

**Π3 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ &
ΡΥΘΜΙΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ**

ΧΑΡΤΕΣ Π3-1Α – Π3-1Β – Π3-1Γ (ΚΛ. 1:10.000)

Π3-2Α – Π3-2Β – Π3-2Γ (ΚΛ. 1:10.000)

Π3-3Α – Π3-3Β – Π3-3Γ (ΚΛ. 1:10.000)

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Π3 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ & ΡΥΘΜΙΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ

3.1. ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ

3.1.1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ & ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ

3.1.2. ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ.

3.1.3. ΠΡΟΤΑΣΗ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΓΕΝΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ & ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

3.1.4. ΖΩΝΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΙΝΗΤΡΩΝ – ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ

3.1.5. ΖΩΝΕΣ ΥΠΟΔΟΧΗΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ (Ζ.Υ.Σ.)

3.1.6. ΑΣΦΑΛΕΙΑ – ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΠΟ ΦΥΣΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΕΣ

3.1.7 ΜΕΤΡΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ

3.1.8. ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ

3.2. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ

3.2.1. ΣΥΝΟΙΚΙΑ 1 ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ - ΛΥΓΙΑ - ΞΗΡΟΠΗΓΑΔΟΥ - ΠΑΛΑΙΟΠΑΝΑΓΙΑΣ

3.2.2. ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΔΑΦΝΗΣ - ΣΚΑΛΑΣ

3.2.3. ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ Κ. ΑΦΡΟΞΥΛΙΑΣ - Κ. ΜΑΜΟΥΛΑΔΑΣ - ΒΟΜΒΟΚΟΥΣ - ΛΕΥΚΑΣ ΒΟΜΒΟΚΟΥΣ - ΒΕΛΒΙΝΑΣ

3.2.4. ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΡΙΓΑΝΙΟΥ - ΠΟΡΟΥ - ΒΛΑΧΟΜΑΝΔΡΑΣ - Γ. ΜΠΑΝΙΑ - ΣΦΗΚΑΪΚΩΝ – ΠΙΤΣΙΝΑΪΚΩΝ

3.2.5. ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΝΕΟΚΑΣΤΡΟΥ - ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΑΚΙΟΥ - Α. ΑΦΡΟΞΥΛΙΑΣ - Α. ΜΑΜΟΥΛΑΔΑΣ

3.1. ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ – ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ

3.1. ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ

3.1.1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και τις τεχνικές **προδιαγραφές σύνταξης των Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. (Απόφ.9572/1845/00/ΦΕΚ209Δ/7-4-00)** οι βασικές κατευθύνσεις και τα προγραμματικά μεγέθη για την πολεοδομική αναβάθμιση των ήδη θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων ή την πολεοδομική οργάνωση των νέων προς πολεοδόμηση περιοχών, έχουν ως γενικό στόχο την βελτίωση της ποιότητας ζωής στις πόλεις και τους οικισμούς και ειδικότερους στόχους τους ακόλουθους:

- Ορθολογική κατανομή και συσχέτιση των χρήσεων γης σε πολεοδομικό επίπεδο.
- Καθορισμό αποδεκτών ορίων ανάπτυξης.
- Η βελτίωση της τεχνικής και κοινωνικής υποδομής για την κάλυψη των αναγκών του προγραμματικού πληθυσμού
- Βελτίωση της λειτουργικότητας και της μορφής του οικιστικού ιστού και της φυσιογνωμίας των οικισμών.
- Βελτίωση των συνθηκών ζωής και κατοικίας στους οικισμούς.
- Εξασφάλιση των όρων και υποδομών για πρόληψη και ελαχιστοποίηση των συνεπειών από φυσικές καταστροφές (σεισμοί, πλημμύρες, θεομηνίες κλπ.).

Στην ενότητα αυτή, καθορίζονται οι κατευθύνσεις και οι επιλογές για την **πολεοδομική οργάνωση των τριών οικιστικών ενότητων της Δ. Ενότητας**, της νότιας παραθαλάσσιας αστικής οικιστικής ενότητας, της περιαστικής και της κεντρικής - βόρειας αγροτικής ενότητας, οι οποίες οργανώνονται με βάση τις γενικές αρχές και κατευθύνσεις του Δομικού σχεδίου Χωρικής οργάνωσης της Δ.Ε. όπως αυτές παρουσιάζονται στο κεφάλαιο Π1 της μελέτης.

Η πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης εξειδικεύεται ανά οικισμό - πολεοδομική ενότητα, όπου παρουσιάζονται αναλυτικά : τα προγραμματικά μεγέθη πληθυσμού και έκτασης της Π.Ε., η πολεοδομική οργάνωση, το νομικό πλαίσιο δόμησης και ειδικότερα οι όροι αρτιότητας και δόμησης και οι χρήσεις γης, καθώς και οι ανάγκες σε κοινωνική και τεχνική υποδομή.

Τα βασικά κριτήρια για την πολεοδομική οργάνωση των οικισμών / Π.Ε. είναι : ο περιορισμός της οικιστικής εξάπλωσης και η ρύθμιση - πολεοδομική οργάνωση των διάσπαρτα ανεπτυγμένων οικιστικών συγκεντρώσεων στην εκτός σχεδίου περιοχή, η βελτίωση του οικιστικού περιβάλλοντος και της πολεοδομικής - κυκλοφοριακής λειτουργίας των οικισμών, η αντιμετώπιση των πραγματικών στεγαστικών αναγκών και η δυνατότητα εξασφάλισης γης για την κάλυψή τους, η διαφύλαξη των περιοχών κατοικίας και η καλύτερη δυνατή οργάνωση των λοιπών χρήσεων και αναπτυξιακών δραστηριοτήτων και η αναβάθμιση του κοινωνικού εξοπλισμού με πρόβλεψη των μελλοντικών αναγκών.

Α. ΠΑΡΑΘΑΛΑΣΣΙΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ - ΛΥΓΙΑ - ΞΗΡΟΠΗΓΑΔΟΥ

Η νότια παραθαλάσσια ενότητα, οργανώνεται ως ένας ενιαίος - συνεχής οικιστικός αστικός χώρος, αποτελούμενος από επί μέρους Γειτονιές - Πολεοδομικές Ενότητες, με **κεντρικό πυρήνα τον χαρακτηρισμένο παραδοσιακό οικισμό της Ναυπάκτου μεταξύ του ρέματος**

Λαγκαδούλα και του χειμάρρου Σκα(λα), ο οποίος αντιστοιχεί στο εκτεταμένο εμπορικό - πολεοδομικό κέντρο της περιοχής και συγκεντρώνει το μεγαλύτερο ποσοστό των υπηρεσιών και εξυπηρετήσεων των κατοίκων και των επισκεπτών.

Το κύριο χαρακτηριστικό της περιοχής του παραδοσιακού οικισμού, είναι το τμήμα της **«Καστρόπολης»**, με την οχυρωματική δομή του Κάστρου και τα μνημεία Κλασσικής, Βυζαντινής, μετά-Βυζαντινής και Νεότερης περιόδου που βρίσκονται διάσπαρτα στα πέντε επίπεδα αυτού, από τον αρχαίο λιμένα μέχρι την ακρόπολη και στην περιφέρειά του.

Σε άμεση εξάρτηση από τον κεντρικό πυρήνα της Ναυπάκτου, βρίσκονται οι περιοχές των νεότερων επεκτάσεων του σχεδίου πόλης, που αντιστοιχούν στις περιοχές **Λυγιά, Νεοκάστρου (Λυγιά) και Ξηροπήγαδου**, καθώς και στην εκτεταμένη περιοχή της **Παλαιοπαναγιάς**, που διαμορφώθηκε με τις διατάξεις των οικισμών προ του 23' και της εκτός σχεδίου δόμησης.

Η συνολική περιοχή του ανεπτυγμένου παραθαλάσσιου **οικιστικού ιστού Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου - Παλαιοπαναγιάς**, οργανώνεται με τη μορφή **Συνοικίας, ως ενισχυμένο αστικό κέντρο**, με ποιοτικές εξυπηρετήσεις διοίκησης, παροχής υπηρεσιών, εκπαίδευσης και τουρισμού-αναψυχής.

Μέσα από την πολεοδομική οργάνωση και λειτουργία της Συνοικίας, υποστηρίζεται η **ανάδειξη της ιστορικής - πολιτιστικής ταυτότητας της Ναυπάκτου, με την οργάνωση των χρήσεων γης, την αισθητική και λειτουργική αναβάθμιση του αστικού χώρου και την βελτίωση της προσβασιμότητας στον κεντρικό πυρήνα - περιοχή «Καστρόπολης»** και στο δίκτυο μονοπατιών σύνδεσης των αρχαιολογικών χώρων - μνημείων που τη χαρακτηρίζουν.

Παράλληλα με την οργάνωση του παραδοσιακού πυρήνα της πόλης, **καθορίζονται τοπικά κέντρα στις λοιπές Γειτονίες - Πολεοδομικές Ενότητες**, εκατέρωθεν αυτού, που αντιστοιχούν στις νεότερες περιοχές επέκτασης του σχεδίου πόλης Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου, όπως προβλέπονταν από το ισχύον Γ.Π.Σ/88-92, καθώς και στην περιοχή της Παλαιοπαναγιάς, για την συγκέντρωση των κύριων χρήσεων και δραστηριοτήτων που σχετίζονται με τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων.

Για τον καθορισμό των τοπικών κέντρων, λαμβάνονται ιδιαίτερα υπό όψη **οι διαμορφωμένες τάσεις συγκέντρωσης εμπορικών - επαγγελματικών χρήσεων, υπηρεσιών και χρήσεων τουρισμού - αναψυχής, κατά περιοχές**, καθώς επίσης και οι διαμορφωμένοι και προβλεπόμενοι κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου του σχεδίου πόλης.

Ο καθορισμός των τοπικών κέντρων, συμβάλλει στη διαφύλαξη των περιοχών κατοικίας στην περιφέρειά τους και στην αντιμετώπιση των συγκρούσεων από μεμονωμένες χρήσεις και δραστηριότητες.

Η **διαφύλαξη των περιοχών «αμιγούς κατοικίας»**, με τον απαραίτητο εκσυγχρονισμό, ιδίως στην περιοχή του παραδοσιακού οικισμού και στις περιοχές επέκτασης του Λυγιά και της Παλαιοπαναγιάς, αποτελεί προτεραιότητα της μελέτης του νέου Γ.Π.Σ.

Για την αντιμετώπιση των συγκρούσεων χρήσεων γης στον αστικό ιστό, προτείνεται ο **έλεγχος των χρήσεων και δραστηριοτήτων που αναπτύσσονται κατά μήκος των κύριων οδικών αξόνων και ιδίως της Π.Ε.Ο. Αντιρρίου - Ιτέας**, η οποία αποτελεί την κύρια συλλεκτήρια οδό της περιοχής και διασχίζει τη συνολική επιφάνεια του σχεδίου πόλης και των υπό ένταξη περιοχών.

Με την προτεινόμενη οργάνωση των χρήσεων γης και την ιεράρχηση του οδικού δικτύου, επιχειρείται η **αποφόρτιση της Π.Ε.Ο. από τη διερχόμενη κυκλοφορία και από τις ήπιες κλίμακας χρήσεις - εξυπηρετήσεις**, οι οποίες είναι περισσότερο συμβατές στα τοπικά κέντρα των επί μέρους Γειτονιών - Πολεοδομικών Ενοτήτων.

Κύρια κατεύθυνση για την πολεοδομική οργάνωση της περιοχής, είναι η **προστασία του παραλιακού μετώπου από συγκρούσεις χρήσεων γης και η διαφύλαξη του χαρακτήρα του, ως ενιαίου γραμμικού πάρκου κοινοχρήστου πρασίνου, περιπάτου και ακτής κολύμβησης**, ενταγμένου στο δίκτυο κοινοχρήστων χώρων της πόλης, με συμπληρωματικές χρήσεις που θα υποστηρίζουν τον χαρακτήρα του.

Το συνολικό παραλιακό μέτωπο του σχεδίου πόλης Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου, και κατ' επέκταση αυτού οι δημόσιες εκτάσεις, της ζώνης παραλίας και του παλαιού αιγιαλού, οργανώνονται με τη μορφή γραμμικού πάρκου, με δυνατότητα ανάπτυξης θεματικών χρήσεων και δραστηριοτήτων.

Για τον σκοπό αυτό, προτείνεται η συνολική **ανάπλαση και εξυγίανση** του παραλιακού μετώπου της περιοχής, συμπεριλαμβανομένων των έργων προστασίας από τις διαβρώσεις και της πλήρους διάνοιξης - απελευθέρωσης της ζώνης παραλίας. Το παραλιακό μέτωπο **θα διαθέτει ενιαίο Ειδικό σχέδιο ακριβούς κατανομής των επιτρεπομένων χρήσεων - διαμόρφωσης και διαχείρισης των χώρων κατά ενότητα χρήσεων**, το οποίο θα αποτελεί τον οδηγό για κάθε εκτελούμενο έργο.

Παράλληλα, υποστηρίζεται η **ποιοτική αναβάθμιση των ανεπτυγμένων χρήσεων τουρισμού - αναψυχής** κατά μήκος του παραλιακού τμήματος του σχεδίου πόλης Ναυπάκτου και η **ήπια και ελεγχόμενη ανάπτυξή τους στο παραλιακό τμήμα της Παλαιοπαναγιάς**, στο μέτρο που δεν προκαλούνται συγκρούσεις χρήσεων με περιοχές κύριας και δευτερεύουσας - παραθεριστικής κατοικίας.

Για την εξυπηρέτηση και συνοχή του οικιστικού ιστού της παραθαλάσσιας αστικής ενότητας, **επαναπροσδιορίζεται το μοντέλο κυκλοφοριακού σχεδιασμού**, με τον **καθορισμό και την ιεράρχηση των κύριων και δευτερευόντων οδικών αξόνων**, υπαρχόντων και προτεινόμενων, με βάση τις κατευθύνσεις του Δομικού Σχεδίου Χωρικής Οργάνωσης.

Η οργάνωση του δικτύου κυκλοφορίας, βασίζεται στην ανάγκη εξασφάλισης επαρκούς σύνδεσης των επί μέρους Γειτονιών - Πολεοδομικών Ενοτήτων της παραθαλάσσιας ενότητας, σε συνδυασμό με την παράκαμψη - εκτροπή της κυκλοφορίας από την **περιοχή του παραδοσιακού πυρήνα της πόλης, ο οποίος αναδεικνύεται με τη διαμόρφωση δικτύων πεζοδρόμων και οδών ήπιας κυκλοφορίας για οικολογικά μέσα μεταφοράς, κατ' επέκταση των μονοπατιών της «Καστρόπολης».**

Ιδιαίτερα σημαντική είναι η εξασφάλιση νέων παράλληλων συλλεκτήριων οδών για την αποφόρτιση της Π.Ε.Ο., καθώς και κάθετων, με προτεραιότητα στις περιοχές εκατέρωθεν των κύριων χειμάρρων Σκα(λας) και Βαρειάς και στις προς πολεοδομηση περιοχές.

Για την πολεοδομική οργάνωση και την ιεράρχηση του οδικού δικτύου, λαμβάνονται υπό όψη τα προτεινόμενα και προγραμματισμένα έργα υποδομών στην περιοχή, με σημαντικότερο την χωροθετημένη, κατάλληλη για την κλίμακα του οικισμού, τουριστική μαρίνα στις όχθες του χειμάρρου Σκα(λα).

Με βάση το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης της περιοχής, κύρια κατεύθυνση για τον παραθαλάσσιο αστικό χώρο αποτελεί η ανάδειξη του ιστορικού χαρακτήρα της «Καστρόπολης» ως κύριου προορισμού αστικού τουρισμού, στον διεθνούς αρχαιολογικού ενδιαφέροντος αναπτυξιακό άξονα Πατρών - Δελφών - Αρχαίας Ολυμπίας.

Οι κατευθύνσεις για την ανάδειξη της «Καστρόπολης», περιλαμβάνουν την εφαρμογή προγράμματος ολοκληρωμένης ανάπλασης της περιοχής, με αντικείμενο την διαμόρφωση κοινοχρήστων δικτύων σύνδεσης των μνημείων του αρχαιολογικού χώρου του Κάστρου, με σημείο αναφοράς την παραλιακή ζώνη, καθώς και την αισθητική αποκατάσταση και επανάχρηση των διατηρητέων - παραδοσιακών κτιρίων, ως κατοικιών και ήπιας κλίμακας τουριστικών καταλυμάτων - ξενώνων, με παράλληλη χορήγηση οικονομικών κινήτρων για το σκοπό αυτό.

Όσον αφορά στην διαφύλαξη των φυσικών πόρων του αστικού χώρου, κύρια κατεύθυνση αποτελεί η προστασία του περιαστικού πρασίνου, με προτεραιότητα στους λόφους του Κάστρου και της Βαρναράχης, που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του τοπίου της «Καστρόπολης» και κατ' επέκταση της συνολικής παραθαλάσσιας ενότητας.

Οι περιοχές περιαστικού πρασίνου, ενσωματώνονται στη λειτουργία του αστικού ιστού με τη μορφή κοινοχρήστων χώρων - διαδρομών περιπάτου, κατ' επέκταση των μονοπατιών και των κύριων οδών του σχεδίου πόλης.

Επιπλέον, για την προστασία των φυσικών πόρων της περιοχής, προτείνεται κατά κανόνα η διατήρηση ανοικτών των ρεμάτων - χειμάρρων που διαρρέουν την συνολική παραθαλάσσια ενότητα, σε συνδυασμό με την προστασία της φυσικής βλάστησης των παρόχθιων περιοχών και την υλοποίηση έργων καθαρισμού - διευθέτησης της κοίτης τους, για την πρόληψη πλημμυρικών φαινομένων, πλην μικρών τμημάτων τους, τα οποία θα διευκολύνουν την διαμόρφωση των απαραίτητων συλλεκτήριων οδών, για την εκφόρτιση του κεντρικού πυρήνα της πόλης, από την κυκλοφορία αυτοκινήτων.

Οι παρόχθιες περιοχές των χειμάρρων, όπως θα προκύψουν από την κατασκευή των προτεινόμενων έργων διευθέτησης της κοίτης τους, ενσωματώνονται στη λειτουργία της πόλης, με την μορφή γραμμικών κοινοχρήστων χώρων - διαδρομών περιπάτου, σε συνέχεια με το δίκτυο κοινοχρήστων χώρων της πόλης (χωρίς να εντάσσονται στο ρυμοτομικό σχέδιό της).

Β. ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Οι περιαστικοί αγροτικοί οικισμοί της Δ.Ε. Ναυπάκτου, αναπτύσσονται ως δορυφόροι και κύριοι αποδέκτες των πιέσεων από την μετατόπιση της ζήτησης για κατοικία και λοιπές χρήσεις και δραστηριότητες της παραθαλάσσιας αστικής ενότητας Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπηγάδου.

Οι οικισμοί είναι πλήρως εξαρτημένοι από την αστική ενότητα της Ναυπάκτου, όμως αναπτύσσουν κοινωνικές και οικονομικές εξαρτήσεις μεταξύ τους, διαμορφώνοντας επί μέρους οικιστικές ενότητες, όπως προσδιορίζονται από το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης.

Η πολεοδομική οργάνωση εξειδικεύεται ανά οικισμό - Πολεοδομική Ενότητα και **βασίζεται στην προτεινόμενη ιεράρχηση του οικιστικού δικτύου**, στα αναπτυξιακά χαρακτηριστικά και στον ρόλο του κάθε οικισμού στο οικιστικό σύστημα στο οποίο εντάσσεται και αλληλεπιδρά.

Οι οικισμοί οργανώνονται κατά **Οικιστικές Ενότητες**, με σκοπό τη διατήρηση της συνοχής τους και την κατά το δυνατό μεγαλύτερη αυτοτέλεια σε σχέση με τον παραθαλάσσιο αστικό χώρο.

Οι περιαστικοί οικισμοί οργανώνονται **με κατεύθυνση την υποστήριξη του αγροτικού τους χαρακτήρα**, που διαμορφώνει παραδοσιακά την οικιστική τους ταυτότητα, **σε συνδυασμό με την ενίσχυση των ήπιων τάσεων ανάπτυξης χρήσεων τουρισμού - αναψυχής και παραθεριστικής κατοικίας**, καθώς και εμπορικών - επαγγελματικών χρήσεων, κατά περιοχές, για την ενίσχυση των σχέσεων πόλης - υπαίθρου.

Ειδικότερα, διαφυλάσσεται η αγροτική γη στην περιφέρεια των οικισμών και προτείνονται οι **απολύτως αναγκαίες επεκτάσεις των ορίων τους**, που αντιστοιχούν σε παλαιά τμήματα των οικισμών που εσφαλμένα **δεν συμπεριλήφθηκαν στην αρχική οριοθέτησή τους** με βάση τις διατάξεις των οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους, **καθώς και σε νεότερες και αυστηρά εντοπισμένες επεκτάσεις οικισμών**, που αναπτύσσουν στοιχειώδη δυναμική και τάσεις ανάκαμψης, που προτείνονται προς ήπια πολεοδόμηση με βάση τα προγραμματικά μεγέθη του έτους 2030.

ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΔΑΦΝΗΣ - ΣΚΑΛΑΣ

Πρωτεύοντα ρόλο στο δίκτυο των περιαστικών οικισμών της Δ.Ε. Ναυπάκτου, έχει ο **οικισμός της Δάφνης** (Δάφνη - Κ. Δάφνη), ο οποίος ιεραρχείται ως **«Ενισχυμένος οικισμός 2ου επιπέδου»** σε επίπεδο Δ. Ενότητας με βάση το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης της Δ.Ε. Ναυπάκτου, και αναπτύσσεται **ως δίπολο με τον οικισμό της Σκάλας**.

Για την πολεοδομική οργάνωση της **ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΔΑΦΝΗΣ - ΣΚΑΛΑΣ**, η οποία βρίσκεται στην **ανατολική πλευρά** του σχηματιζόμενου περιαστικού δακτυλίου, λαμβάνεται υπό όψη η πυκνότητα του οικιστικού ιστού σε σχέση με τα εκτιμώμενα προγραμματικά μεγέθη του πληθυσμού για το έτος 2030, που καθιστούν αναγκαία την **ήπια πολεοδόμησή τους** με την τμηματική επέκταση των ορίων τους και την εξασφάλιση πρόσθετων χώρων για την κάλυψη της μελλοντικής ζήτησης για κατοικία.

Οι οικισμοί ενισχύονται με **βασικό κοινωνικό εξοπλισμό και δίκτυα υποδομής για την εξυπηρέτηση των καθημερινών αναγκών των κατοίκων**, όπως οργανωμένους κοινοχρήστους

χώρους και υπηρεσίες διοίκησης, εκπαίδευσης, πολιτισμού και αθλητισμού, οι οποίες κατανέμονται κατά προτεραιότητα στον οικισμό της Δάφνης, ενισχύοντας το διαμορφωμένο τοπικό κέντρο του οικισμού για να αποτελέσει πόλο έλξης, τόσο για τον όμορο οικισμό της Σκάλας, όσο και για τους μικρότερους οικισμούς και συνοικισμούς της ευρύτερης περιοχής.

Κύρια κατεύθυνση της μελέτης για την **οργάνωση της Οικιστικής Ενότητας Δάφνης - Σκάλας** είναι η **ανάδειξη του παραδοσιακού χαρακτήρα και της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας** των οικισμών, με ολοκληρωμένες παρεμβάσεις ανάπλασης των κοινοχρήστων χώρων και αποκατάστασης των παραδοσιακών κτιρίων, κατά ενότητες, που θα συμβάλλει στην ενίσχυση των παραθεριστικών τάσεων που καταγράφονται τα τελευταία χρόνια στην περιοχή.

ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΑΤΩ ΑΦΡΟΞΥΛΙΑΣ - ΚΑΤΩ ΜΑΜΟΥΛΑΔΑΣ

Οι υπόλοιποι οικισμοί της περιαστικής ενότητας, οργανώνονται ως μια **Οικιστική Ενότητα**, με κύριο υποδοχέα το **δίπολο των οικισμών Κάτω Αφροξυλιάς - Κάτω Μαμουλάδας**, που ιεραρχούνται ως «**Εξαρτημένοι οικισμοί 3ου επιπέδου**» σε επίπεδο Δ. Ενότητας με βάση το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης της Δ.Ε. Ναυπάκτου και διαθέτουν στοιχειώδη πολεοδομική οργάνωση και κοινωνικό εξοπλισμό.

Η Οικιστική αυτή Ενότητα, η οποία βρίσκεται στην **δυτική πλευρά** του σχηματιζόμενου περιαστικού δακτυλίου, αποτελείται από το δίκτυο των οικισμών **Κ. Αφροξυλιάς - Κ. Μαμουλάδας - Βελβίνας - Βομβοκούς - Λεύκας Βομβοκούς**, οι οποίοι οργανώνονται ως αμιγώς αγροτικοί οικισμοί, πλήρως εξαρτημένοι από την παραθαλάσσια αστική ενότητα Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου.

Η οργάνωση των οικισμών βασίζεται στην ανάγκη **διαφύλαξης του αγροτικού χαρακτήρα τους και στην προοπτική διαχείρισης της γεωργοκτηνοτροφικής παραγωγής** της κεντρικής και δυτικής περιαστικής ενότητας.

Παράλληλα, **οργανώνονται οι χρήσεις γης** στην περιφέρεια των περιαστικών οικισμών, για τον έλεγχο των διάσπαρτων εμπορικών - επαγγελματικών χρήσεων, που αναπτύσσονται κυρίως κατά μήκος των επαρχιακών οδών, σε μικρή απόσταση από την παραθαλάσσια αστική ενότητα.

Η Οικιστική Ενότητα **ενισχύεται με την ελάχιστη απαιτούμενη τεχνική υποδομή και κοινωνικό εξοπλισμό** διοίκησης, εκπαίδευσης, αθλητισμού και πολιτισμού, που απευθύνεται στο σύνολο των οικισμών - συνοικισμών, για την εξυπηρέτηση των βασικών αναγκών των κατοίκων και την ενίσχυση της συνοχής τους στο οικιστικό δίκτυο της περιαστικής ενότητας.

Για την ενίσχυση του ρόλου των οικισμών της **Κ. Αφροξυλιάς και Κ. Μαμουλάδας** στο οικιστικό δίκτυο της κεντρικής - δυτικής περιαστικής ενότητας, **προτείνεται η ήπια πολεοδόμησή τους**, με την οποία θα διανοιγούν οι κύριοι οδικοί άξονες των οικισμών και θα εξασφαλισθεί στοιχειώδης δίκτυο οργανωμένων κοινοχρήστων χώρων.

Η οργάνωση και ιεράρχηση του οδικού δικτύου της περιαστικής ενότητας, βασίζεται στην ανάγκη ενίσχυσης της συνοχής και των σχέσεων εξάρτησης μεταξύ των περιαστικών οικισμών, με

την **εξασφάλιση επαρκών οριζόντιων οδικών συνδέσεων**, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Δομικού Σχεδίου Χωρικής Οργάνωσης.

Ειδικότερα, προτείνεται η **διαμόρφωση ενός ενιαίου άξονα σύνδεσης όλων των περιαστικών οικισμών**, ο οποίος διαμορφώνεται από σύνδεση του δικτύου υφιστάμενων και νέων - προτεινόμενων οδών, και είναι προσαρμοσμένος στις φυσικές κλίσεις του αναγλύφου του εδάφους, κατ' επέκταση του εσωτερικού οδικού δικτύου τους.

Παράλληλα, το οδικό δίκτυο των περιαστικών οικισμών οργανώνεται και ιεραρχείται με κατεύθυνση την **βελτίωση των κάθετων συνδέσεων** με τους απομακρυσμένους αγροτικούς οικισμούς και συνοικισμούς της κεντρικής - βόρειας οικιστικής ενότητας, με τους οποίους αναπτύσσονται έντονες εξαρτήσεις.

Οι βασικές αρχές για την διαφύλαξη των φυσικών πόρων των οικισμών της περιαστικής ενότητας, δεν διαφοροποιούνται ουσιαστικά σε σχέση με την παραθαλάσσια αστική ενότητα και αφορούν κυρίως στην **προστασία των υδατορεμάτων** που διασχίζουν τους οικισμούς και στην **διατήρηση του φυσικού πρασίνου** στην περιφέρειά τους αλλά και τμημάτων εντός οικισμών, που έχουν χαρακτηριστεί δασικά και εξαιρούνται της οριοθέτησής τους.

Γ. ΚΕΝΤΡΙΚΗ - ΒΟΡΕΙΑ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΠΟΜΑΚΡΥΣΜΕΝΩΝ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Οι **απομακρυσμένοι αγροτικοί οικισμοί και συνοικισμοί της κεντρικής και βόρειας ενότητας** που αναπτύσσονται στην ευρύτερη περιοχή της υδρολογικής λεκάνης των ποταμών Μόρνου και Εύηνου και στις πλαγιές του όρους Ρίγανη, **αποτελούν μειονεκτικές και διαρκώς φθίνουσες οικιστικά και πληθυσμιακά περιοχές.**

Οι απομακρυσμένοι αυτοί οικισμοί οργανώνονται κατά ενότητες και ιεραρχούνται σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Δομικού Σχεδίου Χωρικής Οργάνωσης.

Το εσωτερικό οδικό δίκτυο των οικισμών, αποτελεί τμήμα του προτεινόμενου **ενιαίου δικτύου σύνδεσης (δακτυλίου) των απομακρυσμένων αγροτικών οικισμών** της κεντρικής και βόρειας ενότητας της Δ.Ε. Ναυπάκτου, με κύριους οικισμούς το **Ριγάνι** και το **Νεόκαστρο**.

Το σύνολο των απομακρυσμένων αγροτικών οικισμών της κεντρικής και βόρειας ενότητας της Δ.Ε. Ναυπάκτου, οργανώνονται με προτεραιότητα την **υποστήριξη του αγροκτηνοτροφικού χαρακτήρα τους** και την ανάπτυξη συμπληρωματικών χρήσεων και δραστηριοτήτων εναλλακτικού τουρισμού και παραθεριστικής κατοικίας, κατά περιοχές.

Κύρια κατεύθυνση για την υποστήριξη του οικοτουρισμού και των λοιπών εναλλακτικών μορφών τουρισμού στην περιφέρεια των απομακρυσμένων οικισμών της Δ.Ε. Ναυπάκτου, αποτελεί η **ανάδειξη του δικτύου μονοπατιών** που εξυπηρετούσαν παραδοσιακά τις μετακινήσεις των κατοίκων, την επικοινωνία των οικισμών και την πρόσβαση σε περιοχές φυσικού κάλλους, εξωκλήσια και αρχαιολογικούς χώρους στην περιφέρειά τους.

ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΡΙΓΑΝΙΟΥ - ΠΟΡΟΥ - ΒΛΑΧΟΜΑΝΔΡΑΣ - Γ. ΜΠΑΝΙΑ - ΣΦΗΚΑΪΚΩΝ - ΠΙΤΣΙΝΑΪΚΩΝ - ΣΥΚΙΑΣ

Το δίκτυο των απομακρυσμένων αγροτικών οικισμών και συνοικισμών **Ριγανίου - Πόρου - Βλαχομάνδρας - Γ. Μπανιά - Σφηκαΐκων - Πιτσίναϊκων - Συκιάς**, που αναπτύσσονται μεταξύ των λόφων του όρους Ρίγανη και του ποταμού Εύηνου, οργανώνονται ως αγροτικοί - κτηνοτροφικοί οικισμοί, με συμπληρωματική ανάπτυξη χρήσεων ήπιας κλίμακας τουρισμού - αναψυχής και παραθεριστικής κατοικίας.

Η οικιστική αυτή ενότητα οργανώνεται με **κύριο οικισμό το Ριγάνι**, ο οποίος ιεραρχείται ως **«Ενισχυμένος οικισμός 2ου επιπέδου»** στο αντίστοιχο επίπεδο με τον περιαστικό οικισμό της Δάφνης.

Ο οικισμός του Ριγανίου αναβαθμίζεται με ήπια πολεοδόμηση του οριοθετημένου τμήματος ως οικισμού κάτω των 2.000 κατοίκων, **σε συνδυασμό με την οργανωμένη χωροθέτηση ήπιας κλίμακας χρήσεων αγροτουρισμού στην περιφέρεια του οικισμού και την εξασφάλιση αναβαθμισμένου κοινωνικού εξοπλισμού**, για την εξυπηρέτηση των αναγκών της οικιστικής ενότητας και κατ' επέκταση μεγάλου μέρους των αναγκών των λοιπών απομακρυσμένων αγροτικών οικισμών της Δ.Ε. Ναυπάκτου και των όμορων περιοχών.

Η περιοχή του οριοθετημένου, σχεδόν αδόμητου συνοικισμού του Διάσελλου, οργανώνεται ως περιοχή κύριας και παραθεριστικής κατοικίας, με δυνατότητα ανάπτυξης ήπιας κλίμακας τουριστικών καταλυμάτων – ξενώνων, **για την υποστήριξη του αγροτουρισμού.**

Η περιοχή του οικισμού Διάσελλου και του ενδιάμεσου αγροτικού χώρου μεταξύ των οικισμών Διάσελλου και Ριγανίου, καθορίζεται ως Περιοχή Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων (Π.Ε.Χ.Π.) και αντιμετωπίζεται συνολικά και από κοινού με τον οικισμό Ριγανίου.

Με την οργανωμένη αντιμετώπιση της ενότητας του Ριγανίου – Διασέλλου και του ενδιάμεσου χώρου, **επιχειρείται η δημιουργία ενός αναπτυξιακού πόλου**, για την υποστήριξη της γεωργοκτηνοτροφικής παραγωγής, σε συνδυασμό με αγροτουρισμό και πολυλειτουργικά αγροκτήματα και **την συγκράτηση του πληθυσμού.**

Όλοι οι οικισμοί εξοπλίζονται με τον ελάχιστο απαιτούμενο κοινωνικό εξοπλισμό και δίκτυα τεχνικής υποδομής, για την εξυπηρέτηση των καθημερινών αναγκών των κατοίκων και των επισκεπτών.

Για την πολεοδομική οργάνωση της ενότητας των οικισμών - συνοικισμών **Πόρου - Γ. Μπανιά - Σφηκαΐκων**, που αναπτύσσονται στις όχθες του ποταμού Εύηνου, λαμβάνονται υπ' όψη **οι τάσεις ανάπτυξης χρήσεων και δραστηριοτήτων εναλλακτικού τουρισμού - αναψυχής** που καταγράφονται στην περιοχή σε σχέση με τον ποταμό Εύηνο, καθώς και οι λοιπές δραστηριότητες περιηγητικού, θρησκευτικού τουρισμού και οικοτουρισμού, καθώς και **η προοπτική αξιοποίησης των θειούχων πηγών Βλαχομάνδρας**, για τους οικισμούς Γ. Μπανιά – Σφηκαΐκων, **που προσδίδουν στοιχειώδη δυναμική στην ευρύτερη περιοχή.**

Για τον σκοπό αυτό, προτείνεται η **ολοκληρωμένη αντιμετώπιση με αναπλάσεις των παραποτάμιων οικισμών Πόρου και Γέφυρας Μπανιά**, με προτεραιότητα τη διαμόρφωση κατάλληλων υποδομών πρόσβασης - εξυπηρέτησης των επισκεπτών, στις θέσεις αφετηρίας - πέρατος των διαδρομών εναλλακτικών δραστηριοτήτων canoe-kayak στις όχθες του ποταμού Εύηνου, και τη σύνδεσή τους με τον κεντρικό πυρήνα των οικισμών, σε συνδυασμό με την διαμόρφωση του απαιτούμενου δικτύου κοινοχρήστων χώρων, με τον κατάλληλο εξοπλισμό..

Όσον αφορά στην ενότητα των οικισμών **Πιτσιναϊκών - Συκιάς**, οργανώνονται ως αμιγώς αγροτικοί οικισμοί, με υποστήριξη της μόνιμης κατοίκησης και της συγκράτησης του πληθυσμού που ασχολείται κατά κανόνα με τον πρωτογενή τομέα, με την παράλληλη **υποστήριξη της αξιοποίησης και προστασίας της ιαματικής πηγής** που καταγράφεται μέσα στον οικιστικό ιστό των Πιτσιναϊκών.

ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΝΕΟΚΑΣΤΡΟΥ - ΑΝΩ ΑΦΡΟΞΥΛΙΑΣ - ΑΝΩ ΜΑΜΟΥΛΑΔΑΣ - ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΑΚΙΟΥ - ΜΙΚΡΟΥ ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΑΚΙΟΥ

Η ενότητα των απομακρυσμένων αγροτικών οικισμών **Νεοκάστρου - Α. Αφροξυλιάς - Α. Μαμουλάδας - Παλαιοχωρακίου - Μ. Παλαιοχωρακίου**, που αναπτύσσεται στην κεντρική - ανατολική αγροτική ενότητα της Δ.Ε. Ναυπάκτου, οργανώνεται με **κύριο οικισμό το Νεόκαστρο**, ο οποίος ιεραρχείται ως **«Εξαρτημένος οικισμός 3ου επιπέδου»** σε επίπεδο Δ. Ενότητας, στην ίδια βαθμίδα με τους περιαστικούς οικισμούς Σκάλας, Κ. Αφροξυλιάς και Κ. Μαμουλάδας.

Οι απομακρυσμένοι οικισμοί και συνοικισμοί της οικιστικής αυτής ενότητας, ενισχύονται με τον ελάχιστο απαιτούμενο κοινωνικό εξοπλισμό και τεχνική υποδομή, που κατανέμεται κυρίως στον οικισμό του Νεοκάστρου, για την ενίσχυση του ρόλου του ως τοπικού κέντρου στην περιοχή.

Η δυναμική των απομακρυσμένων αυτών οικισμών, βασίζεται **κυρίως στην υποστήριξη της εξειδίκευσης στον κλάδο της κτηνοτροφίας και δευτερευόντως στην ενίσχυση των τάσεων αποκατάστασης και επανάχρησης των παλαιών κτιρίων, με τη μορφή παραθεριστικών - εξοχικών κατοικιών**, των καταγόμενων από την περιοχή κατοίκων.

Οι οικισμοί **Άνω Αφροξυλιάς** και **Άνω Μαμουλάδας** αποτελούν εγκαταλελειμμένους κτηνοτροφικούς οικισμούς, μικρής κλίμακας, που πλαισιώνονται από ενδιαφέρον αγροδασικό τοπίο.

Οι κατευθύνσεις για την οργάνωση και αναβίωση των εγκαταλελειμμένων αυτών οικισμών, βασίζονται στην προοπτική **ολοκληρωμένης ανάπλασης της συνολικής επιφανείας τους, σε συνδυασμό με την αποκατάσταση - επανάχρηση των παλαιών κτιρίων με χρήσεις υποστήριξης του οικότουρισμού**, κατά τα πρότυπα των «δασικών χωριών».

Για την οργανωμένη αντιμετώπιση τους ορίζονται ως Περιοχές Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων (Π.Ε.Χ.Π.), για την ανάπτυξη - υποστήριξη του οικότουρισμού.

Με την διαμόρφωση και λειτουργία των οικισμών αυτών , ως οργανωμένων τουριστικών ενοτήτων, μέσα στο αγροδασικό τοπίο, **επιχειρείται η δημιουργία ενός αναπτυξιακού πόλου, για την συμπληρωματική υποστήριξη της κτηνοτροφικής παραγωγής στην περιοχή.**

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ

Βασικό προγραμματικό μέγεθος για την ανάπτυξη του κάθε οικισμού είναι το **πληθυσμιακό μέγεθος**, το οποίο καθορίζει την έκταση, την χωρητικότητα και την αναπτυξιακή του προοπτική.

Από τον υπολογισμό των προγραμματικών μεγεθών της πληθυσμιακής εξέλιξης στο σύνολο της Δ. Ενότητας, με βάση τις εκτιμήσεις του επιλεγέντος Σεναρίου ανάπτυξης (πιν. Π.1-2), για τον χρονικό ορίζοντα του έτους 2030, **η Δ. Ενότητα σχεδιάζεται για συνολικό πληθυσμό 31.642 κατοίκων, από τους οποίους:**

- 22.602 κάτοικοι, δηλαδή 71,43% του συνόλου αντιστοιχούν στον πραγματικό πληθυσμό της Δ. Ενότητας
- 6.781 κάτοικοι, δηλαδή 21,43% αντιστοιχούν στον εκτιμώμενο μέγιστο παραθεριστικό πληθυσμό.
- 2.259 κάτοικοι, δηλαδή 7,14% αντιστοιχούν σε μη καταγεγραμμένες ευπαθείς ομάδες, όπως οικονομικοί μετανάστες και Ρομά, οι οποίοι διαμένουν μόνιμα ή περιοδικά στην περιοχή.

Η συνολική χωρητικότητα των θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων της Δ.Ε. Ναυπάκτου υπολογίζεται σε **29.764 κατοίκους** (πιν.Π1-3), η οποία **δεν επαρκεί για την εξυπηρέτηση των μελλοντικών οικιστικών πιέσεων του προγραμματικού πληθυσμού 31.642 κατοίκων για το έτος 2030.** (πιν.Π1-2 & Π1-3).

ΠΑΡΑΘΑΛΑΣΣΙΑ ΑΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ

Η ζήτηση για κύρια κατοικία εστιάζεται σχεδόν εξ' ολοκλήρου **στην παραθαλάσσια αστική ενότητα Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου**, όπως προκύπτει από τα επίσημα στοιχεία της εξέλιξης του πληθυσμού για την περίοδο 1981 - 2011, ενώ μικρό ποσοστό της ζήτησης για παραθεριστική - εξοχική κατοικία μετατοπίζεται, από την αστική στην περιαστική και απομακρυσμένη αγροτική ενότητα, λαμβάνοντας υπό όψη την απογραφή των κτιρίων - κατοικιών της ίδιας περιόδου.

Οι αυξανόμενες οικιστικές πιέσεις για ζήτηση κύριας και παραθεριστικής κατοικίας στην παραθαλάσσια αστική ενότητα, είναι χαρακτηριστικές της εξέλιξης του πληθυσμού και του αριθμού των δευτερευουσών - παραθεριστικών κατοικιών στην Κοινότητα Ναυπάκτου και στις Κοινότητες Λυγιά και Ξηροπήγαδου κατά την τελευταία 30 ετία (απογραφές ΕΣΥΕ-ΕΛΣΤΑΤ 1981, 1991, 2001 & 2011) και της διαρκώς επεκτεινόμενης διάσπαρτης δόμησης στην περιφέρεια του σχεδίου πόλης, με μεγαλύτερη συγκέντρωση στην περιοχή της **Παλαιοπαναγιάς**.

Η χωρητικότητα της συνολικά θεσμοθετημένης επιφανείας του σχεδίου πόλης **Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου**, συμπεριλαμβανομένων και των περιοχών επέκτασης του 2005, που βρίσκονται σε εκκρεμότητα επανέγκρισης με Π.Δ., **δεν επαρκεί για την κάλυψη του εκτιμώμενου προγραμματικού πληθυσμού της περιοχής για το έτος 2030**, με βάση τους ισχύοντες όρους δόμησης και το ελάχιστο εκτιμώμενο ποσοστό κορεσμού, λόγω του μεγέθους της πόλης και τις δυσκολίες εφαρμογής του εγκεκριμένου σχεδίου. (πιν.Π1-3)

Ειδικότερα, με βάση την χωρητικότητα του θεσμοθετημένου σχεδίου πόλης Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου και τον προγραμματικό πληθυσμό της παραθαλάσσιας ενότητας για το έτος 2030, **απαιτείται επέκταση του σχεδίου πόλης, εκτιμώμενης συνολικής επιφάνειας 2.183 στρ.** (πιν.Π1-3).

Για την εξασφάλιση της απαιτούμενης πρόσθετης χωρητικότητας του παραθαλάσσιου οικιστικού υποδοχέα της Δ.Ε. Ναυπάκτου, όπως προκύπτει από τα προγραμματικά μεγέθη του πληθυσμού για το έτος 2030, **δεν προτείνεται διαφοροποίηση των όρων δόμησης στην περιοχή του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου**, λόγω της ανάγκης διαφύλαξης της κλίμακας και της πολεοδομικής λειτουργίας της πόλης, η οποία είναι ήδη επιβαρυνμένη λόγω του κορεσμού των χρήσεων και των υψηλών κυκλοφοριακών φόρτων.

Η αναγκαία αύξηση της χωρητικότητας του σχεδίου πόλης, επιτυγχάνεται κυρίως **με την προτεινόμενη τμηματική επέκταση - εξομάλυνση των ορίων του σχεδίου**, τα οποία κατά κανόνα είναι προσαρμοσμένα στο ακανόνιστο σχήμα του ορίου του ισχύοντος Γ.Π.Σ.1988-92, αλλά και **την ήπια πολεοδόμηση της άτυπα διαμορφωμένης οικιστικά, παραθαλάσσιας περιοχής της Παλαιοπαναγιάς**, η οποία λειτουργεί και ως μέσον ρύθμισης, του αμφίβολης νομιμότητας, διαμορφωμένου χώρου.

Με την προτεινόμενη **εξομάλυνση των ορίων του σχεδίου πόλης**, εντάσσονται σε αυτό και **διαμορφωμένες περιοχές κατοικίας στην περιφέρειά του**, οι οποίες αποτελούν τη φυσική επέκταση του οικιστικού ιστού, όπως περιγράφεται στην Ενότητα 3.2 «Πολεοδομική Οργάνωση και Ρύθμιση Οικιστικών Υποδοχέων».

Όσον αφορά στην πολεοδομική οργάνωση της περιοχής της **Παλαιοπαναγιάς, ρυθμίζεται με ήπια πολεοδόμηση**, σύμφωνα με τις αρχές και τις κατευθύνσεις των υπερκείμενων πλαισίων στρατηγικού σχεδιασμού, όπως έχει ήδη αναφερθεί.

Η περιοχή χαρακτηρίζεται από εκτεταμένο και ασυνεχή οικιστικό ιστό, που διαμορφώθηκε κατά κανόνα με βάση τις διατάξεις των οικισμών προ του 23' και της εκτός σχεδίου δόμησης και η οργάνωσή της αποσκοπεί κυρίως **στη αναγκαία ρύθμιση των άναρχα - άτυπα αναπτυγμένων οικιστικά περιοχών και στην εξασφάλιση βασικού τεχνικού και κοινωνικού εξοπλισμού, για την λειτουργία της και όχι στην αύξηση της χωρητικότητας της περιοχής, για την εξυπηρέτηση της μελλοντικής ζήτησης και την κάλυψη των νέων αναγκών.**

ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Όσον αφορά στην **ενότητα των περιαστικών οικισμών, η μελλοντική ζήτηση για κατοικία** εκτιμάται ότι **θα απορροφηθεί κατά κανόνα εντός των οριοθετημένων τμημάτων τους.**

Η εκτιμώμενη **χωρητικότητα των περιαστικών οικισμών**, υπερκαλύπτει το προγραμματικό μέγεθος του πληθυσμού τους για το έτος 2030, **πλην των οικισμών της Κάτω Δάφνης και της Κάτω Αφροξυλιάς**, για τους οποίους απαιτούνται επεκτάσεις εκτιμώμενης **επιφάνειας 314 στρ. και 95 στρ.** αντίστοιχα. (πιν. Π1-3)

Η απαιτούμενη αύξηση της χωρητικότητας στον οικισμό της **Κάτω Δάφνης**, εξασφαλίζεται με την **πολεοδόμηση και τμηματική επέκταση του οικισμού στο νότιο - νοτιοδυτικό τμήμα**

του, ενσωματώνοντας και οριοθετώντας συγχρόνως τις άτυπα διαμορφωμένες περιοχές κατοικίας και άλλων χρήσεων που αναπτύσσονται στην περιοχή.

Όσον αφορά στην περιοχή της **Κάτω Αφροξυλιάς**, η αντίστοιχη αύξηση της χωρητικότητας εξασφαλίζεται με την **πολεοδομηση και μικρή επέκταση του οικισμού**, σε διαμορφωμένα τμήματα κατοικίας ανατολικά του οικισμού, στην περιφέρεια της δημόσιας δασικής έκτασης στη θέση «Κούμαρος».

Επί πλέον στην περιοχή της **Κάτω Αφροξυλιάς**, η αντίστοιχη αύξηση της χωρητικότητας εξασφαλίζεται και με την προτεινόμενη **συμπλήρωση - διόρθωση των ορίων του οικισμού της Κ. Αφροξυλιάς, για την ενσωμάτωση στην οριοθέτηση και των παλαιών διαμορφωμένων συνοικισμών - γειτονιών «Πλατάνι», «Λυγιάς» και «Μπάμπαλη»**, στην περιφέρεια του κοιμητηρίου του οικισμού, που εσφαλμένα δε συμπεριλήφθηκαν στην αρχική οριοθέτησή του, όπως προβλέπεται από τις σχετικές διατάξεις.

ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Οι απομακρυσμένοι αγροτικοί οικισμοί της κεντρικής - βόρειας ενότητας, στην ευρύτερη περιοχή των λεκανών απορροής των ποταμών Μόρνου, Εύηνου και του χειμάρρου Σκα(λα), **χαρακτηρίζονται από σταδιακή εγκατάλειψη.**

Οι εκτιμώμενες νέες οικιστικές πιέσεις **στους απομακρυσμένους αγροτικούς οικισμούς** για το έτος 2030, **αναμένεται κατά κανόνα να εκτονωθούν εντός των θεσμοθετημένων ορίων των οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων.**

Οι επιφάνειες των οικιστικών υποδοχέων της Δ. Ενότητας, όπως διαμορφώνονται τελικά, με την προτεινόμενη πολεοδομική οργάνωση, τις τμηματικές επεκτάσεις - εξομαλύνσεις και λοιπές ρυθμίσεις των επί μέρους πολεοδομικών ενοτήτων – οικισμών και περιγράφονται αναλυτικά στις Ενότητες Π1.3.2. «Οικιστικοί Υποδοχείς» (Πίνακας Π1-4) και Π3.2 «Πολεοδομική Οργάνωση και Ρύθμιση Οικιστικών Υποδοχέων», διαμορφώνουν την εκτιμώμενη χωρητικότητα σχεδιασμού, η οποία **υπερκαλύπτει τις οικιστικές ανάγκες που προκύπτουν από τα εκτιμώμενα προγραμματικά μεγέθη των περιοχών.**

Με βάση τα προγραμματικά μεγέθη του πληθυσμού και της χωρητικότητας των οικιστικών υποδοχέων, υπολογίζεται η **Μέση Μικτή Πυκνότητα**, η οποία αποτελεί και **δείκτη του βαθμού κορεσμού των περιοχών.**

Ειδικότερα, για το **σύνολο των οικιστικών υποδοχέων της Δ. Ενότητας**, η **Μέση Μικτή Πυκνότητα, υπολογίζεται σε 35,08 κατ./Ha**, ενώ σε κάθε οικισμό - Πολεοδομική Ενότητα είναι κατά πολύ **μικρότερη των 100 κατ./Ha**, που αποτελεί το μέγιστο αποδεκτό όριο με βάση τις σχετικές πολεοδομικές προδιαγραφές (πιν.Π3-1.3.).

Η **Μέση Μικτή Πυκνότητα στην παραθαλάσσια αστική ενότητα Ναυπάκτου - Λυγιά – Ξηροπήγαδου – Παλαιοπαναγιάς**, όπως προτείνεται, υπολογίζεται σε **40,29 κατ./Ha**, με διακυμάνσεις κατά Π. Ενότητα. Η **μεγαλύτερη μέση Μικτή Πυκνότητα, 61,48κατ./Ha**, υπολογίσθηκε στο τμήμα του **παραδοσιακού οικισμού**, λαμβάνοντας υπόψη τον εκτιμώμενο πραγματοποιημένο Σ.Δ., με βάση προγενέστερες διατάξεις, σχετικές με τους όρους δόμησης της περιοχής.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π3-1.1

ΕΠΙΦΑΝΕΙΣ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΝΕΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ Δ. ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ - ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΜΕΓ' ΕΘΟΣ ΕΤΟΥΣ 2030				
A/A	Οικισμοί	Θεσμοθ. Έκταση (στρ.)	Επέκταση - θεσμοθέτηση οικιστικών υποδοχέων (στρ.)	Επιφάνεια Σχεδιασμού (στρ.)
		1	2	3= 1+2
1. ΠΑΡΑΘΑΛΑΣΣΙΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ - ΛΥΓΙΑ - ΞΗΡΟΠΗΓΑΔΟΥ				
1.1. ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ - ΛΥΓΙΑ - ΞΗΡΟΠΗΓΑΔΟΥ				
1	Ναυπάκτος - Λυγιάς - Ξηροπήγαδο - Παλαιοπαναγιά	4.097,70	3.943,83	8.041,53
ΣΥΝΟΛΟ 1.1		4.097,70	3.943,83	8.041,53
2. ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΟΡΕΙΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ				
2.1. ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΦΡΟΞΥΛΙΑΣ				
1	Κάτω Αφροξυλιά	365,66	202,87	568,53
2	Άνω Αφροξυλιά	57,46	-	57,46
ΣΥΝΟΛΟ 2.1.		423,12	202,87	625,99
2.2. ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΒΕΛΒΙΝΑΣ				
1	Βελβίνα	141,26	74,28	215,54
ΣΥΝΟΛΟ 2.2.		141,26	74,28	215,54
2.3. ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΒΛΑΧΟΜΑΝΔΡΑΣ				
1	Βλαχομάνδρα	217,06	-	217,06
2	Γέφυρα Μπανιά	155,65	-	155,65
3	Σφηκαίικα	90,31	-	90,31
ΣΥΝΟΛΟ 2.3.		463,02	-	463,02
2.4. ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΒΟΜΒΟΚΟΥΣ				
1	Βομβοκού	198,42	23,34	221,76
2	Λεύκα Βομβοκού	109,18	54,57	163,75
ΣΥΝΟΛΟ 2.4.		307,61	77,91	385,52
2.5. ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΔΑΦΝΗΣ				
1	Δάφνη	470,88	-	470,88
2	Κάτω Δάφνη	228,82	148,18	377,00
ΣΥΝΟΛΟ 2.5.		699,70	148,18	847,88
2.6. ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΜΑΜΟΥΛΑΔΑΣ				
1	Κάτω Μαμουλάδα	1.134,11	-	1.134,11
2	Άνω Μαμουλάδα	147,84	-	147,84
ΣΥΝΟΛΟ 2.6.		1.281,96	0,00	1.281,96
2.7. ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΝΕΟΚΑΣΤΡΟΥ				
1	Νεόκαστρο	57,87	108,13	166,00
ΣΥΝΟΛΟ 2.7.		57,87	108,13	166,00
2.8. ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΑΚΙΟΥ				
1	Παλιοχωράκιο	111,93	-	111,93
2	Μικρό Παλιοχωράκιο	123,01	-	123,01
ΣΥΝΟΛΟ 2.8.		234,94	0,00	234,94
2.9. ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΙΤΣΙΝΑΪΚΩΝ				
1	Πιτσιναίικα	116,76	43,88	160,64
2	Συκιά	76,78	-	76,78
ΣΥΝΟΛΟ 2.9.		193,53	43,88	237,41
2.10. ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΡΙΓΑΝΙΟΥ				
1	Ριγάνι	368,83	-	368,83
2	Διάσελλο	167,38	-	167,38
3	Πόρος *	133,08	-	133,08
ΣΥΝΟΛΟ 2.10.		669,29	-	669,29
2.11. ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΣΚΑΛΑΣ				
1	Σκάλα	481,61	76,36	557,97
ΣΥΝΟΛΟ 2.11.		481,61	76,36	557,97
ΣΥΝΟΛΟ 2		4.953,90	731,61	5.685,51
ΣΥΝΟΛΟ Δ.ΕΝΟΤΗΤΑΣ (1+2)		9.051,60 *	4.675,44	13.727,04

* Καταγράφεται το διαμορφωμένο - συνεκτικό τμήμα της ζώνης 800 μ. του Πόρου, όπως προέκυψε από ακριβέστερη οριοθέτηση (133,08 στρ.), το οποίο προτείνεται προς πολεοδομική και αντιστοιχεί στην επιφάνεια σχεδιασμού μετά την προτεινόμενη κατάργηση της ζώνης 800 μ.

** Στην οικιστική ενότητα Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου περιλαμβάνονται και οι επιφάνειες του σχεδίου πόλης Καστρακίου και των περιοχών Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας

3.1.2. ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ

Η οικιστική ανάπτυξη στην περιοχή της Δ. Ενότητας, όπως διαμορφώθηκε διαχρονικά, συγκεντρώνεται κυρίως στην νότια αστική οικιστική ενότητα Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου, η οποία αντιμετωπίζεται και οργανώνεται ως ένα ενιαίο γραμμικό οικιστικό ανάπτυγμα με κέντρο τον παραδοσιακό οικισμό της Ναυπάκτου, και δευτερευόντως στον περιαστικό και απομακρυσμένο αγροτικό χώρο, όπου διαμορφώνονται μικρές οικιστικές αναπτύξεις πλησίον και κατά μήκος των κύριων επαρχιακών οδών.

Οι κατευθύνσεις για την πολεοδομική οργάνωση των οικιστικών υποδοχέων, καθορίζονται ανά χωρική ενότητα (παραθαλάσσια - περιαστική - απομακρυσμένη αγροτική ενότητα) και εξειδικεύουν τις κατευθύνσεις του Δομικού Σχεδίου Χωρικής Οργάνωσης, όπως αυτές περιγράφονται αναλυτικά στην Ενότητα Π1 και προέρχονται από τις Προτάσεις του επιλεγέντος έντονα παρεμβατικού σεναρίου III και ειδικότερα της προκαταρκτικής πρότασης της Α' Φάσης.

Το σύνολο των οικιστικών υποδοχέων της Δ.Ε. Ναυπάκτου, οργανώνονται σε επί μέρους **Πολεοδομικές Ενότητες**.

Κάθε Πολεοδομική Ενότητα οργανώνεται αυτοτελώς και συσχετίζεται με την οργάνωση των όμορων Πολεοδομικών Ενότητων, ώστε να διασφαλίζεται κατά το δυνατό η **αυτάρκεια στην εξυπηρέτηση των καθημερινών αναγκών και η συνοχή των οικιστικών υποδοχέων μέσα από συμπληρωματικές σχέσεις - εξαρτήσεις**.

Ειδικότερα για την **πολεοδομική οργάνωση των αγροτικών οικισμών**, με προγραμματικό μέγεθος πληθυσμού για το έτος 2030 **μικρότερο του ελάχιστου απαιτούμενου 1.500 κατοίκων**, όπως προβλέπεται για κάθε Πολεοδομική Ενότητα με βάση την με αρ.10788/05-03-2004 Υ.Α. καθορισμού προδιαγραφών - σταθεροτύπων των πολεοδομικών μελετών (Παράρτημα Υ.Α. Ενότητα ΙΓ ΦΕΚ285Δ/2004) **καθορίζονται Οικιστικές Ενότητες αποτελούμενες από επί μέρους Πολεοδομικές Ενότητες - Οικισμούς**, που αναπτύσσουν ή έχουν τη δυνατότητα να αναπτύξουν έντονες σχέσεις εξάρτησης.

Α. ΠΑΡΑΘΑΛΑΣΣΙΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ - ΛΥΓΙΑ - ΞΗΡΟΠΗΓΑΔΟΥ

Η παραθαλάσσια οικιστική ενότητα, οργανώνεται ως μια ενιαία ενότητα **ΣΥΝΟΙΚΙΑ 1**, που περιλαμβάνει:

1. την περιοχή του **εγκεκριμένου σχεδίου πόλης Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου**, συμπεριλαμβανομένων και των επεκτάσεων του σχεδίου πόλης του 2005 (προτεινόμενες επεκτάσεις ΓΠΣ1988-92), οι οποίες βρίσκονται σε διαδικασία επανέγκρισης με Π.Δ..
2. την διαμορφωμένη οικιστικά **περιοχή της Παλαιοπαναγιάς**, που έχει οικοδομηθεί, κατά ενότητες, με τις διατάξεις του Π.Δ.13-3-81 (ΦΕΚ138Δ/81) για τους οικισμούς προ του 23' και του Π.Δ.24-05-1985 για την εκτός σχεδίου δόμηση, και οργανώνεται με ήπια πολεοδόμηση κύριας και παραθεριστικής κατοικίας.

3. τις **προτεινόμενες τμηματικές επεκτάσεις** του σχεδίου πόλης Ναυπάκτου, που προκύπτουν από την εξομάλυνση του σχεδίου πόλης στις περιοχές του Ξηροπήγαδου, του Λυγιά, του Νεοκάστρου (Λυγιά) και εκατέρωθεν της οδού Θέρμου.
4. την περιοχή του **εγκεκριμένου σχεδίου πόλης Καστρακίου**.
5. τις θεσμοθετημένες περιοχές του πρώην **Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας**.

Η ΣΥΝΟΙΚΙΑ - Ο.Ε.1 οργανώνεται σε **11 επί μέρους Πολεοδομικές Ενότητες** – γειτονιές, οι οποίες καθορίζονται με βάση :

- Τις οριοθετήσεις των Γειτονιών - Πολεοδομικών Ενοτήτων του ισχύοντος Γ.Π.Σ. Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου (Γ.Π.Σ.1988/92).
- Τις προτεινόμενες περιοχές επέκτασης - εξομάλυνσης των ορίων του σχεδίου
- Την προτεινόμενη περιοχή πολεοδομικής οργάνωσης της Παλαιοπαναγιάς
- Τις διαμορφωμένες χρήσεις και την υπάρχουσα κοινωνική και τεχνική υποδομή.
- Τη διέλευση της Π.Ε.Ο. Αντιρρίου - Ιτέας και των κύριων και δευτερευουσών συλλεκτήριων οδικών αξόνων.
- Τις διαμορφωμένες συνθήκες - συνήθειες και σχέσεις επιρροής – εξάρτησης των κατοίκων.
- Τα προγραμματικά μεγέθη πληθυσμού και επιφάνειας.

A1. ΣΥΝΟΙΚΙΑ - Ο.Ε. 1: ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ - ΛΥΓΙΑ - ΞΗΡΟΠΗΓΑΔΟΥ - ΠΑΛΑΙΟΠΑΝΑΓΙΑΣ
(ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ : Π.Ε.1.1.-Π.Ε.1.2.-Π.Ε.1.3.-Π.Ε.1.4.-Π.Ε.1.5.-Π.Ε.1.6.-
Π.Ε.1.7.-Π.Ε.1.8.-Π.Ε.1.9.-Π.Ε.1.10.-Π.Ε.1.11.)

Η συνολική παραθαλάσσια αστική οικιστική ενότητα, οργανώνεται ως ενιαίος οικιστικός υποδοχέας με **κέντρο τον παραδοσιακό οικισμό της Ναυπάκτου και σημείο αναφοράς την περιοχή της «Καστρόπολης»** που προσδίδει την ιδιαίτερη ιστορική - πολιτιστική ταυτότητα της περιοχής, και αποτελεί ουσιαστικά **την πόλη της Ναυπάκτου**.

Βασική κατεύθυνση της πολεοδομικής οργάνωσης της περιοχής αποτελεί η **λειτουργική σύνδεση - συσχέτιση των επί μέρους Πολεοδομικών Ενοτήτων - Γειτονιών της ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ 1** οι οποίες διαφοροποιούνται ως προς τις χρήσεις και τα αναπτυξιακά χαρακτηριστικά, και ιδίως μεταξύ της περιοχής του παραδοσιακού οικισμού της Ναυπάκτου, που συγκεντρώνει το μεγαλύτερο ποσοστό χρήσεων και δραστηριοτήτων πολεοδομικού κέντρου, και των νεότερων επεκτάσεων του σχεδίου, εκατέρωθεν αυτού.

Η περιοχή του χαρακτηρισμένου παραδοσιακού οικισμού της Ναυπάκτου, μεταξύ του ρέματος Λαγκαδούλα και του χειμάρρου Σκα(λα), οργανώνεται **διατηρώντας τον χαρακτήρα εμπορικού - πολεοδομικού κέντρου πόλης, σε συνδυασμό με περιοχές εκσυγχρονισμένης αμιγούς κατοικίας** στο κυρίως τμήμα του Κάστρου και στις απολήξεις των λόφων, όπως οριοθετούνται με το **Π.Δ.22-03-2019** «Επανακαθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης και καθορισμός χρήσεων γης στο παραδοσιακό τμήμα της πόλης της Ναυπάκτου».

Οι υπάρχουσες εμπορικές χρήσεις, υπηρεσίες και χρήσεις τουρισμού - αναψυχής στην περιοχή του παραδοσιακού οικισμού, διαμορφώνουν ένα **εκτεταμένο εμπορικό - πολεοδομικό κέντρο** συγκριτικά με την κλίμακα του οικισμού, η περαιτέρω επέκταση του οποίου θα μετατοπίσει τα κυκλοφοριακά προβλήματα και τις συγκρούσεις χρήσεων γης του κεντρικού πυρήνα στις όμορες Πολεοδομικές Ενότητες.

Για την εξυπηρέτηση του μεγαλύτερου μέρους των καθημερινών αναγκών των κατοίκων στις Πολεοδομικές Ενότητες που αναπτύσσονται **εκατέρωθεν του παραδοσιακού οικισμού της Ναυπάκτου, καθορίζονται Τοπικά Κέντρα**, τα οποία μπορούν να αναπτυχθούν ως εμπορικοί πυρήνες και να συγκεντρώσουν μέρος της απαιτούμενης κοινωνικής υποδομής, τοπικής κλίμακας, του εμπορίου και των χρήσεων τουρισμού - αναψυχής.

Η περιοχή του παραδοσιακού οικισμού της Ναυπάκτου, αναβαθμίζεται λειτουργικά και αισθητικά **με την εφαρμογή προγραμμάτων ολοκληρωμένων αναπλάσεων**, με προτεραιότητα την **ολοκλήρωση των έργων ανάπλασης του «Πολιτιστικού Μονοπατιού» και της περιοχής του χαρακτηρισμένου Ιστορικού Κέντρου της «Καστρόπολης»**, που βρίσκονται υπό κατασκευή.

Στην περιοχή του παραδοσιακού οικισμού, υποστηρίζεται η **διαμόρφωση ολοκληρωμένου δικτύου πεζοδρόμων - οδών ήπιας κυκλοφορίας και οι μετακινήσεις με οικολογικά μέσα μεταφοράς**, παράλληλα με την εφαρμογή κυκλοφοριακών μέτρων σταδιακής απομάκρυνσης του αυτοκινήτου.

Προτεραιότητα για την ποιοτική βελτίωση της πολεοδομικής και κυκλοφοριακής λειτουργίας του ιστορικού πυρήνα της Ναυπάκτου, καθώς και την ανάδειξή του, ως αναβαθμισμένου αστικού πόλου τουριστικού ενδιαφέροντος, **αποτελεί η εκτροπή της διερχόμενης κυκλοφορίας μέσα από αυτόν, με την προτεινόμενη κατασκευή της μικρής παράκαμψης του κεντρικού πυρήνα της πόλης, με υπόγεια σήραγγα και υπέργεια τμήματα, που θα συνδέσει το ανατολικό με το δυτικό τμήμα της πόλης**, μεταξύ του ρέματος Λαγκαδούλα και του χειμάρρου Σκα(λα), στα πλαίσια του γενικότερου σχεδιασμού του ενιαίου κυκλοφοριακού μοντέλου της παραθαλάσσιας ενότητας.

Βασική κατεύθυνση για την ολοκλήρωση του πολεοδομικού σχεδιασμού στην παραθαλάσσια αστική ενότητα, αποτελεί η **εφαρμογή του σχεδίου πόλης, τόσο στο παλαιό εγκεκριμένο σχέδιο και στις επεκτάσεις του 1974 και 1978, όσο και στις προβλεπόμενες περιοχές επέκτασης του ισχύοντος Γ.Π.Σ./88-92, του έτους 2005 (ΦΕΚ1242Δ/2005), με την ολοκλήρωση των διαδικασιών επανέγκρισης του σχεδίου με Π.Δ., λαμβάνοντας υπόψη τις νέες οριογραμμές των κύριων υδατορεμάτων της παραθαλάσσιας ενότητας (ΦΕΚ.363Δ/2022), και τις κατευθύνσεις της μελέτης του νέου Γ.Π.Σ.**

Οι περιοχές αυτές των νεότερων επεκτάσεων του έτους 2005, καθώς και οι προγενέστερες αυτών επεκτάσεις του 1974 (Νεόκαστρο Λυγιά) και του 1978 (Λυγιάς - Ξηροπήγαδο), οργανώνονται **κυρίως ως περιοχές κατοικίας**, με υποστήριξη εμπορικών - επαγγελματικών χρήσεων, κατά ενότητες που σχηματίζουν τοπικά κέντρα.

Προτεραιότητα για την εξυπηρέτηση και την ένταξη των περιοχών αυτών στον πολεοδομικό σχεδιασμό της ενιαίας παραθαλάσσιας αστικής ενότητας, αποτελεί η **διαμόρφωση του βασικού οδικού δικτύου**, όπως καθορίζεται από την ιεράρχηση των οδικών αξόνων, και εξειδικεύεται από το εγκεκριμένο και προτεινόμενο προς επέκταση και αναθεώρηση ρυμοτομικό σχέδιο, και την **κυκλοφοριακή μελέτη**, που συντάσσεται **με βάση το προτεινόμενο** από την μελέτη του νέου Γ.Π.Σ. **μοντέλο κυκλοφοριακής οργάνωσης και λειτουργίας της πόλης**.

Προβλήματα εφαρμογής του σχεδίου πόλης, πλην των νεότερων περιοχών επέκτασης του 2005, εντοπίζονται κυρίως στις περιοχές **«Κάστρο»** και **«Μεγαλομάτα»** του σχεδίου πόλης της Ναυπάκτου, οι οποίες βρίσκονται υπό αναθεώρηση, καθώς και στις **περιοχές επέκτασης του σχεδίου πόλης του 1978** (ΦΕΚ153Δ/78) εκατέρωθεν του παραδοσιακού οικισμού.

Εκτός από τα προβλήματα εφαρμογής του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης και την ανάγκη πλήρους αποτύπωσης - κτηματογράφησης και προσαρμογής των οικοδομικών - ρυμοτομικών γραμμών στην διαμορφωμένη κατάσταση, καταγράφονται **προβλήματα που οφείλονται στον καθορισμό χρήσεων γης** στις περιοχές επέκτασης του παραδοσιακού πυρήνα.

Ειδικότερα, στο μεγαλύτερο τμήμα του σχεδίου πόλης του 1974 (Νεόκαστρο Λυγιά) και του 1978 (περιοχή Γηπέδου, Λυγιά και Ξηροπήγαδου), **δεν καθορίζονται χρήσεις γης**, ενώ στα οικοδομικά τετράγωνα με πρόσωπο επί των κύριων οδικών αξόνων της Π.Ε.Ο., της οδού **Θέρμου και της παράλληλης στον χείμαρρο Σκα(λα) συλλεκτήριας οδού**, επιτρέπονται αποκλειστικά **χρήσεις κατοικίας και πρατηρίων καυσίμων** (άρθρο 3 Π.Δ.28-02-1978 ΦΕΚ153Δ/78)

Επιπλέον, **συγκρούσεις** χρήσεων γης καταγράφονται και στις παρυφές του σχεδίου πόλης, όπου σχηματίζονται θύλακες κατοικίας και λοιπών χρήσεων, ιδίως επαγγελματικών εργαστηρίων.

Με τις προτεινόμενες **εντοπισμένες - σημειακές επεκτάσεις και εξομαλύνσεις των θεσμοθετημένων ορίων του σχεδίου πόλης** στις περιοχές του Λυγιά και του Ξηροπήγαδου, καθώς και εκατέρωθεν της οδού Θέρμου στην θέση «Ελαιοστάσι», **σε συνδυασμό με τον αναλυτικό καθορισμό των χρήσεων γης**, σε όλες τις περιοχές εντός και εκτός των ορίων σχεδίων και οικισμών, και την πολεοδόμηση των ανεπτυγμένων οικιστικά περιοχών, **επιχειρείται η ρύθμιση των χρήσεων γης και ο έλεγχος της άναρχης δόμησης στην περιφέρεια του σχεδίου**.

Με την ένταξη των τμημάτων αυτών στο σχέδιο πόλης, **ολοκληρώνεται ο πολεοδομικός ιστός** και αναβαθμίζεται η λειτουργία και η διασύνδεση των επί μέρους ενοτήτων, με την οργάνωση των χρήσεων γης, την συστηματική εφαρμογή του σχεδίου **και την διάνοιξη, κατά προτεραιότητα, των απαραίτητων οδικών αξόνων** για την υλοποίηση του ενιαίου μοντέλου **κυκλοφοριακής οργάνωσης** της περιοχής, και ειδικά της αστικής παραθαλάσσιας οικιστικής ενότητας.

Η ΣΥΝΟΙΚΙΑ 1 αποτελείται από τις εξής έντεκα (11) **Πολεοδομικές Ενότητες - Γειτονιές (Π.Ε.1.1.-Π.Ε.1.2.-Π.Ε.1.3.-Π.Ε.1.4.-Π.Ε.1.5.-Π.Ε.1.6.-Π.Ε.1.7.-Π.Ε.1.8.-Π.Ε.1.9.-Π.Ε.1.10-Π.Ε.1.11.)** που αντιστοιχούν στη συνολική προγραμματική επιφάνεια του αστικού οικιστικού

υποδοχέα Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου - Παλαιοπαναγιάς για το έτος 2030 (Χάρτης Π3-1.Α.):

- Την **Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε.1.1. «Στενό»** (Γειτονιά 1 Γ.Π.Σ.88/92), που αντιστοιχεί στο τμήμα των επεκτάσεων του σχεδίου πόλης του **2005** εκατέρωθεν της οδού Θέρμου, συμπεριλαμβανομένων και προτεινόμενων μικρής έκτασης επεκτάσεων - τμημάτων εξομάλυνσης των ορίων του σχεδίου.
- Την **Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε.1.2. «Γήπεδο»** (Γειτονιά 2 Γ.Π.Σ.88/92), που περιλαμβάνει τα τμήματα των επεκτάσεων του σχεδίου πόλης των ετών 1978 και 2005, δυτικά της περιοχής του παραδοσιακού οικισμού στην ευρύτερη περιοχή του Παπαχαραλάμπειου Σταδίου.
- Την **Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε.1.3. «Ψανή»** (Γειτονιά 3 Γ.Π.Σ.88/92), που αντιστοιχεί στο δυτικό τμήμα του παραδοσιακού οικισμού της Ναυπάκτου και περιλαμβάνει κατά το μεγαλύτερο μέρος του, τμήμα του παλαιού σχεδίου πόλης του 1937, καθώς και μικρής έκτασης διαμορφωμένο τμήμα κατοικιών στις παρυφές του σχεδίου, το οποίο προτείνεται προς ένταξη, με εξομάλυνση των ορίων του (περιοχή κοιμητηρίου).
- Την **Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε.1.4. «Κάστρο»** (Γειτονιά 4 Γ.Π.Σ.88/92), που αντιστοιχεί στον πυρήνα του παλαιού σχεδίου πόλης του 1937 και περιλαμβάνει το μεγαλύτερο τμήμα του αρχαιολογικού χώρου του Κάστρου με σημείο αναφοράς τον Αρχαίο λιμένα, καθώς και μικρής έκτασης διαμορφωμένο τμήμα κατοικιών στις παρυφές του σχεδίου, το οποίο προτείνεται προς ένταξη, με εξομάλυνση των ορίων του (περιοχή Κάστρου).
- Την **Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε.1.5. «Κέντρο»** (Γειτονιά 5 Γ.Π.Σ.88/92), η οποία περιλαμβάνει το τμήμα του παλαιού σχεδίου πόλης του 1937 ανατολικά του Κάστρου, με σημεία αναφοράς την περιοχή της Μεγαλομάτας, την πλατεία Φαρμάκη, το Δημαρχείο και τον χώρο του πρώην ξενοδοχείου Ξενία.
- Την **Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε.1.6. «Καινούργιο Χωριό»** (Γειτονιά 6 Γ.Π.Σ.88/92), που αντιστοιχεί στο ανατολικό τμήμα του παραδοσιακού οικισμού της Ναυπάκτου - παλαιού σχεδίου πόλης 1937, συμπεριλαμβανομένης και προτεινόμενης στοιχειώδους επέκτασης - τμήματος εξομάλυνσης των ορίων του στο βόρειο τμήμα του σχεδίου πόλης, πλησίον του ποταμού Σκα(λα).
- Την **Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε.1.7. «Λυγιάς»** (Γειτονιά 7 Γ.Π.Σ.88/92), η οποία κατά το μεγαλύτερο μέρος περιλαμβάνει το τμήμα της περιοχής επέκτασης του σχεδίου πόλης του έτους 1978, ανατολικά του παραδοσιακού οικισμού, καθώς και των νεότερων επεκτάσεων του 2005, συμπεριλαμβανομένων και μικρής έκτασης επεκτάσεων - τμημάτων εξομάλυνσης του σχεδίου πόλης στο νότιο τμήμα αυτού και της σημειακής ένταξης στο βόρειο τμήμα.
- Την **Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε.1.8. «Ξηροπήγαδο»** (Γειτονιά 8 Γ.Π.Σ.88/92), η οποία αντιστοιχεί στο ανατολικό τμήμα της περιοχής επέκτασης του σχεδίου πόλης του έτους

2005, συμπεριλαμβανομένων και μικρής έκτασης επεκτάσεων - τμημάτων εξομάλυνσης του σχεδίου πόλης στο νότιο τμήμα αυτού.

- Την **Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε.1.9. «Νεοκάστρο»** (Γειτονιά 9 Γ.Π.Σ.88/92), η οποία αντιστοιχεί στο εγκεκριμένο σχέδιο πόλης στην περιοχή του Νεοκάστρου (Λυγιά) του έτους 1974, συμπεριλαμβανομένης της προτεινόμενης προς ένταξη περιοχής, που οριοθετείται μεταξύ των ορίων του σχεδίου πόλης των περιοχών Νεοκάστρου (Λυγιά), Λυγιά και Ξηροπήγαδου και του χειμάρρου Σκα(λα).
- Την **Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε.1.10. «Καστράκι - Παλαιοπαναγιά»**, η οποία περιλαμβάνει την προτεινόμενη προς ήπια πολεοδόμηση περιοχή της Παλαιοπαναγιάς, που αναπτύχθηκε, με την ανοχή της πολιτείας, ως οικισμός προ του 23' και ως εκτός σχεδίου περιοχή, βόρεια της Π.Ε.Ο. Ιτέας - Αντιρρίου, συμπεριλαμβανομένης και της περιοχής του σχεδίου πόλης του Καστρακίου.
- Την **Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε.1.11. «Παλαιοπαναγιά»**, η οποία αντιστοιχεί στο παραθαλάσσιο τμήμα της προτεινόμενης προς ήπια πολεοδόμηση περιοχή της Παλαιοπαναγιάς, που αναπτύσσεται νότια της Π.Ε.Ο. Ιτέας - Αντιρρίου.

Το σύνολο του **παραλιακού μετώπου της περιοχής**, αναβαθμίζεται και οργανώνεται με τη μορφή **ενιαίου γραμμικού πάρκου κοινόχρηστου πρασίνου - περιπάτου - ακτής κολύμβησης**, ενταγμένου στο δίκτυο κοινοχρήστων χώρων της πόλης, που συνδέει τις Πολεοδομικές Ενότητες, εξασφαλίζοντας πρόσβαση προς το παραλιακό μέτωπο, για την κάλυψη των αναγκών αναψυχής των κατοίκων και των επισκεπτών.

Με την προτεινόμενη Π.Ε.Π.1 - Περιοχή Ειδικής Προστασίας – Εξυγίανσης – Αναβάθμισης και Ανάδειξης της παραλιακής ζώνης, το παραλιακό μέτωπο της πόλης 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 και όλα τα δημόσια κτήματα στις εκβολές των χειμάρρων Σκά(λα), Βαρείας και του **ποταμού Μόρνου**, στα οποία περιλαμβάνεται και η **Δημοτική πλάζ** (πρώην Ε.Ο.Τ.).

Η Π.Ε.Π.1 της παραλιακής ζώνης, οργανώνεται με **Ειδικό Σχέδιο χωροθέτησης, κατανομής των επιτρεπομένων χρήσεων και διαχείρισης των επί μέρους χώρων**, το οποίο αποτελεί τον οδηγό για κάθε εκτελούμενο έργο.

Βασική κατεύθυνση της μελέτης είναι η **αξιοποίηση των Δημοσίων Κτημάτων που έχουν παραχωρηθεί στον Δήμο**, για την επέκταση του δικτύου κοινοχρήστων χώρων της πόλης και την επέκταση - μετεγκατάσταση - αναβάθμιση των κοινωφελών χρήσεων και υπηρεσιών.

Ειδικότερα, η προτεινόμενη διαμόρφωση **θεματικού πάρκου τουρισμού - αναψυχής και υπαίθριων δραστηριοτήτων** στη θέση των παραθαλάσσιων δημοσίων κτημάτων **Β.Κ.280, 283 & 290** μεταξύ των εκβολών του χειμάρρου **Σκα(λα)** και του **ποταμού Μόρνου**, και κατ' επέκταση αυτών στην ανατολική όχθη του Μόρνου **στο Β.Κ.111**, θα συμβάλει στην ολοκλήρωση του δικτύου

χώρων πρασίνου της περιοχής και στη βελτίωση της ποιότητας του αστικού χώρου και της ζωής των κατοίκων.

Επιπλέον, η προτεινόμενη αξιοποίηση των δημοσίων κτημάτων **B.K.312, 279, 281 & 292 που βρίσκονται στην παρόχθια ζώνη του χειμάρρου Σκα(λα) για την μετεγκατάσταση χρήσεων στα πλαίσια της αναδιάταξης των δημοσίων υπηρεσιών - εξυπηρετήσεων του Δήμου**, αποτελεί προτεραιότητα για την βελτίωση της πολεοδομικής λειτουργίας και των συνθηκών κυκλοφορίας στην περιοχή του παραδοσιακού πυρήνα.

Προϋπόθεση για τη βιώσιμη πολεοδομική λειτουργία της παραθαλάσσιας αστικής ενότητας, αποτελεί ο σχεδιασμός και η ιεράρχηση του οδικού δικτύου της περιοχής μέσα από ένα **ενιαίο σχέδιο κυκλοφοριακής οργάνωσης του αστικού πολεοδομικού ιστού** της παραθαλάσσιας ενότητας.

Το σχέδιο θα εξυπηρετήσει πρωτίστως τις ανάγκες των κατοίκων της Συνοικίας Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου - Παλαιοπαναγιάς και κατ' επέκταση τις διερχόμενες μετακινήσεις και οδικές συνδέσεις με τον περιαστικό χώρο και τους όμορους παραθαλάσσιους οικισμούς του Αντιρρίου - Πλατανίτη και του Δήμου Δωρίδας Π.Ε. Φωκίδας.

Για τον σκοπό αυτό, στα πλαίσια του αντικειμένου του νέου Γ.Π.Σ., καθορίζονται και ιεραρχούνται **οι κύριοι και δευτερεύοντες συλλεκτήριοι οδικοί άξονες** και οι κύριες τοπικές οδοί της παραθαλάσσιας ενότητας, σε συνδυασμό με προτεινόμενους νέους άξονες, λαμβάνοντας υπό όψη τις κατευθύνσεις πολεοδομικής οργάνωσης της περιοχής και ιδίως την ανάγκη αποφόρτισης του παραδοσιακού - ιστορικού πυρήνα της πόλης.

Βασική κατεύθυνση της μελέτης είναι **η οργάνωση της περιοχής του παραδοσιακού οικισμού με κέντρο την «Καστρόπολη»**, με οδούς ήπιας κυκλοφορίας και δίκτυα πεζοδρόμων που θα εξυπηρετούν την πρόσβαση στην παραλιακή ζώνη και στα σημαντικότερα σημεία ενδιαφέροντος, με κύριο σημείο αναφοράς το δίκτυο πεζοδρόμων - οδών ήπιας κυκλοφορίας που συνδέει τα επί μέρους επίπεδα του Κάστρου, με τις προεκτάσεις του, και χαρακτηρίζεται ως **«Πολιτιστικό Μονοπάτι»**.

Προτεραιότητα αποτελεί **η σταδιακή πλήρης πεζοδρόμηση των παραλιακών οδών Ψανής και Γριμπόβου** και η επέκταση του δικτύου πεζοδρόμων σε όλο το μήκος του θαλασσιού μετώπου της Δ. Ενότητας, συνδέοντας το προτεινόμενο θεματικό πάρκο τουρισμού - αναψυχής μεταξύ του χειμάρρου Σκα(λα) και του ποταμού Μόρνου, με το παραθαλάσσιο τμήμα του παραδοσιακού οικισμού της Ναυπάκτου και εν συνεχεία με την περιοχή της Παλαιοπαναγιάς.

B. ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Οι αγροτικοί οικισμοί που αναπτύσσονται **στην περιαστική ενότητα της Ναυπάκτου**, διαμορφώνουν οικιστικές συγκεντρώσεις, με μεγαλύτερες τάσεις κατά μήκος των κύριων επαρχιακών οδικών αξόνων που συνδέουν ακτινικά την πόλη με την αγροτική ενδοχώρα.

Αποτελούν κατά κανόνα μικρού και μεσαίου μεγέθους οικισμούς και συνοικισμούς, χωρίς επαρκή πολεοδομική οργάνωση και εξυπηρητήσεις, και είναι στο σύνολό τους εξαρτημένοι από την παραθαλάσσια ενότητα Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου.

Μεταξύ των κατοίκων των περιαστικών οικισμών καταγράφονται κοινωνικοοικονομικές αλληλεπιδράσεις που σχετίζονται με την γεωγραφική τους θέση και την μεταξύ τους γεινίαση, σχηματίζοντας επί μέρους οικιστικές ενότητες.

Οι κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης της περιαστικής ενότητας αφορούν στο σύνολο των περιαστικών οικισμών με βάση το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης και τις ειδικότερες εκτιμήσεις του επιλεγέντος έντονα παρεμβατικού - ριζοσπαστικού σεναρίου III της προκαταρκτικής πρότασης της Α' Φάσης του νέου Γ.Π.Σ..

Ο οικισμός της Δάφνης αποτελεί τον δυναμικότερο οικισμό της περιαστικής ενότητας, ο οποίος ιεραρχείται ως **«Ενισχυμένος οικισμός 2ου επιπέδου»** σε επίπεδο Δ.Ε. Ναυπάκτου και χαρακτηρίζεται από στοιχειώδη πολεοδομική οργάνωση και κοινωνική υποδομή, συμπληρωματική της παραθαλάσσιας αστικής ενότητας. (Πίνακας Π1-1).

Ο όμορος οικισμός της **Σκάλας**, (εξαρτημένος από τον οικισμό της Δάφνης), καθώς και το δίπολο των οικισμών **Κάτω Αφροξυλιάς** και **Κάτω Μαμουλάδας**, που βρίσκονται στη **δυτικό τμήμα της περιαστικής ενότητας**, ιεραρχούνται ως **«Εξαρτημένοι οικισμοί 3ου επιπέδου»**, από την παραθαλάσσια αστική ενότητα.

Οι λοιποί περιαστικοί οικισμοί **Βελβίνας**, **Βομβοκούς** και **Λεύκας Βομβοκούς**, βρίσκονται στην περιφέρεια του διπόλου **Κάτω Αφροξυλιάς** και **Κάτω Μαμουλάδας** και ιεραρχούνται ως **«Εξαρτημένοι οικισμοί 4ου επιπέδου»**.

Βασική κατεύθυνση της μελέτης του νέου Γ.Π.Σ. για την πολεοδομική οργάνωση της περιαστικής οικιστικής ενότητας, είναι η **ήπια πολεοδόμηση των κύριων περιαστικών οικισμών** με προτεραιότητα, εκείνους που χαρακτηρίζονται, από **τάσεις αύξησης του πληθυσμού** ή και από χαμηλή χωρητικότητα σε σχέση με τα προγραμματικά μεγέθη του πληθυσμού για το έτος 2030.

Επιπλέον, μέσα από τις κατευθύνσεις του νέου Γ.Π.Σ. **διορθώνονται παραλήψεις ή σφάλματα στην οριοθέτηση των οικισμών** με τις διατάξεις του Π.Δ.03-05-85 για οικισμούς με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους, κατά την οποία **δεν συμπεριελήφθηκαν** στα διαγράμματα των οικισμών, **διαμορφωμένα τμήματα παλαιών πυρήνων - γειτονιών, προϋπάρχοντα των οριοθετήσεων, τα οποία αποτελούσαν αναπόσπαστα λειτουργικά τμήματα των οικισμών**, όπως καταγράφονται κυρίως στους οικισμούς της **Κάτω Αφροξυλιάς** και της **Βελβίνας**.

Οι περιαστικοί οικισμοί συγκεντρώνουν κυρίως αγροτικό πληθυσμό, με κύρια ή και δευτερεύουσα - συμπληρωματική δραστηριότητα την απασχόληση στον πρωτογενή τομέα.

Για τη διαφύλαξη της γεωργικής γης και της κτηνοτροφικής δραστηριότητας στην περιαστική ενότητα, καταγράφονται **αυτοτελείς ενότητες - ζώνες αγροτικών εκμεταλλεύσεων στην άμεση περιφέρεια των οικισμών και κατά κανόνα σε επαφή με τα όριά τους**, οι οποίες

αποτελούν τις παραγωγικές ζώνες τους και προστατεύονται με τον έλεγχο των χρήσεων γης και τη διατήρηση του παραδοσιακού χαρακτήρα των δένδρωδών κυρίως καλλιεργειών. (Π.Ε.Π.Δ.2).

Για την εξασφάλιση της συνοχής και της ζωτικότητας του περιαστικού χώρου, προϋπόθεση αποτελεί η **βελτίωση της οδικής σύνδεσης των περιαστικών οικισμών και η εξασφάλιση στοιχειώδους κοινωνικού εξοπλισμού**, ο οποίος κατανέμεται ανά οικιστική ενότητα με βάση την προτεινόμενη ιεράρχηση του οικιστικού δικτύου.

Με την βελτίωση της επικοινωνίας και της ποιότητας ζωής στους περιαστικούς οικισμούς, ενισχύονται οι **κοινωνικοοικονομικές σχέσεις των κατοίκων και οι σχέσεις εξάρτησης μεταξύ των οικισμών της κάθε οικιστικής ενότητας και κατ' επέκταση του συνολικού περιαστικού χώρου**.

Ο καθορισμός των οικιστικών ενοτήτων στην περιαστική ενότητα, βασίζεται στις **πραγματικές σχέσεις εξάρτησης μεταξύ των οικισμών**, όπως διαμορφώνονται διαχρονικά λόγω της γειννίας και της **κοινής πρόσβασης** σε κοινωνικές εξυπηρετήσεις, δίκτυα και παραγωγικές ζώνες, σε συνδυασμό με τις κατευθύνσεις του Δομικού Σχεδίου Χωρικής Οργάνωσης σχετικά με την ιεράρχηση των οικισμών και του ρόλου τους στο οικιστικό δίκτυο της Δ.Ε. Ναυπάκτου.

Το σύνολο των περιαστικών οικισμών οργανώνονται στις εξής **Δύο Οικιστικές Ενότητες** :

- Την **ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΔΑΦΝΗΣ - ΣΚΑΛΑΣ - Ο.Ε.2**
- Την **ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ Κ.ΑΦΡΟΞΥΛΙΑΣ - Κ. ΜΑΜΟΥΛΑΔΑΣ - ΒΟΜΒΟΚΟΥΣ - ΛΕΥΚΑΣ ΒΟΜΒΟΚΟΥΣ - ΒΕΛΒΙΝΑΣ - Ο.Ε.3.**

1. Η **ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΔΑΦΝΗΣ - ΣΚΑΛΑΣ (Ο.Ε.2)** περιλαμβάνει :

- Την **Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε.- ΟΙΚ.2.1.** : «**Δάφνη - Κάτω Δάφνη**», η οποία αντιστοιχεί στην περιοχή του οριοθετημένου οικισμού κάτω των 2000 κατοίκων, συμπεριλαμβανομένου και τμήματος προτεινόμενης επέκτασης, με την **ήπια πολεοδόμηση**, για την αύξηση της χωρητικότητας του οικισμού με βάση τα προγραμματικά μεγέθη του πληθυσμού για το έτος 2030, καθώς και για την ένταξη διάσπαρτων τμημάτων περιοχών κατοικίας και λοιπών χρήσεων, στην περιφέρεια των ορίων του, τα οποία εντάσσονται λειτουργικά στον οικισμό.
- Την **Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε.- ΟΙΚ.2.2.** : «**Σκάλα**», η οποία αντιστοιχεί στην περιοχή του οριοθετημένου οικισμού κάτω των 2.000 κατοίκων, συμπεριλαμβανομένου και τμήματος στοιχειώδους επέκτασης, με την **ήπια πολεοδόμηση**, για την ένταξη διάσπαρτων τμημάτων περιοχών κατοικίας στην περιφέρειά του και κατά μήκος της Κοινοτικής οδού που εξασφαλίζει την πρόσβαση στην Ι.Μ. Μεταμόρφωσης Σωτήρος και κατ' επέκταση στον οικισμό της Δάφνης.

2. Η **ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ Κ.ΑΦΡΟΞΥΛΙΑΣ - Κ. ΜΑΜΟΥΛΑΔΑΣ - ΒΟΜΒΟΚΟΥΣ - ΛΕΥΚΑΣ ΒΟΜΒΟΚΟΥΣ - ΒΕΛΒΙΝΑΣ (Ο.Ε.3)**, περιλαμβάνει το σύνολο των περιαστικών οικισμών που αναπτύσσονται βόρεια και δυτικά του αστικού χώρου και ειδικότερα :

- Την **Πολοδομική Ενότητα Π.Ε.- ΟΙΚ.3.1.** : «**Κάτω Αφροξυλιά**», η οποία αντιστοιχεί στην περιοχή του οριοθετημένου οικισμού κάτω των 2.000 κατοίκων, συμπεριλαμβανομένων και μικρής έκτασης επεκτάσεων στις παρυφές των ορίων του οικισμού, με την **ήπια πολεοδόμηση**, για την ενσωμάτωση διαμορφωμένων θυλάκων κατοικίας, καθώς και των παλαιών συνοικισμών - γειτονιών του οικισμού στις θέσεις «Λυγιάς», «Πλατάνι» και «Μπάμπαλη» στην περιφέρεια του κοιμητηρίου, που εσφαλμένα δεν συμπεριλήφθηκαν στην αρχική οριοθέτησή του.
- Την **Πολοδομική Ενότητα Π.Ε.- ΟΙΚ.3.2.** : «**Κάτω Μαμουλάδα**», η οποία περιλαμβάνει την περιοχή του οριοθετημένου οικισμού κάτω των 2.000 κατοίκων, για την οποία προβλέπεται **ήπια πολεοδόμηση**.
- Τις **Πολοδομικές Ενότητες Π.Ε.- ΟΙΚ.3.3.** : «**Βομβοκού**» και **Π.Ε.- ΟΙΚ.3.4.** : «**Λεύκα Βομβοκού**» οι οποίες αντιστοιχούν στις περιοχές των οριοθετημένων οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων, συμπεριλαμβανομένων και μικρής έκτασης επεκτάσεων στις παρυφές των ορίων τους, για την ενσωμάτωση διαμορφωμένων θυλάκων κατοικίας.
- Την **Πολοδομική Ενότητα Π.Ε.- ΟΙΚ.3.5.** : «**Βελβίνα**», η οποία αντιστοιχεί στην περιοχή του οριοθετημένου οικισμού κάτω των 2.000 κατοίκων, συμπεριλαμβανομένου και τμήματος επέκτασης των ορίων του οικισμού στη θέση «Κάτω Χωριό», που αντιστοιχεί σε παλαιό πυρήνα - γειτονιά του οικισμού, που εσφαλμένα δεν συμπεριλήφθηκε στην αρχική οριοθέτησή του.

Η ομαδοποίηση και πολεοδομική οργάνωση των περιαστικών οικισμών κατά οικιστικές ενότητες, εξυπηρετεί κυρίως τις κατευθύνσεις που αφορούν **στην ενίσχυση της συνοχής και την προώθηση εξαρτήσεων μεταξύ των οικισμών, καθώς και στη δυνατότητα εξασφάλισης κατάλληλου κοινωνικού εξοπλισμού**, ο οποίος θα απευθύνεται και θα εξυπηρετεί από κοινού ομάδες οικισμών, προκειμένου να υπάρξει η μεγαλύτερη δυνατή αυτοτέλειά τους σε σχέση με την παραθαλάσσια αστική ενότητα Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου.

Οι σχέσεις εξάρτησης μεταξύ των περιαστικών οικισμών, εντοπίζονται **σε δύο επίπεδα**, κατ' αρχήν εντός της οικιστικής ενότητας στην οποία ανήκουν και κατ' επέκταση στο σύνολο των περιαστικών οικισμών.

Τα βασικά εργαλεία για την ενίσχυση του δικτύου των περιαστικών οικισμών, αποτελούν η προτεινόμενη **αναβάθμιση - ανάδειξη οριζόντιου οδικού άξονα κατά μήκος της περιαστικής ενότητας, για τη βελτίωση της σύνδεσης των περιαστικών οικισμών με τη μορφή δακτυλίου**, όπως αναφέρεται στις κατευθύνσεις του επιλεγέντος έντονα παρεμβατικού - ριζοσπαστικού σεναρίου III και η **ιεραρχημένη κατανομή του κοινωνικού εξοπλισμού**.

Προτεραιότητα αποτελεί η **διάνοιξη - διαμόρφωση του βασικού - εσωτερικού οδικού δικτύου των κύριων περιαστικών οικισμών**, στα πλαίσια της προτεινόμενης ήπιας πολεοδόμησής τους, όπως έχει διαμορφωθεί και εξυπηρετεί τις ανάγκες των κατοίκων, με την

προοπτική σύνδεσής τους με τον προτεινόμενο οριζόντιο άξονα σύνδεσης των περαστικών οικισμών.

Με την ήπια πολεοδόμηση των κύριων περιαστικών οικισμών, θα εξασφαλισθούν οι απαιτούμενοι κοινόχρηστοι χώροι κυκλοφορίας - πρασίνου - αναψυχής για την εύρυθμη λειτουργία τους, ενώ συγχρόνως θα αντιμετωπισθεί το σοβαρό ζήτημα οικοδομησιμότητας των οικοπέδων, που έχει προκύψει κατά τα τελευταία χρόνια λόγω της υποχρέωσης αναγνώρισης του οδικού δικτύου των οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων, με τη διαδικασία κύρωσης του δικτύου κοινοχρήστων χώρων των οικισμών με βάση τις διατάξεις του αρ.35 του Ν.3937/2011.

Οι περιαστικοί οικισμοί οργανώνονται ως περιοχές κατοικίας, με **εξασφάλιση σημαντικού εύρους επιτρεπόμενων χρήσεων γης,** που χαρακτηρίζουν την λειτουργία των αγροτικών οικισμών με βάση το **άρθρο 16** του Π.Δ.59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης».

Παράλληλα, ενισχύονται οι τάσεις συγκέντρωσης χρήσεων παραθεριστικής κατοικίας στους περιαστικούς οικισμούς και ιδίως στις Πολεοδομικές Ενότητες **Π.Ε.- ΟΙΚ.2.1. Δάφνης - Κ. Δάφνης** και **Π.Ε.- ΟΙΚ.2.2. Σκάλας,** με κατευθύνσεις αισθητικής αναβάθμισης του οικιστικού ιστού και ανάπτυξης των κοινοχρήστων χώρων των οικισμών, με παράλληλη αποκατάσταση των όψεων και του κελύφους των παραδοσιακών κτιρίων τους.

Γ. ΚΕΝΤΡΙΚΗ - ΒΟΡΕΙΑ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΠΟΜΑΚΡΥΣΜΕΝΩΝ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Οι απομακρυσμένοι αγροτικοί οικισμοί της κεντρικής και βόρειας ενότητας, αναπτύσσονται κυρίως κατά μήκος των κύριων επαρχιακών οδών που συνδέουν την αστική παραθαλάσσια ενότητα Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου, με τις ημιορεινές και ορεινές μειονεκτικές περιοχές των Δήμων Ναυπακτίας, Θέρμου και Δωρίδος.

Την εγκατάλειψη των απομακρυσμένων αγροτικών οικισμών της Δ.Ε. Ναυπάκτου, λόγω της αστικοποίησης και της γήρανσης του πληθυσμού, διαδέχεται η σταδιακή επανάχρηση των κτιρίων που αποτελούσαν κύριες κατοικίες, με τη μορφή παραθεριστικών - εξοχικών κατοικιών, γεγονός που υποδηλώνει στοιχειώδη δυναμική ανάκαμψης, **με διαφοροποίηση του χαρακτήρα και των λειτουργικών απαιτήσεων των οικισμών.**

Η πολεοδομική οργάνωση των απομακρυσμένων αγροτικών οικισμών, στοχεύει στην προώθηση έργων και μέτρων για την αναβίωση των οικισμών και την συγκράτηση του πληθυσμού της υπαίθρου και την ουσιαστική επανακατοίκησή τους.

Οι βασικές κατευθύνσεις οργάνωσης του δικτύου των αγροτικών οικισμών, αφορούν στην ελεγχόμενη ανάπτυξη και εξειδίκευση του τουρισμού της υπαίθρου, μέσα από την ένταξή τους σε **πολυθεματικά δίκτυα φυσιολατρικού - πολιτιστικού - οικοτουριστικού ενδιαφέροντος,** στην βελτίωση της προσβασιμότητας και στην εξασφάλιση της ελάχιστης απαιτούμενης κοινωνικής και τεχνικής υποδομής για την εξυπηρέτηση των καθημερινών αναγκών των κατοίκων.

Προϋπόθεση για την βιώσιμη ανάπτυξη της υπαίθρου, αποτελεί η **διαφύλαξη της αγροτικής γης στην περιφέρεια των οικισμών,** σε συνδυασμό με **κίνητρα στήριξης της αγροτικής παραγωγής και ιδίως της κτηνοτροφίας** και προώθησης των παραδοσιακών

αγροτικών προϊόντων, μέσω του εναλλακτικού τουρισμού, όπως περιγράφεται από το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης και τις κατευθύνσεις των πλαισίων υπερκείμενου σχεδιασμού.

Ο οικισμός του **Ριγανίου** ιεραρχείται ως **«Ενισχυμένος οικισμός 2ου επιπέδου»** σε επίπεδο Δ.Ε. Ναυπάκτου και χαρακτηρίζεται ως τοπικό αγροτικό κέντρο για την ευρύτερη περιοχή, με κυρίαρχο ρόλο στη διαχείριση των αναπτυσσόμενων τάσεων - δραστηριοτήτων εναλλακτικού τουρισμού στην περιοχή του ποταμού Εύηνου.

Ο οικισμός αναβαθμίζεται με την προτεινόμενη ολοκληρωμένη ανάπλασή του και την εγκατάσταση υποδομών κοινωνικού εξοπλισμού, προκειμένου να εξυπηρετήσει, κατ' αρχήν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων του οικισμού και κατ' επέκταση μέρος των βασικών αναγκών των υπολοίπων απομακρυσμένων αγροτικών οικισμών της Δ.Ε. Ναυπάκτου.

Επιπλέον, για τη στήριξη και ανάδειξη της παραδοσιακής γεωργίας και κτηνοτροφίας στην περιφέρεια του οικισμού, προτείνεται η **αναδιάρθρωση και εκσυγχρονισμός της πρωτογενούς παραγωγικής υποδομής**, προς την κατεύθυνση της ανάπτυξης χρήσεων αγροτουρισμού, συμπληρωματικών των τάσεων εναλλακτικού τουρισμού που αναπτύσσονται στην περιοχή του Εύηνου ενώ παράλληλα **προστατεύονται οι περιοχές με διαμορφωμένους αναβαθμούς** (πεζούλες) για την διατήρηση των παραδοσιακών τεχνικών καλλιέργειας και του αγροτικού τοπίου της περιοχής, όπως προβλέπεται από τα πλαίσια στρατηγικού επιπέδου σχεδιασμού.

Ο οικισμός του **Νεοκάστρου** ιεραρχείται ως **«Εξαρτημένος οικισμός 3ου επιπέδου»** σε επίπεδο Δ.Ε. Ναυπάκτου και αποτελεί τον κύριο αγροτικό οικισμό του απομακρυσμένου ανατολικού τμήματος της αγροτικής ενδοχώρας στην ευρύτερη περιοχή της λεκάνης απορροής του χειμάρρου Σκα(λα), αναπτύσσοντας σχέσεις εξάρτησης κυρίως με τους οικισμούς του Ριγανίου και της Σκάλας και με την αστική ενότητα Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου.

Σε άμεση εξάρτηση από τους οικισμούς του Ριγανίου και του Νεοκάστρου βρίσκονται οι απομακρυσμένοι οικισμοί - συνοικισμοί **Παλαιοχωρακίου - Πόρου - Βλαχομάνδρας - Πιτσιναιίκων - Γέφυρας Μπανιά**, οι οποίοι διαθέτουν στοιχειώδη πολεοδομικό ιστό και ιεραρχούνται ως **«Εξαρτημένοι οικισμοί 4ου επιπέδου»** σε επίπεδο Δ.Ε. Ναυπάκτου.

Το σύνολο των μικρότερων οικισμών - συνοικισμών **Μικρού Παλαιοχωρακίου - Συκιάς - Σφηκαϊκών - Άνω Αφροξυλιάς - Άνω Μαμουλάδας**, οι οποίοι δεν διαθέτουν στοιχειώδη δομή και χαρακτηρίζονται από εγκατάλειψη, ιεραρχούνται ως **«Εξαρτημένοι οικισμοί 5ου επιπέδου»** σε επίπεδο Δ.Ε. Ναυπάκτου.

Το σύνολο των απομακρυσμένων **αγροτικών οικισμών της Δ.Ε. Ναυπάκτου**, οργανώνονται στις εξής **2 Οικιστικές Ενότητες** :

1. Στην **ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΡΙΓΑΝΙΟΥ (Ο.Ε.4)**, η οποία περιλαμβάνει το σύνολο των οικισμών και συνοικισμών που αναπτύσσονται στην ευρύτερη περιοχή του οικισμού Ριγάνι, μεταξύ των κορυφογραμμών του όρους Ρίγανη και της λεκάνης απορροής του ποταμού Εύηνου και περιλαμβάνει :

- Την **Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε.- ΟΙΚ.4.1.** : «**Ριγάνι**», η οποία περιλαμβάνει τα **οριοθετημένα τμήματα**, με τις διατάξεις των οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων, του **οικισμού Ριγανίου και της περιοχής του Διάσελλου, συμπεριλαμβανομένης και της αγροτικής γης που συνδέει τα τμήματα αυτά**. Η συνολική προγραμματική επιφάνεια του οικισμού, οργανώνεται με **ήπια πολεοδόμηση** για την ενίσχυση του ρόλου του Ριγανίου στο οικιστικό δίκτυο της περιοχής, σε συνδυασμό με την ανάπτυξη ήπιας κλίμακας αγροτουριστικών χρήσεων.
Ειδικά η ανάπτυξη των αγροτουριστικών χρήσεων, υποστηρίζεται με τον καθορισμό της περιοχής του **Διάσελλου και της συνεχόμενης αυτού αγροτικής περιοχής μέχρι τα όρια του οικισμού του Ριγανίου, ως Περιοχής Ειδικών Χωρικών παρεμβάσεων για την ανάπτυξη του αγροτουρισμού, που αντιμετωπίζεται συνολικά και από κοινού με τον οικισμό του Ριγανίου**.
 - Την **Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε.- ΟΙΚ.4.2.** : «**Πόρος**», η οποία περιλαμβάνει το διαμορφωμένο τμήμα εντός της ζώνης 800 μ. του οικισμού, που αντιστοιχεί κατά το μεγαλύτερο μέρος στο συγκροτημένο τμήμα του και οργανώνεται με **ήπια πολεοδόμηση και παράλληλη κατάργηση της ζώνης 800 μ.**
 - Τις **Πολεοδομικές Ενότητες Π.Ε.- ΟΙΚ.4.3.**: «**Βλαχομάνδρα**», **Π.Ε.- ΟΙΚ.4.4.**: «**Γέφυρα Μπανιά**» και **Π.Ε.- ΟΙΚ.4.5.** : «**Σφηκαίικα**» της Κοινότητας Βλαχομάνδρας, οι οποίες αντιστοιχούν στις περιοχές των οριοθετημένων οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων.
 - Τις **Πολεοδομικές Ενότητες Π.Ε.- ΟΙΚ.4.6.**: «**Πιτσιναίικα**» και **Π.Ε.4.7.**: «**Συκιά**» της Κοινότητας Πιτσιναίικων, οι οποίες αντιστοιχούν στις περιοχές των οριοθετημένων οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων, συμπεριλαμβανομένου και τμήματος στοιχειώδους επέκτασης - διόρθωσης ορίων στις παρυφές του οικισμού των Πιτσιναίικων, για την ενσωμάτωση διαμορφωμένων θυλάκων κατοικίας.
2. Στην **ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΝΕΟΚΑΣΤΡΟΥ (Ο.Ε.5)**, η οποία περιλαμβάνει το σύνολο των απομακρυσμένων οικισμών και συνοικισμών που αναπτύσσονται στην ευρύτερη περιοχή του οικισμού Νεοκάστρου, ανατολικά του όρους Ρίγανη και μέχρι την λεκάνη απορροής του ποταμού Μόρνου και περιλαμβάνει :
- Την **Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε.- ΟΙΚ.5.1.** : «**Νεόκαστρο**», που αντιστοιχεί στην περιοχή του οριοθετημένου οικισμού κάτω των 2.000 κατοίκων, συμπεριλαμβανομένου και τμήματος προτεινόμενης διόρθωσης - επέκτασης των ορίων του, για την ενσωμάτωση στο οριοθετημένο τμήμα του οικισμού και τμήματος του παλαιού πυρήνα του οικισμού, το οποίο εσφαλμένα δεν συμπεριλήφθηκε στην αρχική οριοθέτησή του.
 - Τους μικρότερους απομακρυσμένους και εγκαταλελειμμένους οικισμούς και συνοικισμούς της Οικιστικής Ενότητας, που αντιστοιχούν στις **Πολεοδομικές Ενότητες Π.Ε.- ΟΙΚ.5.2** : «**Παλαιοχωράκιο**», **Π.Ε.- ΟΙΚ.5.3.** «**Μικρό Παλαιοχωράκιο**», **Π.Ε.- ΟΙΚ.5.4.** «**Άνω Μαμουλάδα**» και **Π.Ε.- ΟΙΚ.5.5.** «**Άνω Αφροξυλιά**», οι οποίες περιλαμβάνουν τα οριοθετημένα τμήματα των οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων.

Βασική κατεύθυνση της μελέτης αποτελεί η ενίσχυση του ρόλου των κύριων αγροτικών οικισμών **Ριγανίου** και **Νεοκάστρου** του δικτύου απομακρυσμένων οικισμών της Δ.Ε. Ναυπάκτου, με την ήπια πολεοδόμησή τους, την αναβάθμιση του κοινωνικού τους εξοπλισμού, την υλοποίηση έργων ανάπλασης κοινοχρήστων χώρων και την βελτίωση της προσβασιμότητας σε αυτούς και τη σύνδεσή τους με τα κύρια σημεία τουριστικού ενδιαφέροντος της περιφέρειάς τους.

Στα πλαίσια της πολεοδομικής οργάνωσης του οικισμού του **Ριγανίου** και των μικρότερων οικισμών και συνοικισμών που αναπτύσσονται στην παρόχθια περιοχή του ποταμού Εύηνου, καθορίζονται χρήσεις γης που επιτρέπουν την **ανάπτυξη ήπιων τουριστικών καταλυμάτων (ξενώνων) και χρήσεων αναψυχής εντός των οικισμών**, με ειδικούς όρους και περιορισμούς για τη διαφύλαξη της κλίμακας και της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας των οικισμών.

Ειδικότερα προτείνεται η ποιοτική αναβάθμιση της προσφοράς τουριστικών καταλυμάτων στους οικισμούς, **με προτεραιότητα την αποκατάσταση - αξιοποίηση παραδοσιακών κτιρίων για τη λειτουργία παραδοσιακών ξενώνων**, καθώς και η λειτουργία λοιπών υποστηρικτικών υποδομών εξυπηρέτησης του εναλλακτικού τουρισμού.

Για την δυναμική στήριξη των αναπτυσσόμενων τάσεων αγροτουρισμού - οικότουρισμού στην ευρύτερη περιοχή του Εύηνου, **προτείνεται ως βασικός υποδοχέας αγροτουριστικών χρήσεων, το τμήμα της εκτός σχεδίου περιοχής μεταξύ των οριοθετημένων τμημάτων των οικισμών Ριγανίου και Διάσελλου, συμπεριλαμβανομένων των οικισμών**, όπως αναφέρεται στην Ενότητα 3-2 «Πολεοδομική οργάνωση και ρύθμιση οικιστικών υποδοχέων».

Στο τμήμα αυτό, που αποτελεί αμιγώς αγροτική γη, προτείνεται η βελτίωση - επέκταση του οδικού δικτύου και των λοιπών δικτύων τεχνικής υποδομής που εξυπηρετούν τις καλλιέργειες και τις κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, παράλληλα με τον καθορισμό οικονομικών κινήτρων προς τους αγρότες για την αναβάθμιση - επέκταση των δραστηριοτήτων τους με τη δημιουργία ήπιας μορφής αγροτουριστικών καταλυμάτων.

Τα αγροτουριστικά καταλύματα, περιλαμβάνουν κατ' αρχήν τις υποδομές εξυπηρέτησης της παραδοσιακής - βιολογικής γεωργίας και κτηνοτροφίας, και στο ίδιο γήπεδο διαθέτουν μικρής κλίμακας παραδοσιακούς ξενώνες, χώρους εστίασης, έκθεσης και πώλησης παραδοσιακών προϊόντων, **κατά τα πρότυπα του «Πολυλειτουργικού Αγροκτήματος»** του άρθρου 52 του Ν.4235/2014.

Επιπλέον, στην περιοχή των οριοθετημένων οικισμών του Ριγανίου και του Διάσελλου προτείνεται η λειτουργία **των ελάχιστων απαιτούμενων υποδομών πρωτοβάθμιας υγείας, εκπαίδευσης και αθλητισμού**, με ακτίνα εξυπηρέτησης το σύνολο των απομακρυσμένων αγροτικών οικισμών της Δ. Ενότητας, συμπληρωματικών ως προς τις χρήσεις και δραστηριότητες της παραθαλάσσιας αστικής ενότητας.

Ο οικισμός του **Νεοκάστρου**, αναβαθμίζεται με **στοιχειώδη κοινωνικό εξοπλισμό**, προκειμένου να αποτελέσει τοπικό αγροτικό κέντρο για την περιοχή.

Πρωτεύων στόχος για τον οικισμό του Νεοκάστρου και τους μικρότερους οικισμούς και συνοικισμούς που αναπτύσσονται στην περιφέρειά του, είναι η **αποφυγή της πλήρους εγκατάλειψης των οικισμών**, με την βελτίωση των συνθηκών κατοίκησης και την συγκράτηση του μόνιμου πληθυσμού, ο οποίος αποτελείται κυρίως από κτηνοτρόφους και γεωργούς.

Κύρια κατεύθυνση για την εξυπηρέτηση των λειτουργικών αναγκών των οικισμών, αποτελεί η προστασία της γεωργικής γης στην περιφέρειά τους και η **βελτίωση της πρόσβασης σε περιοχές άσκησης της κτηνοτροφικής δραστηριότητας**, ιδίως στην περιοχή της Οικιστικής Ενότητας Νεοκάστρου, η οποία περιλαμβάνει σημαντικό ποσοστό χορτολιβαδικών εκτάσεων και φυσικών βοσκοτόπων.

Για την ενίσχυση της συνοχής των απομακρυσμένων αγροτικών οικισμών και συνοικισμών της Δ.Ε. Ναυπάκτου, ιεραρχείται το οδικό δίκτυο του αγροτικού χώρου και καθορίζονται οι **κύριοι και δευτερεύοντες συλλεκτήριοι οδικοί άξονες**, ενώ προτείνονται και νέες οριζόντιες συνδέσεις, κατά κανόνα στα ίχνη υπαρχουσών αγροτικών οδών.

Οι υπάρχοντες και προτεινόμενοι συλλεκτήριοι άξονες, σχηματίζουν **δακτύλιο σύνδεσης των απομακρυσμένων αγροτικών οικισμών**, σύμφωνα με τις κατευθύνεις του Δομικού Σχεδίου Χωρικής Οργάνωσης.

Ο κύριος αυτός άξονας σύνδεσης των απομακρυσμένων οικισμών, **περιλαμβάνει κατά κανόνα τμήματα των επαρχιακών οδών και προτεινόμενες οριζόντιες συνδέσεις**, στα σημεία όπου διαμορφώνονται ήπιες κλίσεις του φυσικού αναγλύφου.

Παράλληλα προτείνεται η **βελτίωση των επαρχιακών οδών** που εξασφαλίζουν τη σύνδεση των απομακρυσμένων οικισμών με την παραθαλάσσια αστική ενότητα, με προτεραιότητα τα τμήματα σύνδεσης της Ναυπάκτου με τους οικισμούς του Ριγανίου και του Νεοκάστρου.

Κύριο εργαλείο ανάδειξης των περιοχών φυσικού κάλλους και των λοιπών στοιχείων ειδικού τουριστικού ενδιαφέροντος στην περιφέρεια των απομακρυσμένων οικισμών της Δ.Ε. Ναυπάκτου, αποτελεί η **ιεράρχηση του δικτύου τοπικών οδών και η σήμανση μονοπατιών ειδικού τουριστικού ενδιαφέροντος**, με αφετηρία τους κύριους οικισμούς Ριγανίου και Νεοκάστρου, που διαμορφώνουν διαδρομές και δικτυώσεις οι οποίες επεκτείνονται εκτός των διοικητικών ορίων της.

Η χάραξη διαδρομών ειδικού ενδιαφέροντος, βασίζεται σε μονοπάτια και αγροτικές οδούς που παραδοσιακά εξυπηρετούσαν τη σύνδεση των οικισμών και την πρόσβαση στις σημαντικότερες θέσεις ενδιαφέροντος.

Για τον σκοπό αυτό, δίνεται βαρύτητα στη **βελτίωση της πρόσβασης στις περιοχές φυσικού κάλλους**, όπως ενδεικτικά αναφέρονται τα **δάση στην περιοχή του Παλαιοχωρακίου, οι θειούχες ιαματικές πηγές Σφηκαϊίκων και Πιτσιναϊίκων, το εκτροφείο Άγριας Ζωής της Βλαχομάνδρας** και οι όχθες του **ποταμού Εύηνου**, καθώς επίσης και περιοχές ιστορικού - πολιτιστικού ενδιαφέροντος, όπως οι αρχαιολογικοί χώροι, τα μοναστήρια και οι πυρήνες των οικισμών που χαρακτηρίζονται από παραδοσιακό πολεοδομικό ιστό και ενδιαφέροντα κτίρια.

Οι οριοθετημένοι οικισμοί **Άνω Αφροξυλιάς** και **Άνω Μαμουλάδας**, αναπτύσσονται σε περιοχή φυσικού κάλλους στις πλαγιές του όρους Ρίγανη και αποτελούν εγκαταλελειμμένους αγροτικούς οικισμούς.

Ο οικισμός της **Άνω Μαμουλάδας** περιλαμβάνει υποτυπώδη διάσπαρτο οικιστικό ιστό και μικρή συγκέντρωση κατοικιών, ενώ ο οικισμός της **Άνω Αφροξυλιάς** αποτελείται εξ ολοκλήρου από εγκαταλελειμμένα κτίσματα και κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις.

Τα φυσικά πλεονεκτήματα και η μικρή κλίμακα των οριοθετημένων αυτών οικισμών, σε συνάρτηση με την πλήρη εγκατάλειψή τους, αποτελούν στοιχεία επαναπροσδιορισμού του ρόλου και της λειτουργίας τους.

Οι κατευθύνσεις πολεοδομικής οργάνωσης των οικισμών της **Άνω Αφροξυλιάς** και **Άνω Μαμουλάδας**, αφορούν στον καθορισμό τους ως περιοχών ειδικών χωρικών παρεμβάσεων, με σκοπό παρεμβάσεις που θα οδηγήσουν στην ολοκληρωμένη ανάπτυξη των οικισμών, σε συνδυασμό με την χορήγηση οικονομικών κινήτρων αποκατάστασης και αξιοποίησης των παραδοσιακών κτιρίων με τη μορφή ήπιας κλίμακας καταλυμάτων - ξενώνων, με ειδικούς μορφολογικούς περιορισμούς και λειτουργικά χαρακτηριστικά κατά τα πρότυπα των «δασικών χωριών».

ΠΙΝΑΚΑΣ Π3-1.2.

ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΕΤΟΥΣ 2030 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΜΩΝ Δ. ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ												
A/A	Πολεοδομικές Ενότητες / Οικισμοί	Επιφάνεια Σχεδιασμού (στρ.)	Πληθυσμός 2030 (κατ.)	Συντελεστής καταληψίας (Ποσοστό οικοδομικών οικοπέδων)	Επιφάνεια οικοδομικών οικοπέδων, εκτός Κ.Χ. (στρ.)	Μέσος συντελεστής δόμησης	Σταθερότυπο ωφέλιμης επιφάνειας κατοικίας (μ2/κατ.)	Σταθερότυπος για κοιν. & τεχνική υποδομή (μ2/κατ.)	Θεωρητική Πυκνότητα Netto (κατ./Ha)	Θεωρητική Πυκνότητα Brutto (κατ./Ha)	Βαθμός κορεσμού	Χωρητικότητα Σχεδιασμού (κατ.)
		Ε	ρ	π	ε=Ε*π	σ	κ	υ	$d=\sigma/(k+u*\sigma)*10^4$	$d1=c/(E/10)$	λ	$c=\varepsilon*d*\lambda$
ΠΑΡΑΘΑΛΑΣΣΙΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ - ΛΥΓΙΑ - ΞΗΡΟΠΗΓΑΔΟΥ												
1. ΣΥΝΟΙΚΙΑ : ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ - ΛΥΓΙΑ - ΞΗΡΟΠΗΓΑΔΟΥ - ΠΑΛΑΙΟΠΑΝΑΓΙΑΣ												
Α : ΤΜΗΜΑ ΔΥΤΙΚΩΝ ΕΠΕΚΤΑΣΕΩΝ												
Π.Ε.1.1	Στενό	403,59		60%	242,15	0,80	45,00	20,00	131,15	39,34	0,50	1.588
Π.Ε.1.2	Γήπεδο	698,30		60%	418,98	1,20	45,00	20,00	173,91	52,17	0,50	3.643
ΣΥΝΟΛΟ Α		1.101,89								47,47		5.231
Β : ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ												
Π.Ε.1.3	Ψανή	299,15		60%	179,49	1,80	45,00	20,00	222,22	66,67	0,50	1.994
Π.Ε.1.4	Κάστρο	235,32		60%	141,19	0,80	45,00	20,00	131,15	39,34	0,50	926
Π.Ε.1.5	Κέντρο	284,56		60%	170,74	1,80	45,00	20,00	222,22	66,67	0,50	1.897
Π.Ε.1.6	Καινουργιο Χωριό	419,74		60%	251,84	1,80	45,00	20,00	222,22	66,67	0,50	2.798
ΣΥΝΟΛΟ Β		1.238,77								61,48		7.616
Γ : ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΩΝ ΕΠΕΚΤΑΣΕΩΝ												
Π.Ε.1.7	Λυγιάς	1.041,50		60%	624,90	1,20	45,00	20,00	173,91	52,17	0,50	5.434
Π.Ε.1.8	Ξηροπήγαδο	1.049,33		60%	629,60	0,80	45,00	20,00	131,15	39,34	0,50	4.129
Π.Ε.1.9	Νεόκαστρο	1.014,07		60%	608,44	1,20	45,00	20,00	173,91	52,17	0,50	5.291
ΣΥΝΟΛΟ Γ		3.104,90								47,84		14.853
Δ : ΤΜΗΜΑ ΠΑΛΑΙΟΠΑΝΑΓΙΑΣ												
Π.Ε.1.10	Καστράκι - Παλαιοπαναγιά ***	1.487,50		60%	892,50	0,40	45,00	20,00	75,47	18,11	0,40	2.694
Π.Ε.1.11	Παλαιοπαναγιά ***	1.108,47		60%	665,08	0,40	45,00	20,00	75,47	18,11	0,40	2.008
ΣΥΝΟΛΟ Δ		2.595,97								18,11		4.702
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ 1 (Α+Β+Γ+Δ)		8.041,53	27.511							40,29		32.402
ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΟΡΕΙΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ												
2. ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΔΑΦΝΗΣ - ΣΚΑΛΑΣ												
Π.Ε.2.1	Δάφνη - Κάτω Δάφνη	847,88	1387	60%	508,73	0,60	45,00	15,00	111,11	26,67	0,40	2.261
Π.Ε.2.2	Σκάλα	557,97	480	60%	334,78	0,60	45,00	15,00	111,11	26,67	0,40	1.488
ΣΥΝΟΛΟ 2		1.405,85	1.867							26,67		3.749
3. ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ Κ. ΑΦΡΟΞΥΛΙΑΣ - Κ. ΜΑΜΟΥΛΑΔΑΣ - ΒΟΜΒΟΚΟΥΣ - ΒΕΛΒΙΝΑΣ												
Π.Ε.3.1	Κάτω Αφροξυλία	568,53	867	60%	341,12	0,60	45,00	15,00	111,11	26,67	0,40	1.516
Π.Ε.3.2	Κάτω Μαμουλάδα	1.134,11	454	60%	680,47	0,60	45,00	15,00	111,11	26,67	0,40	3.024
Π.Ε.3.3	Βομβοκού	221,76	59	60%	133,06	0,60	45,00	10,00	117,65	28,24	0,40	626
Π.Ε.3.4	Λεύκα Βομβοκού	163,75	154	60%	98,25	0,60	45,00	5,00	125,00	30,00	0,40	491
Π.Ε.3.5	Βελβίνα	215,54	68	60%	129,32	0,60	45,00	15,00	111,11	26,67	0,40	575
ΣΥΝΟΛΟ 3		2.303,69	1.602							27,05		6.233
4. ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΡΙΓΑΝΟΥ - ΠΟΡΟΥ - ΒΛΑΧΟΜΑΝΔΡΑΣ - Γ. ΜΠΑΝΙΑ - ΣΦΗΚΑΙΚΩΝ - ΠΙΤΣΙΝΑΙΚΩΝ												
Π.Ε.4.1	Ριγάνι ****	536,21	171	60%	321,73	0,60	45,00	15,00	111,11	26,67	0,40	1.430
Π.Ε.4.2	Πόρος *****	133,08	13	60%	79,85	0,60	45,00	5,00	125,00	30,00	0,40	399
Π.Ε.4.3	Βλαχομάνδρα	217,06	89	60%	130,23	0,48	45,00	10,00	96,39	23,13	0,40	502
Π.Ε.4.4	Γέφυρα Μπανιά	155,65	52	60%	93,39	0,60	45,00	5,00	125,00	30,00	0,40	467
Π.Ε.4.5	Σφηκαίικα	90,31	45	60%	54,19	0,80	45,00	5,00	163,27	39,18	0,40	354
Π.Ε.4.6	Πιτσιναίικα	160,64	143	60%	96,38	0,80	45,00	10,00	150,94	36,23	0,40	582
Π.Ε.4.7	Συκιά	76,78	23	60%	46,07	0,60	45,00	5,00	125,00	30,00	0,40	230
ΣΥΝΟΛΟ 4		1.369,73	536							28,94		3.964

Α/Α	Πολυενομοικές Ενότητες / Οικισμοί	Επιφάνεια Σχεδιασμού (στρ.)	Πληθυσμός 2030 χωρίς προσαύξηση (κατ.)	Συντελεστής καταλ/τητας (Ποσοστό οικοδο/μων οικοπεδών)	Επιφάνεια οικοδο/σιμων οικοπεδών, εκτός Κ.Χ. (στρ.)	Μέσος συντελεστής δόμησης	Σταθερότυπο ωφέλιμης επιφάνειας κατοικίας (μ2/κατ.)	Σταθερότυπο γης για κοιν. & τεχνική υπ οδομή (μ2/κατ.)	Θεωρητική Πυκνότητα Netto (κατ./Ha)	Θεωρητική Πυκνότητα Brutto (κατ./Ha)	Βαθμός κορεσμού	Χωρητικότητα Σχεδιασμού (κατ.)
		Ε	ρ	π	ε=Ε*π	σ	κ	υ	$d=\sigma/(k+u*\sigma)*10^4$	$d1=c/(E/10)$	λ	$c=\epsilon*d*\lambda$
5. ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΝΕΟΚΑΣΤΡΟΥ - ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΑΚΙΟΥ - Α. ΑΦΡΟΞΥΛΙΑΣ - Α. ΜΑΜΟΥΛΑΔΑΣ												
Π.Ε.5.1	Νεόκαστρο	166,00	64	60%	99,60	0,80	45,00	15,00	140,35	33,68	0,40	559
Π.Ε.5.2	Παλαιοχωράκιο	111,93	32	60%	67,16	0,60	45,00	10,00	117,65	28,24	0,40	316
Π.Ε.5.3	Μικρό Παλαιοχωράκιο	123,01	8	60%	73,81	0,60	45,00	10,00	117,65	28,24	0,40	347
Π.Ε.5.4	Ανω Μαμουλάδα	147,84	18	60%	88,71	0,48	45,00	5,00	101,27	24,30	0,40	359
Π.Ε.5.5	Ανω Αφροξυλία	57,46	3	60%	34,48	0,80	45,00	5,00	163,27	39,18	0,40	225
ΣΥΝΟΛΟ 5		606,24	125							29,81		1.807
ΣΥΝΟΛΟ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ (2+3+4+5)		5.685,51	4130							27,71		15.753
ΣΥΝΟΛΟ Δ. ΕΝΟΤΗΤΑΣ (1+2+3+4+5)		13.727,04	31.642									48.155

* Στο σταθερότυπο ωφέλιμης επιφάνειας, έχουν υπολογιστεί 45 μ2 για κύρια κατοικία

** Στο σταθερότυπο γης, για κοινωνική, τεχνική υποδομή, έχουν υπολογιστεί 5 - 20 μ2 και με προσαύξηση ανάλογα με τον χαρακτήρα του οικισμού.

*** Καθορίζεται βαθμός κορεσμού 0,40 στην Παλαιοπαναγιά λόγω της ήπιας μορφής πολεοδομησης και της ανάγκης διατήρησης των θυλάκων αγροτικής γης και διαμόρφωσης αυξημένου ποσοστού κοινοχρήστων χώρων

**** Στην επιφάνεια σχεδιασμού της Π.Ε.4.1. Ριγανίου, υπολογίζεται και το οριοθετημένο τμήμα του Διάσελλου

***** Καταγράφεται το διαμορφωμένο - συνεκτικό τμήμα της ζώνης 800 μ. του Πόρου, όπως προέκυψε από ακριβέστερη οριοθέτηση (133,08 στρ.), το οποίο προτείνεται προς πολεοδομηση και αντιστοιχεί στην επιφάνεια σχεδιασμού μετά την προτεινόμενη κατάργηση της ζώνης 800 μ.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π3-1.3.

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ Δ. ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ ΕΤΟΥΣ 2030					
A/A	Πολυενομοτικές Ενοτήτες / Οικισμοί	Επιφάνεια Σχεδιασμού (στρ.)	Χωρητικότητα Σχεδιασμού (κατ.)	Μέσος συντελεστής δόμησης (Μικτός Σ.Δ.)	Μέση Μικτή Πυκνότητα Μ.Π. (κατ./Ha)
		1	2	3	4
ΠΑΡΑΘΑΛΑΣΣΙΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ - ΛΥΓΙΑ - ΞΗΡΟΠΗΓΑΔΟΥ					
1. ΣΥΝΟΙΚΙΑ : ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ - ΛΥΓΙΑ - ΞΗΡΟΠΗΓΑΔΟΥ - ΠΑΛΑΙΟΠΑΝΑΓΙΑΣ					
Α : ΤΜΗΜΑ ΔΥΤΙΚΩΝ ΕΠΕΚΤΑΣΕΩΝ					
Π.Ε.1.1	Στενό	403,59	1.588	0,80	39,34
Π.Ε.1.2	Γήπεδο	698,30	3.643	1,20	52,17
ΣΥΝΟΛΟ Α		1.101,89	5.231		47,47
Β : ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ					
Π.Ε.1.3	Ψανή	299,15	1.994	1,80	66,67
Π.Ε.1.4	Κάστρο	235,32	926	0,80	39,34
Π.Ε.1.5	Κέντρο	284,56	1.897	1,80	66,67
Π.Ε.1.6	Κανούργιο Χωριό	419,74	2.798	1,80	66,67
ΣΥΝΟΛΟ Β		1.238,77	7.616		61,48
Γ : ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΩΝ ΕΠΕΚΤΑΣΕΩΝ					
Π.Ε.1.7	Λυγιάς	1.041,50	5.434	1,20	52,17
Π.Ε.1.8	Ξηροπήγαδο	1.049,33	4.129	0,80	39,34
Π.Ε.1.9	Νεόκαστρο	1.014,07	5.291	1,20	52,17
ΣΥΝΟΛΟ Γ		3.104,90	14.853		47,84
Δ : ΤΜΗΜΑ ΠΑΛΑΙΟΠΑΝΑΓΙΑΣ					
Π.Ε.1.10	Καστράκι - Παλαιοπαναγιά	1.487,50	2.694	0,40	18,11
Π.Ε.1.11	Παλαιοπαναγιά	1.108,47	2.008	0,40	18,11
ΣΥΝΟΛΟ Δ		2.595,97	4.702		18,11
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ 1 (Α+Β+Γ+Δ)		8.041,53	32.402		40,29
ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΟΡΕΙΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ					
2. ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΔΑΦΝΗΣ - ΣΚΑΛΑΣ					
Π.Ε.2.1	Δάφνη - Κάτω Δάφνη	847,88	2.261	0,60	26,67
Π.Ε.2.2	Σκάλα	557,97	1.488	0,60	26,67
ΣΥΝΟΛΟ 2		1.405,85	3.749		26,67
3. ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ Κ. ΑΦΡΟΞΥΛΙΑΣ - Κ. ΜΑΜΟΥΛΑΔΑΣ - ΒΟΜΒΟΚΟΥΣ - ΒΕΛΒΙΝΑΣ					
Π.Ε.3.1	Κάτω Αφροξυλιά	568,53	1.516	0,60	26,67
Π.Ε.3.2	Κάτω Μαμουλάδα	1.134,11	3.024	0,60	26,67
Π.Ε.3.3	Βομβοκού	221,76	626	0,60	28,24
Π.Ε.3.4	Λεύκα Βομβοκού	163,75	491	0,60	30,00
Π.Ε.3.5	Βελβίνα	215,54	575	0,60	26,67
ΣΥΝΟΛΟ 3		2.303,69	6.233		27,05
4. ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΡΙΓΑΝΙΟΥ - ΠΟΡΟΥ - ΒΛΑΧΟΜΑΝΔΡΑΣ - Γ. ΜΠΑΝΙΑ - ΣΦΗΚΑΙΚΩΝ - ΠΙΤΣΙΝ					
Π.Ε.4.1	Ριγάνι *	536,21	1.430	0,60	26,67
Π.Ε.4.2	Πόρος **	133,08	399	0,60	30,00
Π.Ε.4.3	Βλαχομάνδρα	217,06	502	0,48	23,13
Π.Ε.4.4	Γέφυρα Μπανιά	155,65	467	0,60	30,00
Π.Ε.4.5	Σφηκαϊκά	90,31	354	0,80	39,18
Π.Ε.4.6	Πιτσιναϊκά	160,64	582	0,80	36,23
Π.Ε.4.7	Συκιά	76,78	230	0,60	30,00
ΣΥΝΟΛΟ 4		1.369,73	3.964		28,94
5. ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΝΕΟΚΑΣΤΡΟΥ - ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΑΚΙΟΥ - Α. ΑΦΡΟΞΥΛΙΑΣ - Α. ΜΑΜΟΥΛΑΔΑΣ					
Π.Ε.5.1	Νεόκαστρο	166,00	559	0,80	33,68
Π.Ε.5.2	Παλαιοχωράκιο	111,93	316	0,60	28,24
Π.Ε.5.3	Μικρό Παλαιοχωράκιο	123,01	347	0,60	28,24
Π.Ε.5.4	Άνω Μαμουλάδα	147,84	359	0,48	24,30
Π.Ε.5.5	Άνω Αφροξυλιά	57,46	225	0,80	39,18
ΣΥΝΟΛΟ 5		606,24	1.807		29,81
ΣΥΝΟΛΟ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ (2+3+4+5)		5.685,51	15.753		27,71
ΣΥΝΟΛΟ Δ. ΕΝΟΤΗΤΑΣ (1+2+3+4+5)		13.727,04	48.155		35,08

* Στην επιφάνεια σχεδιασμού υπολογίζεται και το οριοθετημένο τμήμα του Διάσελλου

** Καταγράφεται το διαμορφωμένο - συνεκτικό τμήμα της ζώνης 800 μ. του Πόρου, όπως προέκυψε από ακριβέστερη οριοθέτηση (133,08 στρ.), το οποίο προτείνεται προς πολεοδομική και αντιστοιχεί στην επιφάνεια σχεδιασμού μετά την προτεινόμενη κατάργηση της ζώνης 800 μ.

3.1.3. ΠΡΟΤΑΣΗ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΓΕΝΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

3.1.3.1. ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Οι γενικές κατηγορίες χρήσεων γης στους οικιστικούς υποδοχείς, όπως αυτοί προτείνονται να διαμορφωθούν, καθορίζονται από:

- τις βασικές κατηγοριοποιήσεις χρήσεων γης του Π.Δ.59/2018 (ΦΕΚ114Α/2018) και τους όρους που επιβάλλονται.
- Την διαμορφωμένη κατάσταση στην περιοχή και τις επικρατούσες χρήσεις
- Τις εμφανιζόμενες τάσεις ανάπτυξης νέων χρήσεων
- Τα νέα αναπτυξιακά έργα στην περιοχή
- Την επιθυμητή εξέλιξη των χρήσεων της περιοχής, ώστε να εξυπηρετούν την προτεινόμενη οργάνωση και ανάπτυξη της περιοχής της Δ.Ε.
- Την ορθολογική οργάνωση και κατανομή των χρήσεων, ώστε να συντελούν στην βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των κατοίκων
- Τις επικρατούσες και προτεινόμενες χρήσεις στον εξωαστικό χώρο, όπως αυτές καθορίστηκαν για την προστασία της περιοχής και την υποστήριξη του παραγωγικού προτύπου.
- Τις ανάγκες που προκύπτουν από την λειτουργική συσχέτιση τόσο των οικισμών μεταξύ τους, όσο και με τον εξωαστικό χώρο.
- Την κλίμακα και τον χαρακτήρα του κάθε οικισμού.

Οι χρήσεις που προτείνονται κατά κατηγορίες βασίζονται στις κατηγορίες χρήσεων του Π.Δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», με εξειδικεύσεις και περιορισμούς, όπου κρίνεται αναγκαίο.

Οι οικιστικοί υποδοχείς, όπως τελικά διαμορφώνονται περιλαμβάνουν:

- **την περιοχή του σχεδίου πόλης Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου και των προτεινόμενων επεκτάσεων**, κυρίως στις περιοχές Λυγιά, Ξηροπήγαδου, εκατέρωθεν της οδού Θέρμου, και κατά τόπους σημειακά, για την εξοάλυνση των ορίων του και την ολοκλήρωση του πολεοδομικού ιστού.
- **την περιοχή της Παλαιοπαναγιάς Ναυπάκτου** που ρυθμίζεται με ήπια πολεοδόμηση και ένταξη στον ενιαίο πολεοδομικό σχεδιασμό της παραθαλάσσιας αστικής ενότητας.
- **τις περιοχές των οριοθετημένων οικισμών, οι οποίες προτείνονται προς πολεοδόμηση.**
- **τις περιοχές των οριοθετημένων οικισμών** όπως διαμορφώνονται με τις απαιτούμενες διορθώσεις – συμπληρώσεις των ορίων τους, και παραμένουν ως οριοθετημένοι οικισμοί.
- **το διαμορφωμένο τμήμα της ζώνης 800 μ. του οικισμού του Πόρου**, το οποίο οργανώνεται με ήπια πολεοδόμηση, μετά την κατάργηση της ζώνης 800μ.
- **τις περιοχές των οριοθετημένων οικισμών που χαρακτηρίζονται ως Π.Ε.Χ.Π.**
- **τους παλαιούς και εγκαταλελειμμένους συνοικισμούς που δεν έχουν οριοθέτηση.**

- **Η ΠΑΡΑΘΑΛΑΣΣΙΑ ΑΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου - Παλαιοπαναγιάς**, οργανώνεται ως μια ενιαία λειτουργική ενότητα μεγέθους **Συνοικίας**, λαμβάνοντας υπό όψη τις προβλεπόμενες χρήσεις του σχεδίου πόλης στην περιοχή του παραδοσιακού οικισμού με βάση το **Π.Δ.22-03-2019 «Επανακαθορισμός όρων - περιορισμών δόμησης και καθορισμός χρήσεων γης στο παραδοσιακό τμήμα της πόλης της Ναυπάκτου»** και στις περιοχές των διαδοχικών επεκτάσεων του σχεδίου 1974, 1978 και 2005, καθώς και τις κατευθύνσεις του Δομικού Σχεδίου Χωρικής Οργάνωσης για την γενική πολεοδομική και κυκλοφοριακή οργάνωση της παραθαλάσσιας ενότητας, και ειδικότερα:
 - **Καθορίζεται Πολεοδομικό Κέντρο (Π.Κ.)** κατά το άρθρο 4 Π.Δ.59/2018, στο μεγαλύτερο τμήμα του παραδοσιακού οικισμού της Ναυπάκτου μεταξύ του χειμάρρου Σκα(λα) και του ρέματος Λαγκαδούλα, όπως προβλέπεται από το Π.Δ.22-03-2019. Επιπλέον, προτείνεται η **σημειακή επέκταση των προβλεπόμενων χρήσεων Π.Κ., στις θέσεις του Κτήματος Κοζώνη** όπου βρίσκεται το Δημαρχείο και οι λοιπές υπηρεσίες του Δήμου, στις οποίες εσφαλμένα καθορίζονται χρήσεις γης Αμιγούς Κατοικίας (Α.Κ.1α) από το Π.Δ.22-03-2019.
 - **Καθορίζονται Τοπικά Κέντρα Συνοικίας (Τ.Κ.)** κατά το άρθρο 4 Π.Δ.59/2018, σε περιοχές του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης και των προτεινόμενων προς πολεοδόμηση περιοχών, εκατέρωθεν του χαρακτηρισμένου παραδοσιακού οικισμού της Ναυπάκτου, οι οποίες γεινιάζουν με συλλεκτήριες οδούς και χαρακτηρίζονται από τάσεις συγκέντρωσης εμπορικών χρήσεων και υπηρεσιών, με ακτίνα εξυπηρέτησης επιπέδου Πολεοδομικής Ενότητας - Γειτονιάς ή και υπάρχοντες - προβλεπόμενους κοινοχρήστους χώρους του σχεδίου πόλης, που μπορούν να εξυπηρετήσουν τον σκοπό αυτό.
 - **Καθορίζεται Γενική Κατοικία (Γ.Κ.)** κατά το άρθρο 3 Π.Δ.59/2018, στο μεγαλύτερο τμήμα του παραθαλάσσιου αστικού ιστού. Η κατηγορία της Γενικής Κατοικίας διαβαθμίζεται κατά περιοχές με εξειδίκευση των ειδικών χρήσεων, και του επιτρεπόμενου μεγέθους, λαμβάνοντας υπό όψη τις υπάρχουσες χρήσεις και τις προοπτικές που διαμορφώνουν τον χαρακτήρα των επί μέρους περιοχών στο σύνολο του παραθαλάσσιου αστικού χώρου.
 - **Καθορίζεται Αμιγής Κατοικία (Α.Κ.)** κατά το άρθρο 2 Π.Δ.59/2018 στην περιοχή του παραδοσιακού οικισμού της Ναυπάκτου, όπως προβλέπεται από το Π.Δ.22-03-2019, με την κατά τα ανωτέρω σημειακή τροποποίηση, στις θέσεις του Κτήματος Κοζώνη, καθώς και σε περιοχές του σχεδίου πόλης του Νεοκάστρου (Λυγιά) και της Παλαιοπαναγιάς, οι οποίες αποτελούν κατ' εξοχήν περιοχές κατοικίας.
 - **Καθορίζεται Τουρισμός - Αναψυχή (Τ.Α.)** κατά το άρθρο 5 Π.Δ.59/2018, σε όλο το μήκος του παραθαλάσσιου τμήματος της προς πολεοδόμηση περιοχής της Παλαιοπαναγιάς και σε ζώνη **πλάτους 120 μ.** από την γραμμή παραλίας. Με τον καθορισμό της ζώνης τουρισμού - αναψυχής, επιτρέπεται μεταξύ άλλων η λειτουργία ήπιας κλίμακας χρήσεων τουρισμού - αναψυχής, προσδιορισμένων κατά είδος, μέγεθος και μορφολογία, υποστηρίζοντας τις αναπτυσσόμενες τάσεις τουριστικών καταλυμάτων - παραθεριστικών κατοικιών και χρήσεων τουρισμού - αναψυχής στην περιοχή.

Ειδικότερα και συγκεκριμένα στην περιοχή της **Παλαιοπαναγιάς**, η ζώνη αυτή μπορεί να προσαρμόζεται και να εξειδικεύεται, με την πολεοδόμηση της περιοχής, και να επεκτείνεται στο δυτικό τμήμα της περιοχής.

- **Καθορίζονται Ελεύθεροι χώροι - Αστικό πράσινο (Κ.Χ.)** κατά το άρθρο 7 Π.Δ.59/2018, εντός των παραθαλάσσιων Δημοσίων Κτημάτων **Β.Κ. 280, 283, 286, 287, 290 & 111** στις εκβολές της Βαρειάς και σε όλο το παραλιακό τμήμα μεταξύ του χειμάρρου Σκα(λα) και του ποταμού Μόρνου, σε συνδυασμό με τις ειδικές χρήσεις και εξειδικεύσεις, σύμφωνα με την ολοκληρωμένη μελέτη ανάπτυξης και διαχείρισης της παραλιακής ζώνης, όταν αυτή συνταχθεί, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Γ.Π.Σ. **με εξαίρεση τα προς παραχώρηση τμήματα για την κατασκευή τουριστικών λιμενικών εγκαταστάσεων** στις εκβολές των χειμάρρων Σκα(λα) και Βαρειάς.

Ειδικά, όσον αφορά στα Δημόσια Κτήματα **Β.Κ.280, 283, 290 & 111** που βρίσκονται στις εκβολές του χειμάρρου Σκα και κατ' επέκταση αυτών, μέχρι τις εκβολές του ποταμού Μόρνου, οι χρήσεις του άρθρου 7 Π.Δ.59/2018, όπως καθορίζονται από το Γ.Π.Σ., έχουν ισχύ **μέχρι την παραχώρηση** της χρήσης των Δημοσίων Κτημάτων στον Δήμο Ναυπακτίας, για την διαμόρφωση του προτεινόμενου **θεματικού πάρκου πρασίνου - τουρισμού - αναψυχής και υπαίθριων δραστηριοτήτων**.

Ειδικότερα, κατά την παραχώρηση των Δημοσίων Κτημάτων στον Δήμο, επιτρέπεται η πρόβλεψη **χρήσεων τουρισμού - αναψυχής, σε προκαθορισμένες θέσεις**, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της Ενότητας Π3.2.1.8. «Χρήσεις γης» και με βάση την ολοκληρωμένη μελέτη ανάπτυξης και διαχείρισης της παραλιακής ζώνης.

Όσον αφορά στο τμήμα των **Β.Κ.286 και 287**, στις εκβολές του χειμάρρου της Βαρειάς, όπου προωθείται από τη Δημοτική Αρχή η διαδικασία χωροθέτησης καταφυγίου σκαφών («σκάλας»), οι χρήσεις του άρθρου 7 Π.Δ.59/2018, όπως καθορίζονται από το Γ.Π.Σ., έχουν ισχύ **μέχρι την ολοκλήρωση των διαδικασιών χωροθέτησης**.

Επισημαίνεται ότι, η κατασκευή λιμενικής εγκατάστασης στη συγκεκριμένη θέση, προτείνεται και από το ισχύον Γ.Π.Σ.1988/96.

Εντός των Δημοσίων Κτημάτων **Β.Κ. 280, 283, 286, 287, 290 & 111**, επιτρέπονται επιπλέον οι χρήσεις που καθορίζονται εντός της ΠΕΠ 1.

Η κατεύθυνση για την αντιμετώπιση των συγκρούσεων χρήσεων γης με την αγροτική γη που βρίσκεται σε επαφή με τα Δημόσια Κτήματα, για τον καθορισμό των χρήσεων γης κατά τις διαδικασίες παραχώρησης και αξιοποίησής τους από τον Δήμο, αφορά στον καθορισμό **γραμμικών ζωνών ελεύθερων χώρων αστικού πρασίνου στα όρια του σχεδίου πόλης και των προτεινόμενων οριακών οδών του σχεδίου**.

Οι ζώνες πρασίνου, όπως καθορίζονται στα όρια του σχεδίου πόλης, εντάσσονται στην πολεοδόμηση των περιοχών, με παράλληλη ενσωμάτωσή τους στους χώρους πρασίνου για την απαλλοτρίωση - αποζημίωση των τμημάτων που αντιστοιχούν σε ιδιοκτησίες.

- **Καθορίζονται χρήσεις Παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης (Π.Δ.)** κατά το άρθρο 8 Π.Δ.59/2018, εντός των Ζωνών Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (Ζ.Ε.Α.1 & Ζ.Ε.Α.2) παραγωγικών δραστηριοτήτων, πλησίον του ποταμού Μόρνου και στην

περιφέρεια του οικισμού της Κάτω Μαμουλάδας, υπό προϋποθέσεις, όπως περιγράφονται αναλυτικά στην Ενότητα Π2.2.3. «Ζώνες Ελεγχόμενης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων».

- **ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ**, καθορίζονται χρήσεις με βάση την ιεράρχηση των οικισμών και τις αναπτυσσόμενες τάσεις και ειδικότερα :
 - **Καθορίζεται χρήση Οικισμού (ΟΙΚ.)** κατά το **άρθρο 16 Π.Δ.59/2018**, όπως προβλέπεται σε όλους τους οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων, ανεξαρτήτως αν προτείνονται ή όχι για πολεοδόμηση.
Για τους κύριους περιαστικούς οικισμούς Δάφνης - Σκάλας - Κ. Μαμουλάδας - Κ. Αφροξυλιάς, οι οποίοι οργανώνονται με ήπια πολεοδόμηση, η συγκεκριμένη χρήση έχει ισχύ **μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης**, με την οποία θα γίνει εξειδίκευση των χρήσεων κατά ενότητες, ανάλογα με τον χαρακτήρα και τη φυσιογνωμία των οικισμών.
 - Εντός της **δημόσιας δασικής έκτασης στη θέση «Κούμαρος» της Κοινότητας Αφροξυλιάς**, όπως οριοθετείται με βάση το από 2004 Τοπογραφικό Διάγραμμα που συντάχθηκε από την Τεχνική Υπηρεσία του Δ. Ναυπακτίας, καθορίζονται **οι εξής χρήσεις :**
 - 1. Ελεύθεροι χώροι - Αστικό πράσινο (Κ.Χ.)** κατά το άρθρο 7 Π.Δ.59/2018 και
 - 2. Κοινωφελείς Λειτουργίες (ΚΦ)** κατά το άρθρο 6 Π.Δ.59/2018, όπως εξειδικεύονται στην Ενότητα Π3-2 «Πολεοδομική Οργάνωση και Ρύθμιση Οικιστικών Υποδοχέων»
- **ΣΤΗΝ ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΟΡΕΙΑ ΑΠΟΜΑΚΡΥΣΜΕΝΗ ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ**, καθορίζονται χρήσεις με βάση την ιεράρχηση των οικισμών και τις αναπτυσσόμενες τάσεις και ειδικότερα :
 - **Καθορίζεται χρήση Οικισμού (ΟΙΚ.)** κατά το άρθρο 16 Π.Δ.59/2018, όπως προβλέπεται σε όλους τους οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων, ανεξαρτήτως αν προτείνονται ή όχι για πολεοδόμηση.
Για τον απομακρυσμένο οικισμό του **Πόρου** (διαμορφωμένο τμήμα ζώνης 800 μ.), ο οποίος οργανώνεται με ήπια πολεοδόμηση, η συγκεκριμένη χρήση έχει ισχύ μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης.

Οι χρήσεις γης που καθορίζονται στις προτεινόμενες περιοχές ένταξης σε σχέδιο πόλης ή σε οικισμούς, έχουν ισχύ από την δημοσίευση του νέου Γ.Π.Σ., προκειμένου να αποφευχθούν οι συγκρούσεις χρήσεων γης και δραστηριοτήτων και η αλλοίωση του οικιστικού χαρακτήρα του προτεινόμενου ενιαίου οικιστικού υποδοχέα.

Εντός των Περιοχών Οικιστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Α), καθορίζονται **πρόσθετοι περιορισμοί και απαγορεύσεις χρήσεων γης**, στα τμήματα που εμπίπτουν στις προτεινόμενες ζώνες ειδικής προστασίας, όπως καθορίζονται στην **Ενότητα Π2 «Οργάνωση Χρήσεων Γης και Προστασία Περιβάλλοντος»** και ειδικότερα :

- **Εκατέρωθεν των υδατορεμάτων**, όπου καθορίζονται ελάχιστες αποστάσεις δόμησης από την γραμμή πλημμύρας ή την προσωρινή γραμμή πλημμύρας, κατά περίπτωση, (Ζώνη Απόλυτης Προστασίας), λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις της Υ.Α.3046/304/1989 «Κτιριοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ59Δ/1989) και του Ν.4258/14 «Διαδικασία οριοθέτησης

και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - ρυθμίσεις πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 94Α/2014), όπως ισχύουν, καθώς και πρόσθετοι περιορισμοί δόμησης και χρήσεων γης και δραστηριοτήτων εκατέρωθεν των κύριων χειμάρρων Σκα(λας) και Βαρείας (Ζώνη Ελεγχόμενης Προστασίας), μέχρι την προτεινόμενη αναθεώρηση - επέκταση του σχεδίου.

- **Εντός του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου της «Καστρόπολης»,** όπου προβλέπονται πρόσθετοι όροι - περιορισμοί και διαδικασίες αδειοδότησης χρήσεων και δραστηριοτήτων, με βάση τις σχετικές διατάξεις του Ν.3028/2002, για την προστασία των αρχαιοτήτων, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- **Εντός των ζωνών προστασίας καλλιεργειών με αναβαθμούς (πεζούλες) και ξηρολιθοδομή,** κατά τα τμήματα που αντιστοιχούν εντός των αγροτικών οικισμών, όπου απαγορεύεται η αλλοίωση των διαμορφώσεων του εδάφους.
- **Εκατέρωθεν των κύριων εθνικών και επαρχιακών οδικών αξόνων,** όπου καθορίζονται ελάχιστες αποστάσεις δόμησης από τους άξονες και τα όρια των οδών, κατά περίπτωση, με βάση το Π.Δ.209/98, καθώς και πρόσθετοι όροι και περιορισμοί, που αφορούν κυρίως στην πραγματοποίηση έργων φύτευσης και αποκατάστασης του τοπίου στις θέσεις εκσκαφών και στην απαγόρευση της αποψίλωσης δένδρων στα όρια των ιδιοκτησιών.
- **Εκατέρωθεν των ρηγμάτων και πιθανώς ενεργών ρηγμάτων,** όπως καταγράφονται από την μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας, όπου καθορίζονται ελάχιστες αποστάσεις δόμησης από το ίχνος των ρηγμάτων, λαμβάνοντας υπόψη τον Ελληνικό Αντισεισμικό Κανονισμό (ΕΑΚ2000).
- **Εντός ζώνης πλάτους 250 μ. περιμετρικά των κοιμητηρίων,** όπου απαγορεύεται η πολεοδόμηση και καθορίζονται περιορισμοί μεμονωμένων χρήσεων γης - δραστηριοτήτων. Το πλάτος της ζώνης προτείνεται να περιοριστεί μέχρι και τα 20 μ. με την εκπόνηση ειδικής μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας και υδρογεωτεχνικής μελέτης, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 29 του Ν.2508/97, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
- **Εντός των ζωνών προστασίας 20 μ. και 400 μ. περιμετρικά των δημοσίων υδροληψιών υδρευτικής χρήσης,** όπου καθορίζονται απαγορεύσεις και έλεγχος των χρήσεων γης και δραστηριοτήτων, με τη σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Υπηρεσίας Υδάτων.

Οι υπάρχουσες χρήσεις - δραστηριότητες που λειτουργούν νόμιμα εντός των Περιοχών Οικιστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Α.) και δεν επιτρέπονται με βάση τον καθορισμό των χρήσεων γης, εξακολουθούν και λειτουργούν και εκσυγχρονίζονται με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις, αυστηρά εντός του οικοπέδου, όπως αυτό οριοθετείται κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του νέου Γ.Π.Σ.

Στην ενότητα Π3-2 «Πολεοδομική οργάνωση και ρύθμιση οικιστικών υποδοχέων», γίνεται αναλυτική αναφορά στην οριοθέτηση - κατανομή των επί μέρους κατηγοριών χρήσεων γης εντός των οικιστικών υποδοχέων, οι οποίες παρουσιάζονται αναλυτικά σε πινακοποιημένη μορφή στον Πίνακα Π3-1.4. που ακολουθεί :

ΠΙΝΑΚΑΣ Π3-1.4.

ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ Δ. ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ		
A/A	Κατηγορία χρήσεων γης	Επιτρεπόμενες χρήσεις γης (Π.Δ.59/2018 ΦΕΚ 114Α/29-06-2018)
1.	Πολυεδομικό Κέντρο - Π.Κ.1 Περιοχή παραδοσιακού οικισμού Καστρόπολης Ναυπάκτου - Π.Δ.22-03-2019 (άρθρο 4 Π.Δ.59/2018)	<p>Ισχύουν οι προβλεπόμενες χρήσεις που καθορίζονται από το Π.Δ.22-03-2019 :</p> <p>1.1. (1) Κατοικία</p> <p>1.2. (2) Κοινωνική Πρόνοια</p> <p>1.3. (3) Εκπαιδευση (με καθορισμό της θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο)</p> <p>1.4. (5) Θρησκευτικοί χώροι</p> <p>1.5. (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις</p> <p>1.6. (7) Διοίκηση</p> <p>1.7. (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα</p> <p>1.8. (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών</p> <p>1.9. (11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοπίδες επιχειρήσεων</p> <p>1.10. (12) Εστίαση</p> <p>1.11. (13) Αναψυκτήρια</p> <p>1.12. (15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις</p> <p>1.13. (16.1) Στάθμευση (γήπεδα-κτίρια) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών & μοτοποδημάτων, εφόσον προβλέπεται σε συγκεκριμένη θέση από το σχέδιο πόλης.</p> <p>1.14. (45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιχνιδιών</p> <p>1.15. (48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του Ν.4067/2012</p> <p>1.16. (49) Περίπου ετησίως - έργα ερμηνείας περιβάλλοντος</p>
2.	Πολυεδομικό Κέντρο - Π.Κ.2 Περιοχή περύγων παραδοσιακού οικισμού Ναυπάκτου - Π.Δ.22-03-2019 (άρθρο 4 Π.Δ.59/2018)	<p>Ισχύουν οι προβλεπόμενες χρήσεις που καθορίζονται από το Π.Δ.22-03-2019 :</p> <p>2.1. (1) Κατοικία</p> <p>2.2. (2) Κοινωνική Πρόνοια</p> <p>2.3. (3) Εκπαιδευση (με καθορισμό της θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο)</p> <p>2.4. (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1) (κατ.4.1.)</p> <p>2.5. (5) Θρησκευτικοί χώροι</p> <p>2.6. (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις</p> <p>2.7. (7) Διοίκηση</p> <p>2.8. (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα</p> <p>2.9. (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών</p> <p>2.10. (11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοπίδες επιχειρήσεων</p> <p>2.11. (12) Εστίαση</p> <p>2.12. (13) Αναψυκτήρια</p> <p>2.13. (15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις</p> <p>2.14. (16.1) Στάθμευση (γήπεδα-κτίρια) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών & μοτοποδημάτων, εφόσον προβλέπεται σε συγκεκριμένη θέση από το σχέδιο πόλης.</p> <p>2.15. (22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο ή οικόπεδο</p> <p>2.16. (45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιχνιδιών</p> <p>2.17. (48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του Ν.4067/2012</p> <p>2.18. (49) Περίπου ετησίως - έργα ερμηνείας περιβάλλοντος</p>
3.	Γενική Κατοικία - Γ.Κ.1 Περιοχή δυτικών επεκτάσεων παραδοσιακού οικισμού Ναυπάκτου (επεκτάσεις 1978 και 2005 και Παλαιοπαναγιάς) (αρ.3 Π.Δ.59/2018)	<p>3.1. (1) Κατοικία</p> <p>3.2. (2) Κοινωνική Πρόνοια</p> <p>3.3. (3) Εκπαιδευση (κάθε είδους - μέγιστη επιφάνεια ιδιωτικών εκπαιδευτηρίων και τριτοβάθμιας εκπ. 1.500 μ2)</p> <p>3.4. (4.1.) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις</p> <p>3.5. (5) Θρησκευτικοί χώροι</p> <p>3.6. (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 600 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης</p> <p>3.7. (8) Περιθαλψη : Πρωτοβάθμιας υπηρεσιών υγείας (8.1), ιδιωτικές κλινικές μέχρι 30 κλίνες (κατ.8.2.2.)</p> <p>3.8. (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών : μόνο εμπορικά καταστήματα (10.1) και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης</p> <p>3.9. (11) Γραφεία και κέντρα έρευνας</p> <p>3.10. (12) Εστίαση μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης</p> <p>3.11. (13) Αναψυκτήρια : μόνο παραδοσιακά καφενεία μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης</p> <p>3.12. (15) Τουριστικά καταλύματα (μέχρι 30 κλίνες)</p> <p>3.13. (16.1) Στάθμευση σε γήπεδα αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών & μοτοποδημάτων.</p> <p>3.14. (22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης</p> <p>3.15. (30) Γωνίες ανακύκλωσης</p> <p>3.16. (46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι</p> <p>3.17. (48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του Ν.4067/2012</p> <p>3.18. (49) Περίπου ετησίως - έργα ερμηνείας περιβάλλοντος</p>

Α/Α	Κατηγορία χρήσεων γης	Επιτρεπόμενες χρήσεις γης (Π.Δ. 59/2018 ΦΕΚ 114Α/29-06-2018)	
4.	Γενική Κατοικία - Γ.Κ.1α περιοχή δυτικών επεκτάσεων παραδοσιακού οικισμού Ναυπάκτου, εκατέρωθεν της Π.Ε.Ο. (αρ.3 Π.Δ.59/2018)	3.1. 3.2. 3.3. 3.4. 3.5. 3.6. 3.7. 3.8. 3.9. 3.10. 3.11.	(1) Κατοικία (5) Θρησκευτικοί χώροι (8) Περιθαλψη : Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας (8.1), ιδιωτικές κλινικές μέχρι 30 κλίνες (κατ.8.2.2.) (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών : μόνο εμπορικά καταστήματα (10.1) και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) και υπεραγορές τροφίμων μέχρι 1.500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης (10.3) (11) Γραφεία και κέντρα έρευνας (12) Εστίαση μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης (13) Αναψυκτήρια μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης (17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας (18) Πλυντήρια - Λιπαντήρια αυτοκινήτων, μόνον εντός πατηρίων καυσίμων (22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης (48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του Ν.4067/2012
5.	Γενική Κατοικία - Γ.Κ.2 περιοχή ανατολικών επεκτάσεων παραδοσιακού οικισμού Ναυπάκτου (επ.εκτάσεις 1978 και 2005) (αρ.3 Π.Δ.59/2018)	4.1. 4.2. 4.3. 4.4. 4.5. 4.6. 4.7. 4.8. 4.9. 4.10. 4.11. 4.12. 4.13. 4.14. 4.15. 4.16. 4.17. 4.18. 4.19. 4.20. 4.21.	(1) Κατοικία (2) Κοινωνική Πρόνοια (3) Εκπαίδευση (κάθε είδους - μέγιστη επιφάνεια ιδιωτικών εκπαιδευτηρίων και τριτοβάθμιας εκπ. 1.500 μ2) (4.1.) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2) (5) Θρησκευτικοί χώροι (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 600 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης (8) Περιθαλψη : Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας (8.1), ιδιωτικές κλινικές μέχρι 30 κλίνες (κατ.8.2.2.) (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών : μόνο εμπορικά καταστήματα (10.1) και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) μέχρι 600 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης (11) Γραφεία και κέντρα έρευνας (12) Εστίαση μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης (13) Αναψυκτήρια μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης (15) Τουριστικά καταλύματα (μέχρι 30 κλίνες) (16.1) Στάθμευση σε γήπεδα αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών & μοτοποδ/των. (18) Πλυντήρια - Λιπαντήρια αυτοκινήτων (19.1) Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων - συνήθων οχημάτων μέχρι 3,5 τόνους μικτού φορτίου (20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης, πλην αποθηκών με κωδ.20.1 (αρ.17 Ν.3982/2011) (22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης (30) Γωνίες ανακύκλωσης και μικρά πράσινα σημεία (46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι (48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του Ν.4067/2012 (49) Περίπτερα ενημέρωσης - έργα ερμηνείας περιβάλλοντος
6.	Γενική Κατοικία - Γ.Κ.2α περιοχή ανατολικών επεκτάσεων παραδοσιακού οικισμού Ναυπάκτου εκατέρωθεν της Π.Ε.Ο. (αρ.3 Π.Δ.59/2018)	5.1. 5.2. 5.3. 5.4. 5.5. 5.6. 5.7. 5.8. 5.9. 5.10. 5.11. 5.12. 5.13. 5.14.	(1) Κατοικία (5) Θρησκευτικοί χώροι (8) Περιθαλψη : πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1) (11) Γραφεία και κέντρα έρευνας (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών : μόνο εμπορικά καταστήματα (10.1), καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) και υπεραγορές τροφίμων (10.3) μέχρι 1.500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης (12) Εστίαση μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης (13) Αναψυκτήρια μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης (17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας. (18) Πλυντήρια - Λιπαντήρια αυτοκινήτων (19.1) Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων - συνήθων οχημάτων μέχρι 3,5 τόνους μικτού φορτίου (20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης, πλην αποθηκών με κωδ.20.1 (αρ.17 Ν.3982/2011) (21) Εγκαταστάσεις εφοδιαστικής : μόνο αποθήκες χονδρικού εμπορίου χαμηλής όχλησης μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης (22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης (48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του Ν.4067/2012

Α/Α	Κατηγορία χρήσεων γης	Επιτρεπόμενες χρήσεις γης (Π.Δ. 59/2018 ΦΕΚ 114Α/29-06-2018)	
7.	Τοπικό Κέντρο Συνοικίας - Γειτονιάς - Τ.Κ.1 περιοχές ανατολικών και δυτικών επεκτάσεων παραδοσιακού οικισμού Ναυπάκτου (επεκτάσεις 1978 και 2005) (αρ.4 Π.Δ.59/2018)	6.1. 6.2. 6.3. 6.4. 6.5. 6.6. 6.7. 6.8. 6.9. 6.10. 6.11. 6.12. 6.13. 6.14. 6.15. 6.16. 6.17.	(1) Κατοικία (2) Κοινωνική Πρόνοια (3) Εκπαιδευση (με καθορισμό της θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο) (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Δ) (5) Θρησκευτικοί χώροι (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις (7) Διοίκηση (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών : μόνο εμπορικά καταστήματα (10.1) και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) μέχρι 600 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης (11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοπίδες επιχειρήσεων (12) Εστίαση (13) Αναψυκτήρια (15) Τουριστικά καταλύματα (μέχρι 30 κλίνες) (16.1) Στάθμευση (γήπ εδα-κτίρια) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών & μοτοποδ/των, εφόσον προβλέπεται σε συγκεκριμένη θέση από το σχέδιο π.όλης. (45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιχνιδιών (48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του Ν.4067/2012 (49) Περίπτερα ενημέρωσης - έργα ερμηνείας περιβάλλοντος
8.	Τοπικό Κέντρο Συνοικίας - Γειτονιάς - Τ.Κ.2 περιοχή εντός αμιγούς κατοικίας Νεοκάστρου & Παλαιού αναγιάς (αρ.4 Π.Δ.59/2018)	7.1. 7.2. 7.3. 7.4. 7.5. 7.6. 7.7. 7.8. 7.9.	(1) Κατοικία (3.5) Εθδική εκπαιδευση (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης (7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών : μόνο εμπορικά καταστήματα (10.1) και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) μέχρι 600 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης (12) Εστίαση μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης (15) Τουριστικά καταλύματα (μέχρι 30 κλίνες) (48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του Ν.4067/2012 (49) Περίπτερα ενημέρωσης - έργα ερμηνείας περιβάλλοντος
9.	Αμιγής Κατοικία - Α.Κ.1α περιοχή Παραδοσιακού οικισμού Καστρόπολης Ναυπάκτου - Π.Δ.22-03-2019 (αρ.2 Π.Δ.59/2018)	8.1. 8.2. 8.3. 8.4. 8.5. 8.6. 8.7. 8.8. 8.9. 8.10. 8.11. 8.12.	Ισχύουν οι προβλεπόμενες χρήσεις που καθορίζονται από το Π.Δ.22-03-2019 . Οι πρόσθετες χρήσεις θα ισχύουν μετά την θεσμοθέτηση της μελέτης ολοκληρωμένης ανάπτυξης της περιοχής και μόνον στις συγκεκριμένες θέσεις - ζώνες που θα προβλέπονται : (1) Κατοικία (2) Κοινωνική Πρόνοια τοπικής κλίμακας (3) Εκπαιδευση : πρωτοβάθμια (3.2) & δευτεροβάθμια (3.3) για την εξυπηρέτηση των αναγκών του Δήμου. (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Δ) χωρίς θεατές (5) Θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας με καθορισμό της θέσης τους από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις τοπικής σημασίας μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών : μόνο εμπορικά καταστήματα (10.1) και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής, μέχρι 150 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης (10) εμπορικά καταστήματα, (10.1) εξειδικευμένα καταείσεις και επιφάνεια, που θα προβλεπώνται σε συγκεκριμένες ζώνες - θέσεις από την προτεινόμενη μελέτη ολοκληρωμένης ανάπτυξης της περιοχής (13) Αναψυκτήρια, εξειδικευμένα κατά είδος και επιφάνεια, που θα προβλέπονται σε συγκεκριμένες ζώνες - θέσεις από την προτεινόμενη μελέτη ολοκληρωμένης ανάπτυξης της περιοχής (15) Τουριστικά καταλύματα (μέχρι 30 κλίνες) ειδικά με τον Πολεοδομικό σχεδιασμό (48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του Ν.4067/2012 (49) Περίπτερα ενημέρωσης - έργα ερμηνείας περιβάλλοντος
10.	Αμιγής Κατοικία - Α.Κ.2 περιοχών Νεοκάστρου και Παλαιού αναγιάς (αρ.2 Π.Δ.59/2018)	9.1. 9.2. 9.3. 9.4. 9.5. 9.6. 9.7. 9.8. 9.9.	(1) Κατοικία (2) Κοινωνική Πρόνοια τοπικής κλίμακας (3) Εκπαιδευση : πρωτοβάθμια (3.2) & δευτεροβάθμια (3.3) για την εξυπηρέτηση των αναγκών του Δήμου. (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Δ) χωρίς θεατές (5) Θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας με καθορισμό της θέσης τους από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις τοπικής σημασίας μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης (8.1.10) Μονάδες Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης άρθρου 9 ν. 2716/1999 (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών : μόνο εμπορικά καταστήματα (10.1) και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής, μέχρι 150 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης (15) Τουριστικά καταλύματα (μέχρι 30 κλίνες) ειδικά με τον Πολεοδομικό σχεδιασμό

Α/Α	Κατηγορία χρήσεων γης	Επιτρεπόμενες χρήσεις γης (Π.Δ. 59/2018 ΦΕΚ 114Α/29-06-2018)	
		9.10.	(16.1) Στάθμευση σε γήπεδα αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών & μοτοποδ/των.
		9.11.	(22) Επ'αγγελματικά εργαστήρια : μόνο φούρνοι μέχρι 150 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης
		9.12.	(30) Γωνίες ανακύκλωσης
		9.13.	(46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι
		9.14.	(48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του Ν.4067/2012
		9.15.	(49) Περίπτερα ενημέρωσης - έργα ερμηνείας περιβάλλοντος
11.	Τουρισμός - Αναψυχή - Τ.Α. Περιοχής Παραλιακής ζώνης Παλαισιπ αναγιάς (αρ.5 Π.Δ.59/2018)	10.1.	(1) Κατοικία
		10.2.	(2) Κοινωνική Πρόνοια
		10.3.	(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1 και Α2)
		10.4.	(4.3) Ειδικές αθλητικές εγκαταστάσεις : ομάδα Ι ειδικές διαμορφώσεις για διοργάνωση αγώνων εντός μη αθλητικών εγκαταστάσεων (ξενοδοχεία, σχολεία κ.λπ.)
		10.5.	(5) Θρησκευτικοί χώροι
		10.6.	(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης
		10.7.	(9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης
		10.8.	(10) Εμπόριο και παροχή πρoσωπικών υπηρεσιών : μόνο εμπoρικά καταστήματα (10.1) και καταστήματα παροχής πρoσωπικών υπηρεσιών (10.2) μέχρι 150 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης
		10.9.	(12) Εστίαση μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης
		10.10.	(13) Αναψυκτήρια μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης
		10.11.	(15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις :: μέχρι 50 κλίνες και άνω των 1.000 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης, μόνον με την μορφή τουριστικών κατοικιών
		10.12.	(16.1) Στάθμευση σε γήπεδα αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών & μοτοποδ/των.
		10.13.	(46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι
		10.14.	(47) Κατασκηνώσεις - παιδικές εξοχές
		10.15.	(48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του Ν.4067/2012
		10.16.	(49) Περίπτερα ενημέρωσης - έργα ερμηνείας περιβάλλοντος
12.	Οικισμός κάτω των 2.000 κατοίκων (ΟΙΚ.) (αρ.16 Π.Δ.59/2018)	11.1.	(1) Κατοικία
		11.2.	(2) Κοινωνική Πρόνοια
		11.3.	(3) Εκπαιδευση : νηπιαγωγεία (3.1), πρωτοβάθμια (3.2), δευτεροβάθμια (3.3) και ειδική εκπαιδευση (3.5)
		11.4.	(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1)
		11.5.	(5) Θρησκευτικοί χώροι
		11.6.	(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 600 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης
		11.7.	(7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας
		11.8.	(8) Περιθαλψη : πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1)
		11.9.	(10) Εμπόριο και παροχή πρoσωπικών υπηρεσιών : μόνο εμπoρικά καταστήματα (10.1) και καταστήματα παροχής πρoσωπικών υπηρεσιών (10.2) μέχρι 150 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης και υπεραγορές μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας.
		11.10.	(11) Γραφεία μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης
		11.11.	(12) Εστιατόρια μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης
		11.12.	(13) Αναψυκτήρια μέχρι 150 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης
		11.13.	(15) Τουριστικά καταλύματα (μέχρι 30 κλίνες)
		11.14.	(16.1) Στάθμευση σε γήπεδα αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών & μοτοποδ/των.
		11.15.	(18) Πλυντήρια - Λιπαντήρια αυτοκινήτων
		11.16.	(19.1) Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων - συνήθων οχημάτων μέχρι 3,5 τόνους μικτού φορτίου
		11.17.	(20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης, πλην αποθηκών με κωδ.20.1 (αρ.17 Ν.3982/2011)
		11.18.	(22) Επ'αγγελματικά εργαστήρια
		11.19.	(24) Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις : γεωργικές, δασικές, κτηνοτροφικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις (24.1), γεωργικές αποθήκες και λοιπές εγκαταστάσεις αγροτικού τομέα (24.2)
		11.20.	(26) Εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς
		11.21.	(30) Γωνίες ανακύκλωσης
		11.22.	(48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του Ν.4067/2012

Α/Α	Κατηγορία χρήσεων γης	Επιτρεπόμενες χρήσεις γης (Π.Δ. 59/2018 ΦΕΚ 114Α/29-06-2018)	
13.	Παραγωγικές δραστηριότητες Ζ.Ε.Α.1 και Ζ.Ε.Α.2 ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ		
13.1	Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης - (Π.Δ.) περιοχή Ζ.Ε.Α.1 πλησίον σταμού Μόρνου (αρ.8 Π.Δ. 59/2018)	12.1. 12.2. 12.3. 12.4. 12.5. 12.6. 12.7. 12.8. 12.9. 12.10. 12.11. 12.12. 12.13. 12.14. 12.15. 12.16. 12.17. 12.17.	(1) Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας των εγκαταστάσεων (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1), μόνον υπό την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο : (10.4) Πολυκαταστήματα, (10.6) Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων – εκθεσιακά κέντρα (11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοπίδες επιχειρήσεων (13) Αναψυκτήρια (16) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους (17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας. (18) Πλυντήρια - Λιπαντήρια αυτοκινήτων (19) Συνεργεία επισκευής και συντήρησης αυτοκινήτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, μηχανημάτων έργων (ΣΕΜΕ) και αγροτικών μηχανημάτων (20) Αποθήκες χαμηλής και μέσης όχλησης (21) Εγκαταστάσεις εφοδιαστικής (22) Επιγγελματικά εργαστήρια (23) Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης (27) Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (ΚΤΕΟ-ΙΚΤΕΟ) (29) Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών (30) Πράσινα σημεία (32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων, για την εξυπηρέτηση αποκλειστικά των λυμάτων που προέρχονται από τις επιχειρήσεις του οργανωμένου υποδοχέα. (34) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ, πλην ανεμογεννητριών. (37) Εγκαταστάσεις οχημάτων τέλους κύκλου ζωής
13.2	Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης - (Π.Δ.) περιοχή Ζ.Ε.Α. 2 στην περιοχή Κάτω Αφροξυλιάς (αρ.8 Π.Δ. 59/2018)	12.1. 12.2. 12.3. 12.4. 12.4. 12.5. 12.6. 12.7. 12.8. 12.9. 12.10. 12.11. 12.12. 12.12. 12.13. 12.14. 12.15. 12.16. 12.17. 12.17. 12.17. 12.17. 12.17.	(1) Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας των εγκαταστάσεων (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών αποκλειστικά (10.2) Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.6) Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα (11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοπίδες επιχειρήσεων (12) Εστίαση (13) Αναψυκτήρια (16) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους (17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας. (18) Πλυντήρια - Λιπαντήρια αυτοκινήτων (19) Συνεργεία επισκευής και συντήρησης αυτοκινήτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, μηχανημάτων έργων (ΣΕΜΕ) και αγροτικών μηχανημάτων (20) Αποθήκες χαμηλής και μέσης όχλησης (21) Εγκαταστάσεις εφοδιαστικής (22) Επιγγελματικά εργαστήρια (23) Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης (26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (27) Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (ΚΤΕΟ-ΙΚΤΕΟ) (29) Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών (30) Πράσινα σημεία (32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων, για την εξυπηρέτηση αποκλειστικά των λυμάτων που προέρχονται από τις επιχειρήσεις του οργανωμένου υποδοχέα (34) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ, πλην ανεμογεννητριών. (37) Εγκαταστάσεις οχημάτων τέλους κύκλου ζωής (48) Κατασκευές και εγκαταστάσεις (48.1&48.2) (53) Έργα αποκατάστασης και βελτίωσης των υδατοαποθεμάτων σε θέσεις που θα καθορίζονται από το ρυμοτομικό σχέδιο
14.	Ελεύθεροι χώροι - Αστικό πράσινο (ΠΡ.) Κοινόχρηστοι χώροι που καθορίζονται από το σχέδιο πόλης - (ΠΡ.) (αρ.7 π αρ.1 Π.Δ. 59/2018)	13.1	Περιλαμβάνουν : Κοινόχρηστους χώρους που καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο. Ως κοινόχρηστοι χώροι : νοούνται οι χώροι για την παραμονή, αναψυχή και μετακίνηση πεζών και τροχοφόρων, όπως οδοί, οδοί ήπιας κυκλοφορίας, πεζόδρομοι, αμφίγεις πεζόδρομοι, ποδηλατόδρομοι, πλατείες, άλση, πράσινο, και παιδικές χαρές. Στις πλατείες - χώρους πρασίνου επιτρέπονται τα οριζόμενα στο του Άρθρου 20 του Ν-4067/12, καθώς και επιπλέον περιορισμένη έκτασης χρήσεις εστίασης και αναψυχής για την εξυπηρέτηση του κοινόχρηστου χώρου, υπό την προϋπόθεση ότι προβλέπονται από το εγκεκριμένο σχέδιο ή και τον πολεοδομικό κανονισμό. Στους χώρους αυτούς επιτρέπεται η κατασκευή υπογείων χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων (σταθμοί αυτοκινήτων) υπό την προϋπόθεση ότι προβλέπεται από το σχεδιασμό, με μέριμνα όμως διατήρησης της τυχόν υψηλής βλάστησης που φέρουν.

Α/Α	Κατηγορία χρήσεων γης	Επιτρεπόμενες χρήσεις γης (Π.Δ. 59/2018 ΦΕΚ 114Α/29-06-2018)	
	Ελεύθεροι χώροι αστικού και περιαστικού πρασίνου (ΠΡ.1-2-3-4) (αρ.7 π αρ.2 Π.Δ.59/2018)	13.2	Περιλαμβάνουν : Ελεύθερους χώρους αστικού και περιαστικού πρασίνου. Οι περιοχές αυτές είναι χώροι εκτός εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων, οι οποίοι προβλέπεται από το σχεδιασμό και νοούνται ως χώροι για τη δημιουργία πνευμόνων πρασίνου και αναψυχής, με στόχο τη διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος. Στις περιοχές αυτές επιτρέπεται λειτουργίες και δραστηριότητες ήπιας αναψυχής, κοινωφελείς λειτουργίες και εγκαταστάσεις αστικών υποδομών, υπό την προϋπόθεση ότι προβλέπεται από το σχεδιασμό.
	ΠΡ.1 περιοχή καταγεγραμμένων Δημοσίων Κτημάτων 286α-286β-287 στις εκβολές χειμάρρου Βαρείας	13.2.1 13.2.2 13.2.3 13.3.4 13.3.5 13.3.6 13.3.7 13.3.8 13.3.9 13.3.10	(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (9) Χώροι συνάθροισης κοινού : μόνο ανοικτά θέατρα μικρής κλίμακας με απαράιτους υποστηρικτικούς χώρους και θερινοί κινηματογράφοι (26.12) Γραμμικές υποδομές μεταφορών (26.12.3) Πεζόδρομοι (26.12.4) Ποδηλατόδρομοι (26.12.5) Πλατείες (48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του Ν.4067/2012 (51) Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών Πρόσθετες επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες που θα καθορισθούν στη χερσαία ζώνη λιμένα όπως επεκτείνεται, για την εξυπηρέτηση του προτεινόμενου ήπιας μορφής καταφυγίου σκαφών στις εκβολές του χειμάρρου Κατασκευή αναψυκτηρίου και στεγάστρων ελαφριάς κατασκευής για την εξυπηρέτηση του καταφυγίου
	ΠΡ.2 περιοχή καταγεγραμμένου Δημοσίου Κτήματος 283 εκβολές χειμάρρου Σκα(λα)	13.2.1 13.2.2 13.3.3 13.3.4 13.3.5 13.3.6 13.3.7 13.3.8 13.3.9	(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (9) Χώροι συνάθροισης κοινού : μόνο ανοικτά θέατρα μικρής κλίμακας με απαράιτους υποστηρικτικούς χώρους και θερινοί κινηματογράφοι (26.12.3) Πεζόδρομοι (26.12.4) Ποδηλατόδρομοι (26.12.5) Πλατείες (48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του Ν.4067/2012 (51) Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών Πρόσθετες επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες που θα καθορισθούν στη χερσαία ζώνη λιμένα από τη μελέτη της προτεινόμενης ήπιας μορφής μαρίνας τουριστικών σκαφών στις εκβολές του χειμάρρου Κατασκευή ήπιας μορφής και μεγέθους κτισμάτων για την εξυπηρέτηση της προτεινόμενης μαρίνας στις εκβολές του Σκα(λα), χωρίς διάσπαση της ενότητας του ενιαίου ελεύθερου παραλιακού μετώπου της πόλης
	ΠΡ.3 περιοχή καταγεγραμμένων Δημοσίων Κτημάτων 280-290-111 στο παραλιακό τμήμα μεταξύ του χειμάρρου Σκα(λα) και του ποταμού Μόρνου	13.2.1 13.2.2 13.2.3 13.2.4 13.2.5 13.2.6 13.2.7 13.2.8 13.2.9 13.2.10 13.2.11 13.3.12	(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (9) Χώροι συνάθροισης κοινού : μόνο ανοικτά θέατρα μικρής κλίμακας με απαράιτους υποστηρικτικούς χώρους και θερινοί κινηματογράφοι (12) Εστίαση μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης (13) Αναψυκτήρια μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης (14) Αναψυχή - κέντρα διασκέδασης μέχρι 1.000 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης (15) Τουριστικά καταλύματα (μέχρι 150 κλίνες) αποκλειστικά στις θέσεις που θα καθοριστούν κατά την Πράξη Παραχώρησης στον Δήμο Ναυπακτίας (26.12.3) Πεζόδρομοι (26.12.4) Ποδηλατόδρομοι (26.12.5) Πλατείες (48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του Ν.4067/2012 (51) Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών Πρόσθετες επιτρεπόμενες χρήσεις αναψυχής , (αναψυκτηρίων-εστιατορίων και κέντρων διασκέδασης) που θα καθορισθούν σε αυστηρά οριοθετημένες θέσεις, από την προτεινόμενη ολοκληρωμένη ανάπτυξη της συνολικής περιοχής των δημοσίων κτημάτων, κατόπιν σύνταξης και έγκρισης συνολικού σχεδίου διαμόρφωσης της ζώνης για την λειτουργία θεματικού πάρκου αναψυχής-τουρισμού-αθλητισμού-πολιτισμού
	ΠΡ.4 περιοχή δημόσιας δασικής έκτασης στη θέση «Κούμαρος»	13.2.1 13.2.2 13.2.3 13.2.4 13.2.5 13.3.6 13.3.7 13.3.8 13.2.9	(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (26.12.3) Πεζόδρομοι (26.12.4) Ποδηλατόδρομοι (26.12.5) Πλατείες (26.12.6) Μονοπάτια (48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του Ν.4067/2012 (49) Περίπτερα ενημέρωσης - έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (51) Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών Κοινωφελείς Λειτουργίες (αρ.6 Π.Δ.59/2018) : (2) Κοινωνική πρόνοια

3.1.3.2. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Οι βασικές κατευθύνσεις για τον καθορισμό των όρων δόμησης και των ορίων κατάτμησης και αρτιότητας εντός των Περιοχών Οικιστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Α.), όπως προτείνονται από την μελέτη και παρουσιάζονται αναλυτικά κατά οικισμό, αποσκοπούν σε:

- κάλυψη των προβλεπόμενων προγραμματικών μεγεθών των οικισμών
- διατήρηση της κλίμακας της περιοχής
- διατήρηση των ορίων κατάτμησης και αρτιότητας
- επίλυση των προβλημάτων από την κατάργηση του ορίου της ζώνης 800,00μ.
- αντιμετώπιση πιθανών κινδύνων από φυσικά φαινόμενα (σεισμοί, πλημμύρες)
- επιβολή μορφολογικών περιορισμών, όπου απαιτείται

Στην βάση αυτών των κατευθύνσεων και μέχρι την πολεοδομική των περιοχών, εξακολουθούν και ισχύουν οι όροι δόμησης, κατάτμησης και αρτιότητας όπως αυτοί έχουν καθοριστεί μέχρι σήμερα για τους επί μέρους οικιστικούς υποδοχείς της περιοχής.

Επιπλέον, καθορίζονται ειδικοί όροι δόμησης και πρόσθετοι περιορισμοί, που μπορεί να εξειδικεύονται με την εκπόνηση ειδικών μελετών για τον καθορισμό τους, σε περιοχές που εμπίπτουν στις ζώνες προστασίας στην περιφέρεια των υδατορεμάτων, των ρηγμάτων, των κοιμητηρίων, των δημοσίων γεωτρήσεων και των κύριων οδικών αξόνων, σε περιοχές με αναβαθμούς και ξηρολιθοδομή, σε περιοχές που καθορίζονται ως γεωλογικά κατάλληλες υπό προϋποθέσεις από τη γεωλογική μελέτη και σε τμήματα που εμπίπτουν εντός των καθορισμένων Ζωνών Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας, όπως περιγράφονται στην Ενότητα Π2.

Για τον καθορισμό των πρόσθετων αυτών ειδικών όρων δόμησης και περιορισμών, λαμβάνεται υπό όψη η ισχύουσα νομοθεσία για την τήρηση ελαχίστων αποστάσεων δόμησης από το Εθνικό και Επαρχιακό οδικό δίκτυο και την ενίσχυση της θεμελίωσης των κτιρίων, κατά περίπτωση, ενώ παράλληλα καθορίζονται μέτρα για την αισθητική αναβάθμιση και αποκατάσταση του τοπίου στις θέσεις παρεμβάσεων.

Σε κάθε οικισμό - Πολεοδομική Ενότητα, καθορίζεται **Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.)**, ο οποίος έχει άμεση εφαρμογή από τη δημοσίευση του νέου Γ.Π.Σ. **μόνον για τις πολεοδομημένες περιοχές.**

Μέχρι την προτεινόμενη έγκριση - αναθεώρηση των σχεδίων πόλης, ο Μ.Σ.Δ. αποτελεί τον μέγιστο επιτρεπόμενο Σ.Δ. για το σύνολο του οικισμού - Πολεοδομικής Ενότητας.

Με την έγκριση των προτεινόμενων πολεοδομικών μελετών, δύναται η περαιτέρω εξειδίκευση και καθορισμός διαφορετικών Σ.Δ. κατά περιοχές εντός του οικισμού - Πολεοδομικής Ενότητας, με την προϋπόθεση ότι η μέση τιμή αυτών, δεν υπερβαίνει τον Μ.Σ.Δ. που καθορίζεται από το νέο Γ.Π.Σ.

Όσον αφορά στην περιοχή της Παλαιοπαναγιάς, οι προτεινόμενοι όροι δόμησης θα έχουν ισχύ, μετά την έγκριση της προτεινόμενης πολεοδομικής μελέτης, η οποία θα μπορεί

να εξειδικεύει τους όρους δόμησης - αρτιότητες κατά ενότητες και θα βασίζεται στις ειδικότερες κατευθύνσεις σχεδιασμού και καθορισμού χρήσεων γης που αναφέρονται αναλυτικά στην Ενότητα 3-2 «Πολεοδομική Οργάνωση – Ρύθμιση οικιστικών υποδοχέων».

Στην περιοχή του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης **Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου**, δεν προτείνεται διαφοροποίηση των όρων δόμησης - αρτιότητας των περιοχών και ο προτεινόμενος Μ.Σ.Δ. προσαρμόζεται στον μέγιστο επιτρεπόμενο Σ.Δ. κάθε Πολεοδομικής Ενότητας.

Στην περιοχή του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης, **εξακολουθούν και ισχύουν οι όροι δόμησης και αρτιότητας που καθορίζονται από τις ειδικότερες αποφάσεις έγκρισης - καθορισμού - τροποποίησης όρων δόμησης**, μέχρι την προτεινόμενη μελέτη αναθεώρησης και επέκτασης του σχεδίου.

Για την εξασφάλιση των απαιτούμενων χώρων του σχεδίου πόλης για τη διάνοιξη - διαμόρφωση των προτεινόμενων συλλεκτήριων οδικών αξόνων εκατέρωθεν των **χειμάρρων Σκα(λα) και Βαρειά**, καθορίζονται προσωρινά μεγαλύτερες αποστάσεις δόμησης σε σχέση με τις ελάχιστες αποστάσεις από τη γραμμή πλημμύρας, όπως ορίζονται από τον Κτιριοδομικό Κανονισμό (Υ.Α.3046/304/1989-ΦΕΚ59Δ/1989), ή τις αντίστοιχες σχετικές διατάξεις, για το συνολικό τμήμα των υδατορεμάτων που είναι οριοθετημένο, μέχρι την έγκριση της προτεινόμενης πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης - επέκτασης του σχεδίου, με το οποίο θα καθορισθεί η ακριβής χάραξη των οδών και η αντίστοιχη παρόδια ζώνη ρυμοτομίας, οπότε η ζώνη των πρόσθετων περιορισμών καταργείται.

Πέραν των όρων και περιορισμών δόμησης που ισχύουν **στην περιοχή του σχεδίου πόλης Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου** και καθορίζονται από το νέο Γ.Π.Σ., **προβλέπεται ο καθορισμός ειδικών όρων δόμησης - μορφολογικών περιορισμών** σημειακά ή και κατά ζώνες, από την προτεινόμενη μελέτη ολοκληρωμένης ανάπτυξης του κυρίως τμήματος της **«Καστρόπολης»** που αναπτύσσεται βόρεια της Π.Ε.Ο., κατά τις ειδικότερες διατάξεις του Ν.2508/1997.

Όσον αφορά στις εκτός σχεδίου περιοχές που προτείνεται να ενταχθούν στο σχέδιο πόλης **Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου** και στα όρια των οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων, θα εξακολουθήσουν να δομούνται με τις διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση, μέχρι την ένταξή τους στο σχέδιο πόλης, ενώ συγχρόνως στις περιοχές αυτές καταργούνται οι παρεκκλίσεις των όρων δόμησης και αρτιότητας.

Όσον αφορά στους **οριοθετημένους αγροτικούς οικισμούς** κάτω των 2.000 κατοίκων της Δ.Ε. Ναυπάκτου, οι οποίοι δεν πολεοδομούνται, καθώς και τους οικισμούς που προτείνονται για πολεοδόμηση, μέχρι την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης αυτών, εξακολουθούν και ισχύουν οι όροι δόμησης και αρτιότητας που καθορίζονται από τις αποφάσεις οριοθέτησής τους, σε συνδυασμό με τις γενικές διατάξεις του Π.Δ.24-04-85/ΦΕΚ181Δ/03-05-1985, όπως ισχύει.

Οι περιοχές των παλαιών πυρήνων - γειτονιών των οικισμών της **Κ. Αφροξυλιάς**, της **Βελβίνας** και του **Νεοκάστρου**, οι οποίες εσφαλμένα δε συμπεριλήφθηκαν στις οριοθετήσεις τους με τις διατάξεις των οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων, θα εξακολουθήσουν να δομούνται με τις

διατάξεις για τις εντός μη οριοθετημένων οικισμών περιοχές, κατόπιν αυτοψίας, **μέχρι τη δημοσίευση των προτεινόμενων αποφάσεων οριοθέτησής τους** και τον καθορισμό των αντίστοιχων όρων δόμησης με αυτούς των μεγαλύτερων οικισμών στους οποίους ανήκουν.

Στις προτεινόμενες περιοχές πολεοδόμησης ή επέκτασης των οικισμών με πολεοδόμηση, ο Μέσος Σ.Δ. ισχύει από τη αντίστοιχη θεσμοθέτησή της πολεοδομικής μελέτης.

Επιπλέον, προβλέπεται ο καθορισμός ειδικών όρων δόμησης - μορφολογικών περιορισμών σημειακά ή και κατά ζώνες, **από τις προτεινόμενες μελέτες ολοκληρωμένης ανάπλασης των παλαιών πυρήνων των οικισμών Δάφνης, Σκάλας και Ριγανίου** οι οποίοι παρουσιάζουν αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, καθώς και της συνολικής έκτασης των οριοθετημένων οικισμών **Α. Μαμουλάδας και Α. Αφροξυλιάς**, που προτείνονται ως περιοχές ειδικών χωρικών παρεμβάσεων.

Όσον αφορά στον οικισμό του Πόρου, όπου προτείνεται η ήπια πολεοδόμηση του διαμορφωμένου τμήματος του οικισμού και η κατάργηση της ζώνης 800 μ., οι προτεινόμενοι όροι δόμησης - αρτιότητας θα ισχύουν αποκλειστικά για το προς πολεοδόμηση τμήμα του διαμορφωμένου οικιστικού ιστού, ενώ για υπόλοιπο τμήμα της ζώνης 800 μ., θα ισχύουν παρεκκλίσεις για όλα τα οικόπεδα που προϋφίστανται της δημοσίευσης του νέου Γ.Π.Σ και έχουν κατατηθεί νόμιμα, τα οποία θα είναι κατά παρέκκλιση άρτια και οικοδομήσιμα, σε συνδυασμό με την γενικότερη νομοθετική ρύθμιση του θέματος της ζώνης 800μ. των οικισμών από το ΥΠΕΝ.

Δεν προτείνεται διαφοροποίηση των ειδικών όρων δόμησης - μορφολογικών περιορισμών, τόσο στην περιοχή του παραδοσιακού οικισμού της Ναυπάκτου, όπως καθορίζονται από το Π.Δ.22-03-2019 και τις ειδικότερες διατάξεις για τον αρχαιολογικό χώρο, τον Ιστορικό Τόπο και την περιοχή φυσικού κάλλους, όσο και στο σύνολο των αγροτικών οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων της Δ.Ε. Ναυπάκτου και κατ' επέκταση της Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας, στους οποίους **καθορίζεται υποχρεωτική κατασκευή στέγης** με βάση την με αρ.5070/12-11-1986 απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ1287Δ/1986).

3.1.4. ΖΩΝΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΙΝΗΤΡΩΝ – ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ

Όπως έχει ήδη αναφερθεί στην **Ενότητα Π2** «Οργάνωση Χρήσεων γης και προστασία περιβάλλοντος» και Ρύθμιση Οικιστικών Υποδοχέων» της μελέτης, για την υποστήριξη του προτεινόμενου μοντέλου χωρικής οργάνωσης της Δ.Ε. Ναυπάκτου, θεωρείται αναγκαία η θέσπιση, **ειδικών ενισχύσεων και κινήτρων**, τα οποία θα αποτελέσουν και **το βασικό κίνητρο για την υλοποίηση των εξειδικευμένων προτάσεων της μελέτης αλλά και την προστασία - αποκατάσταση και αναβάθμιση του περιβάλλοντος, κυρίως των περιοχών με οικιστική ανάπτυξη.**

Παρά το γεγονός ότι μέχρι σήμερα το υπάρχον νομοθετικό πλαίσιο : του Ν.1337/83 και του Ν.2508/97, με το οποίο ορίζονται οι Ζώνες Ειδικών Κινήτρων (Ζ.Ε.Κ.) και Ειδικής Ενίσχυσης (Ζ.Ε.Ε.), **δεν έχει ουσιαστικά ενεργοποιηθεί**, εκτιμάται ότι **πρέπει να προβλεφθούν τέτοιες ζώνες, για τις περιοχές οικιστικής ανάπτυξης, σε συνδυασμό με ζώνες και άλλων οικονομικών κινήτρων και παροχών**, για την υποστήριξη της αγροτικής παραγωγής και τις λοιπές παραγωγικές δραστηριότητες.

Οι Ζώνες ειδικής ενίσχυσης (ΖΕΕ), σύμφωνα με το **άρθρο 22 του Ν.2508/97**, και οι **Ζώνες ειδικών κινήτρων (ΖΕΚ)**, σύμφωνα με το **άρθρο 11 παρ.5 του Ν-1337/83**, καθορίζονται σε **πολεοδομούμενες περιοχές** που ορίζονται για τον σκοπό αυτόν από Γ.Π.Σ./Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και σε **περιοχές με ήδη εγκεκριμένο πολεοδομικό σχέδιο ή περιοχές οριοθετημένων οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923, με σκοπό την αναμόρφωση, την ανάπτυξη ή την ανάπτυξή τους.** Οι ζώνες αυτές καθορίζονται με **Προεδρικό Διάταγμα** που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας μετά από σχετική ενημέρωση ή πρόταση του οικείου δήμου ή κοινότητας, και **μπορούν να εγκρίνονται από κοινού με την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης.**

Για τις περιοχές **οικιστικής ανάπτυξης** της Δ.Ε. Ναυπάκτου, όπως οργανώνονται, επεκτείνονται και διαμορφώνονται με τις προτάσεις της μελέτης, **προτείνεται κατά θέσεις και ο καθορισμός Ζωνών Ειδικών Κινήτρων και Ζωνών Ειδικής Ενίσχυσης**, οι οποίες μπορούν να εγκριθούν με την πολεοδομική μελέτη.

Οι **Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης (Ζ.Ε.Ε.)** (αρ.11 παρ.1 Ν.1337/83 τροπ. αρ.22 Ν.2508/97), αφορούν κυρίως περιοχές όπου εφαρμόζονται οικονομικά κίνητρα προς τους Ο.Τ.Α. **για ανάπτυξη κοινοχρήστων χώρων**, καθώς και προς τους ιδιώτες **για την αποκατάσταση των κτιρίων ή την ανάπτυξη εμπορικών - επαγγελματικών χώρων - τουριστικών χρήσεων σε εγκαταλελειμμένες περιοχές.**

Οι προτεινόμενες περιοχές καθορισμού Ζωνών Ειδικής Ενίσχυσης (Ζ.Ε.Ε.), περιλαμβάνουν τμήματα του σχεδίου πόλης και των οικισμών, τα οποία αναβαθμίζονται με **προτεινόμενη εφαρμογή προγραμμάτων ολοκληρωμένων αναπλάσεων** που περιλαμβάνουν παρεμβάσεις σε κοινόχρηστους χώρους σε συνδυασμό με αποκατάσταση των κελυφών και των όψεων των κτιρίων.

Συγκεκριμένα προτείνεται ο καθορισμός **Ζωνών Ειδικής Ενίσχυσης (Ζ.Ε.Ε.)** στις εξής περιοχές :

- **Ζώνη Ειδικής Ενίσχυσης - Ζ.Ε.Ε.1, στην περιοχή ολοκληρωμένης ανάπλασης του κεντρικού πυρήνα του παραδοσιακού οικισμού της «Καστρόπολης» Ναυπάκτου,** για την αισθητική αποκατάσταση και διαμόρφωση των κοινοχρήστων χώρων, την υποστήριξη και επέκταση του Πολιτιστικού Μονοπατιού, την αποκατάσταση των κελυφών και την διαμόρφωση των όψεων των κτιρίων, την τμηματική ογκοπλαστική διαμόρφωση των όψεων σε επίπεδο Ο.Τ. και την υποστήριξη ενοτήτων εξειδικευμένων χρήσεων, στην περιοχή του Κάστρου.
- **Ζώνη Ειδικής Ενίσχυσης - Ζ.Ε.Ε.2 στα τμήματα οικισμών Δάφνης και Σκάλας,** που προτείνονται ως **περιοχές ανάπλασης** για την ανάδειξη των παλαιών κεντρικών πυρήνων τους, των παραδοσιακών κτιρίων και των λοιπών κατασκευών που σχετίζονται με την τοπική παράδοση
- **Ζώνη Ειδικής Ενίσχυσης - Ζ.Ε.Ε.2 οικισμού Ριγανίου** που προτείνεται ως **περιοχή ανάπλασης** για την ανάδειξη του παλαιού κεντρικού πυρήνα του, των παραδοσιακών κτιρίων και των λοιπών κατασκευών που σχετίζονται με την τοπική παράδοση και την υποστήριξη του αγροτουρισμού της νέας περιοχής Π.Ε.Χ.Π. Ριγανίου – Διασέλλου,
- **Ζώνη Ειδικής Ενίσχυσης - Ζ.Ε.Ε.2 οικισμού Νεοκάστρου** για την υποστήριξη της **εγκατάστασης νέων επιχειρήσεων** που συμβάλλουν στην ενίσχυση της τοπικής οικονομίας και την συγκράτηση του αγροτικού πληθυσμού.
- **Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης - Ζ.Ε.Ε.3, στις περιοχές Ζ.Ε.Α.** που προτείνονται για την οργανωμένη ανάπτυξη **παραγωγικών δραστηριοτήτων**

Σημειώνεται ότι, **ανάλογα οικονομικά κίνητρα**, όπως αυτά που καθορίζονται μέσω των Ζ.Ε.Ε., προβλέπονται και για τις **Περιοχές Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων – Π.Ε.Χ.Π.** όπως προτείνονται για την υποστήριξη της υλοποίησής τους.

Συγκεκριμένα **Περιοχές Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων – Π.Ε.Χ.Π.** για τις οποίες καθορίζονται και ειδικές οικονομικές ενισχύσεις, προτείνονται στις εξής περιοχές :

- **Περιοχές Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων – Π.Ε.Χ.Π. οικισμών Άνω Αφροξυλιάς, Άνω Μαμουλάδας,** οι οποίοι προτείνεται να αποκατασταθούν ως πόλοι ήπιας τουριστικής ανάπτυξης κατά τα πρότυπα των «δασικών χωριών», με ανάπλαση του δικτύου κοινοχρήστων χώρων των οικισμών, σε συνδυασμό με την αποκατάσταση των παραδοσιακών κτιρίων και τη δυνατότητα επανάχρησης μέρους αυτών ως ξενώνων και λοιπών χρήσεων υποστήριξης του οικοτουρισμού για την αναβίωση των οικισμών.
- **Περιοχή Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων – Π.Ε.Χ.Π. Ριγανίου - Διάσελλου,** στην οποία προτείνεται η διαμόρφωση, της περιοχής **για την υποστήριξη του αγροτουρισμού,** σε πολυλειτουργικά αγροκτήματα.
- Στο δίκτυο των οικισμών - συνοικισμών **Γέφυρας Μπανιά - Σφηκαίικων - Πόρου,** με σκοπό την εφαρμογή οικονομικών κινήτρων **στήριξης της επιχειρηματικότητας στον**

κλάδο του εναλλακτικού τουρισμού και των δραστηριοτήτων που σχετίζονται με τον ποταμό Εύηνο.

Όσον αφορά στις **Ζώνες Ειδικών Κινήτρων (Ζ.Ε.Κ.)**, (αρ.11 παρ.5 Ν.1337/83), αφορούν κυρίως στην εφαρμογή οικονομικών κινήτρων σε πολεοδομικά - τοπικά κέντρα πόλεων, με σκοπό την υποστήριξη της εγκατάστασης χρήσεων και δραστηριοτήτων που σχετίζονται με τον χαρακτήρα των περιοχών, ως πόλων συγκέντρωσης κοινωφελών χρήσεων και εξυπηρετήσεων και κοινωνικών συναναστροφών των κατοίκων.

Για τον σκοπό αυτό, καθορίζονται **Ζώνες Ειδικών Κινήτρων (Ζ.Ε.Κ.)** στα επί μέρους **Τοπικά Κέντρα (Τ.Κ.)**, όπως οριοθετούνται στην παραθαλάσσια αστική ενότητα του σχεδίου πόλης από το νέο Γ.Π.Σ. και θα οριστικοποιηθούν από τις προτεινόμενες πολεοδομικές μελέτες αναθεώρησης - επέκτασης του σχεδίου, με σκοπό την ενίσχυση του χαρακτήρα τους και την μερική αποκέντρωση των υπηρεσιών και κοινωνικών εξυπηρετήσεων του παραδοσιακού πυρήνα της πόλης.

3.1.5. ΖΩΝΕΣ ΥΠΟΔΟΧΗΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ (Ζ.Υ.Σ.)

Με βάση τις διατάξεις του Κεφαλαίου Β του Ν.4178/2013 «Αντιμετώπιση της αυθαίρετης δόμησης - Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις», όπως αντικαταστάθηκαν με τα αρ.64 έως 72 του Ν.4495/2017 «Έλεγχος και προστασία του δομημένου περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις», **προβλέπεται** μεταξύ άλλων ο **καθορισμός Ζωνών Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης (Σ.Υ.Σ.)** σε οικιστικές περιοχές όπου είναι δυνατή η εφαρμογή υψηλότερων Σ.Δ. σε σχέση με τους ισχύοντες, που προκύπτουν από τίτλους Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης (Μ.Σ.Δ), με τον μηχανισμό της Τράπεζας Δικαιωμάτων Δόμησης και Κοινοχρήστων Χώρων (Τ.Δ.Δ.Κ.Χ), παράλληλα με την έκδοση τίτλων Εισφοράς Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου (Ε.Π.Ι.) για την αποκατάσταση του περιβαλλοντικού ισοζυγίου.

Οι τίτλοι μεταφοράς Σ.Δ. χορηγούνται στους ιδιοκτήτες βαρυνόμενων ακινήτων εξ' αιτίας της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσής τους για την διάνοιξη των κοινοχρήστων χώρων του σχεδίου πόλης, του χαρακτηρισμού τους ως διατηρητέων κτιρίων ή του περιορισμού της δόμησης σε περιοχές ειδικής προστασίας, με βάση το άρθρο 70 του Ν.4495/2017.

Οι τίτλοι μεταφοράς Σ.Δ. καταγράφονται και οργανώνονται σε ηλεκτρονικό σύστημα που αποτελεί την **Τράπεζα Δικαιωμάτων Δόμησης και Κοινοχρήστων Χώρων** (πρώην Τράπεζα Γης) και εξαγοράζονται - **υλοποιούνται** από ωφελούμενους που διαθέτουν **ακίνητα εντός Ζ.Υ.Σ.**, οι οποίοι επιπλέον βαρύνονται με χρηματική αποζημίωση υπέρ του Δημοσίου για την αποκατάσταση του περιβαλλοντικού ισοζυγίου, που προκύπτει από χορηγούμενους τίτλους εισφοράς περιβαλλοντικού ισοζυγίου (Ε.Π.Ι.).

Η θεσμοθέτηση Ζωνών Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης (Ζ.Υ.Σ.) γίνεται με έγκριση Π.Δ., κατόπιν εκπόνησης ειδικής πολεοδομικής μελέτης σε επίπεδο Δήμου, **ή και στο πλαίσιο εκπόνησης Τοπικών ή και Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων** (Τ.Π.Σ. – Ε.Π.Σ.), όπου θα **οριοθετούνται περιοχές** με βάση τα κριτήρια του άρθρου 72 του Ν.4495/2017, και σύμφωνα με τις ειδικότερες προδιαγραφές εκπόνησης των μελετών που καθορίζονται από την Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/72508/1890 (ΦΕΚ3544Β/2021).

Ειδικότερα, **οι περιοχές οριοθέτησης Ζ.Υ.Σ. καθορίζονται σε εγκεκριμένα σχέδια πόλης και οριοθετημένους οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων**, συμπεριλαμβανομένων των οικισμών προ του 23' και των περιοχών προτεινόμενων επεκτάσεων του σχεδίου και βρίσκονται (άρθρο 72 Ν.4495/2017) :

- εκτός θεσμοθετημένων αρχαιολογικών χώρων, ιστορικών τόπων κ.λπ.
- εκτός ιστορικών κέντρων, με εξαίρεση περιοχές που προβλέπονται αναπλάσεις.
- εκτός λοιπών περιοχών ειδικής προστασίας.
- εκτός των δύο πρώτων Ο.Τ. σε επαφή με τη γραμμή παραλίας, την όχθη ποταμού κ.λπ.
- εκτός των Ο.Τ. που βρίσκονται σε επαφή με δασικές εκτάσεις.
- εκτός περιοχών του σχεδίου πόλης με κλίση μεγαλύτερη του 25%.

οι ανωτέρω προϋποθέσεις ισχύουν σωρευτικά για τις προτεινόμενες Ζ.Υ.Σ.

Οι κατευθύνσεις για τον καθορισμό Ζωνών Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης (Ζ.Υ.Σ.) στην περιοχή της Δ.Ε. Ναυπάκτου, αφορούν στην παραθαλάσσια αστική ενότητα, με κύριο

σκοπό την υποδοχή τίτλων μεταφοράς Σ.Δ., βαρυνόμενων ιδιοκτησιών με ρυμοτομία, που απαλλοτριώνονται για την διάνοξη των κοινοχρήστων χώρων του σχεδίου πόλης, όπως διαμορφώνεται, συμπεριλαμβανομένης και της νέας περιοχής ήπιας πολεοδόμησης της Παλαιοπαναγιάς.

Προτεραιότητα αποτελεί η εφαρμογή του μηχανισμού της χορήγησης τίτλων Μ.Σ.Δ. για την υποστήριξη της διαμόρφωσης των απαιτούμενων κοινοχρήστων χώρων, κυκλοφορίας και πρασίνου στην περιοχή του εγκεκριμένου σχεδίου Ναυπάκτου – Λυγιά – Ξηροπήγαδου και κατ'επέκταση στην προτεινόμενη περιοχή ήπιας πολεοδόμησης της Παλαιοπαναγιάς, η οποία θα αντιμετωπίσει προβλήματα στην εφαρμογή του σχεδίου, λόγω της άτυπης και εκτεταμένης ανάπτυξης του οικιστικού ιστού σε ολόκληρο το δυτικό τμήμα της παραθαλάσσιας ενότητας, με παντελή έλλειψη κοινοχρήστων χώρων.

Η εξαγορά των τίτλων μεταφοράς Σ.Δ. για τα ωφελούμενα ακίνητα, αφορά κυρίως **χρήσεις εμπορικές και επαγγελματικές**, που απαιτούν πρόσθετες επιφάνειες για την λειτουργία τους.

Κατά συνέπεια, **ο καθορισμός των Ζ.Υ.Σ. προτείνεται κατά προτεραιότητα σε περιοχές όπου είναι επιθυμητή η εγκατάσταση χρήσεων εμπορικών και επαγγελματικών, με υποστήριξη και της τουριστικής κατοικίας**, και διαθέτουν καλή πρόσβαση στο βασικό οδικό δίκτυο της περιοχής και στον κεντρικό πυρήνα της πόλης, ενώ παράλληλα από τους όρους δόμησης ισχύουν μικροί Συντελεστές Δόμησης.

Κατά τα ανωτέρω, **προτείνεται ενδεικτικά ο καθορισμός Ζωνών Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης (Ζ.Υ.Σ.)** στα εξής τμήματα των οικιστικών υποδοχέων της παραθαλάσσιας ενότητας, όπως απεικονίζονται στον Χάρτη Π3-1Α :

- **Στη ανατολική περιοχή του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου**, συμπεριλαμβανομένων και των προτεινόμενων τμηματικών επεκτάσεων στις περιοχές αυτές και συγκεκριμένα :
 - **Στην Π.Ε. 1.8 - Ξηροπήγαδο**, στην οποία καθορίζονται χρήσεις :«Γενικής Κατοικίας» Γ.Κ.2 και Γ.Κ.2α, και
 - **Στην Π.Ε. 1.9 - Νεόκαστρο**, στην οποία καθορίζονται χρήσεις :«Τοπικού Κέντρου» Τ.Κ.2 και «Αμιγούς Κατοικίας» Α.Κ.2
- **Στην περιοχή της προτεινόμενης πολεοδόμησης Παλαιοπαναγιάς, δυτικά του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου** και συγκεκριμένα :
 - **Στην Π.Ε. 1.10 - Καστράκι - Παλαιοπαναγιά**, στην οποία καθορίζονται χρήσεις: «Γενικής Κατοικίας» Γ.Κ.1, «Τοπικού Κέντρου» Τ.Κ.1 και «Αμιγούς Κατοικίας» Α.Κ.2, και
 - **Στην Π.Ε. 1.11 - Παλαιοπαναγιά**, στην οποία καθορίζονται χρήσεις :«Αμιγούς Κατοικίας» Α.Κ.2, με δυνατότητα χωροθέτησης **χρήσεων τουριστικών καταλυμάτων**, στην δυτικά πλευρά της περιοχής, με την μελέτη Πολεοδόμησης.

Η ακριβής οριοθέτηση και θεσμοθέτηση των ζωνών αυτών, θα γίνει με Π.Δ., με βάση την εκπόνηση **ειδικής πολεοδομικής μελέτης για τη συνολική επιφάνεια του Δήμου Ναυπακτίας**, όπως προβλέπεται από το άρθρο 72 του Ν.4495/2017.

Κατεύθυνση του Γ.Π.Σ. για την αξιοποίηση των τίτλων μεταφοράς Σ.Δ. στις Ζ.Υ.Σ. της Δ.Ε. Ναυπάκτου, όπως θα καθορισθούν από το προβλεπόμενο Π.Δ., είναι η δυνατότητα υλοποίησης της πρόσθετης επιφάνειας δόμησης στα ωφελούμενα ακίνητα, **αποκλειστικά με την οριζόντια επέκτασή τους, και σε καμία περίπτωση με την υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους**, όπως αυτό καθορίζεται από τους όρους δόμησης της περιοχής.

3.1.6. ΑΣΦΑΛΕΙΑ – ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΠΟ ΦΥΣΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΕΣ

Η πρόβλεψη υποδομών και μέτρων για την αντιμετώπιση των κινδύνων και των συνεπειών από φυσικές καταστροφές, αποτελεί βασική παράμετρο του σχεδιασμού της περιοχής.

Ειδικότερα στην οργάνωση των οικισμών, θεωρείται απαραίτητη η εξασφάλιση χώρων και υποδομών για την συγκέντρωση και εξυπηρέτηση των κατοίκων σε περίπτωση καταστροφικών φυσικών φαινομένων, τα οποία με την πάροδο των χρόνων εμφανίζονται πιο συχνά και με μεγαλύτερη ένταση.

Για τον περιορισμό των απειλών από φαινόμενα φυσικών καταστροφών προτείνονται από την μελέτη τα εξής μέτρα :

- **Μέτρα προστασίας της παραλιακής ζώνης από δυνατό κυματισμό και διαβρώσεις**

Στο θαλάσσιο μέτωπο της περιοχής δεν καταγράφονται σοβαρά φαινόμενα διαβρώσεων λόγω της νηνεμίας η οποία χαρακτηρίζει την περιοχή του όρμου της Ναυπάκτου.

Μικρής κλίμακας διαβρώσεις καταγράφονται στην περιοχή της Παλαιοπαναγιάς, που προκαλούν κίνδυνο περαιτέρω μείωσης του πλάτους της παραλίας.

Για την πρόληψη πιθανών κινδύνων στην περιοχή της Παλαιοπαναγιάς, προτείνεται η εκπόνηση ακτομηχανικής μελέτης και μελέτης έργων αντιδιαβρωτικής προστασίας των ακτών.

Η γενική κατεύθυνση για την κατασκευή έργων προστασίας από τις διαβρώσεις, αφορά στην κατασκευή ύφαλων αποσπώμενων κυματοθραυστών, σε απόσταση από την ακτή, αποφεύγοντας κατά το δυνατό παρεμβάσεις αλλοίωσης του φυσικού τοπίου και των φυσικών σχηματισμών.

Σημαντική διαφοροποίηση της ακτογραμμής με τη δημιουργία προσχώσεων παρατηρείται στην ευρύτερη περιοχή των εκβολών των κύριων υδατορεμάτων της περιοχής Βαρείας και Σκα(λας) και ιδίως του ποταμού Μόρνου, εξαιτίας της μεταφοράς ιζημάτων από τα πρηνή της κοίτης τους.

Για τον περιορισμό των επιπτώσεων από τα φερτά υλικά, στις εκβολές των υδατορεμάτων και κατά συνέπεια των μεταβολών του θαλασσίου μετώπου, προτείνεται η **κατασκευή των προτεινόμενων έργων διευθέτησης της κοίτης τους**, όπως αναφέρεται στην ενότητα των αντιπλημμυρικών έργων προστασίας, σύμφωνα με τις νέες οριογραμμές τους (ΦΕΚ363Δ/2022), καθώς επίσης και ο τακτικός καθαρισμός της.

Επιπλέον, δίνεται η κατεύθυνση της **εκπόνησης μελετών 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) για την αντιμετώπιση των κινδύνων από την κλιματική αλλαγή.

Η πλήρης καταγραφή και παρακολούθηση των διαβρώσεων και των προσχώσεων στο συνολικό μήκος του θαλασσίου μετώπου και η κατασκευή των απαιτούμενων έργων προστασίας, αποτελεί προτεραιότητα για τη διατήρηση της ακτής κολύμβησης.

- Μέτρα αντιπλημμυρικής προστασίας

Η αντιπλημμυρική προστασία της περιοχής σχετίζεται τόσο με την **απορροή των ομβρίων υδάτων**, όσο και με την **ανάσχεση των πλημμυρικών φαινομένων** που προέρχονται από την άνοδο της στάθμης των υδατορεμάτων της παραθαλάσσιας ενότητας.

Όσον αφορά στο **δίκτυο αποχέτευσης ομβρίων υδάτων**, εξυπηρετεί αποκλειστικά το μεγαλύτερο τμήμα της περιοχής του παραδοσιακού οικισμού της Ναυπάκτου και τις προεκτάσεις του άξονα της Π.Ε.Ο., ανατολικά στις περιοχές του Λυγιά, του Ξηροπήγαδου και δυτικά στην περιοχή του Σταδίου και της Παλαιοπαναγιάς, ενώ καταγράφονται και μεμονωμένα έργα αγωγών ανοικτής διατομής που διέρχονται στα όρια των οικοπέδων.

Το δίκτυο αποχέτευσης ομβρίων **έχει κατασκευασθεί αποσπασματικά και δεν καλύπτει τη συνολική επιφάνεια του σχεδίου** πόλης Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου.

Οι φυσικοί αποδέκτες, ρέματα και χείμαρροι της περιοχής και ιδίως της παραθαλάσσιας ενότητας, **έχουν σε μεγάλο βαθμό περιοριστεί σε διαστάσεις**, με αποτέλεσμα να μην μπορούν να παραλάβουν, τις μεγάλες ποσότητες υδάτων σε περίπτωση έντονων βροχοπτώσεων.

Προτείνεται η **επέκταση - ολοκλήρωση του δικτύου αποχέτευσης ομβρίων υδάτων στη συνολική παραθαλάσσια αστική ενότητα Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου**, με βάση ενιαία μελέτη αποχέτευσης για τις εντός σχεδίου περιοχές και τις περιοχές προτεινόμενων επεκτάσεων από το νέο Γ.Π.Σ.

Όσον αφορά στην πρόληψη και **αντιμετώπιση των κινδύνων** που προέρχονται από **πλημμύρες** της κοίτης των ποταμών και των κύριων υδατορεμάτων, λαμβάνονται **υπό όψη κατ' αρχήν** τα δεδομένα από την αναγνώριση των κύριων χαρακτηριστικών των ποταμών **Μόρνου** και **Εύηνου**, καθώς και τα προτεινόμενα μέτρα **πρόληψης, προστασίας, ετοιμότητας και αποκατάστασης** που αφορούν όλα τα υδατορέματα της Δ.Ε. Ναυπάκτου, με βάση το **Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας** (ΦΕΚ.2686Β/2018 & 1η Αναθεώρηση 2019) του Υδατικού Διαμερίσματος Δυτικής Στερεάς Ελλάδας, όπως αναφέρονται στο Τεύχος III επικαιροποίησης της Α' Φάσης.

Τα προτεινόμενα αυτά μέτρα του Σχεδίου Διαχείρισης, αποτελούν μια δεξαμενή μέτρων αντιμετώπισης των πλημμυρικών φαινομένων, τα οποία κατά κανόνα αφορούν όλα τα υδατορέματα του Υ.Δ. Δυτικής Στερεάς Ελλάδας, χωρίς σαφή επιμερισμό και εξειδίκευση κατά περιοχή, ενώ **στις Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (Ζ.Δ.Υ.Κ.Π.) δεν καθορίζονται περιορισμοί στις χρήσεις γης και ιδίως όροι και προϋποθέσεις για την οργανωμένη οικιστική ανάπτυξη** των περιοχών.

Η γενικότερη κατεύθυνση για την πρόληψη και αντιμετώπιση των πλημμυρών, μακροχρόνια, αφορά στην εκπόνηση των αντίστοιχων μελετών με πρωτοβουλία του Δήμου, για τη **συνολική έκταση της παραθαλάσσιας περιοχής της Δ.Ε. Ναυπάκτου**, νότια της Π.Ε.Ο., προκειμένου να καθορισθούν και να εξειδικευθούν οριζόντια μέτρα για τις νέες κατασκευές, κατά ενότητες, με τη σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Υπηρεσίας Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, που θα

λαμβάνονται υπό όψη κατά τη διαδικασία έκδοσης οικοδομικών αδειών από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης του Δ. Ναυπακτίας.

Ειδικότερα, για την πρόληψη και αντιμετώπιση των πλημμυρικών φαινομένων εντός των Ζωνών Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας, προτείνεται η **εκπόνηση μελέτης αντιπλημμυρικής προστασίας για τη συνολική παραθαλάσσια ενότητα** εκατέρωθεν των λεκανών απορροής των κύριων υδατορεμάτων της Δ.Ε. Ναυπάκτου, η οποία θα περιλαμβάνει :

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

Η εκπόνηση των ανωτέρω προτεινόμενων μελετών, απαιτείται κατά προτεραιότητα στις περιοχές που είναι ανεπτυγμένες οικιστικά και προορίζονται για πολεοδόμηση (Π.Ο.Α.2 & Π.Ο.Α.3), που αντιστοιχούν στις προτεινόμενες επεκτάσεις του σχεδίου πόλης Ναυπάκτου-Λυγιά - Ξηροπήγαδου και στη ρύθμιση της άτυπα διαμορφωμένης οικιστικής περιοχής της Παλαιοπαναγιάς και είναι προϋπόθεση για την πολεοδόμησή τους.

Για την εκτέλεση των απαιτούμενων έργων, λαμβάνονται υπόψη οι νέες οριογραμμές των κύριων υδατορεμάτων Σκάλας, Βαρείας και Λαγκαδούλας, όπως επαναοριοθετήθηκαν με την με αρ.25523/30-03-2022 Απόφαση Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης ΠΔΕ (ΦΕΚ363Δ/2022).

Ιδίως για την προστασία - αντιμετώπιση των εδαφών εκατέρωθεν του **χειμάρρου της Βαρείας**, όπου κατά το παρελθόν έχουν καταγραφεί πλημμυρικά φαινόμενα, **έχουν συνταχθεί παράλληλα με τις μελέτες επαναοριοθέτησης των ρεμάτων, και έχουν εγκριθεί, μελέτες με τα απαιτούμενα έργα διευθέτησης του χειμάρρου, σε όλο το μήκος του από την ευρεία παράκαμψη μέχρι τη θάλασσα.**

Μέχρι την εκπόνηση των ανωτέρω προτεινόμενων μελετών, που θα οριοθετήσουν με ακρίβεια τις περιοχές επικινδυνότητας και τα απαιτούμενα έργα διευθέτησης - αντιπλημμυρικής προστασίας, επιτρέπεται η δόμηση στην εκτός σχεδίου περιοχή που χαρακτηρίζεται Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας, μετά την εκπόνηση γεωτεχνικής και υδραυλικής μελέτης αποχέτευσης υδάτων, σε επίπεδο ακινήτου. Από τις μελέτες αυτές θα προκύψουν τυχόν πρόσθετοι περιορισμοί και μέτρα για την ενίσχυση της θεμελίωσης των κατασκευών, την αποστράγγιση και τη βελτίωση της φέρουσας ικανότητας των εδαφών, όπως αναφέρεται στην Ενότητα Π2.2.2.10 «Π.Ε.Π.Δ10 - Ζώνη Προστασίας Περιοχών Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας».

- **Μέτρα αντισεισμικής θωράκισης**

Για την προστασία της περιοχής από **σεισμικά φαινόμενα, καθορίζονται ζώνες ελέγχου της δόμησης, πλάτους 75 μ. (Π.Ε.Π.Δ.5), εκατέρωθεν των καταγεγραμμένων ρηγμάτων, όπως χαρακτηρίζονται από τη γεωλογική μελέτη, όπου επιβάλλονται πρόσθετοι όροι - προϋποθέσεις για την δόμηση με βάση τον αντισεισμικό κανονισμό Ε.Α.Κ.2000, καθώς και ζώνες ελέγχου της δόμησης, πλάτους 40 μ εκατέρωθεν των πιθανών ρηγμάτων, εντός των οποίων η εφαρμογή των πρόσθετων όρων - προϋποθέσεων είναι προαιρετική.**

Η υποχρέωση εκπόνησης ειδικής σεισμικής - γεωλογικής - γεωτεχνικής - στατικής μελέτης στις Π.Ε.Π.Δ.5 εκατέρωθεν των **καταγεγραμμένων** και πιθανών ρηγμάτων, για την επιβολή πρόσθετων μέτρων ενίσχυσης της θεμελίωσης των κατασκευών, σε επίπεδο οικοπέδου, **αποτελεί ένα προληπτικό μέτρο** για τη δόμηση εντός των θεσμοθετημένων περιοχών οικιστικής ανάπτυξης, ωστόσο κρίνεται εξαιρετικά σημαντική **η εκπόνηση ενιαίας μελέτης από τον Δήμο Ναυπακτίας**, για τη γεωλογική διερεύνηση του συνόλου της ρηξιγενούς ζώνης και την παρακολούθηση της ενεργότητας των ρηγμάτων, σε συνδυασμό με την συμπεριφορά των εδαφών στις περιοχές των οικιστικών αναπτύξεων, από την οποία θα προκύψουν ενιαία μέτρα πρόληψης και αντιμετώπισης των κινδύνων.

Λόγω της σεισμικότητας της περιοχής και **της ανάγκης εξασφάλισης χώρων και υποδομών για την συγκέντρωση και εξυπηρέτηση των κατοίκων, σε περίπτωση φυσικών καταστροφών, προτείνεται η σύνταξη μελέτης** για την καταγραφή και αξιολόγηση των χώρων που μπορούν να διατεθούν για τον σκοπό αυτό, ώστε να εξοπλιστούν με την κατάλληλη υποδομή, και να εξασφαλίζουν σήμανση και κατάλληλη πρόσβαση, για **πλήρη εξοπλισμό και δυνατότητα υποδοχής και προσωρινής διαβίωσης μεγάλου αριθμού πληθυσμού.**

- Μέτρα αντιπυρικής προστασίας

Από τη μελέτη του νέου Γ.Π.Σ. προτείνεται η σύνταξη και εφαρμογή μελέτης αντιπυρικής προστασίας, για το σύνολο του εξωαστικού χώρου, με προτεραιότητα στη συνολική περιοχή προστασίας του περιαστικού πρασίνου, όπως καθορίζεται από τη μελέτη, στα τμήματα που συγκεντρώνονται συστάδες δασών και δασικά συμπλέγματα και στους παλαιούς πυρήνες των οικισμών.

Με την μελέτη αυτή θα πρέπει να προβλεφθεί η διάνοιξη δασικών οδών και αντιπυρικών ζωνών και να προβλεφθούν κατά θέσεις αντιπυρικές εγκαταστάσεις

Όσον αφορά στις οικιστικές περιοχές, **θα πρέπει να προβλεφθεί και να κατασκευαστεί δίκτυο πυρόσβεσης, με την εγκατάσταση πυροσβεστικών κρουνών, σε όλο τον αστικό χώρο και στους κύριους αγροτικούς οικισμούς**, με προτεραιότητα στον κεντρικό πυρήνα της πόλης και τους συνεκτικούς πυρήνες των κύριων περιαστικών οικισμών.

3.1.7. ΜΕΤΡΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ

Στην ενότητα αυτή συνοψίζονται οι κατευθύνσεις που αφορούν στην προστασία - διαφύλαξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος εντός των οικιστικών περιοχών οι οποίες εξειδικεύονται για κάθε οικιστικό υποδοχέα στην ενότητα 3.2 «Πολεοδομική οργάνωση και ρύθμιση οικιστικών υποδοχέων».

Η βελτίωση του οικιστικού περιβάλλοντος, με την προστασία και ανάδειξη των στοιχείων φυσικού και πολιτιστικού – αρχιτεκτονικού περιβάλλοντος, που καθορίζουν την ιδιαίτερη ταυτότητα του παραδοσιακού οικισμού της Ναυπάκτου και των ενδιαφερόντων περιστατικών και απομακρυσμένων αγροτικών οικισμών, **σε συνδυασμό με την βελτίωση του επιπέδου ασφάλειας των κατοίκων, σχετίζονται άμεσα με την αναβάθμιση του επιπέδου διαβίωσης.**

Για την εξασφάλιση της προστασίας του αστικού τοπίου, προϋπόθεση είναι η αισθητική και λειτουργική αποκατάσταση του οικιστικού περιβάλλοντός τους και η ασφαλής κυκλοφορία και κατοίκησή τους.

Οι κατευθύνσεις και τα μέτρα περιβαλλοντικής αναβάθμισης και προστασίας του οικιστικού περιβάλλοντος, που προτείνονται από την μελέτη, συνοψίζονται στα εξής :

1. Οικιστικό Δίκτυο

Προβλέπονται από την μελέτη, ρυθμίσεις για την προστασία – αναβάθμιση του πολεοδομικού ιστού και της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας των οικισμών, και ειδικότερα :

- Προβλέπεται η ανάδειξη της ιστορικής - πολιτιστικής - αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας της Ναυπάκτου, με την προτεινόμενη ολοκληρωμένη ανάπλαση του μεγαλύτερου τμήματος της «Καστρόπολης», σε συσχέτιση με το υπό διαμόρφωση «Πολιτιστικό Μονοπάτι» και τις λοιπές αναπλάσεις που υλοποιούνται τα τελευταία χρόνια στην περιοχή του παραδοσιακού οικισμού.

Στα πλαίσια της ανάπλασης θα πρέπει να μελετηθεί:

- Η διαμόρφωση των κοινοχρήστων χώρων με βάση τις αρχές του περιβαλλοντικού σχεδιασμού και η ανάγκη τυποποίησης των υλικών επιστρώσεων και του αστικού εξοπλισμού με βάση την ιστορική φυσιογνωμία της περιοχής, λαμβάνοντας υπό όψη την γενικότερη κατεύθυνση της λειτουργίας του εσωτερικού οδικού δικτύου με τη μορφή πεζοδρόμων - μονοπατιών και οδών ήπιας κυκλοφορίας.
- Η διατήρηση της κλίμακας και της παραδοσιακής μορφολογίας των κτιρίων, με βάση την αναλυτική καταγραφή των αρχιτεκτονικών χαρακτηριστικών και το καθορισμό ειδικότερων όρων μορφολογικών περιορισμών και όρων δόμησης που θα βασίζονται στην ογκοπλαστική διερεύνηση σε επίπεδο Ο.Τ.
- Η δυνατότητα συμμετοχής των ιδιοκτητών με την αποκατάσταση των όψεων των κτιρίων και της παραδοσιακής περιτοίχισης με λιθοδομή.
- Η εξειδίκευση και ο καθορισμός των επιτρεπόμενων χρήσεων ανά Ο.Τ., οι οποίες θα κατισχύουν σημειακά της γενικότερης κατηγορίας χρήσεων γης του Π.Δ.59/2018 που καθορίζονται από το νέο Γ.Π.Σ.

- Ο εμπλουτισμός του πρασίνου της περιοχής

Προβλέπεται η αναβάθμιση των κοινοχρήστων χώρων πρασίνου της αστικής παραθαλάσσιας ενότητας, με τη διαφύλαξη του χαρακτήρα του θαλάσσιου μετώπου ως γραμμικού πάρκου περιπάτου και ακτής κολύμβησης και την συμμετοχή των Δημοσίων κτημάτων και του περιαστικού πρασίνου στη διαμόρφωση του δικτύου κοινοχρήστων χώρων της πόλης.

- Προβλέπεται η **ανάδειξη της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας και του παραδοσιακού ιστού των παλαιών πυρήνων των ενδιαφερόντων οικισμών της περιαστικής και απομακρυσμένης αγροτικής ενότητας**, που συνδέεται με την προοπτική αναβίωσής τους, με ανεπτυγμένες χρήσεις παραθεριστικής κατοικίας και ήπιας κλίμακας τουριστικών καταλυμάτων.

2. Κύρια υδατορέματα

- Προβλέπεται η **υποχρεωτική διατήρηση κατά κανόνα ανοικτών των κύριων υδατορεμάτων** που διέρχονται μέσα από τις περιοχές οικιστικής ανάπτυξης, και η διαμόρφωση με κατάλληλη φύτευση των ζωνών προστασίας εκατέρωθεν των ορίων τους, ώστε να μετέχουν στους κοινόχρηστους χώρους πρασίνου των οικισμών.

Τα ρέματα που διασχίζουν τους οικισμούς αποτελούν αξιόλογους βιότοπους, με ιδιαίτερη οικολογική και αισθητική αξία, και επηρεάζουν το μικροκλίμα των περιοχών, γι αυτό πρέπει να μην καλύπτονται, να παραμένουν καθαρά, να φυτεύονται οι παραρεμάτιες περιοχές και οι χώροι αυτοί να εντάσσονται στο δίκτυο κοινοχρήστων χώρων πρασίνου των οικισμών.

Με τον καθορισμό των προτεινόμενων **ζωνών προστασίας Π.Ε.Π.2** εκατέρωθεν των υδατορεμάτων, διαφυλάσσεται η ζώνη οριοθέτησης, διατηρείται η παρόχθια φύτευση και ελέγχονται οι χρήσεις γης των όμορων ιδιοκτησιών.

- **Για την πρόληψη και αντιμετώπιση των πλημμυρικών φαινομένων εκατέρωθεν των κύριων υδατορεμάτων της αστικής παραθαλάσσιας ενότητας, προτείνεται η εκτέλεση έργων διευθέτησης - αντιπλημμυρικής προστασίας - αποστράγγισης**, με προτεραιότητα στην περιοχή του χειμάρρου της Βαρειάς, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της Ενότητας Π3.1.6. «Ασφάλεια - Προστασία από φυσικές Καταστροφές».
- **Όσον αφορά στο υδατόρεμα της Λαγκαδούλας**, το οποίο έχει σε μεγάλο βαθμό καταπατηθεί και διέρχεται μέσα από οικοδομικά τετράγωνα του σχεδίου πόλης δημιουργώντας σοβαρά προβλήματα και περιορισμούς στη δόμηση, **προτείνεται η διερεύνηση της δυνατότητας εκτροπής - διευθέτησης της κοίτης του παράλληλα με την οδό Εθνικής Αντιστάσεως, με αγωγό κλειστής διατομής.**
- **Προτείνεται η οριοθέτησή των ποταμών που διαρρέουν την περιοχή μελέτης, με προτεραιότητα στο τμήμα του Μόρνου που διέρχεται νότια της Ν.Ε.Ο. μέχρι τη θάλασσα**, όπου αναπτύσσεται η κύρια ζώνη γεωργικής γης για εντατική καλλιέργεια της

Δ.Ε. Ναυπάκτου, καθώς και στα τμήματα του ποταμού Εύηνου που διέρχονται σε επαφή με τους απομακρυσμένους αγροτικούς οικισμούς.

3. Αρχαιολογικοί χώροι

- Προβλέπεται κατά την προτεινόμενη αναθεώρηση του σχεδίου πόλης Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου και πολεοδομία των προς ένταξη περιοχών, η διατήρηση - συγκέντρωση **ελεύθερων κοινόχρηστων ζωνών πρασίνου περιμετρικά των τειχών του Κάστρου** και στην περιφέρεια των λοιπών αρχαιολογικών ευρημάτων.
Επιπλέον, δίνεται η κατεύθυνση της απομάκρυνσης των κατασκευών που βρίσκονται σε επαφή με τα τείχη του Κάστρου, με δυνατότητα διενέργειας απαλλοτριώσεων από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού, σε περιπτώσεις όπου τεκμηριώνονται ιδιοκτησιακά δικαιώματα.
Με τον καθορισμό των **ζωνών προστασίας (Π.Ε.Π.4)** στην περιοχή του αρχαιολογικού χώρου του Κάστρου, στους μη οριοθετημένους αρχαιολογικούς χώρους της περιαστικής και αγροτικής ενότητας και περιμετρικά των μεμονωμένων μνημείων, τονίζεται η ανάγκη προστασίας, φύλαξης και ανάδειξης της πολιτιστικής κληρονομιάς.
- Οι υφιστάμενες και προτεινόμενες αναπλάσεις κοινοχρήστων χώρων του παραδοσιακού οικισμού, με σημείο αναφοράς το δίκτυο του «Πολιτιστικού μονοπατιού», συνδέονται με την προτεινόμενη αναβάθμιση της περιοχής της **«Καστρόπολης» με τη διαμόρφωση δικτύου πεζοδρόμων - μονοπατιών και οδών ήπιας κυκλοφορίας**, εξυπηρετώντας κατά προτεραιότητα τους πεζούς και τα οικολογικά μέσα μεταφοράς.
- Η ποιοτική αναβάθμιση και ανάδειξη της ιστορικής - πολιτιστικής κληρονομιάς της «Καστρόπολης», στοχεύει στην ανάδειξη της περιοχής **ως ενδιάμεσου πόλου στον άξονα διεθνούς αρχαιολογικού ενδιαφέροντος Δελφών - Πατρών - Αρχαίας Ολυμπίας, καθώς και στην ένταξη της περιοχής στο ενδοπεριφερειακό δίκτυο ιστορικού - αρχαιολογικού ενδιαφέροντος Ναυπάκτου - Μεσολογγίου - Θέρμου**, με βάση τις κατευθύνσεις των πλαισίων στρατηγικού επιπέδου σχεδιασμού.
Ενδεικτικά προτεινόμενα έργα που θα συμβάλλουν στην κατεύθυνση αυτή, **είναι η κατασκευή της προτεινόμενης μαρίνας τουριστικών σκαφών** στις όχθες του χειμάρρου Σκα(λα) και η δικτύωσή της με την αντίστοιχη μαρίνα του Μεσολογγίου και τους λοιπούς τουριστικούς λιμένες του Κορινθιακού - Πατραϊκού κόλπου, **η προτεινόμενη διαμόρφωση κόμβου πρόσβασης στο υψηλότερο επίπεδο του Κάστρου** απευθείας από την ευρεία παράκαμψη της πόλης και **η μερική απομάκρυνση του αυτοκινήτου από την περιοχή της «Καστρόπολης»** και κατ' επέκταση της συνολικής περιοχής του παραδοσιακού οικισμού.
- Οι αρχαιολογικοί χώροι και τα μεμονωμένα μνημεία της υπαίθρου, προστατεύονται και αναδεικνύονται με την **ένταξή τους σε πολυθεματικά δίκτυα φυσιολατρικού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος**, κατεύθυνση η οποία είναι σημαντική για την αναβίωση των αγροτικών οικισμών μέσω του εναλλακτικού τουρισμού.

4. Κοιμητήρια

- Στα υπάρχοντα κοιμητήρια, εντός των ορίων των οικισμών που πολεοδομούνται, **επιβάλλεται διαμόρφωση ζώνης ψηλού πρασίνου, στην ζώνη προστασίας 20-50 μ.**, όπως αυτή θα προκύψει μετά τις αναγκαίες μελέτες για την μείωση των αποστάσεων.

Παράλληλα επιβάλλεται **υποχρεωτική ψηλή φύτευση** εντός των κοιμητηρίων και περίφραξη με συμπαγή κατασκευή.

5. Παραλιακή ζώνη

Η παραλιακή ζώνη πρέπει να προστατευθεί από αλόγιστες παρεμβάσεις και ιδιαίτερα από τις διαβρώσεις, και την θαλάσσια ρύπανση, ώστε να μην υποστεί ανεπανόρθωτες βλάβες.

Στην κατεύθυνση αυτή προτείνονται από την μελέτη :

- Μέτρα για την περιβαλλοντική εξυγίανση και τη διαφύλαξη του χαρακτήρα της παραλιακής ζώνης και την οργανωμένη λειτουργία και διαχείρισή της ως γραμμικού πάρκου πρασίνου με ακτή κολύμβησης, και τη σταδιακή απομάκρυνση του αυτοκινήτου από τις παραλιακές οδούς της Ψανής και του Γριμπόβου.
- Υποχρεωτική κατασκευή των έργων προστασίας από την διάβρωση και ιδίως από τις προσχώσεις που δημιουργούνται στις όχθες των χειμάρρων και του ποταμού Μόρνου, με παράλληλη συμμετοχή τους στην αισθητική και λειτουργική διαμόρφωση του παραλιακού μέτωπου.
- Ενσωμάτωση στο γραμμικό πάρκο της παραλιακής ζώνης, ως κοινόχρηστων χώρων πρασίνου, με εξειδικεύσεις, όλων των Δημοσίων Κτημάτων.
- Υποχρεωτική επέκταση, σε όλο το παραλιακό μέτωπο της περιοχής της Δ.Ε. της δενδροστοιχίας πλατάνων, που αποτελεί καθοριστικό στοιχείο της φυσιογνωμίας της.
- Ειδικές διατάξεις για την υποχρεωτική φύτευση και την επιβολή ειδικών περιορισμών στις ιδιοκτησίες που βρίσκονται εκτός του παραδοσιακού οικισμού και έχουν πρόσωπο στην παραλιακή ζώνη.

6. Μεταφορικό δίκτυο

Η αντιμετώπιση των κυκλοφοριακών προβλημάτων στην παραθαλάσσια αστική ενότητα Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου είναι από τα σημαντικότερα ζητήματα που επηρεάζουν την πολεοδομική οργάνωση και την βελτίωση της ποιότητας ζωής και της ασφάλειας των κατοίκων.

Το προτεινόμενο μοντέλο κυκλοφοριακής οργάνωσης της περιοχής, βασίζεται στην ανάγκη αποφόρτισης της «Καστρόπολης» και κατ' επέκταση του παραδοσιακού οικισμού, από τη διερχόμενη κυκλοφορία.

Προτείνεται η πλήρης πεζοδρόμηση των παραλιακών οδών στην Ψανή και στο Γρίμποβο και η σύνδεσή της με το δίκτυο πεζοδρόμων - μονοπατιών της «Καστρόπολης» και με τμήματα οδών ήπιας κυκλοφορίας.

Από τη μελέτη καθορίζονται και **ιεραρχούνται οι κύριοι και δευτερεύοντες συλλεκτήριοι οδικοί άξονες που είναι απαραίτητοι για την ασφαλή κυκλοφοριακή λειτουργία της συνολικής παραθαλάσσιας αστικής ενότητας**, αποφεύγοντας κατά το δυνατό συνθήκες κυκλοφοριακής συμφόρησης και αυξημένους ατμοσφαιρικούς ρύπους.

Η **εξειδίκευση και οριστικοποίηση της διαμόρφωσης και του χαρακτηρισμού του δικτύου κυκλοφορίας στην παραθαλάσσια ενότητα**, θα γίνει από κυκλοφοριακή μελέτη για τη συνολική περιοχή του αστικού ιστού και θα ληφθεί υπό όψη από τις **προτεινόμενες μελέτες αναθεώρησης και επέκτασης του σχεδίου πόλης**, προκειμένου να εξασφαλισθούν τα απαιτούμενα πλάτη οδών.

Κύρια προτεραιότητα αποτελεί η διάνοιξη – κατασκευή της προτεινόμενης παράκαμψης του παραδοσιακού οικισμού κατά μήκος των λόφων του Κάστρου και της Βαρναράχης και η ασφαλής διοχέτευση της κυκλοφορίας στο δίκτυο συλλεκτηρίων οδών εκατέρωθεν του παραδοσιακού οικισμού.

Για την ασφαλή εκτροπή της κυκλοφορίας από την περιοχή της «Καστρόπολης» και τη διασφάλιση των απαιτούμενων κάθετων συνδέσεων, απαραίτητη προϋπόθεση είναι η **διαπλάτυνση - πλήρης διάνοιξη οδών, επαρκούς πλάτους, εκατέρωθεν των κύριων χειμάρρων Σκα(λας) και Βαρειάς**, που θα λειτουργήσουν ως βασικοί συλλεκτήριοι άξονες σύνδεσης του παραλιακού μετώπου με την προτεινόμενη παράκαμψη και κατ' επέκταση με την ευρεία παράκαμψη της πόλης.

Στον εξωαστικό χώρο, η ιεράρχηση του οδικού δικτύου και οι προτεινόμενες νέες κύριες και δευτερεύουσες οδοί, βασίζονται στις κατευθύνσεις του Δομικού Σχεδίου Χωρικής οργάνωσης για τη διαμόρφωση **παράλληλων δακτυλίων σύνδεσης των περιαστικών και των απομακρυσμένων αγροτικών οικισμών**, που αποτελούν κρίσιμο παράγοντα για τη συνοχή του αγροτικού οικιστικού δικτύου και την άρση της απομόνωσης των απομακρυσμένων αγροτικών οικισμών.

7. Λοιπά δίκτυα υποδομής

Τα μέτρα περιβαλλοντικής προστασίας της περιοχής, αφορούν επίσης **στην πληρότητα των δικτύων αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων και στο σύστημα αποκομιδής στερεών αποβλήτων - απορριμμάτων στο σύνολο της Δ.Ε. Ναυπάκτου**.

Η **προγραμματισμένη αναβάθμιση της μονάδας του βιολογικού καθαρισμού της Ναυπάκτου** σχετίζεται με τη δυνατότητα επέκτασης του δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων στο σύνολο της αστικής οικιστικής ενότητας, συμπεριλαμβανομένων και των προτεινόμενων περιοχών επέκτασης.

Τα προβλήματα εφαρμογής του σχεδίου πόλης, των επεκτάσεων της περιοχής του παραδοσιακού οικισμού και η διάσπαρτη δόμηση στις παρυφές του σχεδίου, αποτελούν ανασταλτικούς παράγοντες στην οργανωμένη επέκταση και ολοκλήρωση των δικτύων τεχνικής υποδομής στην παραθαλάσσια ενότητα.

Στα πλαίσια της προτεινόμενης πολεοδομικής των περιοχών αναθεώρησης και επέκτασης του σχεδίου πόλης, πρέπει να **επανακαθορισθεί - επεκταθεί η χάραξη των κεντρικών αγωγών αποχέτευσης ακαθάρτων** και να έχει εξασφαλισθεί η δυνατότητα πλήρους εξυπηρέτησής του συνολικού πληθυσμού χωρητικότητας των περιοχών για το προγραμματικό έτος 2030.

Η διενέργεια συχνών ελέγχων για τη συντήρηση των δεξαμενών του βιολογικού καθαρισμού και την αποφυγή υπερχειλίσης και ρύπανσης των θαλασσίων και υπογείων υδάτων είναι επιτακτικό μέτρο για τη διασφάλιση της ποιότητας του περιβάλλοντος και την αξιοποίηση του θαλασσίου μετώπου ως ακτής κολύμβησης.

Η προτεινόμενη ζώνη περιβαλλοντικής προστασίας περιμετρικά της μονάδας βιολογικού καθαρισμού αποτελεί ένα πρόσθετο μέτρο αισθητικής προστασίας και περιβαλλοντικής εξυγίανσης του νέου Γ.Π.Σ., στην γενικότερη κατεύθυνση αξιοποίησης των Δημοσίων Κτημάτων της παραθαλάσσιας ενότητας με τη μορφή πάρκων πρασίνου - αναψυχής.

Αντίστοιχα, προτείνεται και **η αναβάθμιση - επέκταση του δικτύου αποχέτευσης ομβρίων υδάτων σε όλο τον αστικό ιστό**, λαμβάνοντας υπό όψη τις νέες οριοθετήσεις των κύριων χειμάρρων που αποτελούν τους φυσικούς αποδέκτες.

Οι κατευθύνσεις που αφορούν στην **αποχέτευση των αγροτικών οικισμών**, βασίζονται στην ανάγκη **κατασκευής αυτοτελών δικτύων και μονάδων βιολογικού καθαρισμού** (τύπου compact), κατά οικιστικές ενότητες, όπως καθορίζονται από τις κατευθύνσεις της μελέτης.

Όσον αφορά στο **δίκτυο αποκομιδής απορριμμάτων**, η προγραμματισμένη αναβάθμιση και επέκταση του Χ.Υ.Τ.Α. Βλαχομάνδρας με την λειτουργία **Χ.Υ.Τ.Υ. και Μονάδας Επεξεργασίας Απορριμμάτων και Μονάδας Κομποστοποίησης Προδιαλεγμένων Βιοαποβλήτων**, για την εξυπηρέτηση της 1ης και 4ης Γ.Ε.Ν. Αιτωλοακαρνανίας, αποτελεί **σημαντικό έργο περιβαλλοντικής διαχείρισης και περιορισμού της ρύπανσης - επιβάρυνσης** των φυσικών οικοσυστημάτων της λεκάνης απορροής του ποταμού Εύηνου, καθώς επίσης και της πανίδας των προστατευόμενων περιοχών του Καταφυγίου Άγριας Ζωής και της περιοχής του Εκτροφείου Θηραμάτων στη θέση «Βατάκι» με τις οποίες συνορεύει.

Στα πλαίσια της ιεράρχησης του αγροτικού οδικού δικτύου, λαμβάνεται υπό όψη **η ανάγκη διευκόλυνσης της πρόσβασης στην περιοχή του Χ.Υ.Τ.Α. - Χ.Υ.Τ.Υ.**, με την προτεινόμενη βελτίωση του δικτύου των αγροτικών οδών και τον χαρακτηρισμό της οδού πρόσβασης ως **δευτερεύουσας συλλεκτήριας οδού**.

3.1.8. ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ

ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ - ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ - ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΑ

Για την εκτίμηση των αναγκών σε κοινωνική υποδομή των οικιστικών ενότητων της Δ. Ενότητας, όπως αυτές καθορίζονται λαμβάνονται υπ' όψη τα εξής:

- Τα προγραμματικά μεγέθη μόνιμου και πραγματικού - εποχικού πληθυσμού για κάθε οικισμό και για το σύνολο της Δ. Ενότητας.
- Τα πολεοδομικά σταθερότυπα (standards) για οικισμούς 3^{ου}, 4^{ου} και 5^{ου} επιπέδου, όπως αυτά καθορίζονται στην με αρ.10788/04 (ΦΕΚ285Δ/5-3-04) απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards)», και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.), των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) και των πολεοδομικών μελετών», σε συνδυασμό με τις προδιαγραφές της με αρ.37237/ΣΤ1/02-04-2007 Υ.Α. (ΦΕΚ635B/2007) που αφορούν στα κριτήρια καταλληλότητας χώρων για την εγκατάσταση σχολικών μονάδων.
- Η υπάρχουσα κοινωνική υποδομή.
- Οι σχέσεις επιρροής-εξάρτησης μεταξύ των οικισμών, της οικιστικής ενότητας στην οποία εντάσσονται.
- Η ιεράρχηση, ο ρόλος και η προοπτική του οικισμού στα όρια της Δ. Ενότητας και έξω από αυτά.

Οι ανάγκες υπολογίζονται με βασικό κριτήριο το ελάχιστο απαιτούμενο πληθυσμιακό μέγεθος που στοιχειοθετεί την ανάγκη χωροθέτησης βιώσιμης μονάδας κοινωνικής υποδομής. Στις περιπτώσεις οικισμών, των οποίων τα προγραμματικά μεγέθη δεν εξασφαλίζουν βιώσιμη μονάδα κοινωνικής υποδομής, οι ανάγκες καλύπτονται από τον ισχυρότερο δημογραφικά και πλησιέστερο οικισμό, μέσα στα όρια της Δ. Ενότητας.

Ένα δεύτερο κριτήριο για τον προσδιορισμό των αναγκών, πέραν του πληθυσμού, είναι η **κατάταξη - ιεράρχηση των οικισμών** με βάση το ισχύον Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο, όπως προβλέπεται επίσης από την με αρ.10788/04 Υ.Α.

Για τον προσδιορισμό της ελάχιστης απαιτούμενης επιφάνειας κάθε μονάδας κοινωνικού εξοπλισμού, λαμβάνονται υπό όψη συνδυαστικά οι ανωτέρω διατάξεις για τη βιωσιμότητα της κάθε μονάδας, που σχετίζεται με την ελάχιστη απαιτούμενη επιφάνειά της και το ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδό ανά χρήστη του χώρου, όπως αναφέρονται στη συνέχεια.

Ως προγραμματικό μέγεθος πληθυσμού για το έτος - στόχο 2030 λαμβάνεται :

- ο Μόνιμος πληθυσμός, όσον αφορά στην εκπαίδευση και μέρος του εξοπλισμού πρόνοιας όπως παιδικοί - βρεφονηπιακοί σταθμοί, τα γηροκομεία και τα κοιμητήρια, που εξυπηρετούν τις ανάγκες των μόνιμων κατοίκων της περιοχής.

- ο **Προγραμματικός πληθυσμός (πραγματικός & εποχιακός) για το έτος 2030**, που αντιστοιχεί στον εκτιμώμενο μέγιστο πληθυσμό που μπορεί να συγκεντρωθεί στην περιοχή, λαμβάνοντας υπό όψη εκτός από τον απογεγραμμένο πραγματικό πληθυσμό, τον παραθεριστικό πληθυσμό και τις ειδικές - ευάλωτες ομάδες που δεν απογράφονται, όσον αφορά στις λοιπές κοινωνικές εξυπηρετήσεις που απευθύνονται σε όλους.

Συγκεκριμένα για την εκτίμηση των αναγκών κοινωνικής υποδομής (πιν. Π3-2.1 έως Π3-2.5 και Π3-3.1 έως Π3-3.14) κατά είδος και την χωροθέτησή τους, λαμβάνονται υπ' όψη οι ακόλουθες προδιαγραφές, παραδοχές-προγραμματικά μεγέθη, δείκτες και σταθερότυπα, που αναφέρονται κυρίως για τους οικισμούς 3^{ου}, 4^{ου} και 5^{ου} επιπέδου, σύμφωνα με την ανάλογη κατάταξη του οικιστικού δικτύου της περιοχής με βάση το Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. της Περιφέρειας Δ.Ε: και την ιεράρχηση και ανακατάταξη των οικισμών της περιοχής, μέσα από τις προτάσεις της μελέτης αυτής :

1. ΔΙΟΙΚΗΣΗ

Προγραμματικό μέγεθος πληθυσμού: Προγραμματικός πληθυσμός 2030

Κριτήρια χωροθέτησης - Ποσοτικοί δείκτες - Σταθερότυπα:

Για τον βασικό οικισμό της **Ναυπάκτου**

3^{ου} επιπέδου και έδρας Δήμου

Σταθερότυπο γης 0,1-1μ²/κάτοικο - χρήστη

Για οικισμούς 4^{ου} επιπέδου

ελάχιστη ωφέλιμη επιφάνεια : 200μ²

Για οικισμούς 5^{ου} επιπέδου

ελάχιστη ωφέλιμη επιφάνεια : 150μ²

2. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ

Προγραμματικό μέγεθος πληθυσμού: Μόνιμος πληθυσμός 2030

Κριτήρια χωροθέτησης - Ποσοτικοί δείκτες - Σταθερότυπα:

Νηπιαγωγείο

Χωροθετείται μέσα στα όρια πολεοδομικής

ενότητας με βασικό κριτήριο: μέγιστη ακτ. εξυπηρέτησης 400-500μ. (ΦΕΚ635B/07)

Ελάχιστη βιώσιμη μονάδα με δυναμικό 20-30 παιδιά.

Αντιστοιχεί 1 μονάδα ανά 1.000 κατοίκους.

(Εκτιμάται ότι το 2% του πληθυσμού

αντιστοιχεί σε παιδιά νηπιαγωγείου).

Σταθερότυπο γης 15-24μ²/χρήστη.

Δημοτικό

Χωροθετείται μέσα στα όρια πολεοδομικής

ενότητας με βασικό κριτήριο: μέγιστη ακτίνα εξυπηρέτησης 800μ.

Ελάχιστη βιώσιμη μονάδα με δυναμικό 180 μαθητές (35 μαθητές ανά τάξη).

Αντιστοιχεί 1 μονάδα ανά 1.800 κατοίκους.

(Εκτιμάται ότι το 10% του πληθυσμού αντιστοιχεί σε παιδιά δημοτικού σχολείου).

Σταθερότυπο γης 7-11μ²/χρήστη.

Γυμνάσιο

Ελάχιστη βιώσιμη μονάδα με δυναμικό 105 μαθητές (3 τμήματα 35 μαθητών).

Κριτήριο: μέγιστη ακτ. εξυπηρέτησης 1.200μ.(ΦΕΚ635B/07)

Αντιστοιχεί 1 μονάδα ανά 2.100 κατοίκους.

(Εκτιμάται ότι 5% του πληθυσμού αντιστοιχεί σε μαθητές Γυμνασίου).

Σταθερότυπο γης 7-11μ²/χρήστη.

Λύκειο

Ελάχιστη βιώσιμη μονάδα με δυναμικό 105 μαθητές (3 τμήματα 35 μαθητών).

Κριτήριο: μέγιστη ακτίνα εξυπηρέτησης 1.500μ.

Αντιστοιχεί 1 μονάδα ανά 2.700 κατοίκους.

(Εκτιμάται ότι 4% του πληθυσμού αντιστοιχεί σε μαθητές Λυκείου).

Σταθερότυπο γης 7-11μ²/χρήστη.

3. ΥΓΕΙΑ – ΠΡΟΝΟΙΑ

3.1. ΥΓΕΙΑ

Προγραμματικό μέγεθος πληθυσμού: Προγραμματικός πληθυσμός 2030 (σύνολο πραγματικού και παραθεριστικού)

Κριτήρια χωροθέτησης - ποσοτικοί δείκτες - σταθερότυπα:

Μη αστικό κέντρο υγείας

Εξυπηρετεί πληθυσμό 5.000-30.000 κατοίκων.

Επιθυμητός χρόνος προσπέλασης 0,5-1 ώρα.

Ελάχιστη απαιτούμενη επιφάνεια γηπέδου 2.000-3.000μ².

Περιφερειακό Ιατρείο

Εξυπηρετεί πληθυσμό έως 5.000 κατοίκων.

3.2. ΠΡΟΝΟΙΑ

Προγραμματικό μέγεθος πληθυσμού: Προγραμματικός / Μόνιμος πληθυσμός 2030

Κριτήρια χωροθέτησης - ποσοτικοί δείκτες - σταθερότυπα:

Συμβουλευτικοί σταθμοί

προστασίας μητρότητας και βρεφών.

Εξυπηρετούνται : στους χώρους των μονάδων υγείας.

Βρεφονηπιακοί – παιδικοί σταθμοί.

Χωροθετούνται : στα όρια πολεοδομικών ενοτήτων

με κριτήρια : Τον αριθμό των παιδιών, των εργαζομένων μητέρων,

των κοινωνικοοικονομικών συνθηκών κατοικίας και το μέγεθος των νοικοκυριών.
 Σταθερότυπο ωφέλιμης επιφάνειας 8μ²/χρήστη.
Προστασία ηλικιωμένων ατόμων.
 Χωροθετούνται κατά περίπτωση στα όρια συνοικιών.

4. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ

Προγραμματικό μέγεθος πληθυσμού: Προγραμματικός πληθυσμός 2030

Κριτήρια χωροθέτησης - ποσοτικοί δείκτες - σταθερότυπα:

Για οικισμούς 3ου επιπέδου και άνω : χωροθετείται Αθλητικός Πυρήνας B
 Για οικισμούς 4ου & 5ου επιπέδου : χωροθετείται Αθλητικός Πυρήνας A
 Αντιστοιχεί ένας Αθλητικός πυρήνας A : ανά 5.000 κατοίκους (μέγεθος Πολεοδ. Ενότητας)
 Για πληθυσμό άνω των 30.000 κατ. : χωροθετείται Αθλητικός Πυρήνας B για κάθε ενότητα επιπέδου Συνοικίας, καθώς και Αθλητικός Πυρήνας A σε κάθε πολεοδομική ενότητα (πληθυσμός 5.000 κατοίκων), εκτός της περιοχής χωροθέτησης του Αθλητικού Πυρήνα B.
 Επιθυμητό σταθερότυπο γης 5,5μ²/κάτοικο.

5. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

5.1. ΧΩΡΟΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ – ΜΟΥΣΕΙΑ

Προγραμματικό μέγεθος πληθυσμού: Προγραμματικός πληθυσμός 2030

Κριτήρια χωροθέτησης - ποσοτικοί δείκτες - σταθερότυπα:

Αντιστοιχούν πολιτιστικές εγκαταστάσεις:
 πνευματικό - πολιτιστικό κέντρο – χώρος
 πολλαπλών χρήσεων - αγροτική εστία : ανά 5.000 κατοίκους (μέγεθος Πολεοδ. Ενότητας)
 Σταθερότυπο γης : 0,2μ²/κατ. - χρήστη για οικ. 4ου & 5ου επιπέδου
 0,1μ²/κατ. - χρήστη για οικ. 3ου επιπέδου

5.2. ΙΕΡΟΙ ΝΑΟΙ

Προγραμματικό μέγεθος πληθυσμού: Προγραμματικός πληθυσμός 2030

Κριτήρια χωροθέτησης - ποσοτικοί δείκτες - σταθερότυπα:

Χωροθετούνται σε συνεργασία με την
 Αρμόδια Μητρόπολη ανά πολεοδομική ενότητα
 Σταθερότυπο ωφέλιμης επιφάνειας 1,5 μ²/χρήστη

6. ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΑ

Προγραμματικό μέγεθος πληθυσμού: Μόνιμος πληθυσμός 2030

Κριτήρια χωροθέτησης - ποσοτικοί δείκτες - σταθερότυπα:

Χωροθετούνται σε απόσταση	250μ. από το σχέδιο πόλης και 100μ. από μεμονωμένα κτίσματα.
Σταθερότυπο γης	0,5-1,0μ ² /κάτοικο.

7. ΠΡΑΣΙΝΟ – ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Προγραμματικό μέγεθος πληθυσμού: Προγραμματικός πληθυσμός 2030

Κριτήρια χωροθέτησης - ποσοτικοί δείκτες - σταθερότυπα:

πάρκο πόλης/οικισμού

σταθερότυπο γης 5,5μ²/κάτοικο

πλατείες οικισμού

σταθερότυπο γης 0,5μ²/κάτοικο

παιδικές χαρές

σταθερότυπο γης 0,25μ²/κάτοικο

νησίδες πρασίνου

σταθερότυπο γης 0,25μ²/κάτοικο

Τα αναλυτικά προγραμματικά μεγέθη, κοινωνικού εξοπλισμού, όπως προκύπτουν με βάση αυτές τις παραδοχές και τα σταθερότυπα, αλλά και τις εκτιμώμενες ειδικές απαιτήσεις κατά περιοχή, παρουσιάζονται για το σύνολο της Δ. Ενότητας και των επί μέρους οικιστικών υποδοχέων, στην ενότητα 3.2 «Πολεοδομική Οργάνωση και Ρύθμιση Οικιστικών Υποδοχέων».