


ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΜΦΙΛΟΧΙΑΣ

ΣΧΟΟΑΠ ΔΕ ΜΕΝΙΔΙΟΥ-
ΕΠΙΚΑΙΡΟΠΟΙΗΣΗ Β1 ΣΤΑΔΙΟΥ &
ΣΜΠΕ ΚΑΙ ΣΥΝΤΑΞΗ Β2 ΣΤΑΔΙΟΥ



ΑΝΑΔΟΧΟΙ

 **ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΩΝ**
σπυρος πετρολεκας & συν/τες

ΚΩΣΤΑΣ ΠΕΤΡΟΛΕΚΑΣ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΣΠΥΡΟΣ ΠΕΤΡΟΛΕΚΑΣ *Χωροτάκτης - Πολεοδόμος*

ΚΩΣΤΑΣ ΠΕΤΡΟΛΕΚΑΣ *Πολεοδόμος - Περιβαλλοντολόγος*

ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΟΥΡΙΕΡΗΣ *Τοπογράφος - Πολεοδόμος - GIS*

ΜΑΓΔΑΛΗΝΗ ΠΕΤΡΟΛΕΚΑ *Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος*

ΔΗΜΗΤΡΑ ΜΠΑΡΚΑ *Βιολόγος*

Β1 ΣΤΑΔΙΟ : ΠΡΟΤΑΣΗ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ

ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ

ΙΟΥΛΙΟΣ 2023

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Π.1 ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ	3
Π.1.1 ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ	3
Π.1.2 ΑΝΑΔΡΑΣΗ ΠΡΟΣ ΤΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ.....	8
Π.1.2.1 Γενικά.....	8
Π.1.2.2 Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης	9
Π.1.2.3 Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (Α.Π.Ε.)	14
Π.1.2.4 Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία	14
Π.1.2.5 Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό	16
Π.1.2.6 Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες.....	20
Π.1.2.7 Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας.....	23
Π.1.2.8 Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Ηπείρου.....	29
Π.1.3 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ	30
Π.1.4 ΜΟΝΤΕΛΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ – ΣΧΕΣΕΙΣ ΜΕ ΕΥΡΥΤΕΡΟΥΣ ΑΞΟΝΕΣ.....	33
Π.1.5 ΡΟΛΟΙ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΣΤΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ	36
Π.2 ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	38
Π.2.1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ	38
Π.2.2 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ.....	39
Π.2.2.1 Οικιστική Οργάνωση	39
Π.2.2.2 Χωρητικότητα Οικισμών - Ανάγκες Επεκτάσεων και Νέων Οικιστικών Υποδοχέων.....	40
Π.2.3 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ	44
Π.2.4 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ.....	50
Π.2.5 ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	56
Π.2.6 ΒΑΣΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ.....	57
Π.2.7 ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ.....	60

Π.3 ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ & ΡΥΘΜΙΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ.....	63
Π.3.1 ΠΡΟΤΑΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ	63
Π.3.2 ΓΕΝΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	78
Π.3.3 ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ.....	84
Π.3.4 ΔΙΚΤΥΑ ΑΣΤΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ	85
Π.3.5 ΑΣΦΑΛΕΙΑ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ	88
Π.3.6 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ & ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ.....	89
Π.3.6.1 Γενικά.....	89
Π.3.6.2 Διοίκηση	89
Π.3.6.3 Εκπαίδευση	90
Π.3.6.4 Υγεία και Πρόνοια	90
Π.3.6.5 Αθλητισμός.....	91
Π.3.6.6 Πράσινο και Ελεύθεροι Χώροι	91
Π.3.6.7 Πολιτισμός.....	92
Π.3.6.8 Κοιμητήρια και Ενοριακοί Ναοί	93
Π.4 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΧΟΟΑΠ.....	102
Π.4.1 ΦΟΡΕΑΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΣΧΟΟΑΠ	102
Π.4.2 ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΕΡΓΑ, ΜΕΛΕΤΕΣ & ΘΕΣΜΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ.....	102
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	106

Π.1 ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

Π.1.1 ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

Οι μελέτες Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων και Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης έχουν θεσμοθετηθεί με το Ν. 2508/97 «Περί Βιώσιμης Οικιστικής Ανάπτυξης των Πόλεων και Οικισμών», με το Ν.4269/2014 αντικαταστάθηκαν από τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια (Τ.Χ.Σ.), όρος που διατηρήθηκε και με το Ν. 4447/2016, ενώ με το Ν. 4759/2020 που αποτελεί το σήμερα ισχύον βασικό νομοθέτημα για το χωρικό σχεδιασμό στη χώρα, αντικαταστάθηκαν από τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (Τ.Π.Σ.).

Οι βασικές διαφορές που διέπουν τα Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) και τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (Γ.Π.Σ.), είναι το μέγεθος των οικισμών του Δήμου / Δημοτικής Ενότητας. Εφόσον όλοι οι οικισμοί του Δήμου / Δημοτικής Ενότητας είναι μικρότεροι των 2000 κατοίκων, οι σχετικές μελέτες ονομάζονται Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. ενώ αν υπάρχει ένας τουλάχιστον οικισμός μεγαλύτερος των 2.000 κατοίκων, οι μελέτες ονομάζονται Γ.Π.Σ. Συγκεκριμένα, στη Δ.Ε. Μενιδίου, σύμφωνα με την απογραφή της ΕΛ.ΣΤΑΤ. του 2001 αλλά και του 2011, δεν υπάρχει οικισμός με πληθυσμό άνω των 2.000 κατοίκων και επομένως η παρούσα μελέτη αποτελεί Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

Τα Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. - Γ.Π.Σ. αφορούν τον αστικό και περιαστικό χώρο του Δήμου / Δημοτικής Ενότητας, και οι βασικές αρχές που έχουν τεθεί είναι οι εξής :

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

Τα Γ.Π.Σ. - Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. στο βαθμό που ανήκουν στο ρυθμιστικό επίπεδο του Χωρικού Σχεδιασμού, μεταξύ άλλων :

- Προσδιορίζουν τις κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης του Δήμου / Δημοτικής Ενότητας και για το λόγο αυτό αποτελούν την εξειδίκευση και το βασικό μέτρο εφαρμογής του στρατηγικού χωρικού σχεδιασμού.
- Καθορίζουν τα μεγέθη της οικιστικής ανάπτυξης σε όλη την έκταση του Δήμου / Δημοτικής Ενότητας, με βάση τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης, τις τοπικές ανάγκες και καταλληλότητες, καθώς και τις κατευθύνσεις που προκύπτουν από υπερκείμενα σχέδια.
- Υποδεικνύουν ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων με βάση τις ανάγκες των παραγωγικών τομέων και τις σχετικές προγραμματικές κατευθύνσεις.
- Δίνουν τις κατευθύνσεις πολεοδομικής οργάνωσης των θεσμοθετημένων και προς πολεοδόμηση οικιστικών υποδοχέων, προσδιορίζοντας και τις περιοχές εντός των οικισμών, που απαιτούν παρεμβάσεις αναβάθμισης μέσω του μηχανισμού των αναπλάσεων.

Παράλληλα, ο βασικός νόμος που καθορίζει τις θεμελιώδεις αρχές, διαδικασίες και μέσα άσκησης του χωροταξικού σχεδιασμού στην Ελλάδα, με στόχο την αποτροπή της περαιτέρω υποβάθμισης του χώρου, καθώς και την ορθολογική ανάπτυξη του, είναι ο Ν. 2742/1999 (ΦΕΚ 207/Δ/99) «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες Διατάξεις».

Οι βασικές αρχές που θέτει ο Ν. 2742/1999, και στις οποίες πρέπει να προσαρμόζονται όλα τα σχέδια και οι μελέτες με χωροταξικό και αναπτυξιακό χαρακτήρα, είναι οι εξής:

- Εξασφάλιση ισάξιων όρων διαβίωσης και ευκαιριών παραγωγικής απασχόλησης των πολιτών, σε συνάρτηση με την ισόρροπη πληθυσμιακή διάταξη και τη δημογραφική ανανέωσή τους.
- Αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των πολιτών και η βελτίωση των υποδομών.
- Διατήρηση, ενίσχυση και ανάδειξη της οικιστικής και της παραγωγικής πολυμορφίας, καθώς και της φυσικής ποικιλότητας στις αστικές και περιαστικές περιοχές, αλλά και στην ύπαιθρο.
- Εξασφάλιση ισόρροπης σχέσης μεταξύ αστικού, περιαστικού και αγροτικού χώρου.
- Κοινωνική, οικονομική, περιβαλλοντική και πολιτισμική αναζωογόνηση των μητροπολιτικών κέντρων, των πόλεων και των ευρύτερων περιαστικών περιοχών.
- Συστηματική προστασία, αποκατάσταση, διατήρηση και ανάδειξη των περιοχών, οικισμών, τοπίων που διαθέτουν στοιχεία φυσικής, πολιτιστικής και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.
- Συντήρηση, αποκατάσταση και ολοκληρωμένη διαχείριση των δασών, των αναδασωτέων περιοχών και των αγροτικών εκτάσεων.
- Ορθολογική αξιοποίηση και ολοκληρωμένη διαχείριση των υδάτινων πόρων.
- Συντονισμό των δημοσίων προγραμμάτων και έργων που έχουν χωροταξικές επιπτώσεις.
- Συστηματική πληροφόρηση, αποτελεσματικό διάλογο μεταξύ όλων των πολιτικών, παραγωγικών και κοινωνικών συντελεστών, που επηρεάζουν άμεσα ή έμμεσα τη διαμόρφωση επιλογών χωρικής ανάπτυξης.

Τα θέματα που παρουσιάζουν ειδική βαρύτητα, για την επίτευξη των βασικών στόχων της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ της Δ.Ε. Μενιδίου, συνεκτιμούμενα με τις διαγνωσμένες απαιτήσεις και ιδιαιτερότητες του χώρου και τις επιδιώξεις της Δημοτικής Ενότητας, αφορούν:

- Την τόνωση της αγροτικής οικονομίας με μεταστροφή σε βιολογικές εκμεταλλεύσεις και την εξειδίκευση στα τοπικά αγροτικά προϊόντα, σε συνδυασμό με τη μεταποίηση και τυποποίησή τους και τη βελτίωση της εμπορικότητάς τους.
- Την ήπια τουριστική ανάπτυξη με έμφαση στις εναλλακτικές μορφές τουρισμού.
- Την προστασία και ανάδειξη του φυσικού - πολιτιστικού περιβάλλοντος.
- Τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων.

➤ Παραγωγικοί Τομείς

Σχετικά με τον πρωτογενή τομέα, ο οποίος παραμένει να είναι ο ισχυρότερος παραγωγικός τομέας παρά τη μείωση απασχόλησης, η κύρια δραστηριότητα που επικρατεί στη Δημοτική Ενότητα είναι η γεωργία και, δευτερευόντως, η κτηνοτροφία και η αλιεία. Η γεωργική παραγωγή περιλαμβάνει κυρίως ελιές (βρώσιμες), ενώ η κτηνοτροφική παραγωγή αφορά κυρίως την αιγοποροβατοτροφία.

Η γεωργική γη της Δημοτικής Ενότητας ισομοιράζεται μεταξύ των δύο Τοπικών Κοινοτήτων (Μενιδίου και Φλωριάδος), με τις συνολικές καλλιεργούμενες εκτάσεις (1999-2000) να ανέρχονται σε 12.000 στρέμματα, εκ των οποίων η πλειοψηφία είναι ελαιόδενδρα για παραγωγή βρώσιμης ελιάς.

Αναφορικά με τις βιολογικές καλλιέργειες, η Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας παρουσιάζει μεγάλη δυναμική αποτελώντας το μεγαλύτερο ποσοστό των βιολογικών καλλιεργειών της Χώρας, με τη Δ.Ε. Μενιδίου να διαθέτει ορισμένες βιολογικές εκμεταλλεύσεις κυρίως βρώσιμης ελιάς. Αν και περιορισμένη σε έκταση, η βιολογική καλλιέργεια δύναται να αποτελέσει τον αρχικό πυρήνα για την περαιτέρω εξάπλωσή της και τη δημιουργία περισσότερων βιολογικών εκμεταλλεύσεων, ώστε σταδιακά να γίνει μεταστροφή από τις συμβατικές μεθόδους καλλιέργειας στις βιολογικές, με πιθανή εξειδίκευση στα τοπικά προϊόντα (π.χ. ελιά).

Όσον αφορά την κτηνοτροφία, οι εκτεταμένοι βοσκότοποι που υπάρχουν στη Δημοτική Ενότητα βοήθησαν σημαντικά στην ανάπτυξη της αιγοπροβατοτροφίας, ιδιαίτερα στις ορεινές και ημιορεινές περιοχές (Θεριακήσι, Φλωριάδα). Ωστόσο, η ασκούμενη κτηνοτροφία έχει μειωθεί σημαντικά τα τελευταία χρόνια και η τάση είναι μειωτική. Κατά την άποψη μας η βιολογική κτηνοτροφία, για την άσκηση της οποίας υπάρχουν όλες οι προϋποθέσεις, αποτελεί μονόδρομο για τη βιωσιμότητα του συγκεκριμένου κλάδου τα επόμενα χρόνια. Για να επιτευχθεί αυτό όμως, απαιτείται η μέριμνα για χωροθέτηση της δραστηριότητας αυτής σε συγκεκριμένες εκτάσεις, αλλά και ο αποκλεισμός της από άλλες, όπως π.χ. στην παράκτια ζώνη. Επίσης, στην ίδια κατεύθυνση, θεωρούμε κομβική την ένταξη της βιολογικής κτηνοτροφίας στην τουριστική ανάπτυξη και δη στον αγροτουρισμό.

Επιπλέον, πρέπει να σημειωθεί η αναγκαιότητα σύνταξης μελετών διαχείρισης βοσκοτόπων, καθότι η άναρχη υπερβόσκηση που παρατηρείται σήμερα δημιουργεί σοβαρό πρόβλημα στη χλωρίδα των φυσικά ευαίσθητων περιοχών της Δημοτικής Ενότητας. Ενώ επίσης η δημιουργία «Κτηνοτροφικών Πάρκων», όπως άλλωστε προωθείται και από το Περιφερειακό Πλαίσιο Δυτικής Ελλάδας, θα μπορούσε να οργανώσει και να ενισχύσει την κτηνοτροφική παραγωγή.

Η αλιεία αποτελεί τρίτεύοντα κλάδο, με την παραγωγή να καλύπτει το κύριο μέρος της τοπικής κατανάλωσης. Στον όρμο του Μενιδίου υπάρχει αλιευτικό καταφύγιο για αλιευτικά σκάφη που επιδίδονται σε παράκτια αλιεία, ενώ στη Δ.Ε. Μενιδίου συναντώνται και μονάδες ιχθυοκαλλιεργειών.

Αναφορικά με τη δασοκομία, λόγω του έντονου δασικού χαρακτήρα της Δημοτικής Ενότητας, παλαιότερα ήταν σημαντική η παραγωγή κάρβουνου, καθώς και ρεικιού για ξυλογλυπτική. Μελλοντικά, σε συνεργασία με το δασαρχείο, θα πρέπει να μελετηθεί - κυρίως περιβαλλοντικά - η δυνατότητα επαναδραστηριοποίησης σε αυτόν τον κλάδο.

Ως κατεύθυνση, θεωρούμε απολύτως μη βιώσιμο έναν μονομερή τρόπο ανάπτυξης της Δ.Ε. Μενιδίου, κατά τον οποίο εγκαταλείπονται βασικότατοι κλάδοι της παραγωγής, όπως η γεωργία και η κτηνοτροφία, με κίνητρο τις επενδύσεις κυρίως τουριστικού χαρακτήρα, ενώ αντιθέτως απαιτείται η διαφύλαξη της γεωργικής γης παραγωγικότητας, η οποία μαζί με το ευρύτερο φυσικό περιβάλλον, αποτελούν σημαντικό πλεονέκτημα της Δημοτικής Ενότητας. Επιπλέον κρίνεται απαραίτητη η καθιέρωση μορφών παραγωγής φιλικότερων προς το περιβάλλον και η αύξηση του αριθμού των βιολογικών εκμεταλλεύσεων, με έμφαση στα μέτρα ελέγχου ποιότητας, τυποποίησης και προβολής προϊόντων και στον εκσυγχρονισμό των συστημάτων εμπορίας και διακίνησης.

Ο δευτερογενής τομέας είναι πολύ περιορισμένος σήμερα στη Δημοτική Ενότητα. Συγκεκριμένα δεν συναντώνται μεταποιητικές μονάδες για την επεξεργασία των τοπικών προϊόντων του πρωτογενούς τομέα πλην ενός σφαγείου πουλερικών στη Τ.Κ. Μενιδίου. Επιπλέον, δεν λειτουργούν μονάδες για την επεξεργασία και τυποποίηση της βρώσιμης ελιάς που παράγεται στη Δημοτική Ενότητα, και επομένως η παραγωγή, είτε πουλιέται σε εμπόρους του Αγρινίου, είτε στέλνεται για μεταποίηση σε μονάδες της γειτονικής Δ.Ε. Κομποτίου.

Η εκτίμησή μας είναι ότι δεν θα παρατηρηθούν στα επόμενα χρόνια τάσεις εγκατάστασης νέων μονάδων άλλων μορφών, καθώς αυτές ήδη εγκαθίστανται στο κοντινό αστικό κέντρο του Κομποτίου. Παρά ταύτα, κρίνεται απολύτως αναγκαία η ενίσχυση και παροχή κινήτρων για τους κλάδους μεταποίησης - τυποποίησης των αγροτικών προϊόντων που παράγει η περιοχή, έτσι ώστε τα τοπικά αγροτικά προϊόντα να αποκτήσουν μία ταυτότητα και να είναι άμεσα εμπορεύσιμα προς τις αγορές του εσωτερικού, αλλά και του εξωτερικού.

Ιδιαίτερα ενδιαφέροντα είναι τα συμπεράσματα που προκύπτουν από την εξέταση του τουριστικού τομέα στη Δ.Ε. Μενιδίου. Σε γενικές γραμμές η Δ.Ε. Μενιδίου, αλλά και η ευρύτερη περιοχή, μέχρι σήμερα δεν έχει αξιοποιηθεί τουριστικά, παρά το γεγονός ότι διαθέτει ποικιλόμορφο φυσικό περιβάλλον. Με τους υφιστάμενους τουριστικούς πόρους του η Δημοτική Ενότητα μπορεί να θεωρηθεί κατάλληλη για να υποστηρίξει δραστηριότητες εναλλακτικών μορφών τουρισμού (π.χ. οικοτουρισμός, αγροτουρισμός, θαλάσσιος τουρισμός, πολιτιστικός τουρισμός κ.ά.), οι οποίες θα μπορέσουν να αποτελέσουν πηγή

καινοτόμων δράσεων και δημιουργίας θέσεων εργασίας στον τομέα του τουρισμού, καθώς και πόλο πληθυσμιακής έλξης για μόνιμη ή προσωρινή εγκατάσταση.

Στρατηγικός στόχος είναι η παράταση της παραμονής των διερχόμενων τουριστών στη Δημοτική Ενότητα και η προσέλκυση νέων, με την αναβάθμιση των παρεχόμενων υπηρεσιών και υποδομών και ταυτόχρονα την διαφύλαξη των τουριστικών πόρων. Μάλιστα ο οικισμός του Μενιδίου, μέσω της Ιόνιας Οδού, αναμένεται να μετατραπεί, από τόπος διέλευσης που είναι σήμερα, σε τόπο προορισμού.

Βέβαια, η τουριστική ανάπτυξη της Δ.Ε. Μενιδίου δεν μπορεί να επιτευχθεί μόνο μέσα από τον παραθαλάσσιο τουρισμό, καθώς υπάρχουν πολύ πιο σημαντικοί παραθεριστικοί παραθαλάσσιοι τουριστικοί πόλοι στην ευρύτερη περιοχή της βορειοδυτικής Ελλάδας. Η εναλλαγή αξιόλογων τοπίων που συνδυάζουν βουνό και θάλασσα σε συνδυασμό με την αξιοποίηση των πολιτιστικών πόρων, μπορούν να στηρίξουν δραστηριότητες εναλλακτικών μορφών τουρισμού (π.χ. οικοτουρισμός, αγροτουρισμός, πολιτιστικός τουρισμός, περιηγητικός τουρισμός, θρησκευτικός τουρισμός).

Για τη διαμόρφωση του τελικού προτεινόμενου σεναρίου ανάπτυξης, πρέπει να λάβουμε υπ' όψιν ότι η Δ.Ε. Μενιδίου, παρουσιάζει ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό, το οποίο επηρεάζει κυρίαρχα το αναπτυξιακό της μοντέλο. Το χαρακτηριστικό αυτό συνίσταται στη μεγάλη απόσταση που χωρίζει την εν λόγω περιοχή από τους κύριους πόλους και άξονες ανάπτυξης, εθνικής, διαπεριφερειακής και περιφερειακής εμβέλειας. Ενδεικτικά αναφέρεται πως η Δ.Ε. Μενιδίου απέχει 100km από την έδρα της Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας, το Μεσολόγγι, και 150km από την έδρα της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, την Πάτρα. Επιπλέον ο ρόλος των θαλάσσιων μεταφορών είναι εξαιρετικά περιορισμένος, ενώ χαρακτηριστική είναι η έλλειψη του σιδηροδρομικού δικτύου.

Αυτή η «απομόνωση» της μελετώμενης περιοχής, λόγω της μεγάλης απόστασης από τα σημαντικά αστικά κέντρα και έργα περιφερειακής σημασίας, επιβάλλει στρατηγικές με στόχο την «αυτοτέλεια» του χώρου και τη «μοναδικότητα» στο αναπτυξιακό μοντέλο κάθε παραγωγικού τομέα και στη χωροταξική οργάνωση.

Με βάση τα προαναφερθέντα, προτείνεται ένα Μοντέλο Ήπιας Τουριστικής Ανάπτυξης, που θα στηρίζεται στο ελκυστικό φυσικό περιβάλλον της περιοχής, όπως αυτό συνδυάζεται με το ανθρωπογενές τοπίο και τους πολιτιστικούς πόρους. Έτσι, δημιουργείται ένα τουριστικό ρεύμα, με ανεπτυγμένα ιστορικά, περιβαλλοντικά και αισθητικά κριτήρια που διαχέεται σε όλη τη Δ.Ε. Μενιδίου και στην ευρύτερη περιοχή της, με τη βοήθεια πολιτιστικών και φυσιολατρικών διαδρομών.

➤ **Φυσικό – Πολιτιστικό Περιβάλλον**

Η φυσική διαμόρφωση του μελετούμενου χώρου, οι εναλλαγές του τοπίου, τα βουνά, η χλωρίδα, η πανίδα και ιδιαίτερα οι φυσικές ομορφιές των ορεινών όγκων αλλά και του Αμβρακικού Κόλπου, διαμορφώνουν μια ενδιαφέρουσα ποικιλία για φυσιολατρικές και οδοιπορικές διαδρομές.

Είναι χαρακτηριστικό, και λειτουργεί επιβεβαιωτικά ως προς τα παραπάνω, πως, μέσα στα διοικητικά όρια της Δημοτικής Ενότητας (δυτικό και βορειοανατολικό κομμάτι) συναντώνται μικρά τμήματα περιοχών που αποτελούν Ειδική Ζώνη Διατήρησης (GR2110001: «Αμβρακικός Κόλπος, Δέλτα Λούρου και Αράχθου») και Ζώνη Ειδικής Προστασίας (GR2110004: «Αμβρακικός Κόλπος, Λιμνοθάλασσα Κατάφουρκο και Κορακονήσια», GR2110006: «Κοιλιάδα Αχελώου και Όρη Βάλτου») και έχουν καταχωρηθεί στο οικολογικό δίκτυο Natura 2000. Επιπλέον, το σύνολο σχεδόν της Δημοτικής Ενότητας ανήκει στη Ζώνη Περιβαλλοντικού Ελέγχου του Εθνικού Πάρκου Αμβρακικού Κόλπου και ένα μικρό τμήμα δυτικά στη Ζώνη Β (Περιοχή Ειδικών Ρυθμίσεων) του ίδιου Πάρκου, ενώ μια σημαντική έκταση 20.000 στρεμμάτων, στο ανατολικό τμήμα της Δημοτικής Ενότητας (περιοχή μεταξύ Βαλμάδας – Ελαιοχωρίου), αποτελεί Καταφύγιο Άγριας Ζωής («Ι.Μ. Ρέθα – Μ. Λόγγος»).

Όλα αυτά συνθέτουν ένα σύστημα πλεονεκτημάτων του φυσικού περιβάλλοντος, που σε συνδυασμό με το ανθρωπογενές και τα άλλα πολιτιστικά δεδομένα της Δημοτικής Ενότητας, μπορούν να στηρίξουν την αξιοποίησή του, μέσα από τη βιώσιμη ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού. Ανάπτυξη που θα στοχεύει στην ανάδειξη και προβολή της ταυτότητας των τοπικών στοιχείων της κάθε μικροπεριοχής ή της

ευρύτερης περιοχής για την προσέλκυση επισκεπτών ειδικών ενδιαφερόντων σε συνδυασμό με αναβάθμιση της ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών και τη διεύρυνση της επισκεπτικής περιόδου.

Αναφορικά με το πολιτιστικό απόθεμα της Δημοτικής Ενότητας, εντοπίζονται αρχαιότητες, ναοί, μοναστήρια («Μονή Συγγενών», «Μονή Δρυμοναρίου»), αξιόλογα αρχιτεκτονικά σύνολα (θέση «Μέγας Στούρνος») και μνημεία αγροτικής κληρονομιάς (π.χ. νερόμυλοι, ελαιοτριβεία, μονοπάτια) που θα μπορούσαν, μέσω ενός ενιαίου τουριστικού κυκλώματος, να υποστηρίξουν την ανάπτυξη του θεματικού και εναλλακτικού τουρισμού στη περιοχή (π.χ. περιπατητικός τουρισμός, πολιτιστικός τουρισμός, θρησκευτικός τουρισμός).

➤ **Οργάνωση Οικισμών**

Όπως έχει ήδη αναφερθεί στην Α' Φάση της μελέτης, μεταξύ της έδρας της Δημοτικής Ενότητας και των υπόλοιπων ημιορεινών – ορεινών οικισμών παρατηρείται διαφορετική πορεία ανάπτυξης. Ο οικισμός του Μενιδίου παρουσιάζει πληθυσμιακή αύξηση, τόσο για μόνιμη κατοικία όσο και για παραθερισμό, ανεξέλεγκτη ανάπτυξη καθώς και έλλειψη δομήσιμης γης, ενώ στους ημιορεινούς - ορεινούς οικισμούς υπάρχει σημαντικό πρόβλημα μείωσης του πληθυσμού τους λόγω έλλειψης βασικών υποδομών και κακής οργάνωσής τους. Η οικιστική οργάνωση αλλά και η βελτίωση της ποιότητας ζωής στους οικισμούς, θα συμβάλλουν στη συγκράτηση - ανάκτηση του πληθυσμού τους, στην οργανωμένη ανάπτυξή τους αλλά και σε ορισμένες περιπτώσεις στην ανάδειξη του ξεχωριστού χαρακτήρα τους.

Για αυτό το λόγω προτείνεται η δημιουργία 2 Οικιστικών Ενοτήτων με ενίσχυση και αναβίωση σημαντικών οικιστικών πόλων της Δημοτικής Ενότητας, ώστε να μειωθούν οι απευθείας εξαρτήσεις από το κέντρο (Μενίδι). Μάλιστα, ο οικισμός του Χρυσοπηγής προτείνεται ως οικοτουριστικό κέντρο με ένα δίκτυο ορεινών οικισμών, με στόχο την ανάδειξη του ιδιαίτερου χαρακτήρα αυτών των οικισμών. Η διάκριση των οικιστικών ενοτήτων γίνεται με κριτήρια πληθυσμιακά, χωροταξικά, κοινωνικά, οικονομικά, φυσικά, πολιτιστικά αλλά και ιστορικά.

Επίσης, προτείνεται η ιεράρχηση του οδικού δικτύου και η βελτίωση της οδικής σύνδεσης όλων των οικισμών της Δημοτικής Ενότητας με το Μενίδι.

Επιπλέον, θεωρείται απαραίτητη η εξασφάλιση τεχνικών και κοινωνικών υποδομών σε όλους τους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας και κατά προτεραιότητα στους οικισμούς που αντιμετωπίζουν σημαντικά προβλήματα, αλλά και σε αυτούς, που σε περιόδους αιχμής αυξάνουν σημαντικά τον πληθυσμό τους.

Π.1.2 ΑΝΑΔΡΑΣΗ ΠΡΟΣ ΤΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ

Π.1.2.1 Γενικά

Ο Νόμος 4269/2014 («Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση – Βιώσιμη ανάπτυξη») προβλέπει ότι ο χωρικός σχεδιασμός ασκείται σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο και διακρίνεται ανάλογα με το περιεχόμενό του, σε στρατηγικό ή ρυθμιστικό.

Ειδικότερα, η Εθνική Χωροταξική Στρατηγική (πρώην Γενικό Πλαίσιο) αποτελεί κείμενο αρχών και περιλαμβάνει τους βασικούς άξονες, τους μεσοπρόθεσμους και μακροπρόθεσμους στόχους χωρικής ανάπτυξης στο επίπεδο της Γενικής Κυβέρνησης και των επιμέρους φορέων της, καθώς και τα προτεινόμενα μέτρα και δράσεις για την υλοποίηση της επιδιωκόμενης ανάπτυξης.

Τα Εθνικά Χωροταξικά Σχέδια (πρώην Ειδικά Πλαίσια) παρέχουν τις κατευθύνσεις του στρατηγικού χωροταξικού σχεδιασμού σε εθνικό επίπεδο για :

- Τη χωρική οργάνωση των κύριων εθνικών πόλων και αξόνων ανάπτυξης, καθώς και των διεθνών και διαπεριφερειακών εισόδων – πυλών και συνδέσεων της χώρας.
- Τη χωρική διάρθρωση και δομή του οικιστικού δικτύου της Χώρας.
- Τη χωρική διάρθρωση τομέων ή κλάδων παραγωγικών δραστηριοτήτων και γενικότερα τομέων ανάπτυξης εθνικής σημασίας.
- Τη χωρική διάρθρωση των δικτύων και υπηρεσιών τεχνικής, κοινωνικής και διοικητικής υποδομής εθνικού ενδιαφέροντος, καθώς και τη χωρική κατανομή των υποδομών γνώσης και καινοτομίας.
- Τη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση περιοχών του εθνικού χώρου που έχουν ιδιαίτερη σημασία από χωροταξική, περιβαλλοντική, αναπτυξιακή ή κοινωνική άποψη, όπως είναι ιδίως οι παράκτιες, θαλάσσιες και νησιωτικές περιοχές, οι ορεινές και προβληματικές ζώνες.
- Την προώθηση σχεδίων, προγραμμάτων ή έργων χωρικής ανάπτυξης μείζονος σημασίας.

Τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια (πρώην Περιφερειακά Πλαίσια) παρέχουν τις κατευθύνσεις του στρατηγικού χωροταξικού σχεδιασμού σε περιφερειακό επίπεδο για :

- Την ανάδειξη και αξιοποίηση των ιδιαίτερων αναπτυξιακών χαρακτηριστικών κάθε Περιφέρειας του πρωτογενούς, δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα, όπως ιδίως της γεωργίας, του τουρισμού και του ορυκτού πλούτου.
- Τη χωρική διάρθρωση των βασικών παραγωγικών τομέων και κλάδων, ιδίως αυτών που επηρεάζουν σημαντικά τη φυσιογνωμία της Περιφέρειας.
- Τη χωρική διάρθρωση των περιφερειακών δικτύων μεταφορών και της λοιπής τεχνικής υποδομής περιφερειακού ενδιαφέροντος.
- Τη χωρική οργάνωση του περιφερειακού οικιστικού δικτύου,
- Την οικιστική ανάπτυξη και την εσωτερική οργάνωση και ανασυγκρότηση του αστικού χώρου,
- Την ανάδειξη, προβολή και προστασία της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, καθώς και του οικιστικού και αρχιτεκτονικού περιβάλλοντος, εκάστης Περιφέρειας,
- Τον προσδιορισμό ενεργών παρεμβάσεων και προγραμμάτων χωροταξικού και αστικού χαρακτήρα, όπως ιδίως οι Περιοχές Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων και τα Σχέδια Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων.

Σε συνέχεια των ανωτέρω, τα θεσμοθετημένα Σχέδια και Πλαίσια που διαμορφώνουν το υπερκείμενο θεσμικό καθεστώς χωροταξικού σχεδιασμού της παρούσας Μελέτης είναι τα έξης:

- Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128/Α/2008).
- Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΦΕΚ 2464/Β/2008, ΦΕΚ 85/Α/2010) και η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού.
- Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/2009) και η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού.
- Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (ΦΕΚ 1138/Β/2009, ΦΕΚ 3155/Β/2013) και η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού.
- Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες (ΦΕΚ 2505/Β/2011).
- Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας (ΦΕΚ 1470/Β/2003, ΦΕΚ 845/Δ/2020) και η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού.
- Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Ηπείρου (ΦΕΚ 1451/Β/2003, ΦΕΚ 286/ΑΑΠ/2018).

Π.1.2.2 Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης

Το Γενικό Πλαίσιο ΧΣΑΑ θεσμοθετήθηκε το 2008 (ΦΕΚ 128/Α/2008).

Σκοπός του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ) είναι ο προσδιορισμός στρατηγικών κατευθύνσεων για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και αειφόρο οργάνωση του εθνικού χώρου για τα επόμενα 15 χρόνια.

Βασική στρατηγική επιλογή του Γενικού Πλαισίου αποτελεί η υιοθέτηση ενός μοντέλου βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης, βασισμένου στη συγκρότηση ενός ολοκληρωμένου πλέγματος πόλων και αξόνων ανάπτυξης, που θα ενισχύει την ανταγωνιστική παρουσία της χώρας στο διεθνές περιβάλλον και θα προωθή την κοινωνική και οικονομική συνοχή, με διάχυση της ανάπτυξης στο σύνολο του εθνικού χώρου, καθώς και την προστασία του περιβάλλοντος.

Πόλοι Ανάπτυξης

Η πρωτεύουσα της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, Πάτρα, χαρακτηρίζεται ως Πρωτεύων Εθνικός Πόλος και για αυτήν προτείνονται τα εξής:

- Ανάδειξή της σε εθνικό πόλο – πύλη και διαμετακομιστικό – εμπορευματικό κέντρο στον Αδριατικό διάδρομο.
- Ανάδειξή της σε κέντρο πολιτισμού.
- Ενίσχυσή της στους τομείς της ανώτατης εκπαίδευσης, της έρευνας – τεχνολογίας, του τουρισμού και της υγείας.
- Αξιοποίηση των πλεονεκτημάτων της θέσης της στη συνάρθρωση των δύο εθνικών αξόνων ανάπτυξης ΠΑΘΕ και Δυτικού και ενίσχυση του ρόλου της στον ευρύτερο χώρο της Πελοποννήσου, της Δυτικής Ελλάδας και των Ιονίων Νήσων (Κεφαλονιά, Ζάκυνθος).

Το Αγρίνιο κατατάσσεται στους λοιπούς εθνικούς πόλους (4^{ου} επιπέδου), στους οποίους προωθείται η αναβάθμιση των τεχνικών και κοινωνικών υποδομών και υπηρεσιών, η ενίσχυση του ιδιαίτερου χαρακτήρα τους (παραγωγικός, πολιτιστικός) και η αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος, με στόχο τη βελτίωση της ποιότητας ζωής. Επίσης προωθείται η ανάπτυξη συνεργασίας αλλά και η δημιουργία διπόλου μεταξύ Αγρινίου – Μεσολογγίου.

Τέλος, αξίζει να σημειωθεί πως ο πλησιέστερος πρωτεύων εθνικός πόλος (2ου επιπέδου) στην περιοχή μελέτης είναι τα Ιωάννινα (Περιφέρεια Ηπείρου) και όχι η Πάτρα (Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας).

Κύριοι Άξονες Ανάπτυξης

Προβλέπεται η ολοκλήρωση των παρακάτω κύριων αξόνων ανάπτυξης:

- Δυτικός Άξονας: διατρέχει την ηπειρωτική χώρα στα δυτικά του ορεινού συμπλέγματος της Πίνδου, των ορεινών σχηματισμών της Στερεάς Ελλάδας και της Πελοποννήσου, συμπεριλαμβάνοντας και τα πλησίον νησιά (Ιόνια νησιά). Περιλαμβάνει πρωτεύοντες εθνικούς αναπτυξιακούς πόλους (Ιωάννινα σε συνδυασμό με την Ηγουμενίτσα και την Πάτρα) και άλλους, σημαντικούς σε εθνικό επίπεδο, πόλους ανάπτυξης (Κέρκυρα, Καλαμάτα και Αργίνο). Συνδέεται λειτουργικά προς βορρά με τα δυτικά Βαλκάνια, δυτικά και νότια με διεθνείς θαλάσσιους άξονες και με την Κρήτη (Καστέλλι Κισσάμου). Πρόκειται για τον αναπτυξιακό άξονα που θα επηρεάσει περισσότερο την αναπτυξιακή πορεία της Δ.Ε. Μενιδίου, και ειδικότερα η Ιόνια Οδός (Αντίρριο – Αργίνο – Ιωάννινα – Κακαβιά).
- Διαγώνιος Άξονας: αναπτύσσεται κατά μήκος του οδικού άξονα Λαμία – Ιτέα / Άμφισσα – Αντίρριο – Πάτρα. Διασυνδέει άμεσα το διεθνές λιμάνι της Πάτρας με την κεντρική Ελλάδα, μέσω της Λαμίας, διευκολύνοντας τις ροές ανθρώπων και αγαθών.
- Ανατολικός χερσαίος άξονας: αναπτύσσεται κατά μήκος του ΠΑΘΕ και συμπεριλαμβάνει την Εύβοια και τα πλησίον νησιά. Περιλαμβάνει τα μητροπολιτικά κέντρα της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης, πρωτεύοντες εθνικούς πόλους (Πάτρα, δίπολο Λάρισα – Βόλος) και άλλους σημαντικούς σε εθνικό επίπεδο πόλους ανάπτυξης (Λαμία, Χαλκίδα, Κατερίνη).

Μεταφορές

Αναφορικά με τις οδικές μεταφορές και υποδομές, προτείνεται η ολοκλήρωση και αναβάθμιση των υποδομών και υπηρεσιών της Βορειοδυτικής Οδού Πελοποννήσου (Κόρινθος – Πάτρα – Πύργος – Τσακώνα) και της Ιόνιας Οδού (Αντίρριο – Αργίνο – Ιωάννινα – Κακαβιά). Επίσης προωθείται η σύνδεση της Λευκάδας και της ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. Αστακού με την Ιόνια Οδό, καθώς και βελτίωση του υφιστάμενου δικτύου Λαμία – Καρπενήσι – Αργίνο – σύνδεση με Ιόνια Οδό.

Σχετικά με τις θαλάσσιες μεταφορές και λιμενικές υποδομές, προτείνεται η ενίσχυση του διεθνούς ρόλου του λιμένα της Πάτρας, αλλά και του εξειδικευμένου λιμένα εμπορευματοκιβωτίων της ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. Αστακού. Ο λιμένας της Πάτρας, με την ολοκλήρωση του νέου τμήματός του, και με την αναβάθμιση του σιδηροδρομικού και οδικού δικτύου της περιοχής (ΠΑΘΕ και Δυτικός Άξονας), θα αναβαθμιστεί σημαντικά, τόσο σε ό,τι αφορά τον κλάδο των επιβατικών, όσο και τον κλάδο των εμπορευματικών μεταφορών.

Για την αερολιμενική υποδομή και τις αεροπορικές υπηρεσίες προτείνεται η επέκταση των αερολιμενικών υποδομών και υπηρεσιών στη Δυτική Ελλάδα με την αξιοποίηση δύο πρώην στρατιωτικών αερολιμένων και συγκεκριμένα του κρατικού αερολιμένα Αράξου για την εξυπηρέτηση του μεγάλου αστικού κέντρου της Πάτρας, και τη μετατροπή του στρατιωτικού αερολιμένα της Ανδραβίδας σε πολιτικό, για την εξυπηρέτηση της ταχύτατα αναπτυσσόμενης τουριστικής παράκτιας περιοχής της Ηλείας και της Αρχαίας Ολυμπίας. Επίσης, αναβάθμιση των μεταφορικών υποδομών από και προς τα αεροδρόμια αυτά και διασύνδεση του πρώτου με το αστικό κέντρο της Πάτρας με μέσο σταθερής τροχιάς προαστιακού τύπου, και της οδικής σύνδεσης των δύο αερολιμένων με την Ιόνια Οδό και το λιμάνι της Κυλλήνης. Ομοίως, για την υποστήριξη της προδιαγραφόμενης αυξημένης κίνησης τουριστικών περιοχών της χώρας, προτείνεται η ανάπτυξη των υποδομών και υπηρεσιών στον αερολιμένα του Ακτίου και των Ιωαννίνων, στοιχείο που αναμένεται να ενισχύσει ιδιαίτερα τις προοπτικές τουριστικής ανάπτυξης της περιοχής μελέτης.

Αναφορικά με το σιδηροδρομικό δίκτυο, προτείνεται ολοκλήρωση της αναβάθμισης του κεντρικού άξονα – κορμού, του λεγόμενου ΠΑΘΕ/Π (Προμαχώνα) που διασυνδέει τα μεγάλα αστικά κέντρα της χώρας Πάτρα, Αθήνα και Θεσσαλονίκη και παρέχει σύνδεση με τον Πανευρωπαϊκό Σιδηροδρομικό Διάδρομο IV. Επίσης, προτείνεται η δημιουργία νέου σιδηροδρομικού άξονα για τη σύνδεση Αντιρρίου – Ιωαννίνων (που αναμένεται να αποτελέσει ενισχυτικό, αναπτυξιακό στοιχείο για τη Δ.Ε. Μενιδίου), καθώς και η διερεύνηση της σκοπιμότητας επέκτασης και αναβάθμισης των υφιστάμενων υπηρεσιών σιδηροδρόμου προαστιακού τύπου στο ευρύτερο πολεοδομικό συγκρότημα Πάτρας (Αίγιο – Πάτρα – Αερολιμένας Αράξου) και μεταξύ των αστικών κέντρων Πάτρας – Πύργου (εφόσον υλοποιηθεί ο πολιτικός αερολιμένας της Ανδραβίδας).

Ενέργεια

Για τον τομέα της ενέργειας προτείνεται, μεταξύ άλλων, η αύξηση του ρυθμού διείσδυσης των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας στη συνολική παραγωγή ενέργειας, σύμφωνα με τις ειδικότερες κατευθύνσεις του οικείου Ειδικού Πλαισίου. Επίσης, προτείνεται η υπογειοποίηση των δικτύων διανομής ηλεκτρικής ενέργειας στους παραδοσιακούς οικισμούς και τους αρχαιολογικούς χώρους, καθώς και αποφυγή διέλευσής τους από αρχαιολογικούς χώρους και κατά το δυνατόν από περιοχές του δικτύου Natura 2000 και προστατευόμενα τοπία. Τέλος, προτείνεται η αξιοποίηση του υδάτινου δυναμικού της Δυτικής Ελλάδας, ενώ για το δίκτυο φυσικού αερίου, προωθείται η κατασκευή αγωγών προς Πάτρα – Πύργο.

Αγροτικός Τομέας (γεωργία, κτηνοτροφία, αλιεία)

Ορισμένες από τις κατευθύνσεις που δίνονται είναι:

- Διατήρηση της γεωργίας και της εντατικής κτηνοτροφίας, με παράλληλη προστασία της γεωργικής γης, ιδιαίτερα στις γόνιμες πεδινές περιοχές. Τέτοιες περιοχές είναι οι κάμποι, ένθεν και ένθεν του Αμβρακικού, της Άρτας και του Αγρινίου καθώς και οι κάμποι της Πάτρας και του Πύργου.
- Δραστικός περιορισμός της διάχυσης αστικών χρήσεων στη γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας.
- Αναδιάρθρωση των καλλιεργειών, σύμφωνα με την ΚΑΠ, σε συνδυασμό με την εκλογίκευση των συστημάτων άρδευσης και της χρήσης λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων στο πλαίσιο μιας ολοκληρωμένης πολιτικής διαχείρισης των υδάτινων πόρων. Προώθηση της εφαρμογής κοινοτικού προγράμματος για αναδάσωση πτωχών σε απόδοση γεωργικών εκτάσεων.
- Βελτίωση της ανταγωνιστικότητας των υδατοκαλλιεργειών, με τον εκσυγχρονισμό των υφιστάμενων μονάδων και την εφαρμογή μεθόδων διαχείρισης πιο φιλικών προς το περιβάλλον, την ίδρυση νέων μονάδων σε κατάλληλες θέσεις είτε μεμονωμένα, ιδιαίτερα σε περιοχές που δεν αναμένονται σημαντικές πιέσεις ή και παρουσιάζουν αναπτυξιακή υστέρηση, είτε σε οργανωμένους υποδοχείς, και τη σταδιακή απομάκρυνση όσων λειτουργούν σε ακατάλληλες θέσεις με την παροχή σχετικών κινήτρων.
- Προώθηση Περιοχών Οργανωμένης Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών (Π.Ο.Α.Υ.) σε περιοχές μεγάλης συγκέντρωσης υδατοκαλλιεργειών, με στόχο την ορθολογική διαχείριση και ανάπτυξή τους, την επίτευξη οικονομιών κλίμακας και τη δημιουργία σύγχρονων εγκαταστάσεων υποστήριξης (αποθηκευτικοί χώροι, συσκευαστήρια, ιχθυογεννητικοί σταθμοί κ.ά.).
- Ανάπτυξη υδατοκαλλιεργειών σε λιμνοθάλασσες, σε λίμνες, καθώς και σε εκβολικά συστήματα ποταμών, κατά τρόπο συμβατό με το ευαίσθητο περιβάλλον των περιοχών αυτών και την παραγωγική τους ικανότητα.

Βιομηχανία (εξόρυξη – μεταποίηση)

Ορισμένες από τις κατευθύνσεις που δίνονται είναι:

- Εξορθολογισμός της χωροθέτησης των βιομηχανικών μονάδων, αφενός με πρόσφορες ρυθμίσεις για την εγκατάσταση νέων μονάδων, αφετέρου με αντιμετώπιση των προβλημάτων που προκαλούν οι ήδη υφιστάμενες συγκεντρώσεις ή οι διάσπαρτες μονάδες.
- Ειδικότερα, για τις νέες μονάδες επιδιώκεται η συγκέντρωση σε οργανωμένους υποδοχείς σε κατάλληλες θέσεις, παράλληλα με τον περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης. Μεγαλύτερες ανάγκες για οργανωμένους υποδοχείς διαπιστώνονται στις ζώνες επιρροής των μεγάλων αστικών κέντρων και κατά μήκος αξόνων ανάπτυξης, όπως ο άξονας της Πάτρας και του Αγρινίου – Άρτας – Ιωαννίνων.
- Αντίστοιχα, για τις υφιστάμενες άτυπες συγκεντρώσεις απαιτούνται μέτρα εξυγίανσης των περιοχών με αναβάθμιση των υποδομών για τη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας και των περιβαλλοντικών επιδόσεων των μονάδων.

Τουρισμός

Ορισμένες από τις κατευθύνσεις που δίνονται είναι:

- Αναβάθμιση της εικόνας των τουριστικών προορισμών προκειμένου να καταστούν ελκυστικότεροι και ασφαλέστεροι, με την ανάδειξη στοιχείων ταυτότητας και αναγνωρισιμότητας, την αναβάθμιση και την

αποκατάσταση του δομημένου χώρου, την οργάνωση του, ατύπως διαμορφωμένου οικιστικά, εξωαστικού χώρου κ.ά.

- Προστασία, ανάδειξη και αποκατάσταση του περιβάλλοντος και του τοπίου (προστασία φυσικού περιβάλλοντος, αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς, δημιουργία πολιτιστικών χώρων, δικτύων μονοπατιών και διαδρόμων).
- Διάχυση της τουριστικής δραστηριότητας με ένταξη των αναξιοποίητων τουριστικά πόρων της ενδοχώρας στο προσφερόμενο προϊόν και με παράλληλη προστασία και διαφύλαξη των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών τους.
- Περιορισμός της διάσπαρτης εκτός σχεδίου δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων σε ευαίσθητες περιοχές (π.χ. περιοχές Natura 2000, ορεινός χώρος).
- Βελτίωση των υφιστάμενων υποδομών και παρεχόμενων υπηρεσιών.
- Επιτάχυνση του ρυθμού ανανέωσης της τουριστικής προσφοράς στην κατεύθυνση της αναβάθμισης, της χωρικής και χρονικής διεύρυνσης και του εμπλουτισμού της τουριστικής δραστηριότητας, καθώς και της εξαρχής ανάπτυξης επιλεγμένων ειδικών μορφών τουρισμού με ηπιότερα κατά κύριο λόγο χαρακτηριστικά.
- Διασύνδεση και διάχυση των αποτελεσμάτων του τουρισμού στους λοιπούς τομείς της οικονομίας και κυρίως στον πρωτογενή.

Αστικό Δίκτυο

Προτείνεται η ενίσχυση του αστικού κέντρου της Πάτρας ως εθνικού πόλου, με στόχο να αποτελέσει κομβικό σημείο του εθνικού χώρου σε διασύνδεση με τον περιβάλλοντα χώρο της Ευρωπαϊκής Ένωσης, των Βαλκανίων και της Μεσογείου.

Αναφορικά με την εταιρική σχέση πόλης – υπαίθρου, προτείνεται:

- Εφαρμογή της αρχής της επικουρικότητας στη χωροθέτηση των υπηρεσιών και υποδομών, ώστε να είναι το δυνατόν πλησιέστερα στους κατοίκους της υπαίθρου, αλλά και ριζική βελτίωση της πρόσβασης προς σ' αυτές.
- Ενίσχυση και ενδυνάμωση των δεσμών μεταξύ αστικών κέντρων και υπαίθρου σε αντικείμενα όπως η προσφορά ποιοτικού τουρισμού – παραθερισμού στον αστικό πληθυσμό, με ανάδειξη των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της υπαίθρου, και ιδιαίτερα των τοπίων και των παραδοσιακών οικισμών, και η αμεσότητα πρόσβασης του αστικού πληθυσμού σε ποιοτικά προϊόντα αγροτικής παραγωγής.
- Προστασία του αγροτικού χώρου από την ανεξέλεγκτη διάχυση των αστικών λειτουργιών και, ιδιαίτερα, ενθάρρυνση της ανάπτυξης της δόμησης σε οργανωμένους υποδοχείς αντί της διάσπαρτης δόμησης, καθώς και αποτελεσματική διαχείριση των εκπομπών αέριων ρύπων, υγρών αποβλήτων και απορριμμάτων. Στο πλαίσιο αυτό, ενθαρρύνεται και η συγκέντρωση εμπορικών δραστηριοτήτων κλίμακας και συναφών υπηρεσιών σε ζώνες ελέγχου της δόμησης που δημιουργούνται στον περιαστικό χώρο.

Αγροτικός Χώρος

Οι κατευθύνσεις που ορίζονται είναι οι ακόλουθες:

- Για τις αγροτικές περιοχές υψηλής παραγωγικότητας: υλοποίηση πολιτικών και αποτελεσματικών μέτρων για την αειφόρο διαχείριση των εδαφικών και υδατικών πόρων, με εξορθολογισμό της χρήσης των αγροχημικών και συστημάτων ύδρευσης.
- Για τις περιαστικές αγροτικές περιοχές: λήψη μέτρων για την αποφυγή της απώλειας γόνιμης γης, λόγω άναρχης αστικοποίησης, και για τη διατήρησή τους ως χώρους ελεύθερων χώρων και αναψυχής.
- Για τις ορεινές και ημιορεινές περιοχές: ενθάρρυνση των πολλαπλών πρωτογενών δραστηριοτήτων, με καλλιέργειες φιλικές προς το περιβάλλον, με ενίσχυση της κτηνοτροφίας και έμφαση στα προϊόντα ποιότητας και συνδυασμό με τον εναλλακτικό τουρισμό και παραθερισμό.

Ορεινός Χώρος

Ορισμένες από τις κατευθύνσεις που προτείνονται είναι:

- Στήριξη των δραστηριοτήτων της τοπικής ενδοχώρας και προώθηση νέων που αντικαθιστούν τις φθίνουσες και ενισχύουν την κοινωνική και οικονομική ανασυγκρότηση.
- Διαφύλαξη των τοπίων, των δασών, των περιβαλλοντικών χαρακτηριστικών, καθώς και προστασία και ανάδειξη των πολιτιστικών πόρων ως αναπτυξιακών πόρων.
- Διευκόλυνση της πρόσβασης σε υποδομές, επικοινωνία και γνώση.
- Ενίσχυση των δυναμικών ορεινών οικισμών που λειτουργούν ως κόμβοι διοίκησης, υπηρεσιών και μεταφορών, με τη διατήρηση και βελτίωση των κοινωνικών και τεχνικών υποδομών τους και την ανάδειξή τους σε κέντρα στήριξης των οικισμών της ευρύτερης περιοχής τους.

Παράκτιος και Νησιωτικός Χώρος

Ορισμένες από τις πολιτικές και δράσεις που προτείνονται είναι:

- Βιώσιμη διαχείριση των φυσικών πόρων, τόσο του θαλάσσιου όσο και του χερσαίου τμήματος της παράκτιας ζώνης, με ιδιαίτερη προσοχή στους υδάτινους πόρους, με σεβασμό στη χωρητικότητα και αντοχή των οικοσυστημάτων και στις ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής.
- Αναβάθμιση των υφιστάμενων τουριστικών εγκαταστάσεων και υπηρεσιών και καθιέρωση υψηλότερων προδιαγραφών για τις νεότερες, ανάδειξη και προστασία ιστορικού και πολιτιστικού πλούτου, βιώσιμη πολεοδομική οργάνωση των παραθεριστικών οικισμών, διαφύλαξη των τοπικών χαρακτηριστικών και του «τοπικού χρώματος» με προτεραιότητα στην ανάπλαση των παλαιών οικισμών που βρίσκονται πλησίον των ακτών και ολοκληρωμένη διαχείριση των αποβλήτων.
- Αποφυγή χωροθέτησης, κοντά στην παραλία, εγκαταστάσεων που δεν απαιτούν γειτνίαση με τη θάλασσα, καθώς και αποφυγή εγκαταστάσεων πολύ μεγάλης κλίμακας.

Φυσικός και Πολιτιστικός Πλούτος

Για τη διαχείριση της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς δίνονται, μεταξύ άλλων, οι ακόλουθες κατευθύνσεις:

- Ολοκλήρωση και εφαρμογή της οριοθέτησης και των διαχειριστικών σχεδίων για τις 27 φυσικές περιοχές με Φορέα Διαχείρισης. Εξασφάλιση της καλής λειτουργίας των Κέντρων Ενημέρωσης για το περιβάλλον, που υπάρχουν ήδη σε αυτές.
- Εκπόνηση Ειδικών Περιβαλλοντικών Μελετών για τις υπόλοιπες φυσικές περιοχές, που έχουν ενταχθεί στο δίκτυο Natura 2000.
- Προστασία και αναβάθμιση του θαλάσσιου περιβάλλοντος.
- Ανάδειξη και προστασία των μνημείων πολιτιστικής κληρονομιάς, εξασφαλίζοντας ταυτόχρονα την αξιοποίησή τους ως πόλων έλξης επισκεπτών με την κατάλληλη υποδομή πρόσβασης, τη λειτουργική σύνδεσή τους με τον περιβάλλοντα χώρο τους και τη σύνδεση των μνημείων μεταξύ τους ανά χωρική ενότητα. Παράλληλα, προστασία των εναλίων αρχαιοτήτων από φυσικούς και ανθρωπογενείς κινδύνους.
- Προώθηση της δημιουργίας ενιαίων δικτύων φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, οργάνωση χώρων και διαδρομών και εν γένει ανάδειξη και αξιοποίησή τους.

Φυσικοί Πόροι

Για την εφαρμογή των αρχών βιώσιμης χρήσης των πόρων (εδάφους, υδάτων, ατμόσφαιρας κ.ά.) δίνονται μεταξύ άλλων οι ακόλουθες κατευθύνσεις:

- Κατάρτιση προγράμματος ολοκληρωμένης διαχείρισης και προστασίας υδατικών πόρων ανά υδατικό διαμέρισμα.
- Μέτρα που συμβάλουν στη δραστική μείωση του ρυπαντικού φορτίου από αστικά, βιομηχανικά και αγροτικά απόβλητα σε όλους τους υδατικούς υποδοχείς, κατά προτεραιότητα στις ευαίσθητες περιβαλλοντικά περιοχές.
- Οριοθέτηση των υδατορεμάτων και όλων των υδατικών συστημάτων που χρήζουν προστασίας.
- Κατάργηση και εξυγίανση των ανεξέλεγκτων χώρων διάθεσης και χωροθέτηση εγκαταστάσεων για ανακύκλωση απορριμμάτων στην πηγή.

- Περιορισμός της υφαλμύρισης των εδαφών με έλεγχο των αντλήσεων από τους υπόγειους υδροφορείς.
- Αποφυγή της διάβρωσης και απερήμωσης των εδαφών μέσω προγραμμάτων φυσικής αναγέννησης και αναδασώσεων.

Εκτός σχεδίου δόμηση

Περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης με:

- Βαθμιαία υποκατάστασή της, με την προώθηση Γ.Π.Σ./Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και άλλων σχεδιαστικών ρυθμίσεων, κατά προτεραιότητα στις κρίσιμες περιοχές του εξωαστικού χώρου, όπου ασκούνται και οι μεγαλύτερες πιέσεις.
- Προσδιορισμό ευρύτερων ζωνών στις οποίες θα επιτρέπεται η χωροθέτηση οχλουσών χρήσεων, έτσι ώστε να απαγορεύεται η διάχυσή τους σε όλο το χώρο.
- Προσδιορισμό ζωνών προστασίας της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, των φυσικών πόρων και του τοπίου, στις οποίες θα περιορίζεται ή / και θα απαγορεύεται η δυνατότητα δόμησης.
- Ενθάρρυνση της δημιουργίας ζωνών ανάπτυξης οργανωμένης οικιστικής, παραγωγικής και επιχειρηματικής ανάπτυξης (ΒΕΠΕ, ΠΟΤΑ, ΠΟΑΠΔ, ΠΕΡΠΟ κλπ.).
- Επιβολή περιορισμών στη δόμηση, τη χρήση και τη κατάτμηση όπως εξειδικεύονται στα Ειδικά Πλαίσια.

Π.1.2.3 Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (Α.Π.Ε.)

Το Ειδικό Πλαίσιο ΧΣΑΑ για τις ΑΠΕ θεσμοθετήθηκε το 2008 και εμπλουτίστηκε το 2010 (ΦΕΚ 2464/Β/2008, ΦΕΚ 85/Α/2010).

Σκοπός του Πλαισίου είναι η διαμόρφωση πολιτικών χωροθέτησης έργων ΑΠΕ, η καθιέρωση κανόνων και κριτηρίων χωροθέτησης που θα επιτρέπουν αφενός τη δημιουργία βιώσιμων εγκαταστάσεων ΑΠΕ και αφετέρου την αρμονική ένταξή τους στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον, καθώς και η δημιουργία ενός αποτελεσματικού μηχανισμού χωροθέτησης των εγκαταστάσεων ΑΠΕ, ώστε να επιτευχθεί ανταπόκριση στους στόχους των εθνικών και ευρωπαϊκών πολιτικών.

Σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Ειδικού Πλαισίου, η Δ.Ε. Μενιδίου δεν αποτελεί περιοχή προτεραιότητας για την εγκατάσταση αιολικών μονάδων, καθώς το εκμεταλλεύσιμο αιολικό δυναμικό δεν είναι ικανοποιητικό. Στην ευρύτερη περιοχή της Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας συναντάμε την Περιοχή Αιολικής Προτεραιότητας 2, όπου περιλαμβάνονται οι Δ.Ε. Αποδοτίας, Πλατάνου και Θέρμου. Σε κάθε περίπτωση πρέπει να αναφερθεί πως, σε περίπτωση χωροθέτησης αιολικών μονάδων στην περιοχή μελέτης, από το Ειδικό Πλαίσιο ορίζονται ελάχιστες αποστάσεις από οικισμούς, αρχαιολογικούς χώρους, παραγωγικές δραστηριότητες, περιοχές του δικτύου Natura 2000, παραδοσιακούς οικισμούς κλπ. Τέλος, αναφέρεται ότι για τους ΟΤΑ που δεν αποτελούν περιοχές προτεραιότητας για την εγκατάσταση αιολικών μονάδων, το μέγιστο ποσοστό κάλυψης εδαφών από αιολικές εγκαταστάσεις δεν μπορεί να υπερβαίνει το 5% ανά ΟΤΑ (0,66 τυπικές ανεμογεννήτριες / 1.000 στρέμματα).

Ως προς τις υπόλοιπες ανανεώσιμες μορφές ενέργειας (υδροηλεκτρική ενέργεια, ηλιακή ενέργεια, βιομάζα και γεωθερμική ενέργεια), για τις οποίες και καθορίζονται από το Ειδικό Πλαίσιο κριτήρια χωροθέτησης των εγκαταστάσεών τους, αναφέρεται ότι η Δ.Ε. Μενιδίου παρουσιάζει ορισμένα ελκυστικά χαρακτηριστικά για τη χωροθέτηση μικρών φωτοβολταϊκών πεδίων, ενδεχόμενα, μικρών υδροηλεκτρικών μονάδων (λόγω του πυκνού υδρογραφικού δικτύου, απ' όπου απουσιάζει ωστόσο κάποια σημαντική μόνιμη ροή), καθώς και μικρών μονάδων παραγωγής ενέργειας από την καύση βιομάζας (λόγω σημαντικής καλλιέργειας βρώσιμης ελιάς).

Π.1.2.4 Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία

Το Ειδικό Πλαίσιο ΧΣΑΑ για τη Βιομηχανία θεσμοθετήθηκε το 2009 (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/2009).

Σκοπός του είναι ο μετασχηματισμός της χωρικής διάρθρωσης του τομέα της βιομηχανίας προς την κατεύθυνση της βιώσιμης ανάπτυξης, παρέχοντας κατευθύνσεις για τη χωροθέτηση των σχετικών μονάδων τόσο σε εθνικό επίπεδο όσο και σε επίπεδο διοικητικών ενότητων (Περιφέρειες, Περιφερειακές Ενότητες).

Σε ό,τι αφορά την περιοχή μελέτης, πρέπει να αναφερθούν τα εξής:

- Ο πλησιέστερος σημαντικός πόλος βιομηχανικής ανάπτυξης είναι η Πάτρα, η οποία προτείνεται ως δευτερεύων πόλος διαπεριφερειακής εμβέλειας, ενώ ο Δυτικός Άξονας (Ιωάννινα – Αργίριο – Πάτρα – Καλαμάτα) αποτελεί αναδυόμενο άξονα ανάπτυξης.
Η λειτουργία της ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. Αστακού και η προγραμματική επιλογή του δυτικού εθνικού άξονα ανάπτυξης σημαίνουν ότι πρέπει να στηριχθούν αφενός οι κλάδοι / κατηγορίες μονάδων που προσελκύονται από θαλάσσιο μέτωπο και / ή από ελεύθερες ζώνες. Η ανάπτυξη δραστηριοτήτων διαμετακόμισης μπορεί να λειτουργήσει συμπληρωματικά προς τη μεταποίηση.
- Σε επίπεδο Π.Ε., πέραν της ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. Αστακού, η έμφαση προτείνεται να δοθεί στη στήριξη της αναδιάρθρωσης της υφιστάμενης βάσης της μεταποίησης στις σημερινές θέσεις, ενώ εκτιμάται ότι υπάρχει η δυνατότητα υποδοχής μεγάλων τουριστικών επενδύσεων, και παράλληλα ανάπτυξης ήπιων μορφών τουρισμού. Η δυνατότητα και βιομηχανικής ανάπτυξης επιβάλλει ρύθμιση της σχέσης των δύο τομέων. Ειδικά για τις περιοχές της Π.Ε. με ιδιαίτερα χαμηλή παρουσία βιομηχανίας, όπως η περιοχή μελέτης, προτείνεται γεωγραφική επιλεκτική πολιτική μερικής διερεύνησης της βιομηχανικής βάσης.
- Για τον ορεινό χώρο προτείνεται η ενίσχυση της βιοτεχνικής δραστηριότητας και η διατήρηση ενός ιστού μικρών και πολύ μικρών, τουλάχιστον, βιομηχανικών μονάδων, στο πλαίσιο μιας πολιτικής αγροτικής πολυαπασχόλησης. Παράλληλα, απαιτούνται μέτρα για την αποφυγή αλλοίωσης του τοπίου, συγκρούσεων με άλλες χρήσεις (π.χ. τουρισμός), αρνητικών επιπτώσεων στους παραδοσιακούς οικισμούς και επιβάρυνσης του περιβάλλοντος. Τέλος, προτείνεται να ενισχυθεί η αξιοποίηση παραδοσιακών κτισμάτων για τη λειτουργία βιομηχανικών μονάδων.
- Για τον παράκτιο χώρο προτείνεται η αποθάρρυνση χωροθέτησης βιομηχανικών μονάδων, με εξαίρεση αυτές που έχουν ανάγκη χωροθέτησης σε άμεση επαφή με θαλάσσιο μέτωπο. Η κατεύθυνση αυτή είναι ιδιαίτερα έντονη σε ζώνες που χαρακτηρίζονται από το χωροταξικό σχεδιασμό ως προτεραιότητας για τον τουρισμό ή τον παραθερισμό.
- Απαιτείται να δοθεί βάρος στην ολοκλήρωση των υποδομών και την αξιοποίηση των υφιστάμενων οργανωμένων υποδοχέων, ενώ γενικά, σε επίπεδο Περιφέρειας, παρατηρείται αρκετά υψηλή ανάγκη χωροθέτησης και νέων οργανωμένων υποδοχέων.
- Προτείνεται η αποτροπή της παρόδιας ανάπτυξης μονάδων μεταποίησης στους μη κλειστούς αυτοκινητόδρομους και το λοιπό βασικό οδικό δίκτυο των ισχυρών στοιχείων της χωρικής οργάνωσης της βιομηχανίας. Ειδικότερα, προτείνεται η απαγόρευση της δόμησης βιομηχανικών κτιρίων σε απόσταση μικρότερη των 100m από τον άξονα αυτοκινητοδρόμων, 60m από τον άξονα εθνικών και 25m από τον άξονα των επαρχιακών οδών.

Σε άλλα ειδικότερα κριτήρια που συνδέονται με τα χαρακτηριστικά της οργάνωσης του χώρου, περιλαμβάνονται:

- Απαγόρευση της εγκατάστασης νέων βιομηχανικών μονάδων ή οργανωμένων υποδοχέων σε αγροτική γη υψηλής παραγωγικότητας (εξαιρούνται οι υποδοχείς εξυγίανσης υφιστάμενων άτυπων συγκεντρώσεων βιομηχανικών μονάδων).
- Σε περιοχές τουριστικού ενδιαφέροντος η χωροθέτηση των βιομηχανικών μονάδων μέσης και υψηλής όχλησης να γίνεται σε τμήματα που δεν παρουσιάζουν τουριστικό ενδιαφέρον είτε μεμονωμένα είτε σε οργανωμένους υποδοχείς.
- Σε περιοχές του δικτύου Natura 2000 είναι δυνατή η εγκατάσταση βιομηχανικών μονάδων, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που τίθενται από τα νομικά καθεστώτα προστασίας τους.
- Αποθάρρυνση στις περιαστικές ζώνες της διάσπαρτης χωροθέτησης βιομηχανικών μονάδων μέσης και υψηλής όχλησης.
- Για τις περιοχές με ιδιαίτερα χαμηλή παρουσία βιομηχανίας προτείνεται γεωγραφική επιλεκτική πολιτική μερικής διερεύνησης της βιομηχανικής βάσης, καθώς και ενίσχυση των βιοτεχνικών δραστηριοτήτων στις ορεινές ζώνες.

- Τέλος, σχετικά με τους οργανωμένους υποδοχείς της βιομηχανίας και άλλων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων – οι οποίοι και θα μπορούσαν να χωροθετηθούν στο Δ.Ε. Μενιδίου – κατηγοριοποιούνται σε υποδοχείς που απαιτείται πολεοδόμηση (υποδοχείς γενικού χαρακτήρα και υποδοχείς εξυγίανσης) και σε υποδοχείς που διατηρούν το καθεστώς της εκτός σχεδίου δόμησης (υποδοχείς χωροθέτησης μεμονωμένων μεγάλων μονάδων, ενδιάμεσοι οργανωμένοι υποδοχείς). Ειδικότερα, προτείνεται:
- Το ελάχιστο εμβαδόν των υποδοχέων που δημιουργούνται σε εκτός σχεδίου περιοχές ορίζεται σε 50 στρ. για τους υποδοχείς χαμηλής όχλησης, 100 στρ. για τους υποδοχείς μέσης όχλησης, και 250 στρ. για τους υποδοχείς υψηλής όχλησης. Στην περίπτωση των ενδιάμεσων υποδοχέων, το ελάχιστο εμβαδόν ορίζεται ενιαία σε 50 στρ.
- Ο προτεινόμενος σ.δ. ορίζεται σε 1,6 για τους υποδοχείς γενικού χαρακτήρα και εξυγίανσης, σε 1,4 για τους υποδοχείς μεμονωμένων μονάδων και σε 0,9 για τους ενδιάμεσους υποδοχείς. Η αρτιότητα των οικοπέδων ορίζεται κατά περίπτωση ανάλογα με την πολεοδομική μελέτη, με ελάχιστο περιορισμό τα 1.000m² για υποδοχείς υψηλής και μέσης όχλησης και σε 500m² για τους υποδοχείς χαμηλής όχλησης.
- Σε όλους τους τύπους υποδοχέων που πολεοδομούνται, προβλέπεται περιμετρική ζώνη υψηλού πρασίνου και εισφορά σε γη.

Π.1.2.5 Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό

Το Ειδικό Πλαίσιο ΧΣΑΑ για τον Τουρισμό θεσμοθετήθηκε το 2009 (ΦΕΚ 1138/Β/2009) και τροποποιήθηκε το 2013 (ΦΕΚ 3155/Β/2013)¹. Σκοπός του η παροχή κατευθύνσεων, κανόνων και κριτηρίων για τη χωρική διάρθρωση, οργάνωση και ανάπτυξη του τουρισμού στον ελληνικό χώρο και των αναγκαίων προς τούτο υποδομών, καθώς και η διατύπωση ενός ρεαλιστικού προγράμματος δράσης για την επόμενη δεκαετία (2007-2022).

Σύμφωνα με το Ειδικό Πλαίσιο Τουρισμού, ο εθνικός χώρος κατηγοριοποιείται με βάση την ένταση και το είδος της τουριστικής δραστηριότητας, τη γεωμορφολογία και την ευαισθησία των πόρων ως εξής:

- Αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές (Α1)
- Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές (Α2)
- Περιοχές ενδεικνυόμενες για την ανάπτυξη ειδικών – εναλλακτικών μορφών τουρισμού (Β)
- Μητροπολιτικές περιοχές (Γ)
- Νησιά και παράκτιες περιοχές (Δ)
- Ορεινές περιοχές (Ε)
- Πεδινές και ημιορεινές περιοχές (ΣΤ)
- Περιοχές του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών (Ζ)
- Παραδοσιακοί και εγκαταλελειμμένοι οικισμοί (Η)
- Αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία και ιστορικοί τόποι (Θ)

Οι περιοχές Ζ, Η και Θ χαρακτηρίζονται από το κοινό κριτήριο της ευαισθησίας των περιβαλλοντικών και πολιτιστικών πόρων.

Για κάθε μία από τις παραπάνω κατηγορίες ορίζονται συγκεκριμένες κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης. Με βάση την κατηγοριοποίηση του εθνικού χώρου από το Ειδικό Πλαίσιο, ένα μικρό δυτικό τμήμα της Δ.Ε. Μενιδίου περιλαμβάνεται στην Κατηγορία των Αναπτυσσόμενων τουριστικά περιοχών (Α2), ενώ ένα πολύ

¹ Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 28089/13-6-2017 έγγραφο της Δ/σης Χωροταξικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ «(...) με την 519/2017 απόφαση του Ε' Τμήματος του ΣτΕ κρίθηκε ότι η Κοινή Υπουργική Απόφαση Κ.Υ.Α. 24208/2009 (Β'1138Β) που αφορά την έγκριση του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό έχει πλήρως αντικατασταθεί με την Κ.Υ.Α. 67659/9.12.2013 (ΦΕΚ Β'3155) και δεν αναθίωσε μετά την ακύρωση της αποφάσεως (με την ΣτΕ3632/2015) που την αντικατέστησε, έχει δε, παύσει να ισχύει και να επιφέρει έννομες συνέπειες. Μετά την ακύρωση του νεώτερου Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και μέχρι την έγκριση νέου (...) εξακολουθεί να είναι δυνατή η ανάπτυξη τουριστικής δραστηριότητας στη χώρα, με βάση τις προβλέψεις που τυχόν υπάρχουν σε υφιστάμενα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια (πρβλ. ΣτΕ 3043/2011), καθώς και στα κατωτέρου ιεραρχικώς επιπέδου σχεδιασμού, σε σχέση με τα περιφερειακά, χωρικά σχέδια αλλά και βάσει της ισχύουσας τουριστικής νομοθεσίας και επιμέρους νομοθετημάτων που ενδεχομένως υπάρχουν για κάθε περιοχή.»

περιορισμένο ορεινό τμήμα της περιλαμβάνεται στην περιοχή Β1.11 – «Όρη Βάλτου», η οποία προτείνεται ως «Περιοχή με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού». Εξάλλου, τμήματά της περιοχής μελέτης ανήκουν στις Κατηγορίες Δ2 (Παράκτιος χώρος), Ε (Ορεινές περιοχές), ΣΤ (Πεδινές και ημιορεινές περιοχές), Ζ (Περιοχές του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών) και Θ (Αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία και ιστορικοί τόποι).

Για τις αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές προτείνεται:

- Ολοκληρωμένες τουριστικές παρεμβάσεις με αναπτυξιακό χαρακτήρα για την περιοχή, όπως οργανωμένοι υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων, σύνθετα τουριστικά καταλύματα, ειδικά προγράμματα τουριστικής ανάπτυξης και ανάπτυξη βασικών υποδομών (όπως λιμένες, αεροδρόμια κ.λπ.).
- Ανάδειξη στοιχείων ταυτότητας και αναγνωρισιμότητας της περιοχής.
- Ανάπτυξη ειδικών τουριστικών υποδομών και εγκαταστάσεων που εμπλουτίζουν και διευρύνουν το τουριστικό προϊόν.
- Προώθηση μέτρων εξοικονόμησης ενέργειας και βελτίωσης της ενεργειακής αποδοτικότητας των εγκαταστάσεων (προώθηση ΑΠΕ, βιοκλιματικών μεθόδων σχεδιασμού κ.ά.).
- Προστασία, αποκατάσταση και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, με την αναγνώριση και συνδυασμένη προβολή των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών κάθε περιοχής.
- Ανάληψη δράσεων αναβάθμισης του δομημένου χώρου, με πολεοδομικές παρεμβάσεις, όπως αναπλάσεις κοινόχρηστων χώρων με αύξηση των ελεύθερων χώρων και των χώρων πρασίνου και παροχή κινήτρων για αναπλάσεις ιδιωτικών χώρων.
- Κατασκευή νέων, συμπλήρωση και αναβάθμιση υφιστάμενων τεχνικών, κοινωνικών (περίθαλψη και αθλητισμού), περιβαλλοντικών και πολιτιστικών υποδομών (μουσεία κλπ.).
- Αξιοποίηση των εκάστοτε τοπικών πόρων που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για την ανάπτυξη ειδικών – εναλλακτικών μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, περιηγητικού, πεζοπορικού, πολιτιστικού τουρισμού κλπ.).
- Παροχή κινήτρων για εκσυγχρονισμό υφιστάμενων τουριστικών μονάδων με παράλληλη αναβάθμιση σε τύπους και κατηγορίες καταλυμάτων (3, 4 και 5 αστέρια) ή επέκταση αυτών και συμπληρώσεις με ειδικές τουριστικές υποδομές.
- Επανάχρηση αξιόλογων κτιρίων ή συνόλων και παροχή κινήτρων για μετατροπή παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες.
- Παροχή κινήτρων για μερική ή ολική απόσυρση μη αξιόλογων, απαξιωμένων ή εγκαταλελειμμένων κτιρίων και εγκαταστάσεων χρήσης τουρισμού, καθώς και παροχή κινήτρων για κατεδάφιση μη αξιόλογων ή μη απαραίτητων ή εγκαταλελειμμένων κτιρίων που προσβάλλουν το τοπίο.
- Αναμόρφωση των όρων και περιορισμών της σημειακής χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων με βάση τις ακόλουθες κατευθύνσεις:
 - i) Περιορισμός της κατασκευής νέων καταλυμάτων σε κατηγορίες 3, 4 και 5 αστέρων
 - ii) Σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, αύξηση της ελάχιστης απαιτούμενης επιφάνειας γηπέδου σε δέκα (10) στρέμματα και θέσπιση μέγιστης πυκνότητας 8, 9 και 10 κλινών/στρέμμα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων, αντιστοίχως. Υιοθέτηση της κατεύθυνσης αυτής και στην περίπτωση επέκτασης υφιστάμενου καταλύματος, πλην της περίπτωσης τυχόν συμπλήρωσης αυτού με ειδικές τουριστικές υποδομές εκτός αν αυτό αποκλείεται από ειδικές διατάξεις.
- Αναβάθμιση και μετατροπή υφιστάμενων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε σύνθετα τουριστικά καταλύματα.
- Χωροθέτηση οργανωμένων κατασκηνώσεων (camping)

Για τις αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης εναλλακτικού τουρισμού προτείνεται:

- Διατήρηση, προστασία και ανάδειξη των φυσικών, ιστορικών, αρχιτεκτονικών κ.α., σημείων του χώρου με «μοναδικά» χαρακτηριστικά, καθώς και του χαρακτήρα, της κλίμακας και των χαρακτηριστικών των οικισμών

- Προσαρμογή της τυπολογίας των καταλυμάτων (μορφολογικοί περιορισμοί, δυναμικότητα, κατηγορίες) και άλλων σχετικών με τον τουρισμό υποδομών σύμφωνα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής και των ειδικών – εναλλακτικών μορφών που υποστηρίζουν.
- Επανάχρηση αξιόλογων κτιρίων ή συνόλων και παροχή κινήτρων για μετατροπή παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες κατηγορίας 3 αστέρων τουλάχιστον.
- Αξιοποίηση των εκάστοτε τοπικών πόρων που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για την ανάπτυξη ειδικών – εναλλακτικών μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, περιηγητικού, πεζοπορικού, πολιτιστικού τουρισμού κλπ.).
- Κατασκευή νέων, συμπλήρωση και αναβάθμιση υφιστάμενων τεχνικών, κοινωνικών (περίθαλψης και αθλητισμού), περιβαλλοντικών και πολιτιστικών υποδομών (μουσεία, τεχνολογικά – θεματικά πάρκα, κλπ.).
- Δημιουργία δικτύων μονοπατιών (εθνικών, ευρωπαϊκών) και διαδρομών («δρόμοι» καπνού, αμπέλου, ελιάς κ.ά.) περιβαλλοντικής ευαισθησίας και εκπαίδευσης
- Προώθηση τοπικών συμφώνων ποιότητας και προγραμμάτων στήριξης αγροτικών ή και παραδοσιακών μεταποιητικών δραστηριοτήτων φιλικών προς το περιβάλλον (στήριξη ολοκληρωμένης ή βιολογικής γεωργίας, προϊόντων ονομασίας προέλευσης, παραδοσιακών τεχνικών, κ.ά.) και λειτουργικής διασύνδεσής τους με τουριστικές μονάδες.

Για τις περιοχές περιβαλλοντικής ευαισθησίας της Δ.Ε. Μενιδίου, προτείνονται τα ακόλουθα:

- Αξιοποίηση των εκάστοτε τοπικών πόρων που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για την ανάπτυξη ειδικών – εναλλακτικών μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, περιηγητικού, πεζοπορικού, πολιτιστικού τουρισμού κ.ά.).
- Ανάδειξη και προστασία περιβάλλοντος και τοπίου (προστασία φυσικού περιβάλλοντος, αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς, δημιουργία μουσείων, κ.ά.).
- Δημιουργία δικτύων μονοπατιών (εθνικών, ευρωπαϊκών) και διαδρομών («δρόμοι» καπνού, αμπέλου, ελιάς κ.ά.), περιβαλλοντικής ευαισθησίας και εκπαίδευσης.
- Προώθηση προγραμμάτων στήριξης αγροτικών δραστηριοτήτων φιλικών προς το περιβάλλον (στήριξη ολοκληρωμένης ή βιολογικής γεωργίας, προϊόντων ονομασίας προέλευσης, παραδοσιακών τεχνικών κ.ά.).

Για τις περιοχές με Αρχαιολογικούς Χώρους, μνημεία και ιστορικούς τόπους, προτείνονται τα ακόλουθα:

- Εξασφάλιση της προσβασιμότητας, της επισκεψιμότητας και της οργάνωσής τους, εξωραϊσμός του περιβάλλοντος χώρου, έλεγχος χρήσεων και της εγκατάστασης δικτύων υποδομής, ώστε να διασφαλίζεται η βέλτιστη ανάδειξή τους.
- Ανάδειξη, διατήρηση και διαχείριση των αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και ιστορικών τόπων του εθνικού χώρου με τη συγκρότησή τους σε πολυθεματικά δίκτυα.
- Μέριμνα για την ανάδειξη και συνολική διαχείριση του τοπίου, ώστε να αναδεικνύεται η άρρηκτη σχέση των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων με το ευρύτερο περιβάλλον τους.

Για τις ορεινές περιοχές της Δ.Ε. Μενιδίου, προτείνονται τα ακόλουθα:

- Μέριμνα για την προστασία, αναβάθμιση και ανάδειξη επιλεγμένων πόρων του ορεινού χώρου, που ενδιαφέρουν τον τουρισμό.
- Βελτίωση της προσβασιμότητας.
- Συγκρότηση τοπικών αλληλοσυμπληρούμενων πολυθεματικών δικτύων.
- Αξιοποίηση του οικιστικού πλεονάσματος των φθινόντων και εγκαταλελειμμένων οικισμών και προβολή των προορισμών.
- Διατήρηση της ποιότητας των φυσικών (στοιχεία χλωρίδας – πανίδας, γεωλογικά – υδρογεωλογικά, κ.ά.) και ανθρωπογενών (οικισμοί, κατασκευές, υποδομές, μνημεία, παραδοσιακές ασχολίες, εκδηλώσεις κλπ.) πόρων με μέτρα πρόληψης των κινδύνων υποβάθμισής τους.
- Λήψη ειδικών μέτρων αισθητικής και λειτουργικής αναβάθμισης υποδομών που αφορούν σε άλλες παραγωγικές δραστηριότητες (π.χ. με τη σύνταξη ειδικών προδιαγραφών κατασκευής και λειτουργίας).
- Προσαρμογή νέων εγκαταστάσεων στα μορφολογικά πρότυπα και την κλίμακα των οικισμών.

- Δημιουργία βασικών προτύπων καθώς και εξειδικευμένων, κατά περίπτωση, κανόνων για το σχεδιασμό και τη δόμηση λαμβάνοντας υπόψη την παραδοσιακή αρχιτεκτονική και τις τοπικές παραδόσεις, χρήσης υλικών και μορφών δόμησης.
- Υιοθέτηση πρακτικών που θα εξασφαλίζουν μειωμένη κατανάλωση ενέργειας και χρήση φιλικών προς το περιβάλλον υλικών.
- Δημιουργία ειδικών κατασκευαστικών προτύπων για την εκτέλεση έργων υποδομών στον ορεινό χώρο (οδοποιία, κατασκευές δημόσιων κτιρίων, εγγειοβελτιωτικά, διαμορφώσεις χώρων κλπ.).
- Δημιουργία δικτύων πεζοπορικών διαδρομών και μονοπατιών – τοπικού, εθνικού και ευρωπαϊκού χαρακτήρα – και διαδρομών και χώρων περιβαλλοντικής αγωγής και ευαισθητοποίησης.
- Αξιοποίηση των εκάστοτε τοπικών πόρων που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για την ανάπτυξη ειδικών – εναλλακτικών μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, περιηγητικού, πεζοπορικού, πολιτιστικού τουρισμού κλπ.).
- Αποκατάσταση και αξιοποίηση παλαιών κελυφών, επανάχρηση αξιόλογων κτιρίων ή συνόλων και παροχή κινήτρων για μετατροπή παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες.
- Παροχή κινήτρων για εκσυγχρονισμό υφισταμένων τουριστικών μονάδων με παράλληλη αναβάθμιση σε τύπους και κατηγορίες καταλυμάτων και συμπληρώσεις με ειδικές τουριστικές υποδομές.
- Σημειακή χωροθέτηση τουριστικών καταλυμάτων με τους εκάστοτε ισχύοντες όρους δόμησης.
- Πολιτικές ολοκληρωμένης τουριστικής ανάπτυξης μέσω οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων ήπιας ανάπτυξης ή σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων ήπιας ανάπτυξης.

Για τις παράκτιες περιοχές της Δ.Ε. Μενιδίου, προτείνονται τα ακόλουθα:

- Περιορισμός της δημιουργίας νέων εγκαταστάσεων/χρήσεων, μη συμβατών με την τουριστική δραστηριότητα (ιδίως βιομηχανικές/βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου, εμπορικές εκθέσεις, κτίρια και γήπεδα αποθήκευσης, γραφεία, κτίρια περίθαλψης), ιδιαίτερα σε περιοχές που χαρακτηρίζονται ως αναπτυσσόμενες ή αναπτυσσόμενες τουριστικά. Κατ' εξαίρεση είναι δυνατή η χωροθέτηση, είτε μεμονωμένα είτε σε οργανωμένους υποδοχείς, βιομηχανικών δραστηριοτήτων, οι οποίες προϋποθέτουν για τη λειτουργία τους άμεση πρόσβαση στο θαλάσσιο μέτωπο, είναι σημαντικού χαρακτήρα και ρόλου για την Εθνική Οικονομία ή εξυπηρετούν άμεσες τοπικές ανάγκες σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία, ύστερα από συνεκτίμηση κοινωνικών, οικονομικών και περιβαλλοντικών παραμέτρων και σε τμήματα του παράκτιου χώρου που παρουσιάζουν μειωμένο τουριστικό ενδιαφέρον.
- Κατά προτεραιότητα προώθηση δράσεων αποκατάστασης της αισθητικής του τοπίου και αναβάθμισης της λειτουργίας του χώρου.

Σημειώνεται ότι για τις πεδινές περιοχές της Δ.Ε. Μενιδίου, το Πλαίσιο δεν εισάγει κάποιες ειδικές προτεραιότητες, θεωρώντας ότι επικαλύπτονται από τις κατευθύνσεις των περιοχών Β.

Από τις ειδικές μορφές τουρισμού, με βάση τις προβλέψεις του Πλαισίου, θα μπορούσαν να διερευνηθούν οι δυνατότητες της περιοχής μελέτης για την ανάπτυξη συνεδριακού τουρισμού, θρησκευτικού τουρισμού (με επίκεντρα τις Μονές Συγγενών και Δρυμοναρίου), τουρισμού υπαίθρου (στις μεγάλες δασώδεις εκτάσεις της Δ.Ε.), αλιευτικού τουρισμού και αθλητικού τουρισμού.

Τέλος, ορισμένες από τις υπόλοιπες κατευθύνσεις του Πλαισίου που αφορούν τη Δ.Ε. Μενιδίου είναι:

- Στις περιοχές με προτεραιότητα τουρισμού, να ληφθούν μέτρα για τον καθαρισμό και την αποκατάσταση των χώρων ανεξέλεγκτης διάθεσης απορριμμάτων, αλλά και να κατασκευαστεί σύγχρονο και φιλικό προς το περιβάλλον αποχετευτικό σύστημα με επεξεργασία λυμάτων (βιολογικός καθαρισμός). Επιπλέον, να μην εγκαθίστανται ΧΥΤΑ ή άλλου τρόπου διαχείρισης απορριμμάτων στις περιοχές του δικτύου Natura 2000 και στην άμεση περίμετρό τους.
- Κατά την εγκατάσταση κεραιών τηλεπικοινωνίας σε περιοχές του δικτύου Natura 2000, να λαμβάνεται ιδιαίτερη μέριμνα για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεών τους στο περιβάλλον και το τοπίο. Επίσης υπογειοποίηση των δικτύων ενέργειας και τηλεπικοινωνιών εντός των παραδοσιακών οικισμών και

αρχαιολογικών χώρων και να μην διέρχονται, κατά το δυνατόν, από τις περιοχές του δικτύου Natura 2000.

- Σε περιοχές με προτεραιότητα τουρισμού κρίνεται επιθυμητή η συνύπαρξη της παραδοσιακής βιοτεχνίας – χειροτεχνίας, καθώς και μονάδων τυποποίησης τοπικών προϊόντων ονομασίας προέλευσης με τον τουρισμό.
- Απαιτείται η προσαρμογή της τουριστικής νομοθεσίας κατά τρόπο ώστε να μην απαιτούνται έργα υποδομής δυσανάλογης κλίμακας με τις απαιτήσεις ανάπτυξης μικρού μεγέθους καταλυμάτων σε περιοχές με βραχώδες και με έντονο ανάγλυφο τοπίο.
- Όλες οι τουριστικές κατασκευές πρέπει να προσαρμόζονται στην κλίμακα και τη φυσιογνωμία του τόπου, να χρησιμοποιούνται υλικά παραδοσιακά και φιλικά προς το περιβάλλον καθώς και τεχνολογίες φιλικές προς το περιβάλλον.

Π.1.2.6 Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες

Το Ειδικό Πλαίσιο ΧΣΑΑ για τις Υδατοκαλλιέργειες θεσμοθετήθηκε το 2011 (ΦΕΚ 2505/Β/2011), με βασικό σκοπό του την παροχή κατευθύνσεων, κανόνων και κριτηρίων για τη χωρική διάρθρωση, οργάνωση και ανάπτυξη του κλάδου στον ελληνικό χώρο και των αναγκών προς τούτο υποδομών, με στόχο τη διασφάλιση της προστασίας του περιβάλλοντος και της ανταγωνιστικότητας του κλάδου.

Ως κυριότεροι επιμέρους στόχοι του Πλαισίου τίθενται οι εξής:

- Προώθηση ενός χωρικού προτύπου ανάπτυξης που θα διασφαλίζει την ενίσχυση του τομέα και την αξιοποίηση του συγκριτικού πλεονεκτήματος των ελληνικών θαλασσών και των άλλων ευνοϊκών χαρακτηριστικών του ελλαδικού χώρου.
- Προώθηση της ενσωμάτωσης της περιβαλλοντικής συνιστώσας στη χωρική διάρθρωση της υδατοκαλλιεργητικής δραστηριότητας σύμφωνα με τους βασικούς στόχους του Πλαισίου για ορθολογική διαχείριση του χώρου, προστασία των ευαίσθητων φυσικών πόρων και του τοπίου και περιορισμό των παραγόντων υποβάθμισης του χώρου.
- Εξασφάλιση αναγκαίου χώρου για την ανάπτυξη του τομέα και την κάλυψη των αναγκών που προκύπτουν για την ανάπτυξη νέων μονάδων, για επεκτάσεις ή μετεγκαταστάσεις και εκσυγχρονισμούς υφισταμένων μονάδων, καθώς και για την εφαρμογή νέων τεχνολογιών και μεθόδων καλλιέργειας.
- Διασφάλιση των χωρικών προϋποθέσεων για την αύξηση της εθνικής παραγωγής προϊόντων υδατοκαλλιέργειας, τη διεύρυνση των εκτρεφόμενων ειδών και την υποστήριξη της παραγωγής προϊόντων υδατοκαλλιέργειας τα οποία είναι ασφαλή και υψηλής ποιότητας, με υποστήριξη της στροφής προς τη βιολογική υδατοκαλλιέργεια.
- Εξορθολογισμός της χωροθέτησης των υδατοκαλλιεργειών με ενίσχυση της οργανωμένης λειτουργίας των μονάδων έναντι της σημειακής χωροθέτησης και θέσπιση ειδικών όρων και περιορισμών χωροθέτησης των μεμονωμένων μονάδων.
- Ρύθμιση των σχέσεων της υδατοκαλλιεργητικής δραστηριότητας με κλάδους ή δραστηριότητες με τις οποίες υπάρχει δυνητικά σύγκρουση ή ανταγωνισμός, π.χ. με την τουριστική δραστηριότητα και την επαγγελματική αλιεία, με επιδίωξη την επίτευξη συμπληρωματικότητας μεταξύ τους, έτσι ώστε να προωθείται η ανάπτυξη περιοχών απομακρυσμένων ή / και μειονεκτικών.
- Συνδυασμένη ανάπτυξη υδατοκαλλιεργειών, επαγγελματικής αλιείας και τουρισμού, κυρίως στα εσωτερικά ύδατα (Λιμνοθάλασσες – Λίμνες – Ποτάμια).
- Ενίσχυση της επιχειρηματικότητας του τομέα με τη δημιουργία των κατάλληλων προϋποθέσεων και κυρίως της εξασφάλισης του αναγκαίου χώρου για ανάπτυξη νέων μονάδων καθώς και την επέκταση ή και μετεγκατάσταση υφιστάμενων.
- Ενθάρρυνση της στροφής της υδατοκαλλιεργητικής δραστηριότητας προς τη βιολογική υδατοκαλλιέργεια, νέες καινοτομικές τεχνολογίες παραγωγής και πειραματική υδατοκαλλιέργεια.

Το Πλαίσιο παρέχει κατευθύνσεις για τη χωροθέτηση σε εθνικό επίπεδο:

- της θαλάσσιας υδατοκαλλιεργητικής δραστηριότητας,
- των υδατοκαλλιεργειών εσωτερικών γλυκών υδάτων (λίμνες, ποτάμια, πηγές κλπ.),

- της υδατοκαλλιεργητικής δραστηριότητας σε φυσικά υφάλμυρα οικοσυστήματα (λιμνοθάλασσες, και λοιποί υδάτινοι σχηματισμοί κ.ά.).

Θαλάσσια υδατοκαλλιεργητική δραστηριότητα

Οι μονάδες θαλάσσιας υδατοκαλλιέργειας αναπτύσσονται σε επιλεγμένες ευρύτερες θαλάσσιες περιοχές με ενιαία χαρακτηριστικά, οι οποίες κρίνονται κατάλληλες για τη χωροθέτηση υδατοκαλλιεργητικών μονάδων (Περιοχές Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών - Π.Α.Υ.). Χωροθέτηση εντός των ΠΑΥ γίνεται είτε:

- σε οργανωμένους υποδοχείς, υπό τη μορφή Περιοχών Οργανωμένης Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών (Π.Ο.Α.Υ.), με την έννοια των Περιοχών Οργανωμένων Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (Π.Ο.Α.Π.Δ.) του άρθρου 10 του Ν.2742/1999, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει (συνολική έκταση > 100 στρ.). Οι ΠΟΑΥ στο θαλάσσιο χώρο δημιουργούνται αποκλειστικά και μόνο εντός των ΠΑΥ των κατηγοριών Α έως Δ (βλ. στη συνέχεια) και μπορούν να αποτελούνται από μία ή περισσότερες ζώνες. Προβλέπουν εκτάσεις για μελλοντική μίσθωση σε μονάδες υδατοκαλλιέργειας, καθώς και εκτάσεις υδρανάπαυσης. Μια ΠΟΑΥ μπορεί να περιλαμβάνει μονάδες που ανήκουν σε διαφορετικές ΠΑΥ.
- σε Περιοχές Άτυπης Συγκέντρωσης Μονάδων (Π.Α.Σ.Μ.). Οι ΠΑΣΜ αποτελούν μεταβατική κατάσταση μέχρι τη θεσμοθέτηση ΠΟΑΥ (συνολική έκταση < 100 στρ.), στις οποίες αναπτύσσονται μέχρι πέντε μονάδες υδατοκαλλιέργειας
- μεμονωμένα (υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις, π.χ. υφιστάμενες μονάδες σε απόσταση μεγαλύτερη των 2 km από ΠΟΑΥ ή ΠΑΣΜ κλπ.)

Μεμονωμένη χωροθέτηση νέων υδατοκαλλιεργητικών μονάδων εκτός ΠΑΥ είναι δυνατή μόνο σε συγκεκριμένες περιπτώσεις (π.χ. πειραματικές μονάδες με ειδικές απαιτήσεις, συνδυασμένη χωροθέτηση τουριστικών καταλυμάτων ή μονάδων εστίασης ή καταδυτικών πάρκων με μονάδες υδατοκαλλιέργειας κλπ.), και εφόσον η ανώτατη μισθωμένη έκταση δεν υπερβαίνει τα 40 στρ. Επίσης, οι νέες μονάδες πρέπει να απέχουν περισσότερο από 5 km από άλλη μονάδα, μετρούμενα σε ευθεία γραμμή. Ειδικά, για οστρακοκαλλιέργειες, η ανωτέρω έκταση και η απόσταση μειώνονται στο μισό.

Τέλος, υφιστάμενες μονάδες που δεν εντάσσονται σε ΠΟΑΥ ή ΠΑΣΜ, επειδή βρίσκονται σε απόσταση μεγαλύτερη από 2 χλμ. από το όριο ΠΟΑΥ ή την πλησιέστερη μονάδα αντίστοιχα, διατηρούνται, με την προϋπόθεση να πληρούνται οι προϋποθέσεις του παρόντος Πλαισίου. Ειδικότερα, η διατήρηση υφισταμένων μεμονωμένων μονάδων εκτός ΠΑΥ είναι δυνατή, εφόσον δεν μεταβάλλουν τα χαρακτηριστικά τους (έκταση, δυναμικότητα). Αν η μισθωμένη έκτασή τους είναι μικρότερη των 40 στρ., είναι δυνατή η επέκτασή τους εντός του ορίου αυτού. Σε περίπτωση επέκτασης πέραν των 40 στρ. μετεγκαθίστανται εντός ΠΑΥ, σύμφωνα με τους όρους και τους περιορισμούς του παρόντος Πλαισίου.

Το ΠΠΧΣΑΑ για τις Υδατοκαλλιέργειες καθορίζει τις ΠΑΥ του ελληνικού, θαλάσσιου χώρου, μετά από αξιολόγηση χωροταξικών, περιβαλλοντικών και αναπτυξιακών παραμέτρων, ενώ με κριτήριο την υφιστάμενη κατάσταση από την άποψη συγκέντρωσης μονάδων υδατοκαλλιέργειας, τις κατατάσσει στις κατηγορίες Α έως Ε. Οι κατηγορίες ΠΑΥ είναι οι εξής:

- Κατηγορία Α : Περιοχές ιδιαίτερα αναπτυγμένες που χρήζουν παρεμβάσεων βελτίωσης, εκσυγχρονισμού των μονάδων και των υποδομών, προστασίας και αναβάθμισης του περιβάλλοντος.
- Κατηγορία Β : Περιοχές με σημαντικά περιθώρια περαιτέρω ανάπτυξης των θαλάσσιων υδατοκαλλιεργειών.
- Κατηγορία Γ : Δυσπρόσιτες περιοχές με σημαντικές δυνατότητες ανάπτυξης των θαλάσσιων υδατοκαλλιεργειών
- Κατηγορία Δ : Περιοχές με ιδιαίτερη ευαισθησία, ως προς το φυσικό περιβάλλον στις οποίες απαιτείται προσαρμογή των όρων εγκατάστασης και λειτουργίας των μονάδων υδατοκαλλιέργειας στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του χώρου και του περιβάλλοντος.
- Κατηγορία Ε : Περιοχές Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών Κατηγορίας Ε. Πρόκειται για περιοχές με κατάλληλα χαρακτηριστικά, τα οποία ευνοούν την ανάπτυξη υδατοκαλλιεργειών, αλλά με ιδιαιτερότητες, που δεν επιτρέπουν τη δημιουργία συγκεντρώσεων και οργανωμένων ζωνών.

Σημειώνεται ότι η περιοχή μελέτης δεν περιλαμβάνεται στις ΠΑΥ που καθορίζονται από το Πλαίσιο. Η πλησιέστερη ΠΑΥ προτείνεται στη δυτική πλευρά του Αμβρακικού Κόλπου (Π.Ε. Πρέβεζας, Αιτωλοακαρνανίας και Άρτας) και χαρακτηρίζεται Κατηγορίας Δ (η μοναδική ΠΑΥ αυτής της κατηγορίας στον ελληνικό χώρο, μαζί με την ΠΑΥ του Βιστωνικού Κόλπου στις Π.Ε. Ροδόπης και Ξάνθης). Για τις ΠΑΥ Κατηγορίας Δ σημειώνεται ότι είναι περιοχές κατάλληλες για εγκατάσταση μονάδων υδατοκαλλιέργειας, οι οποίες βρίσκονται μερικώς ή στο σύνολό τους σε ευρύτερες περιοχές ιδιαίτερης οικολογικής σημασίας και ευαισθησίας (π.χ. περιοχές «προστασίας της φύσης» του Ν.1650/86, περιοχές Δικτύου NATURA 2000, Τοπία Φυσικού Κάλλους και Θαλάσσια Πάρκα) και στις οποίες δεν αποκλείεται η ίδρυση και λειτουργία μονάδων υδατοκαλλιέργειας, με ειδικούς όρους και δεσμεύσεις ως προς τον τρόπο διαχείρισης αυτών. Σε αυτές τις περιοχές επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων μονάδων. Η εγκατάσταση νέων μονάδων και η επέκταση των υφιστάμενων δεν αποκλείεται, με την προϋπόθεση κατά την περιβαλλοντική αδειοδότησή τους, να καθορίζονται ειδικοί όροι και δεσμεύσεις ως προς τον τρόπο διαχείρισης αυτών, με βάση τα προβλεπόμενα στις ειδικές ρυθμίσεις που περιλαμβάνονται στην υπαγωγή των περιοχών αυτών σε ειδικό καθεστώς προστασίας και διαχείρισής τους.

Η μετεγκατάσταση μονάδων πραγματοποιείται με τους όρους που ισχύουν για τις νέες μονάδες, με επιπλέον τους παρακάτω όρους και περιορισμούς:

- Η μετεγκατάσταση μονάδων επιτρέπεται εντός της ίδιας ΠΑΥ ή μεταξύ ΠΑΥ της ίδιας ή γειτονικών Π.Ε. Η μετεγκατάσταση μονάδων σε ΠΑΥ κατηγορίας Α και Β επιτρέπεται μετά τη θεσμοθέτηση ΠΟΑΥ, μετά από τεκμηριωμένη γνωμοδότηση του Φορέα διαχείρισης και εφόσον δεν αυξάνεται η προβλεπόμενη από την Τεχνικοοικονομική Μελέτη συνολική μισθωμένη έκταση ή συνολική δυναμικότητα της ΠΟΑΥ.
- Σε περίπτωση που λόγω κατασκευής μεγάλων τεχνικών έργων ή άλλους λόγους δημοσίου συμφέροντος επιβάλλεται η μετεγκατάσταση μονάδας, το σχετικό αίτημα δεν αντιμετωπίζεται ως αίτημα εγκατάστασης νέας μονάδας και επομένως δεν ισχύουν οι περιορισμοί του παρόντος Πλαισίου για χωροθέτηση εκτός ΠΑΥ. Κατ' επέκταση, η νέα χωροθέτηση πραγματοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις της περιβαλλοντικής νομοθεσίας και η μονάδα μπορεί να διατηρεί την έκταση μίσθωσης που κατείχε πριν την μετεγκατάσταση, εφόσον αυτό είναι εφικτό με βάση τυχόν ειδικό καθεστώς που διέπει τη νέα περιοχή εγκατάστασης.

Χωροθέτηση μονάδων υδατοκαλλιέργειας γλυκέων υδάτων

Οι μονάδες της κατηγορίας αυτής, χωροθετούνται μεμονωμένα, κατά το δυνατόν εγγύς σε πηγές τροφοδότησής τους με νερό, όπως λίμνες, ποτάμια, πηγές νερού. Επισημαίνεται ότι, επειδή ο συγκεκριμένος τύπος υδατοκαλλιέργειας εξαρτάται άμεσα από τη διαθεσιμότητα νερού, κρίνεται σκόπιμο οι κατευθύνσεις για το συγκεκριμένο κλάδο, να συμπληρωθούν / τροποποιηθούν σε μεταγενέστερο στάδιο, λαμβάνοντας υπόψη και τα διαχειριστικά σχέδια των λεκανών απορροής, που ήδη εκπονούνται. Χωροθέτηση μονάδων υδατοκαλλιέργειας σε τεχνητές λίμνες με ειδικά καθεστώτα διαχείρισης επιτρέπεται, υπό την προϋπόθεση σύμφωνης γνώμης του φορέα διαχείρισης.

Υδατοκαλλιεργητική δραστηριότητα σε φυσικά υφάλμυρα οικοσυστήματα (λιμνοθάλασσες κλπ.)

Η υδατοκαλλιεργητική δραστηριότητα στις λιμνοθάλασσες βασίζεται στην ιδιότητά τους ως «φυσικά ιχθυοτροφεία» και ασκείται σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που προβλέπονται από το καθεστώς προστασίας τους, ιδιαίτερα όσον αφορά στις επιτρεπόμενες παρεμβάσεις (κατασκευή των απαιτούμενων εγκαταστάσεων μόνιμων ή μη), αξιοποιώντας τα ιδιαίτερα οικολογικά και περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά τους.

Στο Άρθρο 6 του Πλαισίου καθορίζονται οι αναγκαίες προϋποθέσεις για την εγκατάσταση μονάδων υδατοκαλλιέργειας (π.χ. ποιότητα και βάθος υδάτων, κυματισμός και ρεύματα, απαιτούμενες υποδομές, φέρουσα ικανότητα τοπικών οικοσυστημάτων, πρόσβαση στην ξηρά κλπ.), η διαδικασία ίδρυσης ΠΟΑΥ (Φορέας, Κανονισμός Λειτουργίας κλπ.), οι επιτρεπόμενες, χερσαίες υποστηρικτικές εγκαταστάσεις και τα κίνητρα π.χ. για τη μετεγκατάσταση μιας μονάδας εντός ΠΟΑΥ, τον εκσυγχρονισμό της κλπ.

Στο Άρθρο 7 του Πλαισίου τίθενται τα κριτήρια και οι συμβατότετες χωροθέτησης μονάδων και υποδοχέων υδατοκαλλιέργειας, τα οποία συνεκτιμώνται κατά τη χωροθέτηση νέων εγκαταστάσεων υδατοκαλλιεργειών

ή εγκαταστάσεων άλλων δραστηριοτήτων πλησίον αυτών, με εξαίρεση εκείνα για τα οποία υπάρχουν συγκεκριμένες δεσμεύσεις από την υφιστάμενη νομοθεσία. Ειδικότερα, καθορίζονται συγκεκριμένες ελάχιστες αποστάσεις των μονάδων από τουριστικές μονάδες και οικιστικές αναπτύξεις (υφιστάμενες ή προγραμματιζόμενες με βάση εγκεκριμένα ή υπό εκπόνηση ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ), από βιομηχανικές μονάδες και εξορυκτικές εγκαταστάσεις, από λιμενικές εγκαταστάσεις διακίνησης πετρελαιοειδών ή βιομηχανικών μονάδων που εγκυμονούν σοβαρούς κινδύνους θαλάσσιας ρύπανσης, από καταδυτικά πάρκα και παραλίες κολύμβησης που βρίσκονται σε άμεση γειτνίαση με τουριστικές εγκαταστάσεις ή οικιστικές περιοχές, από αεροδρόμια που βρίσκονται στην ακτογραμμή, από αιολικά πάρκα κλπ. Επίσης, αναφέρεται ότι είναι σκόπιμο να αποφεύγεται η χωροθέτηση ΠΟΑΥ σε θαλάσσιους χώρους με σημαντικά αλιευτικά πεδία, νηπιοτροφεία, περιοχές αναπαραγωγής και ενδιαίτησης ιχθύων, ενώ, με την επιφύλαξη των γενικών και ειδικών διατάξεων περί αλιείας που ισχύουν για την περιοχή, η αλιεία επαγγελματική και ερασιτεχνική δεν επιτρέπεται περιμετρικά των ορίων της μισθωμένης έκτασης εγκατάστασης των μονάδων σε απόσταση μικρότερη των πενήντα μέτρων, με εξαίρεση τις περιπτώσεις συμφωνίας υδατοκαλλιεργητικής επιχείρησης και επαγγελματιών αλιέων. Επιπρόσθετα, τίθεται ως γενική κατεύθυνση η αποφυγή της χωροθέτησης νέων μονάδων θαλάσσιας υδατοκαλλιέργειας σε περιοχές που χαρακτηρίζονται ως ανεπτυγμένες τουριστικά ή παρουσιάζουν μεγάλο ενδιαφέρον για την ανάπτυξη θαλάσσιου τουρισμού. Τέλος, τίθενται και ειδικότερα κριτήρια για κάθε είδος μονάδας υδατοκαλλιέργειας, για τις υποστηρικτικές, χερσαίες υποδομές των μονάδων, και το Άρθρο κλείνει με συγκεκριμένες ασυμβατότητες – απαγορεύσεις της υδατοκαλλιεργητικής δραστηριότητας, π.χ. για περιοχές που χρησιμοποιούνται ως πεδία βολής, περιοχές διαύλων ναυσιπλοΐας και εγκαταστάσεις καλωδίων ή αγωγών μεταφοράς ενέργειας, τηλεπικοινωνιών κ.ά., περιοχές με βυθούς με θαλάσσια βλάστηση *Posidonia oceanica* κλπ.

Στο Άρθρο 8 του Πλαισίου τίθενται κατευθύνσεις για τον υποκείμενο χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό, σε εναρμόνιση με τις κατευθύνσεις του Ειδικού Πλαισίου. Οι κατευθύνσεις αυτές περιλαμβάνουν την καταγραφή των υφιστάμενων μονάδων και την αξιολόγηση της λειτουργίας τους, σε όρους οικονομικούς/κοινωνικούς και περιβαλλοντικούς, τη συνέργεια ή τον ανταγωνισμό τους με άλλες χρήσεις γης, καθώς και την υπόδειξη περιοχών κατ' αρχήν κατάλληλων για τις απαραίτητες υποδομές ανάπτυξης του τομέα (συνοδές και υποστηρικτικές εγκαταστάσεις), για την εγκατάσταση χερσαίων μονάδων παραγωγής. Ειδικότερα:

- Στα επικαιροποιημένα ΠΠΧΣΑΑ θα πρέπει να αποτυπώνονται οι διαμορφωμένες συγκεντρώσεις μονάδων και ειδικά οι θεσμοθετημένες ΠΟΑΥ, αλλά και όσες έχουν οριοθετηθεί μετά την εκπόνηση ειδικών μελετών, να αξιολογούνται οι συνθήκες λειτουργίας τους και, γενικά, στις προτάσεις τους να συμπεριλαμβάνεται η υδατοκαλλιεργητική δραστηριότητα (θαλάσσια, χερσαία, συνοδές και υποστηρικτικές εγκαταστάσεις), τόσο σε ότι αφορά στην ανάπτυξη της ίδιας, όσο και αναφορικά με κατευθύνσεις για την ανάπτυξη άλλων παραγωγικών δραστηριοτήτων. Στα νέα ΠΠΧΣΑΑ θα εξετασθούν ειδικότερα οι περιπτώσεις όπου έχουν εντοπιστεί προβλήματα ανταγωνισμού των υδατοκαλλιεργειών με άλλες χρήσεις γης (τουρισμό, παραθερισμό, αλιεία κλπ.).
- Τα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ θα πρέπει να εξειδικεύουν τις κατευθύνσεις του Ειδικού Πλαισίου, υποδεικνύοντας τις εν δυνάμει κατάλληλες περιοχές άσκησης της υδατοκαλλιεργητικής δραστηριότητας σε λίμνες, λιμνοθάλασσες και σε δεξαμενές στην ξηρά, καθώς και τους χώρους εγκατάστασης των συνοδών και υποστηρικτικών υποδομών της δραστηριότητας. Στις ίδιες Μελέτες θα πρέπει να λαμβάνεται ιδιαίτερη μέριμνα για την αναδιατύπωση των ρυθμίσεων εκείνων που ενδέχεται να έρχονται σε αντίθεση ή αντίφαση με τις ρυθμίσεις του Ειδικού Πλαισίου, ιδιαίτερα όσον αφορά στις υδατοκαλλιέργειες γλυκών υδάτων και στις συνοδές και υποστηρικτικές εγκαταστάσεις της δραστηριότητας.

Π.1.2.7 Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας

Το Περιφερειακό Πλαίσιο ΧΣΑΑ της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας αρχικά θεσμοθετήθηκε το 2003 (ΦΕΚ 1470/Β/2003), ενώ το 2020 εγκρίθηκε η Αναθεώρησή του (ΦΕΚ 845/Δ/2020).

Οι σημαντικότεροι στρατηγικοί στόχοι του Αναθεωρημένου Περιφερειακού Πλαισίου είναι:

- Η αναβάθμιση της χωρικής ένταξης της Περιφέρειας στο εθνικό, ευρωπαϊκό και διεθνή χώρο, μεταξύ άλλων, ως Κεντρική περιοχή ανάπτυξης στην Μακροπεριφέρεια Αδριατικής – Ιονίου και Νότιας Δυτικής Πύλης της χώρας προς την Κεντρική Μεσόγειο και την Ε.Ε., λειτουργώντας συμπληρωματικά με την Περιφέρεια της Ηπείρου, ως Κόμβος συνδυασμένων διεθνών μεταφορών και κέντρου ανάπτυξης νέων τεχνολογιών στον χώρο της ΝΑ Ευρώπης, καθώς και ως Ενεργειακό παραγωγικό πόλο με αξιοποίηση των κοιτασμάτων υδρογονανθράκων, του υδάτινου δυναμικού και των ΑΠΕ.
- Η αναπτυξιακή αναδιάρθρωση και βελτίωση της ανταγωνιστικότητας – εξωστρέφειας της Περιφέρειας σε κρίσιμους παραγωγικούς τομείς, όπως ο πρωτογενής τομέας, με ενίσχυση και διάδοση της βιολογικής γεωργίας, κτηνοτροφίας και υδατοκαλλιέργειας, η έρευνα – καινοτομία, το εμπόριο – μεταφορικές υπηρεσίες, και ο ποιοτικός, υψηλού επιπέδου τουρισμός στα παράλια της Περιφέρειας, σε συνδυασμό με ειδικές, ήπιες μορφές τουρισμού σε συνδυασμένα πολιτιστικά – περιβαλλοντικά δίκτυα, ιδίως στην ορεινή ενδοχώρα.
- Η βιώσιμη ανάπτυξη – οικιστική διάρθρωση και ανάδειξη της εταιρικής σχέσης πόλης - υπαίθρου με, μεταξύ άλλων, πολυκεντρική οργάνωση του οικιστικού δικτύου και ισόρροπη σχέση του αστικού με τον περιβάλλοντα αγροτικό χώρο, ανάδειξη της ιδιαίτερης ταυτότητας των οικισμών 2ου-6ου οικιστικού επιπέδου, με δραστικό περιορισμό της αστικής διάχυσης και ανάπτυξη δικτύων ήπιας μετακίνησης μεταξύ του αστικού ιστού και του αγροτικού χώρου.
- Η προστασία, ολοκληρωμένη διαχείριση και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και των τοπίων της Περιφέρειας με ορθολογική χρήση και βιώσιμη αξιοποίηση των επιφανειακών και υπόγειων υδατικών πόρων, προστασία του θαλάσσιου περιβάλλοντος, προώθηση των ΑΠΕ και βελτίωση/ολοκλήρωση των υποδομών ορθολογικής διαχείρισης στερεών απορριμμάτων και υγρών αποβλήτων, ανάδειξη - προστασία και δικτύωση των αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και ιστορικών τόπων κ.ά.
- Η χωρική αναβάθμιση κρίσιμων ζωνών του ενδοπεριφερειακού χώρου με τον ολοκληρωμένο σχεδιασμό του παράκτιου χώρου (ιδιαίτερα αυτού που δέχεται οικιστικές – τουριστικές πιέσεις) και με ολοκληρωμένες παρεμβάσεις ανάπτυξης του μειονεκτικού ορεινού χώρου.

Η βασική αναπτυξιακή προτεραιότητα που εισάγεται από το Περιφερειακό Πλαίσιο στην κατεύθυνση της βιώσιμης ανάπτυξης, είναι ο εκσυγχρονισμός, τεχνολογική ανάπτυξη και ενίσχυση της καινοτομίας στους πλεονασματικούς κλάδους εθνικού επιπέδου, όπου η Περιφέρεια διαθέτει σχετικά συγκριτικά πλεονεκτήματα. Για την Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας, όπου περιλαμβάνεται η Δ.Ε. Μενιδίου, ως πλεονασματικοί κλάδοι εθνικού επιπέδου αναφέρονται ο πρωτογενής τομέας, οι κατασκευές, το εμπόριο και η εκπαίδευση – υγεία, ενώ ως κλάδος με εξειδίκευση σε εθνικό επίπεδο η υδατοκαλλιέργεια. Ειδικότερα, ως αναπτυξιακές επιλογές προτεραιότητας για την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας τίθενται:

- Η ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας του πρωτογενή τομέα, μέσα από τον εκσυγχρονισμό και την αναδιάρθρωσή του, και ειδικότερα των υδατοκαλλιέργειών, σε συνδυασμό με τη συνεχή διεύρυνση της βιολογικής γεωργίας και κτηνοτροφίας, την εισαγωγή και δραστική ανάπτυξη καινοτόμων καλλιεργειών και την προώθηση της έρευνας και καινοτομίας.
- Η συστηματική στήριξη των επιχειρήσεων μεταποίησης αγροτικών προϊόντων, για θέματα υιοθέτησης και ανάπτυξης καινοτομιών, εκσυγχρονισμού, βελτίωσης της ποιότητας, της υγιεινής και της ασφάλειας των προϊόντων τους. Σε επίπεδο σχεδιασμού, η έμφαση σε οργανωμένα Επιχειρηματικά Πάρκα του δευτερογενούς τομέα και ο περιορισμός της διάσπαρτης εντός ή εκτός οικιστικών περιοχών δραστηριότητας του δευτερογενή τομέα.
- Η ανάπτυξη των κλάδων του τριτογενή τομέα όπου η Περιφέρεια έχει τα μεγαλύτερα συγκριτικά πλεονεκτήματα, όπως είναι:
 - οι τουριστικές υπηρεσίες σε διάφορες μορφές τουρισμού, με έμφαση σε αυτές με υψηλή προστιθέμενη αξία, στις εναλλακτικές μορφές τουρισμού και στο θεματικό τουρισμό.
 - οι υπηρεσίες μεταφορών και ιδιαίτερα εμπορευματικών μεταφορών
 - οι υπηρεσίες που αφορούν στην προστασία του περιβάλλοντος, την ενίσχυση των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, την πρόληψη και τη διαχείριση κινδύνων, καθώς και τη μετάβαση προς μια οικονομία χαμηλών εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα.

Από τις 3 αναπτυξιακές, ενδοπεριφερειακές ενότητες που καθορίζει το Πλαίσιο (Αιτωλοακαρνανίας, Αχαΐας και Ηλείας), η Δ.Ε. Μενιδίου ανήκει στην Αιτωλοακαρνανία, που διαθέτει συγκριτικά πλεονεκτήματα στα κτηνοτροφικά προϊόντα, στις υδατοκαλλιέργειες και την αλιεία, το σύστημα λιμνών και λιμνοθαλασσών, και τον τουρισμό. Σε επίπεδο μικρότερης ενδοπεριφερειακής χωρικής ενότητας με ομοιογενή ή συμπληρωματικά χαρακτηριστικά, η περιοχή μελέτης ανήκει στη Χωρική ενότητα Δήμων Αμφιλοχίας και Ακτίου – Βόνιτσας.

Οι κύριοι αναπτυξιακοί στόχοι που θέτει το Πλαίσιο για τη ανωτέρω χωρική ενότητα είναι οι εξής:

- Προστασία, ανάδειξη και αξιοποίησή του Αμβρακικού Κόλπου ως κοινού στοιχείου βιώσιμης ανάπτυξης της περιοχής.
- Ποιοτική αναβάθμιση και ενίσχυση αφενός του παράκτιου τουρισμού και αφετέρου των εναλλακτικών μορφών τουρισμού στην ορεινή ενδοχώρα, λαμβάνοντας υπόψη τα συγκριτικά πλεονεκτήματα που συνίστανται στην ύπαρξη του αεροδρομίου του Ακτίου και στις μεγάλες δυνατότητες θαλάσσιου ιστιοπλοϊκού τουρισμού.
- Ενίσχυση της πρωτογενούς παραγωγής και ιδίως της κτηνοτροφίας και της υδατοκαλλιέργειας.

Ειδικότερα:

- Για τον Πρωτογενή και Δευτερογενή τομέα προτείνεται η προτεραιότητα σε προϊόντα αναγνωρισμένης ποιότητας και προέλευσης μέσω της ενίσχυσης και επέκτασης της βιολογικής καλλιέργειας και της βιολογικής κτηνοτροφίας και ιδίως στα τοπικά προϊόντα στα οποία η παρούσα χωρική Ενότητα υπερέχει ή έχει ακόμη μεγαλύτερες προοπτικές, καθώς και ο καθορισμός νέων βοσκότοπων και δημιουργία ενός τουλάχιστον πιλοτικού ανοικτού φυσικού κτηνοτροφικού πάρκου για όλη την Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας σε ημιορεινή ή ορεινή περιοχή του Δήμου Αμφιλοχίας ή ορεινή περιοχή του Δήμου Ακτίου – Βόνιτσας.
- Για την ενίσχυση και αναβάθμιση των υδατοκαλλιεργειών και της αλιείας στον Αμβρακικό κόλπο τίθεται προτεραιότητα στη μείωση των φορτίων που καταλήγουν στον κόλπο από τις χερσαίες δραστηριότητες μέσω της αύξησης των τακτικών/εκτάκτων ελέγχων από αρμόδιες υπηρεσίες, της υλοποίησης έργων αποκατάστασης και της προώθησης υποδομών προστασίας (π.χ. ΒΙΟΚΑ στα ελαιοτριβεία), και στην προστασία και οργάνωση των μονάδων υδατοκαλλιέργειας
- Για το Δευτερογενή τομέα προτείνεται η ενίσχυση των τοπικών μεταποιητικών κλάδων και η χωροθέτηση από ΤΠΣ ενός τουλάχιστον επιχειρηματικού πάρκου.
- Για τον τομέα του τουρισμού, προτείνεται η εισαγωγή ενός ολοκληρωμένου προγράμματος προστασίας του Αμβρακικού κόλπου και η υλοποίηση ενός ολοκληρωμένου διαχειριστικού σχεδίου (με δίκτυο παρακολούθησης της ποιότητας των υδάτων) για την αντιμετώπιση των αιτιών υποβάθμισής του, η δικτύωση των πόλων πολιτιστικού και περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος με διαδρομές για οχήματα, πεζούς και ποδηλάτες, σε συνεργασία με την Άρτα και την Πρέβεζα, η ανάπτυξη του θρησκευτικού τουρισμού (λόγω των εξαιρετικών βυζαντινών και Μεταβυζαντινών μνημείων και συνόλων), καθώς και άλλων ειδικών μορφών τουρισμού, όπως αθλητικού τουρισμού και η ανάδειξη των οικιστικών τοπίων των ορεινών οικισμών.

Αναφορικά με τους πόλους – κέντρα ανάπτυξης, ο πλησιέστερος στη Δ.Ε. Μενιδίου αναπτυξιακός πόλος που θέτει το Πλαίσιο είναι το αναπτυξιακό τρίπολο ευρύτερης περιοχής Αγρινίου – Μεσολογγίου – Αστακού, με συγκριτικά πλεονεκτήματα στο διαμετακομιστικό εμπόριο, στον ειδικό και εναλλακτικό τουρισμό (θαλάσσιος, αλιευτικός, οικοτουρισμός, ορεινός τουρισμός), και δυνατότητες εξειδίκευσης στη βιολογική γεωργία και κτηνοτροφία. Παράλληλα, σχετικά με τους άξονες (διαδρόμους) ανάπτυξης που θέτει το Πλαίσιο, η περιοχή μελέτης σχετίζεται με το Δυτικό άξονα ανάπτυξης Κακαβιά - Ιωάννινα - Άρτα - Αγρίνιο - Μεσολόγγι - Πάτρα - Αμαλιάδα - Πύργος - Καλαμάτα (κατά μήκος της Ιόνιας οδού) και σύνδεση με λιμένες Πλατυγιαλίου (και ΝΑΒΙΠΕ Αστακού), Κυλλήνης, Κατακόλου και τα Α/Δ Αράξου και Ανδραβίδας. Πρόκειται για ένα σημαντικό, κύριο άξονα καθώς διατρέχει όλο το δυτικό διαμέρισμα της χώρας, συνδέοντας σημαντικούς εθνικούς πόλους (Πάτρα, Ιωάννινα, Αγρίνιο, Καλαμάτα) και προωθεί τη στενότερη σύνδεση και συνεργασία με τις Περιφέρειες Ηπείρου και Πελοποννήσου σε παραγωγικούς τομείς (μεταφορές, τουρισμός, εμπόριο κ.α.). Επιπρόσθετα, η περιοχή μελέτης βρίσκεται σε κοντινή απόσταση με τον κύριο άξονα Ηγουμενίτσα - Πρέβεζα - Άκτιο - Βόνιτσα - σύνδεση με Ιόνια Οδό (Αμβρακία) - Αγρίνιο -

Καρπενήσι - Λαμία (σύνδεση σημαντικών εθνικών πόλων και λιμένων – πυλών), καθώς και με τον ενδοπεριφερειακό άξονα Αμφιλοχία - Περιοχή Βάλτου - λίμνη Κρεμαστών (σύνδεση με Καρπενήσι και Καρδίτσα), για τον οποίο προτείνεται η διερεύνηση – μελέτη ένταξης σε ευρωπαϊκά και εθνικά δίκτυα ποδηλατοδρόμων (δίκτυο EUROVELO και τοπικά περιφερειακά δίκτυα).

Για την οργάνωση του οικιστικού δικτύου, το Πλαίσιο προτείνει τη διάρθρωσή του με κυριότερες κατευθύνσεις την πολυκεντρική διάρθρωση – διάχυση της ανάπτυξης σε περισσότερους πόλους, την ανάπτυξη εταιρικής σχέσης μεταξύ πόλης και υπαίθρου με σταδιακή ενίσχυση των περιφερειακών κέντρων (5ου και 6ου επιπέδου), την πολλαπλή ενίσχυση των μεγαλύτερων ορεινών οικισμών ως επαρχιακών κέντρων των ορεινών μειονεκτικών περιοχών και την ενίσχυση των διοικητικών και κοινωνικών λειτουργιών στη βάση του ιεραρχημένου οικιστικού δικτύου, με παράλληλη ανάδειξη της ταυτότητας και ποιότητας του αστικού δημόσιου χώρου και με περιορισμό της αστικής διάχυσης. Σε συνέχεια των ανωτέρω, προτείνεται η ακόλουθη διάρθρωση:

- Πρωτεύων Εθνικός Πόλος: Πάτρα (Οικισμός 2ου επιπέδου)
- Λοιποί Εθνικοί Πόλοι: Αγρίνιο (Οικισμός 4ου επιπέδου)
- Πρωτεύοντες Περιφερειακοί Πόλοι: Μεσολόγγι, Πύργος (Οικισμοί 5ου επιπέδου – ενισχυμένου)
- Πρωτεύοντες Περιφερειακοί Πόλοι: Αίγιο, Ναύπακτος, Αμαλιάδα (Οικισμοί 5ου επιπέδου)
- Δευτερεύοντες Περιφερειακοί Πόλοι (σε εξάρτηση από το Αγρίνιο): Θέρμο, Αστακός, Αμφιλοχία, Βόνιτσα (Οικισμοί 6ου επιπέδου – ενισχυμένου).

Σημειώνεται ότι η Αμφιλοχία και η Βόνιτσα είναι οι οικισμοί 6ου ενισχυμένου επιπέδου που είναι πλησιέστεροι στην περιοχή μελέτης. Ο οικισμός του Μενιδίου χαρακτηρίζεται ως 6ου επιπέδου (Λοιπός Περιφερειακός Πόλος) και εξαρτάται από την Αμφιλοχία, η οποία με τη σειρά της, όπως προαναφέρθηκε, εξαρτάται από το Αγρίνιο. Το σύνολο των υπόλοιπων οικισμών της περιοχής μελέτης κατατάσσεται στο 7^ο επίπεδο.

Αναφορικά με τις οδικές υποδομές, από την περιοχή μελέτης διέρχεται (χωρίς σύνδεση εντός της περιοχής μελέτης) ο Άξονας Διεθνούς Σημασίας Ιωάννινα - Άρτα - Αμφιλοχία - Μεσολόγγι - Αντίρριο - Πάτρα - Πύργος - Τσακώνα (Α5 - Ιόνια Οδός), ενώ ο οικισμός του Μενιδίου περιλαμβάνεται στον Άξονα Εθνικής – Διαπεριφερειακής Σημασίας Αντίρριο - Αγρίνιο - Αμφιλοχία - Μενίδι - Άρτα - Ιωάννινα (σημερινή ΕΟ48).

Σε ό,τι αφορά τις υπόλοιπες μεταφορικές υποδομές, το πλησιέστερο στην περιοχή μελέτης κύριο λιμάνι της Περιφέρειας είναι ο λιμένας Πλατυγιαλίου, ως εξελισσόμενος δυναμικός εμπορικός λιμένας, με τη μοναδική στη χώρα Ελεύθερη Βιομηχανική Ζώνη, και συμπληρωματικό ρόλο σε σχέση με τον διεθνούς ενδιαφέροντος λιμένα Πατρών. Σε κατώτερη βαθμίδα βρίσκονται οι λιμένες Μεσολογγίου (δυνατότητες αναβάθμισης με ακτοπολιτικές συνδέσεις με Κεφαλονιά και Ζάκυνθο) και Αστακού (υφιστάμενη σύνδεση με Ιθάκη και Κεφαλονιά, με δυνατότητες τουριστικής αξιοποίησης). Πλησιέστερο αεροδρόμιο της Περιφέρειας είναι το αεροδρόμιο του Ακτίου, που χαρακτηρίζεται ως αεροπορικός κόμβος του εκτεταμένου δικτύου των ΔΕΔ-Μ (Διευρωπαϊκού Δικτύου Μεταφορών) και παρουσιάζει αυξητικές τάσεις όσον αφορά τη διακινούμενη ζήτηση ναυλωμένων κυρίως πτήσεων με ικανοποιητικό επίπεδο εξυπηρέτησης. Τέλος, αναφορικά με τις σιδηροδρομικές υποδομές, προτείνεται η κατασκευή του Δυτικού Σιδηροδρομικού Άξονα (με βάση την προτεινόμενη μορφή του, διέρχεται από την περιοχή μελέτης), ο οποίος θα συνδέεται με το δίκτυο Πελοποννήσου με σιδηροδρομικό πορθμείο.

Οι κυριότερες κατευθύνσεις του Περιφερειακού Πλαισίου που αφορούν την περιοχή μελέτης είναι, συνοπτικά και ανά τομέα, οι εξής:

Για την προστασία του περιβάλλοντος:

- Προστασία, διατήρηση, διαχείριση και ανάδειξη των θεσμοθετημένων προστατευόμενων περιοχών της Περιφέρειας (π.χ. Καταφύγια Άγριας Ζωής).
- Ανάδειξη του πολιτισμού και της ιστορίας της Περιφέρειας μέσω της ανάπτυξης των πολιτιστικών διαδρομών και του πολιτιστικού τουρισμού που θα πρέπει να διαχέεται σε όλες τις περιόδους του έτους.
- Σχεδιασμός ολοκληρωμένης διαχείρισης για την παράκτια ζώνη και τις ακτές της Περιφέρειας (Ολοκληρωμένη Διαχείριση Παράκτιων Ζωνών), με συνδυασμό περιβαλλοντικής προστασίας,

ανάπτυξης ποιοτικών οικονομικών δραστηριοτήτων (βιώσιμος τουρισμός, αλιεία, υδατοκαλλιέργειες κ.ά.), λαμβάνοντας υπ' όψιν τις παραμέτρους πολιτικής προστασίας κυρίως έναντι των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής και της ανόδου της στάθμης της θάλασσας.

- Διατήρηση των επιφανειακών και υπόγειων υδάτων σε καλή κατάσταση, σύμφωνα με τους ορισμούς της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ και τα θεσμοθετημένα Ολοκληρωμένα Σχέδια Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής των Υδατικών Διαμερισμάτων.

Για τις τεχνικές υποδομές:

- Ενεργειακή υποδομή υπερτοπικής εμβέλειας με κατασκευή νέων καλωδιακών γραμμών, για την επέκταση του δικτύου μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας σε όλες τις περιοχές της Περιφέρειας (με σύσταση για υπογειοποίηση των νέων γραμμών στις περιπτώσεις που η όδευση διέρχεται από περιοχές υψηλής φυσικής και αισθητικής αξίας) και με την αξιοποίηση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας στον κτιριακό τομέα, στα δίκτυα εξυπηρέτησης του δημόσιου χώρου και τα δίκτυα αστικών μεταφορών.
- Οργάνωση των υποδομών ύδρευσης και άρδευσης υπερτοπικής εμβέλειας με αδειοδότηση των γεωτρήσεων που χρησιμοποιούνται για υδρευτικούς σκοπούς, συνεχή έλεγχο της ποιότητας του πόσιμου νερού και υλοποίηση δράσεων και αντικατάσταση των παλαιών αντλιοστασίων και μέρους του δικτύου ύδρευσης.
- Αναβάθμιση και συμπλήρωση των υποδομών αποχέτευσης υπερτοπικής εμβέλειας με προτεραιότητα στη συμπλήρωση και βελτίωση των ελλείψεων του αποχετευτικού συστήματος στο σύνολο της Περιφέρειας.

Για τον πρωτογενή τομέα παραγωγής, και ειδικότερα για τις δυναμικές ζώνες της Περιφέρειας:

- Άμεσος χωρικός προσδιορισμός της γης υψηλής παραγωγικότητας με βάση τις αναγκαίες εξειδικεύσεις.
- Θέσπιση επιτρεπτής χωροθέτησης εγκαταστάσεων για τη μεταποίηση προϊόντων, με χωροθέτηση εξάρτησης από αγροτικές πρώτες ύλες, καθώς και υποδομών που συμβάλλουν στον εκσυγχρονισμό της παραγωγής.
- Αποφυγή μεγαλύτερης κατάτμησης των αγροτεμαχίων, ιδίως εκείνων που αφορούν γη υψηλής παραγωγικότητας, με αντίστοιχη πρόβλεψη από τον υποκείμενο σχεδιασμό ορίων κατάτμησης και αρτιότητας, καθώς και περιορισμό των χρήσεων γης που δεν συνάδουν με τη γεωργική χρήση.
- Προώθηση αγροτουρισμού ως μέσο ανάπτυξης του πρωτογενή τομέα.
- Οριοθέτηση ευρύτερων περιοχών από τον υποκείμενο σχεδιασμό προς αναζήτηση κτηνοτροφικών ζωνών και επέκταση της βιολογικής κτηνοτροφίας.
- Βελτίωση των υποδομών των υφιστάμενων αλιευτικών καταφυγίων, καθώς και δημιουργία νέων για τον ελλιμενισμό και την προστασία των επαγγελματικών αλιευτικών σκαφών, όπου είναι απαραίτητο, με συνεκτίμηση των τουριστικών προοπτικών.

Για το δευτερογενή τομέα παραγωγής, απόδοση προτεραιότητας στη λειτουργία οργανωμένων και πολεοδομημένων χώρων, με παράλληλη διατήρηση ενός ιστού μονάδων στις ορεινές μειονεκτικές περιοχές της Περιφέρειας.

Για τον τομέα του τουρισμού:

- Ως γενικές κατευθύνσεις, ανάδειξη και βελτίωση διεθνών μονοπατιών για πεζοπόρους και ποδηλάτες και λοιπών πολιτιστικών διαδρομών, δικτύωση του πρωτογενή τομέα με τις τουριστικές δραστηριότητες με την προώθηση των τοπικών προϊόντων στις ξενοδοχειακές μονάδες, προστασία, αποκατάσταση και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος με την αναγνώριση και συνδυασμένη προβολή των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών κάθε περιοχής και βελτίωση της προσβασιμότητας του παράκτιου χώρου (π.χ. δημιουργία προστασιών παραλιών) και του φυσικού περιβάλλοντος (π.χ. πεζοπορικά μονοπάτια για την τρίτη ηλικία και τα ΑμεΑ).
- Ως κατευθύνσεις που αφορούν την κατηγορία των αναπτυσσόμενων τουριστικά παράκτιων περιοχών, αξιοποίηση των εκάστοτε τοπικών πόρων που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για την ανάπτυξη ειδικών εναλλακτικών μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, περιηγητικού, πεζοπορικού, πολιτιστικού τουρισμού κλπ.), κατασκευή νέων, συμπλήρωση και αναβάθμιση υφιστάμενων τεχνικών, κοινωνικών (περίθαλψη και αθλητισμού), περιβαλλοντικών και πολιτιστικών υποδομών, παροχή κινήτρων για

εκσυγχρονισμό υφιστάμενων τουριστικών μονάδων και χωροθέτηση οργανωμένων κατασκηνώσεων (camping).

- Ως κατευθύνσεις που αφορούν την υποκατηγορία των αναπτυσσόμενων τουριστικά παράκτιων περιοχών με χαμηλού βαθμού οικιστικές και περιβαλλοντικές πιέσεις, οι οποίες παρουσιάζουν αναπτυσσόμενη δυναμική στην τουριστική κίνηση, ανωδομή και υποδομή, επέκταση και ποιοτική αναβάθμιση των υποδομών του θαλάσσιου, ιστιοπλοϊκού, ποδηλατικού – περιπατητικού, καταδυτικού και αλιευτικού τουρισμού και προώθηση του χωροταξικού σχεδιασμού που, μεταξύ των άλλων, θα εστιάζει στους τομείς του τουρισμού και των υδατοκαλλιεργειών για την αποφυγή συγκρούσεων των δύο αυτών χρήσεων.
- Ως κατευθύνσεις που αφορούν την κατηγορία των αναξιοποίητων τουριστικά περιοχών της ενδοχώρας της Περιφέρειας (όπως η ορεινή και πεδινή περιοχή της ενδοχώρας της τουριστικής ενότητας Αμβρακικού, όπου περιλαμβάνεται η περιοχή μελέτης), προώθηση μορφών τουρισμού όπως οικοτουρισμός, αγροτουρισμός, πολιτιστικός τουρισμός, θρησκευτικός – προσκυνηματικός τουρισμός, εναλλακτικές μορφές και δραστηριότητες ορεινού, λιμναίου και ποτάμιου τουρισμού, μέσω ανάδειξης οικιστικών συνόλων, οικισμών και αρχιτεκτονικών τοπικών χαρακτηριστικών, δικτύωσης των πόλων αρχαιολογικού ενδιαφέροντος και εισαγωγής μέτρων και δράσεων όπως η σηματοδότηση θρησκευτικών διαδρομών κ.α.
- Τέλος, αναφορικά με τους όρους της σημειακής χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, τίθενται οι κατευθύνσεις i) για τις αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές, της αύξησης της ελάχιστης απαιτούμενης επιφάνειας γηπέδου σε 10 στρέμματα και θέσπιση μέγιστης πυκνότητας 8, 9 και 10 κλινών/στρέμμα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων, αντιστοίχως, με υιοθέτηση της κατεύθυνσης αυτής και στην περίπτωση επέκτασης υφιστάμενου καταλύματος, ii) για τις περιοχές πεδινής και ορεινής ενδοχώρας εναλλακτικού τουρισμού, αύξηση της ελάχιστης απαιτούμενης επιφάνειας γηπέδου σε 8 στρέμματα και θέσπιση μέγιστης πυκνότητας 8, 9 και 10 κλινών/στρέμμα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων, αντιστοίχως, με υιοθέτηση της κατεύθυνσης αυτής και στην περίπτωση επέκτασης υφιστάμενου καταλύματος και iii) Δημιουργία/κατασκευή νέων καταλυμάτων μόνο στις κατηγορίες 3, 4 και 5 αστέρων.

Για τον παράκτιο χώρο, έμφαση δίνεται στην προστασία και την άμυνα απέναντι στις αρνητικές συνέπειες από την κλιματική αλλαγή, ιδιαίτερα για όσες είναι πεδινές και η υψομετρική διαφορά από την στάθμη της θάλασσας είναι πολύ μικρή σε μεγάλο βάθος (πλάτος) της παράκτιας ζώνης, ενώ επισημαίνεται η ανάγκη τα τοπικά πολεοδομικά σχέδια να προσδιορίσουν επιμέρους περιοχές ανάπτυξης με κύρια χρήση τουρισμού, αναψυχής και παραθερισμού.

Για τον ορεινό χώρο, κύρια κατεύθυνση αποτελεί η διαμόρφωση και υλοποίηση ολοκληρωμένων διαχειριστικών σχεδίων για κάθε χωρική ενότητα, με στόχευση σε πρώτο στάδιο στη βαθμιαία αναστολή της μείωσης πληθυσμού και σε δεύτερο στάδιο στην σταθεροποίησή του, με:

- την ενίσχυση του πλέγματος των μεγαλύτερων ορεινών οικισμών μεταξύ τους και τη σύνδεσή τους με ορεινά επαρχιακά κέντρα γειτονικών ορεινών ενοτήτων της ίδιας ή άλλης Π.Ε. (π.χ. ορεινές ενότητες Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας με αυτές της Ευρυτανίας),
- την ενίσχυση της πολυαπασχόλησης και της εισαγωγής νέων κλάδων και τομέων παραγωγής στον ορεινό χώρο πέραν της κτηνοτροφίας και γεωργίας και κυρίως την ενίσχυση των εναλλακτικών μορφών τουρισμού,
- τη στήριξη της βιοτεχνίας και χειροτεχνίας παραδοσιακών προϊόντων και την αξιοποίηση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας,
- την αναβάθμιση των υποδομών των μεγαλύτερων ορεινών οικισμών και των σημαντικών περιβαλλοντικών και τουριστικών τους πόρων, τη βελτίωση της οδικής σύνδεσής τους με τα πλησιέστερα αστικά κέντρα και τη θέσπιση χωροταξικών κινήτρων για την εγκατάσταση επιχειρήσεων συναφών με την τοπική παραγωγή σε μια ζώνη 500 μέτρων γύρω από τα όρια των ορεινών οικισμών, κυρίως των οικισμών βου επιπέδου και
- την έμφαση στην παραγωγή τοπικών προϊόντων ΠΟΠ και ΠΓΕ και την προώθηση της βιολογικής κτηνοτροφίας.

Τέλος, για το τοπίο, κατά την ταξινόμηση που προτείνει το Πλαίσιο, η περιοχή μελέτης εντάσσεται στην Τοπιακή Ενότητα ΑΑ5: Ζώνη Αμβρακικού Κόλπου, που περιλαμβάνει τοπία εθνικής και περιφερειακής αξίας. Οι σημαντικότερες κατευθύνσεις που τίθενται αφορούν τα εξής:

- Ανάδειξη των θετικών χαρακτηριστικών γνωρισμάτων και στοιχείων των Τοπίων και κατά το δυνατό δημιουργία δικτύου διαδρομών τοπίου.
- Διατήρηση του τοπογραφικού ανάγλυφου του τοπίου το οποίο κύρια διαμορφώνει την οπτική του εικόνα, και μείωση του βαθμού τρωτότητας ακόμη και απέναντι στις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής.
- Ενίσχυση των δομικών στοιχείων του αγροτικού τοπίου (φυτοφράκτες, αναβαθμίδες, θάμνοι κλπ.).
- Ανάδειξη των οικιστικών τοπίων των ορεινών οικισμών στο πλαίσιο της συγκράτησης για την προσαρμογή της διαχείρισης των δασών και διατήρηση της ποικιλότητας του τοπίου.
- Δημιουργία οικοπολιτιστικών διαδρομών στα πανάρχαια μονοπάτια και στις αρχαιολογικές θέσεις και διαδρομών σημείων ωραίας θέας.
- Προστασία και ανάδειξη του παράκτιου τοπίου και των πολλών χαρακτηριστικών γνωρισμάτων του.

Π.1.2.8 Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Ηπείρου

Για λόγους εγγύτητας της περιοχής μελέτης με την Περιφέρεια της Άρτας, παρατίθεται στη συνέχεια, για λόγους πληρότητας, μια συνοπτική αναφορά στο Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Ηπείρου (αρχική θεσμοθέτηση το 2003 – ΦΕΚ 1451/Β/2003, αναθεώρηση του 2018 – ΦΕΚ 286/ΑΑΠ/2018):

- Για τον παράκτιο χώρο του Αμβρακικού, ως χωρική ενότητα που σχετίζεται με τη Δ.Ε. Μενιδίου, αναφέρεται ότι αποτελεί ένα τοπικό ανθρωπογεωγραφικό σύστημα με λιμναία μάλλον, παρά θαλάσσια χαρακτηριστικά, με ισχυρές συνδέσεις προς την ενδοχώρα, το οποίο χαρακτηρίζεται από την παρουσία παραδοσιακών αλιευτικών δραστηριοτήτων, συγκεντρώσεις σύγχρονων εντατικών υδατοκαλλιεργητικών μονάδων, υποδομές ελλιμενισμού σκαφών αναψυχής, παράκτιους μικρούς οικισμούς αλλά και σημαντικά οικιστικά κέντρα της Πρέβεζας, της Βόνιτσας, της Αμφιλοχίας και το αεροδρόμιο του Ακτίου. Η βασική κατεύθυνση που τίθεται από το Πλαίσιο, αφορά στην προστασία του οικοσυστήματος και στην ήπια τουριστική αξιοποίησή του με αποφυγή παρεμβάσεων που απαιτούν δόμηση.
- Για την πόλη της Άρτας, που βρίσκεται σε απόσταση 19 km από τον οικισμό του Μενιδίου, αναφέρεται ότι αποτελεί την έδρα και διοικητικό κέντρο της Π.Ε. Άρτας, με εξυπηρετήσεις επιπέδου Π.Ε. (κοινωνικό εξοπλισμό τοπικής και υπερτοπικής σημασίας, υπηρεσίες τριτοβάθμιας εκπαίδευσης), και πόλο υποστήριξης της πρωτογενούς παραγωγής.
- Σε επίπεδο διάρθρωσης οικιστικού δικτύου, ο γειτονικός στην περιοχή μελέτης οικισμός του Κομποτίου χαρακτηρίζεται ως κέντρο 7ου επιπέδου, με εξάρτηση από τον οικισμό του Πέτα (6ου επιπέδου), ο οποίος με τη σειρά του εξαρτάται από την πόλη της Άρτας (5ου επιπέδου).

Π.1.3 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ

Στη Δημοτική Ενότητα Μενιδίου, βάσει της απογραφής του 2011, υπάρχουν καταγεγραμμένες από την ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2 Τοπικές Κοινότητες και 14 οικισμοί εκ των οποίων το «Κατσούλι» και το «Παλαιόκαστρο» αποτελούν άτυπες οικιστικές συγκεντρώσεις, η πρώτη στο παραλιακό μέτωπο της Δημοτικής Ενότητας και η δεύτερη πλησίον των οικισμών Φλωριάδας και Παλαιάς Φλωριάδας. Αντιθέτως, στην απογραφή του 2011, δεν παρουσιάζεται ο οικισμός «Μαρλέσι» που διαθέτει θεσμοθετημένα όρια βάσει του Π.Δ. 24-4-1985 καθώς και ο κατολισθαίνων οικισμός «Βαλμάδα» που έχει χαρακτηριστεί ως στάσιμος (Π.Δ. 6-12-1982).

Η προβλεπόμενη εξέλιξη των οικισμών της Δ.Ε. Μενιδίου για το έτος σχεδιασμού 2031, παρουσιάζεται στον Πίνακα Π.1.1, και λαμβάνει υπόψη :

- Την πληθυσμιακή εξέλιξη κατά τις τελευταίες δεκαετίες (απογραφές ΕΛ.ΣΤΑΤ. 1991-2011).
- Τα σενάρια πληθυσμιακής εξέλιξης που αναλύθηκαν στο Α' Στάδιο της μελέτης και το προκριθέν σενάριο του Σταδίου αυτού, με επικαιροποίηση ωστόσο των στατιστικών στοιχείων λόγω της δημοσίευσης των αποτελεσμάτων της Απογραφής Πληθυσμού 2011.
- Τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου στρατηγικού χωρικού σχεδιασμού.
- Τις υφιστάμενες και δυνητικές αναπτυξιακές προοπτικές της Δημοτικής Ενότητας, όπως αυτές διαπιστώθηκαν από συνεντεύξεις - συζητήσεις - υπάρχουσες μελέτες και οι οποίες πολλές φορές αποκλίνουν από τα πληθυσμιακά μεγέθη της ΕΛ.ΣΤΑΤ., αλλά κυρίως λόγω των πιέσεων που θα προκύψουν μετά την εφαρμογή των προτεινόμενων ρυθμίσεων στον αστικό και εξωαστικό χώρο.

Ειδικά για τις αναπτυξιακές προοπτικές της Δημοτικής Ενότητας Μενιδίου τα κομβικά σημεία συνοψίζονται στα εξής:

- Η διέλευση της Ιόνιας Οδού στο πλαίσιο αναβάθμισης της οδικής σύνδεσης της Δυτικής Ελλάδας, έχει συμβάλει στη μείωση των χρονοαποστάσεων, στη βελτίωση της προσπελασιμότητας, στην αποσυμφόρηση των κατοικημένων περιοχών και στην αύξηση της ασφάλειας. Πρόκειται για ένα έργο εθνικής σημασίας που αποτελεί σημαντική υποδομή και μοχλό ανάπτυξης της περιοχής.
- Η προτεινόμενη επέκταση του κορεσμένου οικισμού του Μενιδίου καθώς και η αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, με την δημιουργία των απαραίτητων έργων υποδομής (ύδρευση, αποχέτευση κ.α.) και την διαμόρφωση κοινόχρηστων χώρων (πλατείες, πάρκα κ.α.) και κοινωφελών εγκαταστάσεων (εκπαίδευση, πολιτισμός κ.α.), θα καλύψει τις υφιστάμενες αλλά και μελλοντικές οικιστικές ανάγκες και θα οδηγήσει σε πληθυσμιακή αύξηση.
- Ο προτεινόμενος περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης, σε συνδυασμό με τον καθορισμό χρήσεων γης και την οργάνωση των υποδομών εντός των οικισμών, αναμένεται να αυξήσει τις οικιστικές πιέσεις εντός ορίων τους.
- Τα σημαντικά ενδογενή συγκριτικά πλεονεκτήματα της Δημοτικής Ενότητας με έμφαση στον υγροβιότοπο του Αμβρακικού Κόλπου, στο ορεινό – ημιορεινό φυσικό τοπίο (Καταφύγιο Άγριας Ζωής, περιοχές Natura 2000, δασώδεις περιοχές) και στο αξιόλογο πολιτιστικό απόθεμα, διαμορφώνουν δυναμική μετεξέλιξης της περιοχής σε αγρο-τουριστική και περιοχή εναλλακτικών μορφών τουρισμού (πολιτιστικού, φυσιολατρικού, περιηγητικού, ορεινού) και οικοδομούν προϋποθέσεις ενσωμάτωσής της σε κυκλώματα και διαδρομές τουριστικής και πολιτιστικής ανάπτυξης της ευρύτερης περιοχής (π.χ. Μονές Ρέθα, Δρυμοναρίου, Συγγενών).

Με βάση τα ανωτέρω ορίστηκαν αρχικά οι Μέσοι Ετήσιοι Ρυθμοί Μεταβολής (Μ.Ε.Ρ.Μ.) του μόνιμου πληθυσμού και κατόπιν υπολογίστηκε ο πληθυσμός κάθε οικισμού για το έτος στόχο 2031 (Πίνακας Π.1.1).

Πίνακας Π.1.1 : Εκτιμώμενος μόνιμος πληθυσμός οικισμών Δ.Ε. Μενιδίου για το έτος στόχο 2031

Γεωγραφική Περιοχή	Μόνιμος Πληθυσμός ΕΛ.ΣΤΑΤ.						Πληθυσμός Βάσει Εκτίμησης Μελετητή	
	1991	2001	2011	ΜΕΡΜ 91-01	ΜΕΡΜ 01-11	ΜΕΡΜ 91-11	Μ.Ε.Ρ.Μ. 2011-2031	2031
Δ.Ε. ΜΕΝΙΔΙΟΥ	2.301	2.237	2.032	-0,28%	-0,96%	-0,62%		
Τ.Κ. Μενιδίου	1.421	1.466	1.333	0,31%	-0,95%	-0,32%		
Μενίδι	869	984	852	1,25%	-1,43%	-0,10%	2,5%	1.396
Βαλμάδα ⁽¹⁾	8	-	-	-	-	-	-	-
Ελαιοχώριο	59	30	25	-6,54%	-1,81%	-4,20%	9,5%	154
Θεριακήσιο	180	157	182	-1,36%	1,49%	0,06%	5,0%	483
Κατσούλι ⁽²⁾	-	35	26	-	-2,93%	-	-	-
Λαγκάδα	110	93	59	-1,66%	-4,45%	-3,07%	3,0%	107
Μαρλέσιο	13	-	-	-	-	-	-	30
Συκούλα	182	167	189	-0,86%	1,25%	0,19%	4,5%	456
Τ.Κ. Φλωριάδος	880	771	699	-1,31%	-0,98%	-1,14%		
Φλωριάδα	140	140	127	0,00%	-0,97%	-0,49%	5,0%	337
Ελαιόφυτο	116	82	47	-3,41%	-5,41%	-4,42%	1,5%	63
Καθαροβούνι	114	94	64	-1,91%	-3,77%	-2,85%	4,0%	140
Καστριώτισσα	64	55	62	-1,50%	1,21%	-0,16%	3,0%	112
Παλαιά Φλωριάδα	84	67	70	-2,24%	0,44%	-0,91%	8,5%	358
Παλιόκαστρο ⁽²⁾	36	28	19	-2,48%	-3,80%	-3,14%	-	-
Χρυσοπηγή	194	206	231	0,60%	1,15%	0,88%	8,0%	1.077
Χρυσορράχη	132	99	79	-2,84%	-2,23%	-2,53%	5,5%	231

⁽¹⁾ Αποτελεί εγκαταλελειμμένο κατολισθαίνων οικισμό και δεν προβλέπονται πολεοδομικές ρυθμίσεις

⁽²⁾ Αποτελεί άτυπη οικιστική συγκέντρωση και δεν προβλέπονται πολεοδομικές ρυθμίσεις

Αναφορικά με τον εποχιακό πληθυσμό (Πίνακας Π.1.2), επειδή δεν υπάρχουν επίσημα στοιχεία που να τον καταγράφουν, ο υπολογισμός του βασίστηκε στα διαθέσιμα στοιχεία της ΕΛ.ΣΤΑΤ. για παραθεριστικές κατοικίες ανά Τοπική Κοινότητα, οι οποίες και επιμερίστηκαν ανά οικισμό βάσει έκτασης και πληθυσμού, με τον αριθμό των παραθεριστών να προκύπτει ως γινόμενο των εξοχικών κατοικιών με τον μέσο αριθμό μελών ανά νοικοκυριό.

Πίνακας Π.1.2 : Παραθεριστικές κατοικίες στους οικισμούς της Δ.Ε. Μενιδίου (2001)

Γεωγραφική Περιοχή	Κανονικές Κατοικίες ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2001					Εξοχικές ή Δευτερεύουσες ανά οικισμό
	Σύνολο	Εξοχικές ή Δευτερεύουσες	Νοικοκυριά	Μέλη	Μέλη / Νοικοκυριό	
Δ.Ε. ΜΕΝΙΔΙΟΥ	1.456	539	758	2.101	2,8	
Τ.Κ. Μενιδίου	948	352	492	1.341	2,7	
Μενίδι			-			245
Συκούλα			-			35
Ελαιοχώριο			-			10
Θεριακήσιο			-			60
Τ.Κ. Φλωριάδος	508	187	266	760	2,9	
Χρυσοπηγή			-			45
Παλαιά Φλωριάδα			-			20
Φλωριάδα			-			35

Η εκτίμηση του εποχιακού πληθυσμού για το 2031, αφορά τους οικιστικούς υποδοχείς του Μενιδίου, της Συκούλας, του Ελαιοχωρίου, του Θεριακήσιου, της Χρυσοπηγής, της Παλαιάς Φλωριάδας και της Φλωριάδας, που φαίνεται ότι διαθέτουν ή μπορούν να αποκτήσουν αξιοσημείωτο αριθμό παραθεριστών - τουριστών και όχι για το σύνολο των οικισμών. Τα ποσοστά μεταβολής του εποχιακού πληθυσμού για κάθε οικισμό, μέχρι το έτος σχεδιασμού 2031, είναι αντίστοιχου μεγέθους με αυτά που χρησιμοποιήθηκαν για τον μόνιμο πληθυσμό.

Πίνακας Π.1.3 : Εκτιμώμενος εποχιακός πληθυσμός στους οικισμούς της Δ.Ε. Μενιδίου για το έτος στόχο 2031

Γεωγραφική Περιοχή	Εποχιακός Πληθυσμός Βάσει Στοιχείων ΕΛ.ΣΤΑΤ.	Εποχιακός Πληθυσμός Βάσει Εκτίμησης Μελετητή		Εποχιακός/Μόνιμος 2031
	2001	Μ.Ε.Ρ.Μ. 2001 - 2031	2031	
Τ.Κ. Μενιδίου				
Μενίδι	670	2,5%	1.405	1,01
Σκούλα	100	5,5%	498	1,09
Ελαιοχώριο	30	9,5%	457	2,97
Θεριακήσιο	170	6,0%	976	2,02
Τ.Κ. Φλωριάδος				
Χρυσοπηγή	130	7,0%	990	0,92
Παλαιά Φλωριάδα	50	8,5%	578	1,61
Φλωριάδα	100	3,0%	243	0,72

Οι παραπάνω προβλέψεις για τον μόνιμο και εποχιακό πληθυσμό με έτος σχεδιασμού το 2031, λαμβάνονται υπόψη στους υπολογισμούς της χωρητικότητας των οικιστικών υποδοχέων και της επάρκειας των κοινοχρήστων χώρων και των κοινωφελών υποδομών, όπως αναλυτικά περιγράφονται στα κεφάλαια Π.2 και Π.3.

Π.1.4 ΜΟΝΤΕΛΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ – ΣΧΕΣΕΙΣ ΜΕ ΕΥΡΥΤΕΡΟΥΣ ΑΞΟΝΕΣ

Κατά τη διάρκεια εκπόνησης του Α' Σταδίου της Μελέτης διατυπώθηκαν τρία εναλλακτικά σενάρια ρύθμισης της δομής και λειτουργίας του αστικού και εξωαστικού χώρου - εντός των διοικητικών ορίων της Δ.Ε. Μενιδίου.

Αρχικά, το μηδενικό σενάριο (μη παρέμβασης) περιέγραφε μια κατάσταση στασιμότητας και αποδοχής των διαφαινόμενων τάσεων στη Δ.Ε. Μενιδίου, χωρίς να προτείνονται μέτρα για την οργάνωση της περιαστικής γης και των οικισμών αλλά ούτε και για την αντιμετώπιση προβλημάτων που σχετίζονται με το περιβάλλον (φυσικό και πολιτιστικό) και τις υποδομές. Επομένως τα προβλήματα που εμφανίζουν οι τομείς της οικονομικής δραστηριότητας, του ανθρώπινου δυναμικού, των υποδομών, της κατοικίας και του περιβάλλοντος της Δημοτικής Ενότητας δε θα αντιμετωπιστούν με την εφαρμογή οποιουδήποτε μέτρου πολιτικής, και έτσι οι αρνητικές, αλλά και θετικές τάσεις θα διατηρηθούν.

Το πρώτο σενάριο αναπτυξιακών παρεμβάσεων για τη Δ.Ε. Μενιδίου περιελάμβανε παρεμβάσεις σε περιορισμένη κλίμακα τόσο για τους τρεις παραγωγικούς τομείς όσο και για την χωρική οργάνωση του αστικού και υπεραστικού χώρου. Σκοπός του ήταν ο περιορισμός των απωλειών από τις διαρθρωτικές μεταβολές που πλήττουν τον πρωτογενή τομέα, βασικά με την προώθηση καινοτόμων μορφών αγροτικών εκμεταλλεύσεων, σε συνδυασμό με τη βελτίωση των τουριστικών υπηρεσιών και υποδομών (συμβατικών, αλλά και εναλλακτικών) για τη δημιουργία συμπληρωματικών εισοδημάτων.

Αντίθετα, το προκριθέν δεύτερο σενάριο περιελάμβανε όλες τις δυνατές παρεμβάσεις που απαιτούνται για την ολοκληρωμένη ανάπτυξη της Δημοτικής Ενότητας με έμφαση:

- Στις ήπιες μορφές τουρισμού.
- Στην αναβίωση των παραδοσιακών τοπικών κοινωνικών και οικονομικών παραγωγικών δραστηριοτήτων με σύγχρονα μέσα.
- Στην εισαγωγή καινοτόμων δράσεων και δραστηριοτήτων στους τομείς της γεωργίας, κτηνοτροφίας, αλιείας και τουρισμού με σεβασμό στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον.
- Στη διασύνδεση των τομέων παραγωγής
- Στην συγκράτηση του πληθυσμού των ορεινών και ημιορεινών περιοχών.
- Στον περιορισμό της δόμησης σε όλο τον εξωαστικό χώρο της Δημοτικής Ενότητας με σκοπό την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αλλά και την τόνωση των υπαρχόντων οικισμών που σε μεγάλο βαθμό παραμένουν αδόμητοι ή φθίνουν πληθυσμιακά.

Ειδικότερα, το προκριθέν σενάριο προωθεί ομάδες δράσεων που θα συμβάλλουν:

Παραγωγικοί Τομείς

- Στην αναδιάρθρωση του αγροτικού τομέα με την αύξηση των βιολογικών εκμεταλλεύσεων (γεωργίας και κτηνοτροφίας) οι οποίες σταδιακά θα αντικαθιστούν τις συμβατικές μεθόδους καλλιέργειας και κτηνοτροφίας και με την προώθηση των τοπικών επώνυμων προϊόντων.
- Στην αύξηση της ανταγωνιστικότητας των τοπικών αγροτικών προϊόντων με την προσέλκυση μεταποιητικών δραστηριοτήτων προσανατολισμένων στην υποστήριξη της τυποποίησης και προώθησης των τοπικών προϊόντων.
- Στην παράταση παραμονής των παραθεριστών – τουριστών, λόγω των αναβαθμισμένων υπηρεσιών του συμβατικού τουρισμού σε συνδυασμό με τις νέες μορφές εναλλακτικού τουρισμού.
- Στην επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου ακόμα και κατά τη διάρκεια του χειμώνα, λόγω της ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών τουρισμού (αγροτουρισμός, ορειβατικός, πολιτιστικός, θρησκευτικός τουρισμός κ.α.).

- Στην ισόρροπη ανάπτυξη ολόκληρης της γεωγραφικής περιφέρειας της Δημοτικής Ενότητας και η διάχυση των θετικών επιπτώσεων σε όλους τους οικισμούς και ιδιαίτερα στους ορεινούς.

Εξωαστικός Χώρος

- Στην προστασία της υπάρχουσας γεωργικής γης από πιέσεις συρρίκνωσης του χώρου της, μη συμβατές χρήσεις και αλλοίωση του χαρακτήρα της.
- Στη θεσμοθέτηση χρήσεων γης στην παράκτια ζώνη συμβατών με το φυσικό περιβάλλον του χώρου και την ήπια τουριστική ανάπτυξη που προτείνεται για την περιοχή.
- Στην οργάνωση των ορεινών περιοχών ως πεδίων παρεμβάσεων με έμφαση στον εναλλακτικό τουρισμό (αγροτουρισμός, οικοτουρισμός κ.α.), στη δημιουργία οικοτεχνικών δραστηριοτήτων, στη βιολογική γεωργία και κτηνοτροφία κ.α.
- Στην προστασία των ορεινών όγκων της Δημοτικής Ενότητας με αποκλεισμό δραστηριοτήτων και χρήσεων που δεν εξασφαλίζουν την αειφορία τους.
- Στην προστασία, συντήρηση, ανάδειξη και θεσμοθέτηση των σημαντικών αρχαιολογικών χώρων και μνημείων της Δημοτικής Ενότητας.

Αστικός Χώρος

- Για τον οικισμό του Μενιδίου (έδρα της Δημοτικής Ενότητας) :
 - Στην αισθητική αναβάθμιση της γενικής εικόνας τόσο με αναπλάσεις όσο και την αναθεώρηση του συνολικού πλαισίου δόμησης.
 - Στην αντιμετώπιση λειτουργικών προβλημάτων που προκύπτουν από το καθεστώς χρήσεων γης, κυκλοφορίας κ.α.
 - Στον εμπλουτισμό της κοινωνικής υποδομής με το συνολικό φάσμα των εγκαταστάσεων που απαιτούνται για να ασκήσει το κεντρικό του ρόλο στη Δημοτική Ενότητα.
- Για τους υπόλοιπους οικισμούς :
 - Στην προώθηση αναπλάσεων σε νευραλγικές περιοχές των οικισμών με στόχο την διευθέτηση λειτουργικών προβλημάτων και την ανάδειξη τους σε κεντρικούς πυρήνες της φυσιογνωμίας τους.
 - Στη θεσμοθέτηση γενικών κανονιστικών διατάξεων μορφολογικού χαρακτήρα που εξασφαλίζουν αισθητική ενότητα στην δόμηση των οικισμών και εναρμόνιση τους με την υφιστάμενη παραδοσιακή κληρονομιά.
 - Στην προώθηση και εφαρμογή προγραμμάτων και σχεδίων ανάδειξης – ενοποίησης των οικισμών που παρουσιάζουν αξιόλογο ενδιαφέρον, τόσο μεταξύ τους όσο και μαζί με αξιόλογα πολιτιστικά και φυσικά μνημεία στην εκτός σχεδίου περιοχή και ένταξή τους σε προγράμματα ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών τουρισμού (ξενώνες, τοπικές συλλογές, βιβλιοθήκες, πολιτιστικά κέντρα, κτλ.).

Τελικώς, με τη σύμφωνη γνώμη της Δημοτικής Ενότητας, προκρίθηκε το δεύτερο σενάριο, το οποίο δεν ανατρέπει βίαια την υπάρχουσα κατάσταση, είναι όμως σύμφωνο με τις αρχές της αειφορίας και τον υπερκείμενο στρατηγικό σχεδιασμό, ενώ με τις προβλεπόμενες δράσεις δεν θα σπαταληθούν φυσικοί πόροι και δεν θα προκληθούν κοινωνικά ζητήματα.

Ειδικότερα, βάσει του προτεινόμενου μοντέλου χωρικής οργάνωσης, η Δ.Ε. Μενιδίου περιλαμβάνει καταρχήν περιοχές οικιστικής ανάπτυξης οι οποίες αντιστοιχούν στους υφιστάμενους οικισμούς. Όπως αναλύεται περαιτέρω στο κεφάλαιο Π.2, η χωρητικότητα ορισμένων οικισμών της Δ.Ε. Μενιδίου δεν επαρκεί για την εξυπηρέτηση του προγραμματικού πληθυσμού για το έτος σχεδιασμού 2031. Σε αυτό το πλαίσιο προτείνονται στους ανωτέρω οικισμούς, για λόγους κάλυψης των οικιστικών αναγκών και ορθολογικού πολεοδομικού σχεδιασμού, επεκτάσεις μέσω ένταξης στο σχέδιο εκτάσεων περιμετρικά των ορίων τους. Σε κάθε περίπτωση επιδίωξη αποτέλεσε η μέγιστη δυνατή οικονομία στις επεκτάσεις, η προστασία των ευαίσθητων ζωνών (π.χ. παράκτιες περιοχές, φυσικοί και πολιτιστικοί πόροι) καθώς και η

εξασφάλιση ικανοποιητικών πυκνοτήτων οίκησης εντός των εγκεκριμένων σχεδίων ή ορίων οικισμών. Επιπλέον, προτείνεται η πολεοδόμηση των εντός ορίων περιοχών, με προτεραιότητα στους οικισμούς μεγαλύτερου μεγέθους.

Ειδικά για τον κορεσμένο οικιστικά οικισμό του Μενιδίου, προτείνεται η επέκτασή του σε εκτάσεις που μπορεί να εξυπηρετήσουν τον προγραμματικό πληθυσμό για το 2031, με χαμηλό μέσο συντελεστή δόμησης και υψηλό ποσοστό κοινόχρηστων χώρων, με σκοπό την καλύτερη οργάνωση του οικιστικού χώρου, τη δημιουργία των αναγκαίων υποδομών αλλά και την προστασία του αστικού και εξωαστικού χώρου από ασύμβατες χρήσεις. Παράλληλα προτείνεται η αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου με σκοπό την αντιμετώπιση προβλημάτων λόγω αδυναμίας εφαρμογής του.

Στον εξωαστικό χώρο για την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, προτείνεται η δημιουργία Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ). Πρόκειται για περιοχές με σημαντικό φυσικό περιβάλλον, γεγονός που αποδεικνύεται από το Εθνικό Πάρκο Αμβρακικού Κόλπου, την ύπαρξη περιοχών του Δικτύου Natura 2000 (Ειδική Ζώνη Διατήρησης : «Αμβρακικός Κόλπος, Δέλτα Λούρου και Αράχθου» GR2110001 και Ζώνες Ειδικής Προστασίας : «Αμβρακικός Κόλπος, Λιμνοθάλασσα Κατάφουρκο και Κορακονήσια» GR2110004 και «Κοιλιάδα Αχελώου και Όρη Βάλτου» GR2110006), Καταφυγίου Άγριας Ζωής («Ι.Μ. Ρέθα - Μ. Λόγγος»), ορεινών όγκων (π.χ. «Μακρυνόρος», «Παλιοκούλια»), αναδασωτέων εκτάσεων, παραρεμάτων και παράκτιων περιοχών. Στις παραπάνω Περιοχές Ειδικής Προστασίας προβλέπεται η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος μέσω κατάργησης και περιορισμού της δόμησης, απαγόρευσης ασύμβατων χρήσεων αλλά και ανάδειξης του μέσω φυσιολατρικών – πολιτιστικών διαδρομών και υποδομών.

Στις υπόλοιπες εκτάσεις της Δημοτικής Ενότητας, στο οποίο συγκεντρώνονται οι γεωργικές και κτηνοτροφικές δραστηριότητες, προτείνεται ο έλεγχος και περιορισμός της δόμησης (Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης) προκειμένου να διατηρηθεί αναλλοίωτος ο γεωργοκτηνοτροφικός χαρακτήρας της περιοχής αλλά και να προστατευτεί και να αναπτυχθεί ο πρωτογενής τομέας (αύξηση ανταγωνιστικότητας και παραγωγικότητας) σε συνδυασμό με τη μεταποίηση και τυποποίηση της τοπικής παραγωγής. Στόχος είναι η αναβάθμιση και εκσυγχρονισμός της γεωργικής και κτηνοτροφικής δραστηριότητας και συνολικά η βιώσιμη ανάπτυξη του αγροτικού χώρου και η προστασία του αγροτικού τοπίου. Παράλληλα προωθείται η ανάπτυξη ηπίων μορφών τουρισμού (οικοτουρισμός, αγροτουρισμός) αξιοποιώντας τα συγκριτικά πλεονεκτήματα της Δημοτικής Ενότητας (Αμβρακικός Κόλπος, ορεινό τοπίο, δασικές εκτάσεις κ.α.), με οικοτουριστικό κέντρο για τις ορεινές περιοχές τον οικισμό της Χρυσοπηγής.

Οι βασικοί άξονες που διατρέχουν τις παραπάνω περιοχές και θα αποτελέσουν τους άξονες σύνδεσης με τις Δημοτικές Ενότητες της ευρύτερης περιοχής και τα μεγάλα αστικά κέντρα είναι :

- Αυτοκινητόδρομος Ιόνιας Οδού (Α5), ο οποίος έχει δώσει ώθηση στις μεταφορικές συνδέσεις της Δυτικής Ελλάδας και αποτελεί σημαντική υποδομή και μοχλό ανάπτυξη της περιοχής.
- Εθνική Οδός «Αντίρριο - Ιωάννινα» (Ε.Ο. 82), που διατρέχει τη Δημοτική Ενότητα και διέρχεται από τους οικισμούς του Μενιδίου και της Συκούλας.
- Επαρχιακή Οδός «Πατιόπουλο - Κομπότι» που διασχίζει το ορεινό τμήμα της Δημοτικής Ενότητας και διέρχεται από τους οικισμούς Χρυσοπηγή, Παλαιά Φλωριάδα, Φλωριάδα, Χρυσορράχη και Καθαροβούνι.

Π.1.5 ΡΟΛΟΙ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΣΤΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

Στην παρούσα ενότητα παρουσιάζονται οι σχέσεις και εξαρτήσεις των οικισμών της Δ.Ε. Μενιδίου στο πλαίσιο του ευρύτερου χωρο-αναπτυξιακού περιβάλλοντος, καθώς και οι ρόλοι τους στο οικιστικό δίκτυο.

Σύμφωνα με το Αναθεωρημένο Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Δυτικής Ελλάδας (ΦΕΚ 845/Δ/2020) το Μενίδι κατατάσσεται στους οικισμούς 6^{ου} επιπέδου (Λοιπός Περιφερειακός Πόλος) και εξαρτάται από την Αμφιλοχία (οικισμός 6^{ου} ενισχυμένου επιπέδου – Δευτερεύων Περιφερειακός Πόλος), η οποία με τη σειρά της εξαρτάται από το Αγρίνιο (οικισμός 4^{ου} επιπέδου – Λοιπός Εθνικός Πόλος). Σημειώνεται, ωστόσο, ότι η Δ.Ε. Μενιδίου, λόγω της γεωγραφικής της θέσης (βόρειο άκρο της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας), απέχει μεγάλες αποστάσεις από τα μεγάλα αστικά κέντρα και έργα περιφερειακής σημασίας, οπότε, για το λόγο αυτό, παρουσιάζει σημαντικές λειτουργικές εξαρτήσεις με αστικά κέντρα που βρίσκονται εκτός Περιφερειακής Ενότητας και Περιφέρειας, με σημαντικότερες αυτές από την Άρτα και το Κομπότι (Περιφέρεια Ηπείρου).

Η οργάνωση του οικιστικού δικτύου της Δ.Ε. Μενιδίου, έχει ως χαρακτηριστικό γνώρισμα τη χωρική διάταξη των οικισμών κατά μήκος του διαμορφωμένου οδικού δικτύου, σε συνάρτηση με το ανάγλυφο. Έτσι, η οικιστική ανάπτυξη συγκεντρώνεται κατά βάση στο πεδινό και ημιορεινό τμήμα της Δημοτικής Ενότητας κατά μήκος και πλησίον του βασικού οδικού δικτύου (Μενίδι, Συκούλα, Χρυσοπηγή), με τις μεγαλύτερες οικιστικές και πληθυσμιακές συγκεντρώσεις να εντοπίζονται πλησίον του Αμβρακικού Κόλπου.

Συναρτώντας τη χωρική διάταξη των οικισμών με το υφιστάμενο πλέγμα οδικών συνδέσεων σε συνδυασμό με τις παρεχόμενες κοινωνικοοικονομικές εξυπηρετήσεις, προσδιορίζονται οι σχέσεις και αλληλεξαρτήσεις των οικισμών, οι ζώνες καθημερινών μετακινήσεων και οι κυριαρχούσες χρήσεις γης στην περίμετρο των οικισμών. Βάσει των ανωτέρω, προτείνονται τρία επίπεδα οικισμών, που υπαγορεύονται αφενός από το θεσμοθετημένο περιφερειακό σχεδιασμό και αφετέρου από τα αναπτυξιακά δεδομένα της περιοχής που αναγνωρίστηκαν στην παρούσα μελέτη.

Στο πρώτο επίπεδο κατατάσσεται το Μενίδι, με την ταξινόμησή του στους οικισμούς 6^{ου} επιπέδου, στον οποίο χωροθετούνται διοικητικές και οικονομικές υπηρεσίες αλλά και εξυπηρετήσεις πλέον αυτών που χωροθετούνται στους οικισμούς χαμηλότερου επιπέδου. Βάσει των προτάσεων της παρούσας μελέτης (αναθεώρηση ρυμοτομικού σχεδίου, επεκτάσεις, πρόβλεψη κοινωνικών και τεχνικών υποδομών κ.α.), στόχος είναι η αναβάθμιση του ρόλου του οικισμού του Μενιδίου τόσο σε επίπεδο Δημοτικής Ενότητας όσο και σε συνάρτηση με ευρύτερους άξονες – κέντρα.

Στο δεύτερο επίπεδο κατατάσσεται η Χρυσοπηγή, που εξυπηρετεί, βάσει χωρικών και αναπτυξιακών κριτηρίων, την οικιστική ενότητα που εμπίπτει εντός των ζωνών ανάπτυξης του αγροτικού και οικοτουριστικού κλάδου. Ο οικισμός της Χρυσοπηγής ταξινομείται στην παρούσα μελέτη στους οικισμούς 7^{ου} επιπέδου ενισχυμένου με κατεύθυνση να αποτελέσει οικοτουριστικό κέντρο για τους ορεινούς οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας και στον οποίο δεν εντοπίζονται γενικά άμεσες ελλείψεις σε επίπεδο εξυπηρετήσεων πέραν της συμπλήρωσης κοινοχρήστων υποδομών και λειτουργιών (πρασίνου, πολιτισμού).

Στο τρίτο επίπεδο κατατάσσονται όλοι οι υπόλοιποι οικισμοί της Δ.Ε. Μενιδίου, ως οικισμοί 7^{ου} επιπέδου.

Η οργάνωση των παραπάνω οικισμών γίνεται σε δύο Οικιστικές Ενότητες του τύπου ανοικτής πόλης, όπου ο κεντρικός οικισμός κάθε ενότητας παρέχει υποδομές εκπαίδευσης, υγείας – πρόνοιας, αθλητισμού και πολιτισμού στους υπόλοιπους οικισμούς της ενότητας του. Επιπρόσθετα, το οικιστικό κέντρο του Μενιδίου που τοποθετείται ιεραρχικά στο 4^ο επίπεδο, παρέχει διοικητικές και κοινωνικές υπηρεσίες - εξυπηρετήσεις σε όλους τους οικισμούς χαμηλότερου επιπέδου της Δημοτικής Ενότητας. Ειδικότερα :

1. Οικιστική Ενότητα Μενιδίου, με κέντρο το Μενίδι (6^{ου} επιπέδου) και τους 7^{ου} επιπέδου πεδινούς και ημιορεινούς οικισμούς Συκούλα, Μαρλέσι, Καστριώτισσα, Λαγκάδα και Ελαιχώρι. Περιλαμβάνει το διοικητικό κέντρο της Δημοτικής Ενότητας με παροχή υπηρεσιών διοίκησης, εκπαίδευσης, πολιτισμού

και εμπορίου, ενώ αντιπροσωπευτικά στοιχεία της ενότητας είναι η παραλιακή ζώνη με δυνατότητες ήπιας τουριστικής αξιοποίησης αλλά και ο γεωργικός χαρακτήρας των ημιορεινών οικισμών.

2. Οικιστική Ενότητα Χρυσοπηγής, με κέντρο τη Χρυσοπηγή (7^{ου} επιπέδου ενισχυμένου / 7^{ου}+) και τους 7^{ου} επιπέδου ορεινούς οικισμούς Θεριακήσι, Παλαιά Φλωριάδα, Φλωριάδα, Χρυσορράχη, Καθαροβούνι, Ελαιόφυτο και Βαλμάδα. Ειδικότερα, η Χρυσοπηγή προτείνεται να αποτελέσει οικοτουριστικό κέντρο για τους ορεινούς οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας. Αντιπροσωπευτικά στοιχεία της ενότητας είναι ο κτηνοτροφικός χαρακτήρας καθώς και οι ορεινοί οικισμοί με ιδανικό περιβάλλον για ανάπτυξη οικοτουρισμού – αγροτουρισμού.

Π.2 ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Π.2.1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Στο παρόν κεφάλαιο εξειδικεύονται οι προτάσεις που αναφέρονται στο Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης της Δημοτικής Ενότητας και αποτελούν τις βασικές αρχές για την οργάνωση των Χρήσεων Γης. Σύμφωνα με τις βασικές αρχές και το προτεινόμενο μοντέλο χωρικής οργάνωσης της Δημοτικής Ενότητας, οι περιοχές ρυθμίσεων του ΣΧΟΟΑΠ, διαρθρώνονται στις ακόλουθες κύριες θεματικές κατηγορίες :

- Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης (ΠΟΑ)
- Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)
- Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ)

Στις επόμενες ενότητες ακολουθεί ανάλυση των παραπάνω περιοχών και των προτεινόμενων σε αυτές χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο καθορισμός των παραπάνω περιοχών στηρίζεται στις εξής γενικές αρχές :

- Στη σταδιακή ανάδειξη και οργάνωση στο μη αστικό χώρο των «ανοικτών πόλεων», στην ανάδειξη της συνοχής και στην ανασυγκρότηση του αστικού και εξωαστικού χώρου. Στο πλαίσιο αυτό επιδιώκεται η ενίσχυση επιλεγμένων οικιστικών κέντρων για τη διαμόρφωση βιώσιμων οικιστικών ενοτήτων, ικανών να προωθήσουν την τόνωση των επιμέρους γενικευμένων αναπτυξιακών ζωνών που προτάθηκαν στην προηγούμενη ενότητα, ενώ ταυτόχρονα επιδιώκεται η χωροθέτηση πολλαπλών και συμβατών χρήσεων στην κατεύθυνση της ενδυνάμωσης της αυτοδυναμίας των οικισμών και της ορθολογικής διάρθρωσης της παραγωγικής βάσης τους.
- Στην αξιολόγηση και συνεκτίμηση παραμέτρων που συνέτειναν στη διαμόρφωση της υφιστάμενης κατάστασης (γεωμορφολογία, φυσικά και πολιτιστικά στοιχεία, τεχνικές υποδομές, υπάρχουσες συγκεντρώσεις εγκαταστάσεων παραγωγικών δραστηριοτήτων κ.α.) οι οποίες αναλύθηκαν διεξοδικά στο Α' Στάδιο της μελέτης.
- Στον υπολογισμό των οικιστικών και χωρικών αναγκών της περιοχής μελέτης με βάση τα προγραμματικά μεγέθη και τα ισχύοντα πολεοδομικά σταθερότυπα.
- Στην εξειδίκευση και ενσωμάτωση περιορισμών που τίθενται από το θεσμικό πλαίσιο που διέπει συγκεκριμένες περιοχές στη Δημοτική Ενότητα με κοινά χαρακτηριστικά (αρχαιολογικοί χώροι, Εθνικό Πάρκο Αμβρακικού Κόλπου, περιοχές Δικτύου Natura 2000, ρέματα και παραρεμάτιες περιοχές, αποδοτικές γεωργικές γαίες, βοσκότοποι κ.α.).

Οι βασικοί στόχοι της οργάνωσης χρήσεων γης και προστασίας του περιβάλλοντος στη Δ.Ε. Μενιδίου είναι οι εξής :

- Η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος της Δημοτικής Ενότητας και η βιώσιμη και αειφορική χρήση των φυσικών πόρων της.
- Η ισόρροπη και αλληλοστηριζόμενη ανάπτυξη αστικού, περιαστικού και αγροτικού χώρου.
- Η λειτουργικότητα της χωρικής συσχέτισης παραγωγικών ζωνών και περιοχών οικιστικής ανάπτυξης με βάση το παραγωγικό πρότυπο της Δ.Ε. Μενιδίου, τις αναπτυξιακές τάσεις και προοπτικές της και τις ανάγκες καθημερινής μετακίνησης.
- Η διατήρηση και ανάδειξη των στοιχείων της πολιτιστικής, αρχιτεκτονικής και ιστορικής κληρονομιάς.
- Η βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων στους οικισμούς και στην ύπαιθρο.

Π.2.2 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Π.2.2.1 Οικιστική Οργάνωση

Στη Δ.Ε. Μενιδίου, συναντώνται συνολικά 14 οικισμοί, εκ των οποίων :

- Η έδρα της Δημοτικής Ενότητας, το Μενίδι, διαθέτει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο αλλά και όρια βάσει του Π.Δ. 24-4-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/1985).
- Ο οικισμός της Συκούλας διαθέτει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.
- Οι οικισμοί Μαρλέσιο, Ελαιοχώριο, Χρυσοπηγή, Θεριακήσιο, Παλαιά Φλωριάδα και Φλωριάδα είναι οριοθετημένοι βάσει του Π.Δ. 24-4-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/1985).
- Οι οικισμοί Καστριώτισσα, Λαγκάδα, Χρυσορράχη, Καθαροβούνιο, Ελαίοφυτο και Βαλμάδα δομούνται σύμφωνα με το Π.Δ. 6-12-1982 (ΦΕΚ 588/Δ/1982) μετά από την υπ' αριθμ. 6371/1983 (ΦΕΚ 504/Δ/1983) Απόφαση Νομάρχη Αιτωλοακαρνανίας.

Ειδικά στους οικισμούς που δομούνται σύμφωνα με το Π.Δ. 6-12-1982 (ΦΕΚ 588/Δ/1982) σε μια ζώνη 800μ από το κέντρο τους, δίνεται η δυνατότητα σε μία εκτεταμένη περιοχή να υπάρξει διάσπαρτη και ανεξέλεγκτη δόμηση με όρους εντός σχεδίου, υπονομεύοντας τόσο το πρότυπο της «συμπαγούς πόλης» όσο και το μοντέλο του βιώσιμου οικισμού. Προκειμένου να προαχθεί η ήπια οικιστική φυσιογνωμία και να διαφυλαχθεί η αγροτική γη, με πρωτοβουλία του πρώην Δήμου Μενιδίου, είχε γίνει ολοκληρωμένη πρόταση προς τις αρμόδιες υπηρεσίες για οριοθέτηση αυτών των οικισμών βάσει του Π.Δ. 24-4-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/1985), λαμβάνοντας υπόψη τις πραγματικές στεγαστικές ανάγκες, τα φυσικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά της περιοχής καθώς και τις ανάγκες μελλοντικής πολεοδόμησης.

Επίσης, στις απογραφές του 2001 και 2011 της ΕΛ.ΣΤΑΤ. καταγράφονται ως οικισμοί το «Κατσούλι» και το «Παλαιόκαστρο», οι οποίοι αποτελούν άτυπες οικιστικές συγκεντρώσεις, η πρώτη στο παραλιακό μέτωπο της Δημοτικής Ενότητας και η δεύτερη πλησίον των οικισμών Φλωριάδας και Παλαιάς Φλωριάδας. Αντιθέτως, ο οικισμός «Μαρλέσιο», που διαθέτει όρια οικισμού, δεν απογράφεται από την ΕΛ.ΣΤΑΤ. Τέλος, εντός των ορίων της Δημοτικής Ενότητας υφίσταται ο εγκαταλελειμμένος κατολισθαίνων οικισμός της «Βαλμάδας» ο οποίος έχει χαρακτηριστεί ως στάσιμος βάσει της υπ' αριθμ. 6371/1983 (ΦΕΚ 504/Δ/1983) Απόφασης Νομάρχη Αιτωλοακαρνανίας.

Η διασπορά των ανωτέρω οικισμών γίνεται κυρίως πάνω σε 2 οδικούς άξονες :

- Εθνική οδός «Αντίρριο - Ιωάννινα».
- Επαρχιακή οδός «Πατιόπουλο - Κομπότι».

Σημαντικοί πληθυσμιακά για τη Δημοτική Ενότητα οικισμοί είναι - πέραν του Μενιδίου - η Χρυσοπηγή, η Συκούλα και το Θεριακήσι. Αρκετοί από τους οικισμούς και ιδιαίτερα οι ορεινοί, εμφανίζουν έντονη εποχικότητα, καθώς στη μεγαλύτερη διάρκεια του χρόνου εμφανίζουν ελάχιστους κατοίκους και ανύπαρκτες δραστηριότητες πλην της κατοικίας, ενώ κατά τους θερινούς μήνες υπάρχει μια πιο έντονη δραστηριότητα με την εγκατάσταση των παραθεριστών. Επίσης, η έδρα της Δημοτικής Ενότητας (οικισμός Μενιδίου) παρουσιάζει μικτή χρήση (μόνιμοι και παραθεριστές) καθότι συναντώνται αρκετές παραθεριστικές κατοικίες που ανήκουν σε κατοίκους που διαμένουν μόνιμα κυρίως στην Άρτα και δευτερευόντως στο Αγρίνιο.

Για τα επόμενα χρόνια, κυρίως λόγω της Ιόνιας Οδού αλλά και των δράσεων ανάδειξης του Αμβρακικού Κόλπου, αναμένεται αύξηση της ζήτησης για Α' και κυρίως Β' Κατοικίας. Αυτή η οικιστική πίεση προβλέπεται να στραφεί πρωτίστως στη παράκτια – παραλιακή ζώνη, στην οποία προωθούνται δραστηριότητες ήπιων και εναλλακτικών μορφών τουρισμού, και δευτερευόντως στους ορεινούς οικισμούς.

Σαν γενική οργανωτική δομή για το σύνολο των οικιστικών υποδοχέων της Δημοτικής Ενότητας, προτείνεται η ένταξη των 14 οικισμών της σε 2 Οικιστικές Ενότητες, όπως αποτυπώνεται στον Πίνακα Π.2.1.

Επίσης, η χωροθέτηση των εγκαταστάσεων κοινωνικής και τεχνικής υποδομής αντιμετωπίζεται βάσει της παρακάτω οργάνωσης σε Οικιστικές Ενότητες και σε συνάρτηση με το επίπεδο κάθε οικισμού, όπως αναλύεται στο κεφάλαιο Π.3.

Πίνακας Π.2.1 : Οικιστικές Ενότητες Δημοτικής Ενότητας Μενιδίου

A/A	Οικιστική Ενότητα (κέντρο)	Οικισμός	Ιεράρχηση Οικισμού (επίπεδο)
1	Μενίδι	Μενίδι	6 ^ο
		Συκούλα	7 ^ο
		Μαρλέσιο	7 ^ο
		Καστριώτισσα	7 ^ο
		Λαγκάδα	7 ^ο
		Ελαιοχώριο	7 ^ο
2	Χρυσοπηγή	Χρυσοπηγή	7 ^ο +
		Θεριακήσιο	7 ^ο
		Παλαιά Φλωριάδα	7 ^ο
		Φλωριάδα	7 ^ο
		Χρυσορράχη	7 ^ο
		Καθαροβούνι	7 ^ο
		Ελαιόφυτο	7 ^ο
Βαλμάδα	7 ^ο		

Π.2.2.2 Χωρητικότητα Οικισμών - Ανάγκες Επεκτάσεων και Νέων Οικιστικών Υποδοχέων

Στην παρούσα ενότητα πραγματοποιείται εκτίμηση της επάρκειας των θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων, λαμβάνοντας υπόψη τις επικρατούσες τάσεις οικιστικής ανάπτυξης και τις ανάγκες σε κοινωνική υποδομή και ελεύθερους χώρους του μόνιμου και του εποχιακού πληθυσμού, με ποιοτικά και ποσοτικά δεδομένα και χρησιμοποιώντας συντελεστές κορεσμού σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της Υ.Α. 10788/ΦΕΚ 285/Δ/5-3-2004 περί «Έγκρισης Πολεοδομικών Σταθεροτύπων και ανωτάτων ορίων πυκνοτήτων».

Στόχος της ανωτέρω διερεύνησης είναι ο προσδιορισμός - αν απαιτούνται - των αναγκαίων εντάξεων στο σχέδιο / επεκτάσεων ανά οικισμό, στο πλαίσιο της βιώσιμης οικιστικής ανάπτυξης, με κάλυψη των αναγκών για εξοπλισμό και υποδομή μόνιμου και εποχιακού πληθυσμού, έτους 2031.

Για την εκτίμηση των αναγκών επέκτασης των οικισμών με κύριο χαρακτήρα Α' Κατοικίας, ο υπολογισμός της χωρητικότητας γίνεται με βάση τα σταθερότυπα για την εκπόνηση Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και πολεοδομικών μελετών που προτείνονται από την Υ.Α. 10788/2004 (ΦΕΚ 285/Δ/2004). Οι οικισμοί με κύριο χαρακτήρα Α' Κατοικίας, οι οποίοι και εξετάστηκαν βάσει των παρακάτω σταθεροτύπων είναι οι οικισμοί Μαρλέσιο, Καστριώτισσα, Λαγκάδα, Χρυσορράχη, Καθαροβούνι και Ελαιόφυτο. Για όλους τους ανωτέρω οικισμούς, πλην του Μαρλεσίου που διαθέτει όρια βάσει του Π.Δ. 24-4-1985, ως έκτασή τους θεωρούμε αυτή που προκύπτει βάσει της προτεινόμενης οριοθέτησής τους (Π.Δ. 24-4-1985), όπως είχε υποβληθεί στις αρμόδιες υπηρεσίες.

Ειδικότερα, ο πληθυσμός χωρητικότητας (κάτοικοι) υπολογίζεται από τη σχέση:

$$C_{ολ} = d \cdot E \cdot \lambda$$

όπου :

- d : θεωρητική πυκνότητα
- E : επιφάνεια οικισμού ή επέκτασης αφαιρούμενου του εκτιμώμενου ποσοστού κοινόχρηστων χώρων (50%)

- λ : συντελεστής κορεσμού (εξαρτάται από την κατάσταση δόμησης και το επίπεδο του οικισμού και ορίζουμε λ = 0,4)

Η θεωρητική πυκνότητα (κάτοικοι/Ha) δίνεται από τη σχέση:

$$d = \frac{\sigma}{\kappa + u \cdot \sigma} \cdot 10^4$$

όπου :

- σ : netto / καθαρός συντελεστής δόμησης (σ = 0,6)
- κ : τ.μ. επιφανείας κτιρίου κατοικίας / κάτοικο (κ = 40 τ.μ./κάτοικο)
- u : τ.μ. επιφάνειας κτιρίων για κοινωνική και τεχνική υποδομή / κάτοικο (u = 8 τ.μ./κάτοικο)

Στον Πίνακα Π.2.2 παρουσιάζονται οι χωρητικότητες των παραπάνω οικισμών καθώς και οι ανάγκες επέκτασής τους. Διαπιστώνουμε πως για όλους τους οικισμούς οι εναπομένουσες χωρητικότητες έχουν θετικό πρόσημο και επομένως δεν απαιτούνται επεκτάσεις.

Επίσης, για τους οικισμούς με σημαντική τουριστική – παραθεριστική κίνηση, σύμφωνα με τα σταθερότυπα της Υ.Α. 10788/2004 (ΦΕΚ 285/Δ/2004), ο υπολογισμός της χωρητικότητας έλαβε υπόψιν τις απαιτούμενες προσαυξήσεις για κτιριακή επιφάνεια και κοινωνική – τεχνική υποδομή λόγω εποχιακού πληθυσμού. Οι οικισμοί με σημαντικό χαρακτήρα τουριστικό - παραθεριστικό, οι οποίοι και εξετάστηκαν βάσει των παρακάτω σταθερότυπων είναι το Μενίδι, η Συκούλα, το Ελαιοχώριο, η Χρυσοπηγή, το Θεριακήσιο, η Π. Φλωριάδα και η Φλωριάδα.

Ειδικότερα ο πληθυσμός χωρητικότητας (κάτοικοι) υπολογίζεται από τη σχέση:

$$C_{ολ} = d \cdot E \cdot \lambda$$

όπου :

- d : θεωρητική πυκνότητα
- E : επιφάνεια οικισμού ή επέκτασης αφαιρούμενου του εκτιμώμενου ποσοστού κοινόχρηστων χώρων (45% για Μενίδι και 50% για τους υπόλοιπους οικισμούς και τις επεκτάσεις)
- λ : συντελεστής κορεσμού (εξαρτάται από την κατάσταση δόμησης και το επίπεδο του οικισμού και επιλέγουμε λ=0,4)

Η θεωρητική πυκνότητα (κάτοικοι/Ha) δίνεται από τη σχέση:

$$d = \frac{\sigma}{(\kappa + 8 \cdot \beta) + (u + 4 \cdot \beta) \cdot \sigma} \cdot 10^4$$

όπου :

- σ : netto/καθαρός συντελεστής δόμησης (σ = 0,9 για Μενίδι, σ = 0,8 για Συκούλα βάσει των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων και σ = 0,6 για τους υπόλοιπους οικισμούς και τις προτεινόμενες επεκτάσεις)
- κ : τ.μ. επιφανείας κτιρίου κατοικίας / κάτοικο (κ = 45 τ.μ./κάτοικο για Μενίδι και Συκούλα και κ = 40 τ.μ./κάτοικο για τους υπόλοιπους οικισμούς)
- u : τ.μ. επιφάνειας κτιρίων για κοινωνική και τεχνική υποδομή / κάτοικο (u = 8 τ.μ./κάτοικο)
- β : εποχιακός πληθυσμός / μόνιμος πληθυσμός (βάσει στοιχείων πίνακα Π.1.3)

Στον Πίνακα Π.2.2 παρουσιάζονται οι χωρητικότητες των παραπάνω οικισμών καθώς και οι ανάγκες επέκτασής τους. Διαπιστώνουμε πως οι εξεταζόμενοι οικισμοί προκειμένου να εξυπηρετήσουν τον προγραμματικό πληθυσμό, χρειάζεται να επεκταθούν μέσω ένταξης στο σχέδιο περιοχών κατάλληλης έκτασης. Οι προτεινόμενες επεκτάσεις σε κάθε οικισμό λαμβάνουν υπόψη, πέρα από την ανάγκη κάλυψης των οικιστικών αναγκών, τους κανόνες για ορθολογικό πολεοδομικό σχεδιασμό καθώς και τα φυσικά και

μορφολογικά χαρακτηριστικά της περιοχής, αποκλείοντας περιοχές με προστατευτέο φυσικό - πολιτιστικό περιβάλλον ή ανήκουν στο ευαίσθητο παράκτιο μέτωπο.

Να σημειωθεί πως ο καθορισμός και η επέκταση των ορίων των οικισμών, σε συνδυασμό με τον περιορισμό και κατάργηση της εκτός σχεδίου δόμησης, θα έχει ως αποτέλεσμα τη δημιουργία βιώσιμων και υγιών οικισμών με αποφυγή της ανεξέλεγκτης δόμησης στον εξωαστικό χώρο και την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος. Τέτοιες δράσεις αναμένεται να αποδειχθούν ιδιαίτερα αποτελεσματικές στη Δ.Ε. Μενιδίου, καθότι το εξωαστικό του κομμάτι είναι ελάχιστα δομημένο και επομένως θα προλάβουν μελλοντικές αρνητικές συνέπειες.

Τέλος, ειδικά για την έδρα της Δημοτικής Ενότητας, το Μενίδι, προτείνεται η κατά προτεραιότητα επέκταση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του, λόγω του εξαιρετικά μεγάλου οικιστικού κορεσμού που παρουσιάζει σήμερα.

Πίνακας Π.2.2 : Χωρητικότητα Οικιστικών Υποδοχέων Δ.Ε. Μενιδίου

Οικισμός	Έκταση (ha)	Ποσοστό Κ.Χ. (%)	Μέσος Συντελεστής Δόμησης (netto) (σ)	Επιφάνεια κτιρίου κατοικίας/κατ. (m ² /κατ.) (κ)	Επιφάνεια κτιρίων για κοινωνική & τεχνική υποδομή/κατ. (m ² /κατ.) (υ)	εποχιακός πληθυσμός / μόνιμος πληθυσμός (β)	Πυκνότητα netto (κατ./Ha) (δ)	Συντελεστής Κορεσμού (λ)	Πληθυσμός Χωρητικότητας (κατ.) (Coλ)	Εκτιμώμενος Πληθυσμός 2031	Εναπομένουσα Χωρητικότητα (κατ.)	
Οικιστική Ενότητα Μενιδίου												
Μενίδι	οικισμός	35,0	45	0,9	45	8	1,01	141	0,4	1.085	1.396	10
	επέκταση	16,1	50	0,6	45	8	1,01	100	0,4	321		
Συκούλα	οικισμός	16,3	50	0,8	45	8	1,09	126	0,4	410	456	3
	επέκταση	2,5	50	0,6	45	8	1,09	98	0,4	49		
Μαρλέσι	8,7	50	0,6	40	8	-	134	0,4	233	30	203	
Καστριώτισσα*	4,4	50	0,6	40	8	-	134	0,4	118	112	6	
Λαγκάδα*	18,4	50	0,6	40	8	-	134	0,4	493	107	386	
Ελαιοχώρι	οικισμός	6,2	50	0,6	40	8	2,97	79	0,4	98	154	3
	επέκταση	3,7	50	0,6	40	8	2,97	79	0,4	59		
Οικιστική Ενότητα Χρυσοπηγής												
Χρυσοπηγή	οικισμός	22,8	50	0,6	40	8	0,92	110	0,4	503	1.077	0
	επέκταση	26,0	50	0,6	40	8	0,92	110	0,4	574		
Θεριακήσι	οικισμός	19,3	50	0,6	40	8	2,02	91	0,4	352	483	6
	επέκταση	7,5	50	0,6	40	8	2,02	91	0,4	137		
Παλαιά Φλωριάδα	οικισμός	8,7	50	0,6	40	8	1,61	97	0,4	169	358	6
	επέκταση	10,0	50	0,6	40	8	1,61	97	0,4	195		
Φλωριάδα	οικισμός	8,3	50	0,6	40	8	0,72	115	0,4	190	337	7
	επέκταση	6,7	50	0,6	40	8	0,72	115	0,4	154		
Χρυσορράχη*	15,5	50	0,6	40	8	-	134	0,4	415	231	184	
Καθαροβούνι*	15,7	50	0,6	40	8	-	134	0,4	421	140	281	
Ελαιόφυτο*	2,5	50	0,6	40	8	-	134	0,4	67	63	4	
Βαλμάδα*	3,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

* προτεινόμενη έκταση προς πολεοδόμηση

Π.2.3 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

Πρόκειται για περιοχές που διαθέτουν ιδιαίτερος αξιόλογα φυσικά ή πολιτιστικά στοιχεία που χρήζουν προστασίας, προβολής και ανάδειξης. Οι περιοχές αυτές οριοθετούνται και καθορίζονται για αυτές περιορισμοί ή και απαγορεύσεις στις χρήσεις γης και στη δόμηση καθώς και στην εν γένει άσκηση δραστηριοτήτων και λειτουργιών, για λόγους προστασίας του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος.

➤ Π.Ε.Π. 1 : Περιοχή Προστασίας Μακρυνόρους

Πρόκειται για μια περιοχή 20.000 περίπου στρεμμάτων που καταλαμβάνει τη μεγάλη πλειοψηφία του νότιου και νοτιοανατολικού μέρους της Δημοτικής Ενότητας. Εντός των ορίων περιλαμβάνεται το τμήμα του Καταφυγίου Άγριας Ζωής με την ονομασία «Ι.Μ. Ρέθα - Μ. Λόγγος» (ΦΕΚ 972/Β/2003), που βρίσκεται εντός των ορίων της Δ.Ε. Μενιδίου.

Χαρακτηρίζεται σε γενικές γραμμές από ορεινό τοπίο, αρκετά ρέματα, υψηλές κορυφές και απότομες, σχετικά, κλίσεις. Στην έκταση αυτή δεσπόζει ο ορεινός όγκος του Μακρυνόρους, ενώ τα σημάδια ανθρώπινης παρουσίας και δραστηριότητας είναι ελάχιστα, και περιορίζονται σε κάποιες καλλιεργούμενες εκτάσεις και ορισμένους ναούς.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης – Όροι Δόμησης

Στην παραπάνω περιοχή (ΠΕΠ 1) οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης (επιλογή από άρθρο 1 του ΠΔ-59/2018) είναι:

- (6) Πολιτιστικές υπαίθριες εγκαταστάσεις μικρής κλίμακας, σε αρμονική σχέση με το περιβάλλον της περιοχής.
- (24.1) Γεωργικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες, με άσκηση μόνο παραδοσιακών καλλιεργειών.
- (24.3) Αντλητικές εγκαταστάσεις.
- (26.12) Γραμμικές υποδομές μεταφορών, και ειδικότερα :
 - (26.12.1) : Οδοί (κίνησης μηχανοκίνητων οχημάτων)
 - (26.12.2) : Οδοί ήπιας κυκλοφορίας
 - (26.12.3) : Πεζόδρομοι
 - (26.12.4) : Ποδηλατόδρομοι
 - (26.12.5) : Πλατείες
 - (26.12.6) : Μονοπάτια (πεζών)
- (30) Γωνίες ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα).
- (32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων (βιολογικός καθαρισμός).
- (34) Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας.
- (35) Πάρκα κεραιών τηλεπικοινωνιών, ραδιοφωνικών και τηλεοπτικών σταθμών.
- (38) Κοιμητήρια μικρής κλίμακας, με ιερό ναό μέχρι 80 τ.μ., επιπέδου Δημοτικής Ενότητας.
- (48.1) Κατασκευές για:
 - α) τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα, μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενων ατόμων,
 - β) τον εξωραϊσμό και την αισθητική τους αναβάθμιση, τον εξοπλισμό και την ασφάλειά τους και γενικά κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού των χώρων αυτών,
 - δ) για τη λειτουργία και την εξυπηρέτηση των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.
- (48.2) Εγκαταστάσεις :
 - α) Οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, μετά των παραρτημάτων αυτών (υπέργειων και υπόγειων).
 - β) Η εγκατάσταση σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, θορύβου και μετεωρολογικών παραμέτρων με τον αναγκαίο εξοπλισμό.
 - γ) Υπέργειοι και υπόγειοι σταθμοί διανομής ή μέτρησης και ρύθμισης φυσικού αερίου.

δ) Η εγκατάσταση κεντρικών λεβήτων ή μονάδων Συμπαραγωγής Ηλεκτρισμού και Θερμότητας Υψηλής Αποδοτικότητας (ΣΗΘΥΑ) για τηλεθέρμανση.

ε) Η εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων.

στ) Η εγκατάσταση μονάδων αφαλάτωσης και λοιπών συστημάτων επεξεργασίας νερού για την υδροδότηση δημοτικών δικτύων, μετά των συνοδών έργων που απαιτούνται, για την πλήρη λειτουργία αυτών.

- (49) Περίπτερα ενημέρωσης (ισόγεια, ξύλινα ή πέτρινα, έως 100 τ.μ.) / έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κλπ).
- (51) Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών.
- (53) Έργα που αφορούν την αποκατάσταση και βελτίωση των υδατοαποθεμάτων.

Όροι αρτιότητας και λοιποί περιορισμοί :

- Ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας, ορίζονται τα δέκα (10) στρέμματα, εφαρμοζόμενης, κατά τα λοιπά, όπως ισχύει, της παρ. 1 του άρθρου 1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/1985), χωρίς να ισχύουν οι παρεκκλίσεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/1985).
Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα τα οποία, κατά την δημοσίευση της παρούσας, έχουν εμβαδόν τουλάχιστον τέσσερα (4) στρέμματα.
- Για τις εκτάσεις που βρίσκονται εντός του Καταφυγίου Άγριας Ζωής «Ι.Μ. Ρέθα - Μ. Λόγγος» (ΦΕΚ 972/Β/2003) ισχύουν, επιπλέον, τα οριζόμενα στην απόφαση ίδρυσής του.
- Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων, εφαρμόζονται οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης (ΠΔ/6-10-78 ΦΕΚ 538/Δ/78 και ΠΔ/24-5-85 ΦΕΚ 270/Δ/85), όπως ισχύουν, καθώς και η ειδικότερη για κάθε δραστηριότητα και έργο κείμενη νομοθεσία.

➤ Π.Ε.Π. 2 : Περιοχή Προστασίας Παλιοκούλιας

Πρόκειται για μια σχετικά μικρή περιοχή 1.200 στρεμμάτων που τοποθετείται σε επαφή με τον οικισμό του Μενιδίου. Χαρακτηρίζεται από σχετικά μεγάλες κλίσεις και στο μεγαλύτερο μέρος της διαθέτει δασώδεις εκτάσεις.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης – Όροι Δόμησης

Στην παραπάνω περιοχή (ΠΕΠ 2) οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης (επιλογή από άρθρο 1 του ΠΔ-59/2018) είναι:

- (6) Πολιτιστικές υπαίθριες εγκαταστάσεις μικρής κλίμακας, σε αρμονική σχέση με το περιβάλλον της περιοχής.
- (24.1) Γεωργικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες, με άσκηση μόνο παραδοσιακών καλλιεργειών.
- (24.3) Αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές και φρέατα.
- (26.12) Γραμμικές υποδομές μεταφορών, και ειδικότερα :
 - (26.12.1) : Οδοί (κίνησης μηχανοκίνητων οχημάτων)
 - (26.12.2) : Οδοί ήπιας κυκλοφορίας
 - (26.12.3) : Πεζόδρομοι
 - (26.12.4) : Ποδηλατόδρομοι
 - (26.12.5) : Πλατείες
 - (26.12.6) : Μονοπάτια (πεζών)
- (30) Γωνίες ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα).
- (32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων (βιολογικός καθαρισμός).
- (35) Πάρκα κεραίων τηλεπικοινωνιών, ραδιοφωνικών και τηλεοπτικών σταθμών.
- (48.1) Κατασκευές για:
 - α) τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα, μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενων ατόμων,
 - β) τον εξωραϊσμό και την αισθητική τους αναβάθμιση, τον εξοπλισμό και την ασφάλειά τους και γενικά κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού των χώρων αυτών.

- (48.2) Εγκαταστάσεις :
 - α) Οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, μετά των παραρτημάτων αυτών (υπέργειων και υπόγειων).
 - β) Η εγκατάσταση σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, θορύβου και μετεωρολογικών παραμέτρων με τον αναγκαίο εξοπλισμό.
 - γ) Υπέργειοι και υπόγειοι σταθμοί διανομής ή μέτρησης και ρύθμισης φυσικού αερίου.
 - δ) Η εγκατάσταση κεντρικών λεβήτων ή μονάδων Συμπαραγωγής Ηλεκτρισμού και θερμότητας Υψηλής Αποδοτικότητας (ΣΗΘΥΑ) για τηλεθέρμανση.
 - ε) Η εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων.
 - στ) Η εγκατάσταση μονάδων αφαλάτωσης και λοιπών συστημάτων επεξεργασίας νερού για την υδροδότηση δημοτικών δικτύων, μετά των συνοδών έργων που απαιτούνται, για την πλήρη λειτουργία αυτών.
- (49) Περίπτερα ενημέρωσης (ισόγεια, ξύλινα ή πέτρινα, έως 100 τ.μ.) / έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κλπ).
- (51) Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών.
- (53) Έργα που αφορούν την αποκατάσταση και βελτίωση των υδατοαποθεμάτων.

Όροι αρτιότητας και λοιποί περιορισμοί :

- Ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας, ορίζονται τα δέκα (10) στρέμματα, εφαρμοζόμενης, κατά τα λοιπά, όπως ισχύει, της παρ. 1 του άρθρου 1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/1985), χωρίς να ισχύουν οι παρεκκλίσεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/1985).
Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα τα οποία, κατά την δημοσίευση της παρούσας, έχουν εμβαδόν τουλάχιστον τέσσερα (4) στρέμματα. .
- Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων, εφαρμόζονται οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης (ΠΔ/6-10-78 ΦΕΚ 538/Δ/78 και ΠΔ/24-5-85 ΦΕΚ 270/Δ/85), όπως ισχύουν, καθώς και η ειδικότερη για κάθε δραστηριότητα και έργο κείμενη νομοθεσία.

➤ Π.Ε.Π. 3 : Περιοχή Προστασίας Αμβρακικού Κόλπου

Πρόκειται για τα τμήματα της Ζώνης Α (Περιοχή Προστασίας της Φύσης) και Ζώνης Β (Περιοχή Ειδικών Ρυθμίσεων) του Εθνικού Πάρκου του Αμβρακικού (ΦΕΚ 123/Δ/2008, ΦΕΚ 581/Δ/2022), που βρίσκονται εντός των διοικητικών ορίων της Δημοτικής Ενότητας Μενιδίου. Έχει έκταση 200 στρέμματα και τοποθετείται στο νοτιοδυτικό τμήμα της Δημοτικής Ενότητας, βόρεια του οικισμού Μενιδίου, στα σύνορα με τη Δ.Ε. Κομποτίου.

Σημειωτέον, περιλαμβάνει τμήματα από μία Ειδική Ζώνη Διατήρησης (GR2110001: «Αμβρακικός Κόλπος, Δέλτα Λούρου και Αράχθου») και μία Ζώνη Ειδικής Προστασίας (GR2110004: «Αμβρακικός Κόλπος, Λιμνοθάλασσα Κατάφουρκο και Κορακονήσια») του οικολογικού δικτύου Natura 2000.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης – Όροι Δόμησης

Στην ανωτέρω περιοχή (ΠΕΠ 3) ισχύουν οι ρυθμίσεις (χρήσεις, όροι και περιορισμοί) της απόφασης χαρακτηρισμού του Εθνικού Πάρκου Αμβρακικού Κόλπου (Κ.Υ.Α. 11989/14-03-2008, ΦΕΚ 123/Δ/2008).

Επίσης, δεδομένου ότι η παραπάνω περιοχή ανήκει σε ζώνες του οικολογικού δικτύου Natura 2000, ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας, ορίζονται τα δέκα (10) στρέμματα, εφαρμοζόμενης, κατά τα λοιπά, όπως ισχύει, της παρ. 1 του άρθρου 1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/1985), χωρίς να ισχύουν οι παρεκκλίσεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/1985). Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα τα οποία, κατά την δημοσίευση της παρούσας, έχουν εμβαδόν τουλάχιστον τέσσερα (4) στρέμματα. .

➤ Π.Ε.Π. 4 : Περιοχή Προστασίας Παράκτιας Ζώνης

Πρόκειται για εκτάσεις στην παραλιακή ζώνη της Δημοτικής Ενότητας, συνολικής επιφάνειας 225 στρεμμάτων, που στόχο έχουν την ανάσχεση της γραμμικής δόμησης στις ευαίσθητες παράκτιες περιοχές.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης – Όροι Δόμησης

Στην παραπάνω περιοχή (ΠΕΠ 4) οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης (επιλογή από άρθρο 1 του ΠΔ-59/2018) είναι:

- (4.1) Μικρές υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1) με ισόγειους βοηθητικούς χώρους έως 60 τ.μ.
- (6) Πολιτιστικές υπαίθριες εγκαταστάσεις μικρής κλίμακας, σε αρμονική σχέση με το περιβάλλον της περιοχής.
- (24.1) Γεωργικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες, με άσκηση μόνο παραδοσιακών καλλιεργειών.
- (24.3) Αντλητικές εγκαταστάσεις.
- (26.12) Γραμμικές υποδομές μεταφορών, και ειδικότερα :
 - (26.12.1) : Οδοί (κίνησης μηχανοκίνητων οχημάτων)
 - (26.12.2) : Οδοί ήπιας κυκλοφορίας
 - (26.12.3) : Πεζόδρομοι
 - (26.12.4) : Ποδηλατόδρομοι
 - (26.12.5) : Πλατείες
 - (26.12.6) : Μονοπάτια (πεζών)
- (30) Γωνίες ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα).
- (32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων (βιολογικός καθαρισμός).
- (48.1) Κατασκευές για:
 - α) τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα, μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενων ατόμων,
 - β) τον εξωραϊσμό και την αισθητική τους αναβάθμιση, τον εξοπλισμό και την ασφάλειά τους και γενικά κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού των χώρων αυτών.
- (48.2) Εγκαταστάσεις :
 - α) Οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, μετά των παραρτημάτων αυτών (υπέργειων και υπόγειων).
 - β) Η εγκατάσταση σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, θορύβου και μετεωρολογικών παραμέτρων με τον αναγκαίο εξοπλισμό.
 - γ) Υπέργειοι και υπόγειοι σταθμοί διανομής ή μέτρησης και ρύθμισης φυσικού αερίου.
 - ε) Η εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων.
 - στ) Η εγκατάσταση μονάδων αφαλάτωσης και λοιπών συστημάτων επεξεργασίας νερού για την υδροδότηση δημοτικών δικτύων, μετά των συνοδών έργων που απαιτούνται, για την πλήρη λειτουργία αυτών.
- (49) Περίπτερα ενημέρωσης (ισόγεια, ξύλινα ή πέτρινα, έως 100 τ.μ.) / έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κλπ).
- (51) Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών.
- (52) Ήπια θαλάσσια αναψυχή (κολύμβηση, ιστιοσανίδα, καταδύσεις, υποβρύχια φωτογράφιση κλπ.).
- (53) Έργα που αφορούν την αποκατάσταση και βελτίωση των υδατοαποθεμάτων.
- (54) Πλωτές υποδομές και εγκαταστάσεις θαλάσσιας αναψυχής.
- (55) Φάροι.

Όροι αρτιότητας και λοιποί περιορισμοί :

- Ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας, ορίζονται τα δέκα (10) στρέμματα, εφαρμοζόμενης, κατά τα λοιπά, όπως ισχύει, της παρ. 1 του άρθρου 1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/1985), χωρίς να ισχύουν οι παρεκκλίσεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/1985).

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα τα οποία, κατά την δημοσίευση της παρούσας, έχουν εμβαδόν τουλάχιστον τέσσερα (4) στρέμματα.

- Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων, εφαρμόζονται οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης (ΠΔ/6-10-78 ΦΕΚ 538/Δ/78 και ΠΔ/24-5-85 ΦΕΚ 270/Δ/85), όπως ισχύουν, καθώς και η ειδικότερη για κάθε δραστηριότητα και έργο κείμενη νομοθεσία.

Τέλος, στην ανωτέρω περιοχή και ειδικότερα σε έκταση που βρίσκεται σε επαφή με τα νότια όρια του οικισμού του Μενιδίου, προτείνεται η δημιουργία ενυδρείου, με σκοπό την ανάδειξη και προβολή της πανίδας (θαλάσσιας και χερσαίας) που ενδημεί στις περιοχές του Αμβρακικού Κόλπου. Η κύρια εγκατάσταση θα αφορά ενυδρείο διεθνών προδιαγραφών, όπου θα εκτίθεται αντιπροσωπευτικά η ιχθυοπανίδα της ευρύτερης περιοχής του Αμβρακικού Κόλπου και του Ιονίου Πελάγους, ενώ θα είναι δυνατή και η πλασιώσή του από άλλες εγκαταστάσεις ανάδειξης της χερσαίας πανίδας της περιοχής (π.χ. παρατηρητήριο πουλιών).

➤ Π.Ε.Π. 5 : Περιοχές Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων και Μνημείων

Στην έκταση της Δ.Ε. Μενιδίου εντοπίζονται αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία - κηρυγμένων ή μη - που χρήζουν προστασίας και ανάδειξης. Ειδικότερα, διακρίνονται σε κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους και μνημεία (Πίνακας Π.2.3) και εντοπισμένους αρχαιολογικούς χώρους και μνημεία (Πίνακας Π.2.4) με τη θέση τους να σημειώνεται στο χάρτη Π.2.

Στις θέσεις των ανωτέρω αρχαιολογικών χώρων και μνημείων (κηρυγμένων και εντοπισμένων), για οποιαδήποτε επέμβαση ή δραστηριότητα επί και πέριξ αυτών, ισχύουν οι χρήσεις γης και όροι δόμησης που καθορίζονται από την παρούσα για τις αντίστοιχες περιοχές που ανήκουν, με απαραίτητη προϋπόθεση την έγκριση της αρμόδιας αρχαιολογικής υπηρεσίας.

Επισημαίνεται ότι απαιτείται, μέσω των αρμόδιων Αρχαιολογικών Υπηρεσιών, η θεσμική θωράκιση των μη κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων και μνημείων, η οριοθέτησή τους και ο καθορισμός ζωνών προστασίας σε όλους τους κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους βάσει του ισχύοντος νομοθετικού πλαισίου (Ν. 3028/2002) για τη προστασία, συντήρηση και ανάδειξή τους.

Πίνακας Π.2.3 : Κηρυγμένοι Αρχαιολογικοί Χώροι και Μνημεία

Περιγραφή	Θέση	Φ.Ε.Κ.
Μονή Δρυμοναρίου	Νότια οικισμού Φλωριάδας	683/Β/1986 (ζώνη προστασίας 100μ)
Μονή Συγγενών	Βορειοανατολικά οικισμού Χρυσορράχης	712/Β/1986 (ζώνη προστασίας 50μ)
Κτιριακό συγκρότημα (νερόμυλος – νεροτριβή)	Οικισμός Π. Φλωριάδα	510/Β/2000 (ζώνη προστασίας 50μ)

Πίνακας Π.2.4 : Εντοπισμένοι Αρχαιολογικοί Χώροι και Μνημεία

Περιγραφή	Θέση
Αγριλιές Μενιδίου : μικρή οχύρωση	Βόρεια οικισμού Μενιδίου
Παλιοκούλια Μενιδίου : μικρή οχύρωση	Βορειοανατολικά οικισμού Μενιδίου
Καστριώτισσα : οχύρωση	Μεταξύ οικισμών Μαρλέσι και Καστριώτισσα
Φλωριάδα : οχύρωση	Νότια οικισμού Π. Φλωριάδας
Θεριακήσι : μικρή οχύρωση	Βορειοδυτικά οικισμού Θεριακησίου
Ναός Αγ. Ταξιάρχων	Οικισμός Θεριακήσι

Εξωκκλήσι προφήτη Ηλία	Βόρεια οικισμού Θεριακησίου
Μετόχι Κοσμά του Αιτωλού	Μεταξύ οικισμών Χρυσορράχης και Φλωριάδας
Νερόμυλος – Νεροτριβή και παλαιό Δημοτικό Σχολείο	Θέση «Πύλη» μεταξύ οικισμών Μαρλεσίου και Καθαροβουνίου

Π.2.4 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Πρόκειται για εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών της Δ.Ε. Μενιδίου, ιδιαίτερα πέριξ των οικιστικών περιοχών ή των περιοχών παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, στις οποίες καθορίζονται ειδικοί περιορισμοί στις χρήσεις γης και στους όρους δόμησης με σκοπό την ορθολογική κατανομή και συσχέτιση των χρήσεων γης, ώστε να αποφεύγονται πιθανές συγκρούσεις μεταξύ τους.

➤ Π.Ε.Π.Δ. 1 : Προστασία Ορεινού Τοπίου και Κτηνοτροφικών Δραστηριοτήτων

Πρόκειται για μια μεγάλη έκταση, που φτάνει τα 42.000 περίπου στρέμματα και καλύπτει όλο το ανατολικό και το βόρειο κομμάτι της Δημοτικής Ενότητας. Περιλαμβάνει κυρίως ορεινές εκτάσεις απότομων κλίσεων, σχετικά μεγάλα υψόμετρα, αλλά και διάσπαρτες πεδινές ομαλές εκτάσεις. Ο χαρακτήρας της είναι κυρίαρχα γεωργοκτηνοτροφικός και καθορίζεται κατά μείζονα λόγο από την ανθρώπινη δραστηριότητα που εστιάζεται κυρίως στους οικισμούς Θεριακήσι, Χρυσοπηγή, Παλαιά Φλωριάδα, Φλωριάδα και Χρυσορράχη.

Σημαντικό ρόλο στην περιοχή αυτή, παίζει το μεγάλο ρέμα του Διπόταμου, που αποτελεί και το βόρειο, φυσικό σύνορο της Δ.Ε. Μενιδίου και η πλειάδα των μικρότερων ρεμάτων που το τροφοδοτούν διασχίζοντας κατά πλάτος την περιοχή στο βόρειο τμήμα της.

Ειδική αναφορά πρέπει να γίνει σε μία θέση με ιδιαίτερη πολιτιστική σημασία για τη Δημοτική Ενότητα που βρίσκεται εντός της συγκεκριμένης περιοχής και αφορά τη Μονή Δρυμοναρίου (κηρυγμένο βυζαντινό μνημείο). Τέλος, στην έκταση αυτή συναντάται και το έτερο σημαντικό μοναστήρι της Δημοτικής Ενότητας, η Μονή Συγγενών (κηρυγμένο βυζαντινό μνημείο) χτισμένο βόρεια του οικισμού της Χρυσορράχης, με κεντρικό ρόλο στην πολιτιστική και λαογραφική παράδοση της Δημοτικής Ενότητας.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης – Όροι Δόμησης

Στην ανωτέρω περιοχή (ΠΕΠΔ 1) οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης (επιλογή από άρθρο 1 του ΠΔ-59/2018) είναι:

- (1) Κατοικία (ισόγεια έως 150 τ.μ.).
- (2) Κοινωνική πρόνοια.
- (3) Εκπαίδευση.
- (4.1) Μικρές υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1) με ισόγειους βοηθητικούς χώρους έως 60 τ.μ.
- (5) Θρησκευτικοί χώροι.
- (6) Πολιτιστικές υπαίθριες εγκαταστάσεις μικρής κλίμακας, σε αρμονική σχέση με το περιβάλλον της περιοχής.
- (8) Περίθαλψη. Επιτρέπονται μόνο Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1).
- (12) Εστίαση (έως 200 τ.μ.).
- (13) Αναψυκτήρια (έως 100 τ.μ.).
- (15) Τουριστικά καταλύματα κατηγορίας 3 αστέρων και άνω, μέγιστης δυναμικότητας 30 κλινών, στο πλαίσιο επιχείρησης αγροτουρισμού (ΦΕΚ 3089/Β/2018).
- (16) Στάθμευση. Επιτρέπονται μόνο γήπεδα.
- (17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας (άρθρο 15 του Ν.4233/2014).
- (22) Επαγγελματικά εργαστήρια συσκευασίας και μεταποίησης τοπικά παραγόμενων γεωργικών προϊόντων, μετά από έγκριση του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και του Δήμου.
- (23) Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης, συσκευασίας και μεταποίησης τοπικά παραγόμενων γεωργικών προϊόντων, μετά από έγκριση του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και του Δήμου.
- (24.1) Γεωργικές, δασικές, κτηνοτροφικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες.
- (24.2) Γεωργικές αποθήκες (ισόγειες) και λοιπές εγκαταστάσεις αγροτικού τομέα (άρθρο 2 του από 31.5.1985 π.δ. Δ' 270).
- (24.3) Κτηνοτροφικές – πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις - Αντλητικές εγκαταστάσεις.
- (24.5) Πολυλειτουργικό αγρόκτημα (άρθρο 52 του Ν.4235/2014).

- (24.6) Κτηνοτροφικά Πάρκα (άρθρο 43 του Ν.4235/2014).
- (24.8) Εκτατική παραδοσιακή βόσκηση, μετά από μελέτη βοσκοϊκανότητας και τη σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας δασικής αρχής.
- (26.12) Γραμμικές υποδομές μεταφορών, και ειδικότερα :
 - (26.12.1) : Οδοί (κίνησης μηχανοκίνητων οχημάτων)
 - (26.12.2) : Οδοί ήπιας κυκλοφορίας
 - (26.12.3) : Πεζόδρομοι
 - (26.12.4) : Ποδηλατόδρομοι
 - (26.12.5) : Πλατείες
 - (26.12.6) : Μονοπάτια (πεζών)
- (30) Γωνίες ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα).
- (32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων (βιολογικός καθαρισμός).
- (34) Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας.
- (35) Πάρκα κεραίων τηλεπικοινωνιών, ραδιοφωνικών και τηλεοπτικών σταθμών.
- (38) Κοιμητήρια μικρής κλίμακας, με ιερό ναό μέχρι 80 τ.μ., επιπέδου Δημοτικής Ενότητας.
- (48.1) Κατασκευές για:
 - α) τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα, μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενων ατόμων,
 - β) τον εξωραϊσμό και την αισθητική τους αναβάθμιση, τον εξοπλισμό και την ασφάλειά τους και γενικά κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού των χώρων αυτών,
 - δ) για τη λειτουργία και την εξυπηρέτηση των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.
- (48.2) Εγκαταστάσεις :
 - α) Οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, μετά των παραρτημάτων αυτών (υπέργειων και υπόγειων).
 - β) Η εγκατάσταση σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, θορύβου και μετεωρολογικών παραμέτρων με τον αναγκαίο εξοπλισμό.
 - γ) Υπέργειοι και υπόγειοι σταθμοί διανομής ή μέτρησης και ρύθμισης φυσικού αερίου.
 - δ) Η εγκατάσταση κεντρικών λεβήτων ή μονάδων Συμπαγωγής Ηλεκτρισμού και θερμότητας Υψηλής Αποδοτικότητας (ΣΗΘΥΑ) για τηλεθέρμανση.
 - ε) Η εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων.
 - στ) Η εγκατάσταση μονάδων αφαλάτωσης και λοιπών συστημάτων επεξεργασίας νερού για την υδροδότηση δημοτικών δικτύων, μετά των συνοδών έργων που απαιτούνται, για την πλήρη λειτουργία αυτών.
- (49) Περίπτερα ενημέρωσης (ισόγεια, ξύλινα ή πέτρινα, έως 100 τ.μ.) / έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κλπ).
- (51) Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών.
- (53) Έργα που αφορούν την αποκατάσταση και βελτίωση των υδατοαποθεμάτων.

Όροι αρτιότητας και λοιποί περιορισμοί :

- Για τις εκτάσεις που δεν ανήκουν σε περιοχές του οικολογικού δικτύου Natura 2000 ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας, ορίζονται τα οκτώ (8) στρέμματα, εφαρμοζόμενης, κατά τα λοιπά, όπως ισχύει, της παρ. 1 του άρθρου 1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/1985), χωρίς να ισχύουν οι παρεκκλίσεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/1985). Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα τα οποία, κατά την δημοσίευση της παρούσας, έχουν εμβαδόν τουλάχιστον τέσσερα (4) στρέμματα.
- Για τις εκτάσεις που ανήκουν σε ζώνες του οικολογικού δικτύου Natura 2000 ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας, ορίζονται τα δέκα (10) στρέμματα, εφαρμοζόμενης, κατά τα λοιπά, όπως ισχύει, της παρ. 1 του άρθρου 1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/1985), χωρίς να ισχύουν οι παρεκκλίσεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/1985). Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα έκτασης τουλάχιστον τεσσάρων (4) στρεμμάτων, τα οποία, κατά τη δημοσίευση

του Ν.3937/2011(60 Α'), θεωρούνταν άρτια και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις.

- Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων, εφαρμόζονται οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης (ΠΔ/6-10-78 ΦΕΚ 538/Δ/78 και ΠΔ/24-5-85 ΦΕΚ 270/Δ/85), όπως ισχύουν, καθώς και η ειδικότερη για κάθε δραστηριότητα και έργο κείμενη νομοθεσία.

Τέλος, η Π.Ε.Π.Δ. 1 αποτελεί περιοχή αναζήτησης για τη χωροθέτηση ΠΟΑΠΔ Κτηνοτροφίας (Κτηνοτροφικά Πάρκα) σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2742/1999. Επιπλέον προτείνεται η σύνταξη ειδικής μελέτης για τη βοσκοϊκανότητα της περιοχής και τη φέρουσα ικανότητα σε σταβλισμένες και ημι-σταβλισμένες κτηνοτροφικές μονάδες στα Κτηνοτροφικά Πάρκα, καθώς και η σύνταξη μελέτης για την επεξεργασία των κτηνοτροφικών αποβλήτων. Εντός των Κτηνοτροφικών Πάρκων επιτρέπεται η δημιουργία όλων εκείνων των υποδομών που είναι απαραίτητες για την υγιεινή διαβίωση των ζώων, μικρές επισκέψιμες μονάδες μεταποίησης τοπικών αγροτικών προϊόντων καθώς και πρατήρια πώλησης τοπικών προϊόντων.

➤ Π.Ε.Π.Δ. 2 : Προστασία Αγροτικού Τοπίου και Γεωργικών Δραστηριοτήτων

Πρόκειται για μια μεγάλη έκταση, 42.000 περίπου στρεμμάτων, που καλύπτει ένα μεγάλο μέρος του κεντρικού και δυτικού τμήματος της Δημοτικής Ενότητας. Περιλαμβάνει την πλειοψηφία των καλλιεργούμενων εκτάσεων της Δημοτικής Ενότητας ενώ, σε σχέση με τις άλλες περιοχές, οι πεδινές περιοχές και οι ομαλές κλίσεις είναι μορφολογικά στοιχεία που εμφανίζονται περισσότερο. Οι οικισμοί του Ελαιοχωρίου, της Λαγκάδας, της Καστριώτισσας, του Ελαιόφυτου και του Καθαροβουνίου καθορίζουν το γεωργικό χαρακτήρα της περιοχής, ενώ έντονη είναι και η παρουσία ρεμάτων που διατρέχουν την περιοχή.

Γενικά, στην περιοχή αυτή παρατηρούνται αρκετά στοιχεία ανθρώπινης παρουσίας, όπως ναοί, νεκροταφεία, δεξαμενές, γεωτρήσεις. Αρχαίες οχυρωματικές θέσεις καθώς και σημεία με σημαντικό λαογραφικό ενδιαφέρον (π.χ. Μετόχι Κοσμά του Αιτωλού, παλαιό Δημοτικό Σχολείο Πύλης), συμπληρώνουν την εικόνα του τοπικού ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.

Σημειωτέον, εντός των ορίων της Π.Ε.Π.Δ. 2 διέρχονται γραμμές του δικτύου υψηλής και υπερυψηλής τάσης της ΔΕΗ, καθώς και ο νέος αυτοκινητόδρομος της Ιόνιας Οδού.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης – Όροι Δόμησης

Στην ανωτέρω περιοχή (ΠΕΠΔ 2) οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης (επιλογή από άρθρο 1 του ΠΔ-59/2018) είναι:

- (1) Κατοικία (έως 200 τ.μ.).
- (2) Κοινωνική πρόνοια.
- (3) Εκπαίδευση.
- (4.1) Μικρές υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1) με ισόγειους βοηθητικούς χώρους έως 60 τ.μ.
- (5) Θρησκευτικοί χώροι.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
- (8) Περίθαλψη. Επιτρέπονται μόνο Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1).
- (12) Εστίαση (έως 200 τ.μ.).
- (13) Αναψυκτήρια (έως 100 τ.μ.).
- (15) Τουριστικά καταλύματα κατηγορίας 3 αστέρων και άνω, μέγιστης δυναμικότητας 40 κλινών, στο πλαίσιο επιχείρησης αγροτουρισμού (ΦΕΚ 3089/Β/2018).
- (16) Στάθμευση. Επιτρέπονται μόνο γήπεδα.
- (17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας (άρθρο 15 του Ν.4233/2014).
- (22) Επαγγελματικά εργαστήρια συσκευασίας και μεταποίησης τοπικά παραγόμενων γεωργικών προϊόντων, μετά από έγκριση του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και του Δήμου.
- (23) Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης, συσκευασίας και μεταποίησης τοπικά παραγόμενων γεωργικών προϊόντων, μετά από έγκριση του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και του Δήμου.

- (24.1) Γεωργικές, δασικές, κτηνοτροφικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες.
- (24.2) Γεωργικές αποθήκες (ισόγειες) και λοιπές εγκαταστάσεις αγροτικού τομέα (άρθρο 2 του από 31.5.1985 π.δ. Δ' 270).
- (24.3) Κτηνοτροφικές – πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις - Αντλητικές εγκαταστάσεις.
- (24.5) Πολυλειτουργικό αγρόκτημα (άρθρο 52 του Ν.4235/2014).
- (26.12) Γραμμικές υποδομές μεταφορών, και ειδικότερα :
 - (26.12.1) : Οδοί (κίνησης μηχανοκίνητων οχημάτων)
 - (26.12.2) : Οδοί ήπιας κυκλοφορίας
 - (26.12.3) : Πεζόδρομοι
 - (26.12.4) : Ποδηλατόδρομοι
 - (26.12.5) : Πλατείες
 - (26.12.6) : Μονοπάτια (πεζών)
- (30) Γωνίες ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα).
- (32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων (βιολογικός καθαρισμός).
- (34) Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας.
- (35) Πάρκα κεραιών τηλεπικοινωνιών, ραδιοφωνικών και τηλεοπτικών σταθμών.
- (38) Κοιμητήρια μικρής κλίμακας, με ιερό ναό μέχρι 80 τ.μ., επιπέδου Δημοτικής Ενότητας.
- (48.1) Κατασκευές για:
 - α) τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα, μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενων ατόμων,
 - β) τον εξωραϊσμό και την αισθητική τους αναβάθμιση, τον εξοπλισμό και την ασφάλειά τους και γενικά κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού των χώρων αυτών,
 - δ) για τη λειτουργία και την εξυπηρέτηση των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.
- (48.2) Εγκαταστάσεις :
 - α) Οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, μετά των παραρτημάτων αυτών (υπέργειων και υπόγειων).
 - β) Η εγκατάσταση σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, θορύβου και μετεωρολογικών παραμέτρων με τον αναγκαίο εξοπλισμό.
 - γ) Υπέργειοι και υπόγειοι σταθμοί διανομής ή μέτρησης και ρύθμισης φυσικού αερίου.
 - δ) Η εγκατάσταση κεντρικών λεβήτων ή μονάδων Συμπαραγωγής Ηλεκτρισμού και Θερμότητας Υψηλής Αποδοτικότητας (ΣΗΘΥΑ) για τηλεθέρμανση.
 - ε) Η εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων.
 - στ) Η εγκατάσταση μονάδων αφαλάτωσης και λοιπών συστημάτων επεξεργασίας νερού για την υδροδότηση δημοτικών δικτύων, μετά των συνοδών έργων που απαιτούνται, για την πλήρη λειτουργία αυτών.
- (49) Περίπτερα ενημέρωσης (ισόγεια, ξύλινα ή πέτρινα, έως 100 τ.μ.) / έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κλπ).
- (51) Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών.
- (53) Έργα που αφορούν την αποκατάσταση και βελτίωση των υδατοαποθεμάτων.

Όροι αρτιότητας και λοιποί περιορισμοί :

- Για τις εκτάσεις που δεν ανήκουν σε περιοχές του οικολογικού δικτύου Natura 2000 ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας, ορίζονται τα έξι (6) στρέμματα, εφαρμοζόμενης, κατά τα λοιπά, όπως ισχύει, της παρ. 1 του άρθρου 1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/1985), χωρίς να ισχύουν οι παρεκκλίσεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/1985). Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα τα οποία, κατά την δημοσίευση της παρούσας, έχουν εμβαδόν τουλάχιστον τέσσερα (4) στρέμματα.
- Για τις εκτάσεις που ανήκουν σε ζώνες του οικολογικού δικτύου Natura 2000 ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας, ορίζονται τα δέκα (10) στρέμματα, εφαρμοζόμενης, κατά τα λοιπά, όπως ισχύει, της παρ. 1 του άρθρου 1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/1985), χωρίς να ισχύουν οι παρεκκλίσεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/1985). Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και

οικοδομήσιμα γήπεδα έκτασης τουλάχιστον τεσσάρων (4) στρεμμάτων, τα οποία, κατά τη δημοσίευση του Ν.3937/2011(60 Α'), θεωρούνταν άρτια και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις.

- Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων, εφαρμόζονται οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης (ΠΔ/6-10-78 ΦΕΚ 538/Δ/78 και ΠΔ/24-5-85 ΦΕΚ 270/Δ/85), όπως ισχύουν, καθώς και η ειδικότερη για κάθε δραστηριότητα και έργο κείμενη νομοθεσία.

➤ Π.Ε.Π.Δ. 3 : Τουρισμός - Αναψυχή

Πρόκειται εκτάσεις της παραλιακής ζώνης, εμβαδού 300 περίπου στρεμμάτων, που συγκεντρώνεται η πλειοψηφία της ανθρώπινης παρουσίας (καλλιεργήσιμες εκτάσεις, οικιστική δραστηριότητα, μονάδα ιχθυοκαλλιέργειας).

Στόχος της ανωτέρω ΠΕΠΔ, είναι η προστασία της παράκτιας ζώνης από την ανεξέλεγκτη διάχυση των αστικών λειτουργιών, η ενθάρρυνση της ανάπτυξης της δόμησης σε συγκεκριμένους υποδοχείς αντί της διάσπαρτης δόμησης, η εξασφάλιση αποθέματος για μελλοντικές πολεοδομήσεις καθώς και η αποτελεσματική χωροθέτηση των υποδομών (π.χ. οδικό δίκτυο, δίκτυα ενέργειας).

Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης – Όροι Δόμησης

Στην ανωτέρω περιοχή (ΠΕΠΔ 3) οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης (επιλογή από άρθρο 1 του ΠΔ-59/2018) είναι:

- (1) Κατοικία.
- (2) Κοινωνική πρόνοια.
- (3) Εκπαίδευση.
- (4.1) Μικρές υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1) με ισόγειους βοηθητικούς χώρους έως 80 τ.μ.
- (5) Θρησκευτικοί χώροι.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
- (10.1) Εμπορικά καταστήματα (έως 100 τ.μ.).
- (10.2) Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (έως 100 τ.μ.).
- (12) Εστίαση (έως 200 τ.μ.).
- (13) Αναψυκτήρια (έως 100 τ.μ.).
- (15) Τουριστικά καταλύματα κατηγορίας 3 αστέρων και άνω, μέγιστης δυναμικότητας 50 κλινών.
- (16) Γήπεδα στάθμευσης.
- (24.2) Γεωργικές αποθήκες (ισόγειες έως 100 τ.μ.).
- (24.3) Αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές και φρέατα.
- (24.9) Αλιεία (ερασιτεχνική και επαγγελματική).
- (26.11) Λιμενικές ζώνες αλιευτικής και τουριστικής δραστηριότητας, μαρίνες.
- (26.12) Γραμμικές υποδομές μεταφορών, και ειδικότερα :
 - (26.12.1) : Οδοί (κίνησης μηχανοκίνητων οχημάτων)
 - (26.12.2) : Οδοί ήπιας κυκλοφορίας
 - (26.12.3) : Πεζόδρομοι
 - (26.12.4) : Ποδηλατόδρομοι
 - (26.12.5) : Πλατείες
 - (26.12.6) : Μονοπάτια (πεζών)
- (30) Γωνίες ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα).
- (32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων (βιολογικός καθαρισμός).
- (48.1) Κατασκευές για:
 - α) τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα, μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενων ατόμων,

β) τον εξωραϊσμό και την αισθητική τους αναβάθμιση, τον εξοπλισμό και την ασφάλειά τους και γενικά κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού των χώρων αυτών,
δ) για τη λειτουργία και την εξυπηρέτηση των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.

▪ (48.2) Εγκαταστάσεις :

α) Οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, μετά των παραρτημάτων αυτών (υπέργειων και υπόγειων).

β) Η εγκατάσταση σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, θορύβου και μετεωρολογικών παραμέτρων με τον αναγκαίο εξοπλισμό.

γ) Υπέργειοι και υπόγειοι σταθμοί διανομής ή μέτρησης και ρύθμισης φυσικού αερίου.

δ) Η εγκατάσταση κεντρικών λεβήτων ή μονάδων Συμπαραγωγής Ηλεκτρισμού και Θερμότητας Υψηλής Αποδοτικότητας (ΣΗΘΥΑ) για τηλεθέρμανση.

ε) Η εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων.

στ) Η εγκατάσταση μονάδων αφαλάτωσης και λοιπών συστημάτων επεξεργασίας νερού για την υδροδότηση δημοτικών δικτύων, μετά των συνοδών έργων που απαιτούνται, για την πλήρη λειτουργία αυτών.

▪ (51) Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών.

▪ (52) Ήπια θαλάσσια αναψυχή (κολύμβηση, ιστιοσανίδα, καταδύσεις, υποβρύχια φωτογράφιση κλπ.).

▪ (53) Έργα που αφορούν την αποκατάσταση και βελτίωση των υδατοαποθεμάτων.

▪ (54) Πλωτές υποδομές και εγκαταστάσεις θαλάσσιας αναψυχής.

Όροι αρτιότητας και λοιποί περιορισμοί :

▪ Ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας, ορίζονται τα τέσσερα (4) στρέμματα, εφαρμοζόμενης, κατά τα λοιπά, όπως ισχύει, της παρ. 1 του άρθρου 1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/1985), χωρίς να ισχύουν οι παρεκκλίσεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/1985).

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα τα οποία, κατά την δημοσίευση της παρούσας, έχουν εμβαδόν τουλάχιστον τέσσερα (4) στρέμματα.

▪ Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων, εφαρμόζονται οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης (ΠΔ/6-10-78 ΦΕΚ 538/Δ/78 και ΠΔ/24-5-85 ΦΕΚ 270/Δ/85), όπως ισχύουν, καθώς και η ειδικότερη για κάθε δραστηριότητα και έργο κείμενη νομοθεσία.

Π.2.5 ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

Οι περιοχές αυτές προορίζονται για να υποδεχτούν τις εγκαταστάσεις ή δραστηριότητες με ιδιαίτερες χρήσεις ή χρήσεις που δεν εντάσσονται σε κάποια άλλη κατηγορία. Οι προβλεπόμενες χρήσεις γης (επιλογή από άρθρο 13 του ΠΔ-59/2018) είναι :

- (38) Κοιμητήρια.
 - Η χωρητικότητα των υφιστάμενων κοιμητηρίων είναι επαρκής, με βάση τα σχετικά σταθερότυπα και τον εκτιμώμενο πληθυσμό ανά οικισμό για το έτος στόχο.
 - Μεσοπρόθεσμα, προτείνεται η κατάργηση των κοιμητηρίων των Μονών Παναγιάς (Δρυμοναρίου) και Συγγενών, που έχουν χαρακτηριστεί ως Ιστορικά Διατηρητέα Μνημεία, για λόγους βελτίωσης των συνθηκών προστασίας και ανάδειξής τους.
 - Προτείνεται η διερεύνηση της παραμονής ή μη των κοιμητηρίων που βρίσκονται εντός ορίων οικισμών (Χρυσοπηγή, Παλαιά Φλωριάδα, Μαρλέσι, Λαγκάδα), επί τη βάση της αξιολόγησης των πολεοδομικών και περιβαλλοντικών επιπτώσεων της λειτουργίας τους.
 - Στην περίπτωση παύσης λειτουργίας κοιμητηρίου, ο χώρος που καταλαμβάνει σήμερα δεν μπορεί να λάβει άλλη χρήση πέραν του «μνημειακού πρασίνου».
 - Προτείνεται η χωροθέτηση νέου κοιμητηρίου στη θέση «Κοκόνι», πλησίον οικισμού Χρυσορράχης.

Π.2.6 ΒΑΣΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

Στην παρούσα ενότητα προτείνονται παρεμβάσεις και έργα τεχνικών υποδομών και δικτύων που στοχεύουν στη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων και στην προστασία του περιβάλλοντος, ενώ συμβάλλουν ταυτόχρονα στη βελτίωση της αναπτυξιακής φυσιογνωμίας της Δ.Ε. Μενιδίου.

Οι παρεμβάσεις και τα έργα τεχνικών υποδομών και δικτύων σε επίπεδο Δημοτικής Ενότητας αφορούν στις μεταφορές, στην ενέργεια, στις τηλεπικοινωνίες, στην ύδρευση και αποχέτευση και στη διαχείριση απορριμμάτων. Οι παρεμβάσεις και τα έργα τεχνικών υποδομών και δικτύων που αφορούν στους επιμέρους οικισμούς εξειδικεύονται περαιτέρω στο κεφάλαιο Π.3.

➤ **Μεταφορικό Δίκτυο**

Η ιεράρχηση του οδικού δικτύου, όπως φαίνεται στο χάρτη Π.2, είναι η ακόλουθη :

Αρτηρίες

- Πρωτεύουσα : «Ιόνια Οδός» (αυτοκινητόδρομος Α5)
- Πρωτεύουσα : Εθνική οδός «Αντίρριο - Ιωάννινα».
- Πρωτεύουσα : Επαρχιακή οδός «Πατιόπουλο - Κομπότι» (υπ' αριθμ. 36).

Εντός της Δ.Ε. Μενιδίου, στο νοτιοδυτικό τμήμα της, η διέλευση του νέου σύγχρονου αυτοκινητόδρομου της Ιόνιας Οδού, είχε ως αποτέλεσμα τη μείωση των χρονοαποστάσεων, τη βελτίωση της προσπελασιμότητας, την αποσυμφόρηση των κατοικημένων περιοχών και την αύξηση της ασφάλειας. Πρόκειται για ένα έργο εθνικής σημασίας που έχει δώσει ώθηση στις μεταφορικές συνδέσεις της Δυτικής Ελλάδας και αποτελεί σημαντική υποδομή και μοχλό ανάπτυξης της περιοχής. Η σύνδεση της Δ.Ε. Μενιδίου με τον νέο αυτοκινητόδρομο γίνεται μέσω του Ανισόπεδου Κόμβου Αμφιλοχίας και του Ημικόμβου Κομποτίου.

Συλλεκτήριες

- Κύρια Δημοτική Οδός «Χρυσοπηγή – Θεριακήσι - Βαλμάδα».
- Κύρια Δημοτική Οδός «Καθαροβούνι - Ελαιόφυτο».
- Κύρια Δημοτική Οδός «Συκούλα – Μαρλέσι – Καστριώτισσα - Λαγκάδα».
- Κύρια Δημοτική Οδός «Μενίδι – Ελαιοχώρι - Λαγκάδα».
- Οδός «Καθαροβούνι – κύρια δημοτική οδός Μαρλέσι-Καστριώτισσα».
- Οδός «Χρυσορράχη – Μονή Συγγενών».
- Οδός «Ελαιόφυτο – Επαρχιακή Οδός Πατιόπουλο-Κομπότι».
- Οδός «Ελαιόφυτο – Μονή Δρυμοναρίου – Επαρχιακή Οδός Πατιόπουλο-Κομπότι».
- Οδός «Λαγκάδα – Ελαιόφυτο».
- Οδός «Λαγκάδα – κύρια δημοτική οδός Θεριακήσι-Βαλμάδα».
- Οδός «Ελαιοχώρι – όρια με Δ.Ε. Αμφιλοχίας»
- Οδός «Κατσούλι - Εθνική Οδός Αντίρριο-Ιωάννινα»
- Οδός «Παλαιόκαστρο – Επαρχιακή Οδός Πατιόπουλο-Κομπότι»

Όσον αφορά το υπεραστικό οδικό δίκτυο προτείνονται :

- Βελτίωση των γεωμετρικών χαρακτηριστικών, της σήμανσης και της ποιότητας του οδοστρώματος των κύριων αξόνων που συνδέουν τους πεδινούς και ημιορεινούς οικισμούς (π.χ. Μενίδι – Ελαιοχώρι, Λαγκάδα – Ελαιοχώρι).
- Βελτίωση της Επαρχιακής Οδού και των οδών που συνδέουν τους ορεινούς οικισμούς (π.χ. Θεριακήσι – Βαλμάδα, Χρυσοπηγή – Θεριακήσι), με πρωτεύον κριτήριο την περιβαλλοντική διάσταση (π.χ. προστασία τοπίου), με στόχο την ανάπτυξη του εναλλακτικού τουρισμού και τη διασύνδεση σημαντικών πολιτιστικών πόρων (Μονή Συγγενών, Μονή Δρυμοναρίου κ.α.) αλλά και με τις ορεινές περιοχές της γειτονικής Δ.Ε. Ινάχου.

➤ **Δίκτυο Μονοπατιών**

Για όλα τα μονοπάτια που συναντώνται στη Δ.Ε. Μενιδίου, προτείνεται η ανάδειξή τους και η σύνδεσή τους με το πολιτιστικό και φυσικό απόθεμα της περιοχής. Μάλιστα σε σημεία που συναντώνται προβλήματα διάβασης προτείνεται να γίνουν εργασίες καθαρισμού. Επιπλέον, απαγορεύεται η διαπλάτυνση και διαμόρφωση των περιπατητικών μονοπατιών με σκοπό την δημιουργία δρόμων για τα τροχοφόρα. Ήδη αυτή την περίοδο βρίσκονται σε εξέλιξη εργασίες βελτίωσης και ανάδειξης μονοπατιού από τη Μονή Συγγενών στον οικισμό της Φλωριάδας.

Ειδικότερα, προτείνεται η οργάνωση δικτύου μονοπατιών και χώρων περιήγησης και αναψυχής, ενώ ενδεικτικά αναφέρεται Χρυσορράχη – Φλωριάδα, Φλωριάδα – Παλαιά Φλωριάδα, Παλαιόκαστρο – Χρυσοπηγή, Συκούλα – Μενίδι.

➤ **Ύδρευση - Άρδευση**

Οι υδρευτικές ανάγκες των κατοίκων της Δ.Ε. Μενιδίου καλύπτονται χωρίς ιδιαίτερα προβλήματα από γεωτρήσεις και πηγές. Επιπλέον, δεν παρατηρούνται φαινόμενα απώλειας υδάτων εντός του δικτύου, χωρίς όμως να έχουν πραγματοποιηθεί οι αντίστοιχοι έλεγχοι. Τέλος, το νερό κρίνεται ικανοποιητικό τόσο σε επάρκεια όσο και σε καταλληλότητα πόσης.

Ειδικότερα, προτείνεται :

- Εκπόνηση υδρογεωλογικής μελέτης για τον προσδιορισμό των εκμεταλλεύσιμων ποσοτήτων νερού της Δημοτικής Ενότητας.
- Τοποθέτηση συστημάτων ελέγχου απωλειών δικτύου.
- Προώθηση συστημάτων ολοκληρωμένης διαχείρισης στις καλλιέργειες.
- Εφαρμογή μέτρων προστασίας των πηγών και γεωτρήσεων υδροληψίας.
- Διοργάνωση εκδηλώσεων (ημερίδων - εσπερίδων κλπ.) για την ενημέρωση αγροτών σε θέματα εξοικονόμησης νερού.

➤ **Αποχέτευση**

Στον οικισμό του Μενιδίου ολοκληρώνεται αυτή την περίοδο η κατασκευή εσωτερικού δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων, με σκοπό τη μεταφορά των λυμάτων στις εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων (ΕΕΛ) Μενιδίου. Οι υπόλοιποι οικισμοί της Δ.Ε. εξυπηρετούνται από απορροφητικούς βόθρους.

Αναφορικά με τα όμβρια, η απορροή γίνεται κυρίως με ελεύθερη ροή στους τοπικούς δρόμους και κατάληξη στους φυσικούς αποδέκτες. Εξαίρεση αποτελεί ένα τμήμα του οικισμού του Μενιδίου όπου λειτουργεί δίκτυο απορροής.

Προτείνεται:

- Μελέτη και κατασκευή αποχετευτικού δικτύου ακαθάρτων στους υπόλοιπους οικισμούς της Δ.Ε. Μενιδίου.
- Μελέτη και κατασκευή δικτύου απορροής ομβρίων, με προτεραιότητα στους οικισμούς που παρουσιάζουν πλημμυρικά φαινόμενα.

➤ **Απορρίμματα**

Η διάθεση των απορριμμάτων της Δ.Ε. Μενιδίου μέχρι τον Ιούνιο του 2010 γινόταν σε ΧΑΔΑ βόρεια του οικισμού του Μενιδίου. Σήμερα, οι εργασίες αποκατάστασης του ΧΑΔΑ έχουν ολοκληρωθεί και τα απορρίμματα μεταφέρονται, μέσω απορριμματοφόρων του Δήμου Αμφιλοχίας, στο ΧΥΤΑ Στράτου.

Στην περιοχή μελέτης εφαρμόζεται Σύστημα Ανακύκλωσης Συσκευασιών (μπλε κάδοι), καθώς και Σύστημα συλλογής γυάλινων συσκευασιών (μπλε κώδωνες).

Προτείνεται:

- Η ανάπτυξη δικτύου συλλογής οργανικών αποβλήτων (καφέ κάδος).
- Ο σχεδιασμός για τη συλλογή και ανάκτηση των βιοαποδομήσιμων αποβλήτων γεωργοκτηνοτροφικής προέλευσης για την αξιοποίηση τους στην παραγωγή δευτερογενών προϊόντων (π.χ. λίπασμα) ή/και εναλλακτικών καυσίμων, σε συνεργασία με ιδιωτικούς φορείς.

➤ **Ενέργεια**

Από τα διοικητικά όρια της Δ.Ε. Μενιδίου, διέρχονται 3 Γραμμές Μεταφοράς Υψηλής Τάσης, με τα εξής στοιχεία:

- Γραμμή Μεταφοράς 150 kV, ελαφρού τύπου (E), μήκους 8 km. Η συγκεκριμένη Γραμμή διέρχεται από τμήματα των οικισμών του Μενιδίου και της Συκούλας, που έχουν εγκεκριμένο πολεοδομικό σχέδιο. Ειδικότερα, τα τμήματα αυτά αφορούν 10 Οικοδομικά Τετράγωνα στο Μενίδι και 10 Οικοδομικά Τετράγωνα στη Συκούλα, με θεσμοθετημένη χρήση κατοικίας.
- Γραμμή Μεταφοράς 150 kV, βαρέως τύπου διπλού κυκλώματος (2B), μήκους 8 km.
- Γραμμή Μεταφοράς 400 kV, υπερβαρέως τύπου (B'Β'Β'), μήκους 9,5 km.

Προτείνεται :

- Κατά προτεραιότητα, η υπογειοποίηση των τμημάτων των Γραμμών Μεταφοράς Υψηλής Τάσης που διέρχονται από τις οικιστικές περιοχές Μενιδίου και Συκούλας.

➤ **Τηλεπικοινωνίες**

Το μεγαλύτερο τμήμα της περιοχής μελέτης καλύπτεται από υποδομές ευρυζωνικότητας, με διαθεσιμότητα γραμμής ADSL έως 24 Mbps, ενώ στους οικισμούς του Μενιδίου και της Συκούλας πρόσφατα εγκαταστάθηκε υποδομή οπτικής ίνας. Παράλληλα, σε υπαίθριους και κλειστούς δημόσιους χώρους του συνόλου σχεδόν των οικισμών της περιοχής μελέτης, έχουν εγκατασταθεί wifi Hotspots για δωρεάν πρόσβαση στο διαδίκτυο.

Προτείνεται:

- Η επέκταση της διαθεσιμότητας γρήγορης πρόσβασης στο διαδίκτυο (ευρυζωνική σύνδεση) σε όλες τις περιοχές της Δημοτικής Ενότητας.

Π.2.7 ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

- Βάσει της Προκαταρκτικής Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας, η Δ.Ε. Μενιδίου, σε ότι αφορά τη σχετική γεωλογική καταλληλότητα για οικιστική ανάπτυξη και για άλλες συναφείς χρήσεις, χαρακτηρίζεται κατά τμήματα σε Ζώνες Σχετικής Γεωλογικής Καταλληλότητας, οι οποίες παρουσιάζονται στον Χάρτη Σχετικής Γεωλογικής Καταλληλότητας κλίμακας 1:20.000. Αυτές οι Ζώνες θα πρέπει να τύχουν άμεσης εφαρμογής σε οποιοδήποτε τεχνικό έργο, δημόσιο και ιδιωτικό, με πλέον εξειδικευμένη γεωλογική αναγνώριση κατά περίπτωση.
- Σε ολόκληρη την έκταση της Δημοτικής Ενότητας δεν επιτρέπεται :
 - Η αμμοληψία από παραλίες, ποτάμια και ρέματα.
 - Η ρίψη μπαζών, σκουπιδιών κ.α. σε ρέματα.
 - Η επιφανειακή εξόρυξη.
 - Η μετατροπή των ρεμάτων και μονοπατιών σε οδούς κυκλοφορίας τροχοφόρων.
 - Η αλλαγή του αναγλύφου του εδάφους με εκχερσώσεις, εκσκαφές και διανοίξεις δρόμων, χωρίς νόμιμη αδειοδότηση.
- Ο καθορισμός και η τροποποίηση ορίων αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και των ζωνών προστασίας τους, ιστορικών τόπων, περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, ορίων ρεμάτων, περιοχών προστασίας της φύσης, και γενικά προστατευόμενων περιοχών φυσικού και πολιτισμικού περιβάλλοντος ρυθμίζονται από τις κείμενες διατάξεις, όπως εκάστοτε ισχύουν. Οι προβλεπόμενοι όροι, περιορισμοί και ρυθμίσεις τους κατισχύουν των διατάξεων της παρούσας, εφόσον είναι δυσμενέστεροι – αυστηρότεροι.
- Για τις περιοχές της Δ.Ε. Μενιδίου που ανήκουν στη Ζώνη Περιβαλλοντικού Ελέγχου του Εθνικού Πάρκου Αμβρακικού Κόλπου, πέραν των διατάξεων της παρούσης, ισχύουν παράλληλα και τα αναφερόμενα στην σχετική Κ.Υ.Α. 11989/2008 (ΦΕΚ 123/Δ/2008) για τη συγκεκριμένη ζώνη.
- Ο δασικός ή μη χαρακτήρας των δασικών εκτάσεων (τόσο στις προς πολεοδόμηση περιοχές, όσο και στον εξωαστικό χώρο) θα εξετάζεται κατά περίπτωση από τις αρμόδιες Δασικές Υπηρεσίες, σύμφωνα με την εκάστοτε δασική νομοθεσία, μέχρι να ολοκληρωθεί η διαδικασία σύνταξης των δασικών χαρτών. Τυχόν υφιστάμενοι, εντός των προβλεπόμενων επεκτάσεων και των προς πολεοδόμηση περιοχών, δασικοί θύλακες μένουν εκτός σχεδίου και προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία.
- Εφόσον ισχύουν όρια ή απαγορεύσεις κατάτμησης αυστηρότερα από τα προβλεπόμενα στην παρούσα, αυτές εξακολουθούν να ισχύουν.
- Τα όρια των υφιστάμενων οικισμών με αποφάσεις Νομάρχη δεν τροποποιούνται από την παρούσα και ισχύουν όπως θεσμοθετήθηκαν. Εφαρμόζονται δε με ευθύνη των αρμόδιων Τεχνικών Υπηρεσιών.
- Οι ρυθμίσεις της παρούσας απόφασης δεν μεταβάλλουν την ισχύουσα ρυμοτομία (μορφές Ο.Τ., πεζοδρόμων κ.α.).
- Για έργα και δραστηριότητες των οποίων η ίδρυση και λειτουργία υπόκειται σε περιβαλλοντική αδειοδότηση, εφαρμόζονται οι εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις της περιβαλλοντικής νομοθεσίας.
- Στη περίπτωση που ένα γήπεδο εμπίπτει σε δύο ή περισσότερες ζώνες με διαφορετικές ρυθμίσεις και χρήσεις, η δόμηση διέπεται από τους ακόλουθους όρους :
 - Οι χρήσεις των κτιρίων θα πρέπει να επιτρέπονται στη θέση που κατασκευάζονται.
 - Ο Σ.Δ. θα είναι ο ισχύων στην περιοχή όπου κατασκευάζεται το κτίριο, λαμβάνοντας υπόψη όλη την επιφάνεια του γηπέδου.
- Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι των προς πολεοδόμηση περιοχών θα ορισθούν από το ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμογής. Ως κατευθύνσεις δίνονται :
 - Να είναι κατά το δυνατόν διάσπαρτοι στον οικιστικό ιστό.

- Ενδείκνυται να χωροθετούνται όμορα με προστατευόμενες περιοχές (π.χ. δασικές εκτάσεις, αρχαιολογικοί χώροι, ρέματα κλπ), ώστε να ευνοείται η δημιουργία δικτύων πεζοδρόμων, περιπάτου, ποδηλατοδρόμων και υπαίθριας αναψυχής.
 - Να γίνεται προσπάθεια συνδυασμού τους με τα κέντρα γειτονιάς και τις προβλεπόμενες εγκαταστάσεις αθλητισμού, πολιτισμού, εκπαίδευσης, πρόνοιας και υγείας.
- Στις προς πολεοδόμηση περιοχές η αποσαφήνιση της γεωλογικής καταλληλότητας θα γίνει στα πλαίσια της μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας που θα συνταχθεί σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
 - Κατά την πολεοδόμηση των οριοθετημένων οικισμών της Δημοτικής Ενότητας είναι δυνατή η υπέρβαση του πολυγώνου της οριοθετημένης έκτασης, για λόγους εξομάλυνσης των ορίων του οικισμού και την προσαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμογής στο φυσικό ανάγλυφο του εδάφους, κατά ποσοστό :
 - για τα πρώτα 200 στρέμματα της έκτασης των οριοθετημένων οικισμών, υπέρβαση κατά ποσοστό έως 20% της επιφάνειας του πολυγώνου.
 - για την επιπλέον των 200 στρεμμάτων έκταση των οριοθετημένων οικισμών, υπέρβαση κατά ποσοστό έως 10%.
 Η υπέρβαση αυτή του πολυγώνου της οριοθετημένης έκτασης δεν επιτρέπεται να γίνει μέσα σε Περιοχές Ειδικής Προστασίας.
 - Επιβάλλεται η οριοθέτηση των ρεμάτων της Δημοτικής Ενότητας, με προτεραιότητα σε εκείνα που διέρχονται εντός ορίων οικισμών. Ελάχιστη απόσταση δόμησης από την οριοθετημένη γραμμή ρέματος, ορίζονται για τις περιοχές εντός σχεδίου και εντός ορίων οικισμών τα δέκα (10) μέτρα, ενώ για τις περιοχές εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών τα δεκαπέντε (15) μέτρα. Σε περίπτωση μη οριοθέτησης, τόσο για τις εντός, όσο και για τις εκτός σχεδίου περιοχές, ως ελάχιστη απόσταση δόμησης από την όχθη του ρέματος ορίζονται τα είκοσι (20) μέτρα.
Απαγορεύεται η οδική χρήση, η επιχωμάτωση, η ρίψη σκουπιδιών, η σκυροδέτηση, η αμμοληψία και κάθε δόμηση των ρεμάτων, με εξαίρεση έργα προστατευτικής και περιβαλλοντικής διευθέτησης, καθώς και απολύτως απαραίτητα έργα υποδομής οργανισμών κοινής ωφέλειας.
Τα έργα υποδομής (π.χ. δρόμοι, γέφυρες) να μελετώνται, λαμβάνοντας υπόψη μέγιστη πλημμυρική παροχή 50-ετίας.
 - Απαγορεύεται η εγκατάσταση λυόμενων οικίσκων, παρά μόνο προσωρινά σε εργοτάξια ή για λόγους έκτακτης ανάγκης.
 - Απαγορεύεται κάθε δόμηση σε ζώνη 25μ εκατέρωθεν της γραμμής μεταφοράς υπερυψηλής τάσης (400 kV). Επίσης, απαγορεύεται κάθε δόμηση σε ζώνη 20μ εκατέρωθεν των γραμμών μεταφοράς υψηλής τάσης (150 kV), για τα τμήματα των γραμμών όπου έχει συσταθεί δουλεία εναερίου διελεύσεως τύπου II, υπέρ του ΑΔΜΗΕ. Ο ανωτέρω περιορισμός τίθεται υπό την προϋπόθεση ότι δεν απαιτείται μεγαλύτερη απόσταση από τυχόν ειδικότερους εγκριθέντες περιβαλλοντικούς όρους και την κείμενη νομοθεσία, παύει να ισχύει σε περίπτωση απενεργοποίησης της γραμμής, θα ισχύσει δε για οποιαδήποτε ενδεχόμενη νέα θέση της.
 - Τα υφιστάμενα μονοπάτια να παραμένουν προσβάσιμα στους περιπατητές, να διατηρούνται και να επισκευάζονται με παραδοσιακό τρόπο. Σε περίπτωση διανοίξεων νέων δρόμων, να αποκαθίσταται η συνέχεια των μονοπατιών.
 - Επιτρέπεται η επισκευή, η αποκατάσταση και η επαναλειτουργία παλιών κατασκευών και κτιρίων αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και του αγροτικού τοπίου (π.χ. νερόμυλοι, κρήνες, ποτίστρες, μαντριά κ.α.), με έγκριση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής ως προς τη μορφή, έστω και αν οι αιτούμενες να εκτελεστούν εργασίες αντίκεινται στις ρυθμίσεις της παρούσας.
 - Ο καθορισμός των θέσεων και χώρων κτιρίων κοινωνικού εξοπλισμού, καθώς και οι όροι και περιορισμοί δόμησης τους, και εφόσον επιτρέπονται ως χρήσεις στην αντίστοιχη περιοχή, γίνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν.1337/1983 όπως εκάστοτε ισχύει.

- Οι περιοχές με ίδιο νομικό καθεστώς εξαιρούνται των οριζόμενων της παρούσης. Επίσης, εξαιρούνται των ρυθμίσεων της παρούσης έργα εθνικής σημασίας, μετά από έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου, καθώς επίσης έργα και επεμβάσεις λόγω έκτακτης ανάγκης (σεισμών, κατολισθήσεων, πλημμύρων κλπ).
- Νομίμως υφιστάμενα κτίρια και εγκαταστάσεις κατά την ημέρα θεσμοθέτησης του παρόντος, των οποίων η χρήση δεν επιτρέπεται από το παρόν, δύνανται να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί και να επισκευάζονται μόνο για λόγους χρήσεως και υγιεινής, εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης. Επιπλέον, έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της παραγράφου 2γ, του άρθρου 51 του Ν. 4178/2013 όπως εκάστοτε ισχύει.
- Νομίμως υφιστάμενες εγκαταστάσεις που διέπονται από το Ν. 3325/2005, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Ν. 3982/2011 και η χρήση τους δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης, δύνανται να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση σύμφωνα με το άρθρο 7 του Ν. 3325/2005, όπως εκάστοτε ισχύει. Για τις μονάδες που βρίσκονται σε Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) δεν επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός όταν αυτός συνεπάγεται και αύξηση του κτιριακού όγκου ή επέκταση των κτιριακών εγκαταστάσεων ή ανέγερση νέων.
- Στις εκτός και εντός σχεδίου περιοχές της Δημοτικής Ενότητας οικοδομικές άδειες και άδειες δόμησης, οι οποίες έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερα ισχύουσες διατάξεις ή έχει υποβληθεί στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία πλήρης φάκελος με τα απαραίτητα για την έκδοση άδειας στοιχεία μέχρι τη δημοσιοποίηση της απόφασης έγκρισης του ΣΧΟΟΑΠ, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν.1577/85 (ΦΕΚ 120Α), όπως ισχύουν.
- Οικοδομικές άδειες και άδειες δόμησης που έχουν εκδοθεί μέχρι την ημερομηνία θεσμοθέτησης του παρόντος σε περιοχές όπου δεν επιτρέπεται η αναφερόμενη στην άδεια χρήση, εκτελούνται, όπως εκδόθηκαν και μέσα στα όρια του χρόνου ισχύος τους. Μετά το πέρας αυτού, δεν αναθεωρούνται ως προς τον χρόνο ισχύος, πλην της περίπτωσης ολοκλήρωσης του φέροντος οργανισμού. Σε κάθε άλλη περίπτωση αναθεώρησης, εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρούσας απόφασης. Ομοίως υλοποιούνται έργα ή δραστηριότητες για τις οποίες έχουν εγκριθεί περιβαλλοντικοί όροι.

Π.3 ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ & ΡΥΘΜΙΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ

Π.3.1 ΠΡΟΤΑΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

Η πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης και αναβάθμισης των οικιστικών υποδοχέων της Δ.Ε. Μενιδίου, δομήθηκε επί τη βάσει των ακόλουθων γενικών στόχων:

- Ορθολογική κατανομή και συσχέτιση των χρήσεων γης σε πολεοδομικό επίπεδο.
- Καθορισμός αποδεκτών ορίων ανάπτυξης, υιοθετώντας το πρότυπο της «συμπαγούς πόλης».
- Ενδυνάμωση των κοινόχρηστων χώρων, της τεχνικής και κοινωνικής υποδομής με σκοπό την κάλυψη των αναγκών του προγραμματικού πληθυσμού για το έτος 2031.
- Βελτίωση της λειτουργικότητας και της μορφής του οικιστικού ιστού και ανάδειξη της ταυτότητας των οικισμών, μέσα από μηχανισμούς πολεοδόμησης, αναπλάσεων (προβολή - διαμόρφωση δημόσιου χώρου, βελτίωση αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας), και δικτύων - προγραμμάτων εναλλακτικού τουρισμού.
- 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 κ.α.).

➤ Οικιστικές Ενότητες

Σε πρώτο επίπεδο η πολεοδομική οργάνωση της Δ.Ε. Μενιδίου γίνεται κατά Οικιστικές Ενότητες (Ο.Ε.), με σκοπό την ενίσχυση της πολυκεντρικότητας και την καλύτερη οργάνωση του ζωτικού χώρου των οικισμών. Διακρίνονται συνολικά δύο Οικιστικές Ενότητες του τύπου ανοικτής πόλης, όπου ο κεντρικός οικισμός κάθε ενότητας παρέχει υποδομές εκπαίδευσης, υγείας – πρόνοιας, αθλητισμού και πολιτισμού στους υπόλοιπους οικισμούς της ενότητας του. Επιπρόσθετα, το οικιστικό κέντρο του Μενιδίου (έδρα Δ.Ε. Μενιδίου) που τοποθετείται ιεραρχικά στο 6^ο επίπεδο, παρέχει διοικητικές και κοινωνικές υπηρεσίες - εξυπηρετήσεις σε όλους τους οικισμούς χαμηλότερου επιπέδου της Δημοτικής Ενότητας.

Ειδικότερα:

1. Οικιστική Ενότητα Μενιδίου, με κέντρο το Μενίδι (6^{ου} επιπέδου) και τους 7^{ου} επιπέδου πεδινούς και ημιορεινούς οικισμούς Συκούλα, Μαρλέσι, Καστριώτισσα, Λαγκάδα και Ελαιοχώρι. Περιλαμβάνει το διοικητικό κέντρο της Δημοτικής Ενότητας με παροχή υπηρεσιών διοίκησης, εκπαίδευσης, πολιτισμού και εμπορίου, ενώ αντιπροσωπευτικά στοιχεία της ενότητας είναι η παραλιακή ζώνη με δυνατότητες ήπιας τουριστικής αξιοποίησης αλλά και ο γεωργικός χαρακτήρας των ημιορεινών οικισμών.
2. Οικιστική Ενότητα Χρυσοπηγής, με κέντρο τη Χρυσοπηγή (7^{ου} επιπέδου ενισχυμένου / 7^{ου+}) και τους 7^{ου} επιπέδου ορεινούς οικισμούς Θεριακήσι, Παλαιά Φλωριάδα, Φλωριάδα, Χρυσορράχη, Καθαροβούνι, Ελαιόφυτο και Βαλμάδα. Ειδικότερα, η Χρυσοπηγή προτείνεται να αποτελέσει οικοτουριστικό κέντρο για τους ορεινούς οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας. Αντιπροσωπευτικά στοιχεία της ενότητας είναι ο κτηνοτροφικός χαρακτήρας καθώς και οι ορεινοί οικισμοί με ιδανικό περιβάλλον για ανάπτυξη οικοτουρισμού - αγροτουρισμού.

Πίνακας Π.3.1 : Οικιστικές Ενότητες Δημοτικής Ενότητας Μενιδίου

A/A	Οικιστική Ενότητα (κέντρο)	Οικισμός	Ιεράρχηση Οικισμού (επίπεδο)
1	Μενίδι	Μενίδι	6 ^ο
		Συκούλα	7 ^ο
		Μαρλέσι	7 ^ο
		Καστριώτισσα	7 ^ο
		Λαγκάδα	7 ^ο
		Ελαιοχώρι	7 ^ο
2	Χρυσοπηγή	Χρυσοπηγή	7 ^{ο+}
		Θεριακήσι	7 ^ο
		Παλαιά Φλωριάδα	7 ^ο
		Φλωριάδα	7 ^ο
		Χρυσορράχη	7 ^ο
		Καθαροβούνι	7 ^ο
		Ελαιόφυτο	7 ^ο
		Βαλμάδα	7 ^ο

➤ Πολεοδομικές Ενότητες

Σε δεύτερο επίπεδο η πολεοδομική οργάνωση γίνεται κατά Πολεοδομικές Ενότητες (Π.Ε.), που αποτελούν τη βάση και το σύστημα αναφοράς για την εκτίμηση των αναγκών και των ελάχιστων εγκαταστάσεων. Κριτήριο για τον καθορισμό τους αποτελεί η εξασφάλιση της καλύτερης δυνατής οργάνωσης των περιοχών κατοικίας, λοιπών γενικών χρήσεων και αναπτυξιακών δραστηριοτήτων, με πρόβλεψη των απαραίτητων εξυπηρετήσεων των κατοίκων, την αντιμετώπιση των στεγαστικών αναγκών, την απόκτηση γης για κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους και την εκτέλεση προγραμμάτων οργανωμένης οικιστικής ανάπτυξης ή οργανωμένης ανάπτυξης παραγωγικών και επαγγελματικών δραστηριοτήτων. Ο πληθυσμός της Πολεοδομικής Ενότητας κυμαίνεται από 1.500 έως 5.000 κατοίκους, ενώ σε μικρούς αυτοτελείς οικισμούς μπορεί να υπολείπεται των 1.500 κατοίκων.

Με βάση τα ανωτέρω κάθε ένας από τους οικισμούς της Δ.Ε. Μενιδίου, μαζί με τις πιθανές προτεινόμενες επεκτάσεις του, αποτελεί μία οργανική Πολεοδομική Ενότητα με σκοπό να αποκτήσει την αναγκαία λειτουργική δομή μέσω πολεοδόμησης. Στις Πολεοδομικές Ενότητες, βάσει των πολεοδομικών σταθερότυπων υπολογίζεται η πυκνότητα (καθαρή και μικτή), ο πληθυσμός χωρητικότητας καθώς και οι ανάγκες σε κοινωνική και τεχνική υποδομή.

Π.Ε.1 : Πολεοδομική Ενότητα Μενιδίου

Ο οικισμός του Μενιδίου, που εντάσσεται στην Οικιστική Ενότητα Μενιδίου αποτελώντας το κέντρο της, διαθέτει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο βάσει των Β.Δ. 27-3-1948 (ΦΕΚ 93/Α/1948), Β.Δ. 27-8-1948 (ΦΕΚ 220/Α/1948), Β.Δ. 24-4-1953 (ΦΕΚ 113/Α/1953), Β.Δ. 28-4-1954 (ΦΕΚ 92/Α/1954), υπ' αριθμ. 12104/1971 (ΦΕΚ 25/Δ/1972) Απόφασης Νομάρχη Αιτωλοακαρνανίας, Π.Δ. 22-05-1996 (ΦΕΚ 594/Δ/1996), υπ' αριθμ. 3111/2003 (ΦΕΚ 619/Δ/2003) Απόφασης Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος κ.α.

Σε αρκετά όμως σημεία διαπιστώνονται αδυναμίες και προβλήματα εφαρμογής του, αφενός λόγω ελλειπών υποβάθρων που συνοδεύουν τις ανωτέρω αποφάσεις και αφετέρου λόγω της διαμορφωμένης υφιστάμενης κατάστασης.

Βάσει του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου διακρίνονται στην Π.Ε. Μενιδίου καταρχήν 4 Τομείς :

- Ο Τομέας Ι αντιστοιχεί στον Τομέα Ι του Π.Δ. 22-05-1996 (ΦΕΚ 594/Δ/1996).
- Ο Τομέας ΙΙ αντιστοιχεί στον Τομέα ΙΙ του Π.Δ. 22-05-1996 (ΦΕΚ 594/Δ/1996) που περιλαμβάνει την παραλιακή περιοχή περιμετρικά του Ναού του Αποστόλου Παύλου.
- Ο Τομέας ΙΙΙ περιλαμβάνει το μεγαλύτερο τμήμα του οικισμού όπως αυτό ρυθμίζεται από το αρχικό ρυμοτομικό σχέδιο (Β.Δ. 27-8-1948, ΦΕΚ 220/Α/1948) και τις τροποποιήσεις του.
- Ο Τομέας ΙV περιλαμβάνει τις επεκτάσεις, βόρεια και νότια του οικισμού, όπως αυτές καθορίστηκαν με την υπ' αριθμ. 12104/1971 (ΦΕΚ 25/Δ/1972) Απόφαση Νομάρχη Αιτωλοακαρνανίας.

Επίσης ο οικισμός του Μενιδίου, είναι οριοθετημένος με την υπ' αριθμ. 4963/86/1987 (ΦΕΚ 756/Δ/1987) Απόφαση Νομάρχη Αιτωλοακαρνανίας, βάσει του Π.Δ. 24-4-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/1985). Σημειωτέον, ότι εντός των ορίων της ανωτέρω απόφασης εντοπίζονται και εκτάσεις οι οποίες δεν περιλαμβάνονται στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού, καθώς και το αντίστροφο. Ειδικότερα, βάσει της ανωτέρω απόφασης, χαρακτηρίζεται ως παραλιακός, δυναμικός, αδιάφορος, συνεκτικός και μεγάλος, ενώ η αρτιότητα ορίζεται στα 1.000 τ.μ. για το εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου τμήμα.

Βάσει της προβλεπόμενης πληθυσμιακής εξέλιξης για το 2031 (Πίνακας Π.1.1), ο προγραμματικός πληθυσμός του φτάνει τους 1.396 κατοίκους, ο οποίος όμως δεν μπορεί να εξυπηρετηθεί από την υφιστάμενη έκταση του οικισμού (1.085 κάτοικοι - Πίνακας Π.2.2). Μάλιστα, οι διαθέσιμες σήμερα αδόμητες εκτάσεις είναι εξαιρετικά περιορισμένες, καθώς πλέον του 80% του οικισμού είναι δομημένο.

Επομένως, στα πλαίσια κάλυψης των οικιστικών αναγκών αλλά και για λόγους ορθολογικού πολεοδομικού σχεδιασμού, προτείνονται επεκτάσεις του οικισμού με ένταξη στο σχέδιο περιοχών πέραν του βόρειου και νότιο ορίου του, καθώς και μικρότερες επεκτάσεις στο ανατολικό του τμήμα. Οι ανωτέρω επεκτάσεις, που βρίσκονται σε επαφή με τον οικισμό, διαθέτουν τη φυσική καταλληλότητα, ενισχύουν τον ήδη διαμορφωμένο οικιστικό ιστό και συντελούν στην ενδυνάμωση της αστικής δυναμικής της έδρας της Δημοτικής Ενότητας. Επιπλέον, αναμένεται να καλύψουν τις αυξημένες ανάγκες και για παραθεριστική κατοικία. Τελικά, οι προτεινόμενες οι επεκτάσεις μαζί με τις εκτάσεις της απόφασης οριοθέτησης (ΦΕΚ 756/Δ/1987) που βρίσκονται εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, συνθέτουν τον Τομέα V της Π.Ε. Μενιδίου.

Η Εθνική Οδός «Αντίρριο – Ιωάννινα» διασχίζει κεντρικά τον οικισμό, διαχωρίζοντάς τον ουσιαστικά σε δύο περιοχές, ανάντη και κατάντη αυτής. Επίσης, από το νοτιοανατολικό τμήμα του διέρχονται γραμμές του δικτύου υψηλής τάσης της Δ.Ε.Η.

Εντός του οικισμού λειτουργεί Νηπιαγωγείο και Δημοτικό που εξυπηρετούν και τους υπόλοιπους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας. Οι υπόλοιπες ανάγκες σε κοινωνικές υποδομές και καθημερινές εξυπηρετήσεις καλύπτονται από τον οικισμό του Κομποτίου και την πόλη της Άρτας που αποτελούν οικιστικά κέντρα 7^{ου} και 5^{ου} Επιπέδου αντίστοιχα, με τα οποία τόσο το Μενίδι όσο και οι υπόλοιποι οικισμοί της Δ.Ε. Μενιδίου αναπτύσσουν σχέσεις εξάρτησης και επιρροής. Οι βασικές ελλείψεις εντοπίζονται κυρίως σε ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους.

Οι βασικές προτάσεις για την πολεοδομική οργάνωση της Π.Ε. Μενιδίου συνοψίζονται στα ακόλουθα :

- Επέκταση του οικισμού με ένταξη στο σχέδιο περιοχών συνολικής έκτασης 16,1 ha.
- Καθορισμός χρήσεων γης των κατηγοριών :
 - «Αμιγής Κατοικία» (άρθρο 2 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018) και
 - «Γενική Κατοικία» (άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018) / «Γενική Κατοικία τύπου Ι»
- Σύνταξη Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής στις περιοχές του Τομέα V (επεκτάσεις και εκτάσεις της απόφασης οριοθέτησης που βρίσκονται εκτός σχεδίου), αλλά και αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου με σκοπό την αποτελεσματική πολεοδομική οργάνωση σε συνάρτηση με την υπάρχουσα κατάσταση, την εξασφάλιση των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών υποδομών και την εναρμόνιση με τις κατευθύνσεις του ΣΧΟΟΑΠ (π.χ. χρήσεις γης).

- Υπογειοποίηση του τμήματος της Γραμμής Μεταφοράς Υψηλής Τάσης που διέρχεται από οικιστική περιοχή του οικισμού του Μενιδίου.
- Η μικτή/brutto πυκνότητα και ο προτεινόμενος καθαρός/netto μέσος συντελεστής δόμησης (μ.σ.δ.) είναι :

Πολοδομική Ενότητα	Έκταση (Ha)	Πληθυσμός 2031	Μικτή/Brutto Πυκνότητα (κατ./Ha)	Καθαρός/Netto Μ.Σ.Δ.
Π.Ε.1 : Μενίδι	51,1	1.396	27	
Τομέας Ι	1,3			1,0
Τομέας ΙΙ	2,0			0,8
Τομέας ΙΙΙ	18,6			1,0
Τομέας ΙV	11,2			0,8
Τομέας V	18,0			0,6

Π.Ε.2 : Πολοδομική Ενότητα Συκούλας

Ο οικισμός της Συκούλας, που εντάσσεται στην Οικιστική Ενότητα Μενιδίου, με την υπ' αριθμ. ΤΥ5304/1978 (ΦΕΚ 357/Δ/1978) Απόφαση Νομάρχη Αιτωλοακαρνανίας διαθέτει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, το οποίο αναπτύσσεται κατά βάση γραμμικά κατά μήκος της Εθνικής Οδού «Αγρίνιο – Άρτα». Ειδικότερα, ορίστηκε αρτιότητα 300 τ.μ., ελάχιστο πρόσωπο 14μ και ελάχιστο βάθος 18μ.

Βάσει της προβλεπόμενης πληθυσμιακής εξέλιξης για το 2031 (Πίνακας Π.1.1), ο προγραμματικός πληθυσμός του φτάνει τους 456 κατοίκους, ο οποίος όμως δεν μπορεί να εξυπηρετηθεί από την υφιστάμενη έκταση του οικισμού (410 κάτοικοι - Πίνακας Π.2.2). Στα πλαίσια κάλυψης των οικιστικών αναγκών, προτείνεται επέκταση του οικισμού με ένταξη στο σχέδιο περιοχής πέραν του βορειοανατολικού ορίου του. Ειδικότερα εντός της Π.Ε. Συκούλας, ο υφιστάμενος οικισμός αποτελεί τον Τομέα Ι και η προτεινόμενη επέκταση συνθέτει τον Τομέα ΙΙ.

Σε επαφή με τα όρια του σχεδίου διέρχεται η Εθνική Οδός «Αντίρριο – Ιωάννινα», ενώ σε σχετικά μικρή απόσταση προβλέπεται η κατασκευή και διέλευση της Ιόνιας Οδού. Επίσης, εντός των ορίων του οικισμού διέρχονται γραμμές του δικτύου υψηλής τάσης της Δ.Ε.Η.

Οι ανάγκες σε βασικές κοινωνικές υποδομές και καθημερινών εξυπηρετήσεων καλύπτονται από τους οικισμούς του Μενιδίου, του Κομποτίου και την πόλη της Άρτας, με τις ελλείψεις να εντοπίζονται κυρίως σε οργανωμένους ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους.

Οι βασικές προτάσεις για την πολοδομική οργάνωση της Π.Ε. Συκούλας συνοψίζονται στα ακόλουθα :

- Επέκταση του οικισμού με ένταξη στο σχέδιο περιοχής πέραν του βορειοανατολικού ορίου του, συνολικής έκτασης 2,5 ha.
- Καθορισμός χρήσεων γης της κατηγορίας «Γενική Κατοικία» (άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018) / «Γενική Κατοικία τύπου Ι» και «Γενική Κατοικία τύπου ΙΙ».
- Σύνταξη Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής στην προτεινόμενη επέκταση, αλλά και αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου με σκοπό την αποτελεσματική πολοδομική οργάνωση σε συνάρτηση με την υπάρχουσα κατάσταση, την εξασφάλιση των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών υποδομών και την εναρμόνιση με τις κατευθύνσεις του ΣΧΟΟΑΠ (π.χ. χρήσεις γης).
- Υπογειοποίηση του τμήματος της Γραμμής Μεταφοράς Υψηλής Τάσης που διέρχεται από οικιστική περιοχή του οικισμού της Συκούλας.
- Η μικτή/brutto πυκνότητα και ο προτεινόμενος καθαρός / netto μέσος συντελεστής δόμησης (μ.σ.δ.) είναι :

Πολεοδομική Ενότητα	Έκταση (Ha)	Πληθυσμός 2031	Μικτή/Brutto Πυκνότητα (κατ./Ha)	Καθαρός/Netto Μ.Σ.Δ.
Π.Ε.2 : Συκούλα	18,8	456	24	0,8
Τομέας Ι (εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο)	16,3			
Τομέας ΙΙ (επέκταση)	2,5			

Π.Ε.3 : Πολεοδομική Ενότητα Μαρλεσίου

Ο οικισμός του Μαρλεσίου, που εντάσσεται στην Οικιστική Ενότητα Μενιδίου, είναι οριοθετημένος με την υπ' αριθμ. 4963/86/1987 (ΦΕΚ 758/Δ/1987) Απόφαση Νομάρχη Αιτωλοακαρνανίας, βάσει του Π.Δ. 24-4-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/1985).

Ειδικότερα, χαρακτηρίζεται ως αδιάφορος, συνεκτικός και μικρός, ενώ η αρτιότητα ορίζεται στα 500 τ.μ.

Στις απογραφές της ΕΛ.ΣΤΑΤ. το 2001 και το 2011 παρουσίασε μηδενικό πληθυσμό, ενώ με βάση την προβλεπόμενη πληθυσμιακή εξέλιξη για το 2031 (Πίνακας Π.1.1), ο προγραμματικός πληθυσμός του φτάνει τους 30 κατοίκους, με την χωρητικότητά του (233 κάτοικοι - Πίνακας Π.2.2) να είναι επαρκής για την υποδοχή του πληθυσμού.

Σε μικρή απόσταση από τα όριά του λειτουργεί κοιμητήριο που εξυπηρετεί τους γειτονικούς οικισμούς (π.χ. Συκούλα).

Οι βασικές προτάσεις για την πολεοδομική οργάνωση της Π.Ε. Μαρλεσίου συνοψίζονται στα ακόλουθα :

- Καθορισμός χρήσεων γης της κατηγορίας «Γενική Κατοικία» (άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018) / «Γενική Κατοικία τύπου ΙΙΙ».
- Σύνταξη Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής στο σύνολο της Πολεοδομικής Ενότητας με σκοπό την αποτελεσματική πολεοδομική οργάνωση και την εξασφάλιση των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών υποδομών.
- Η μικτή/brutto πυκνότητα και ο προτεινόμενος καθαρός/netto μέσος συντελεστής δόμησης (μ.σ.δ.) είναι :

Πολεοδομική Ενότητα	Έκταση (Ha)	Πληθυσμός 2031	Μικτή/Brutto Πυκνότητα (κατ./Ha)	Καθαρός/Netto Μ.Σ.Δ.
Π.Ε.3 : Μαρλέσι	8,7	30	3	0,6

Π.Ε.4 : Πολεοδομική Ενότητα Καστριώτισσας

Ο οικισμός της Καστριώτισσας (πρώην «Πύλη»), που εντάσσεται στην Οικιστική Ενότητα Μενιδίου, δομείται σύμφωνα με το Π.Δ. 6-12-1982 (ΦΕΚ 588/Δ/1982) μετά από την υπ' αριθμ. 6371/1983 (ΦΕΚ 504/Δ/1983) Απόφαση Νομάρχη Αιτωλοακαρνανίας. Με βάση το ανωτέρω Προεδρικό Διάταγμα για τους «στάσιμους» οικισμούς, η δομήσιμη επιφάνεια ορίζεται σε ακτίνα 800 μέτρων από το κέντρο του οικισμού (συνολική έκταση 200 Ha), με αποτέλεσμα σε μία εκτεταμένη περιοχή να υπάρχει η δυνατότητα για διάσπαρτη και ανεξέλεγκτη δόμηση με όρους εντός σχεδίου, υπονομεύοντας τόσο το πρότυπο της «συμπαγούς πόλης» όσο και το μοντέλο του βιώσιμου οικισμού.

Με δεδομένη την έλλειψη έντονων οικιστικών πιέσεων και προκειμένου να προαχθεί η ήπια οικιστική φυσιογνωμία της περιοχής αλλά και να διαφυλαχθεί η αγροτική γη, με πρωτοβουλία του πρώην Δήμου Μενιδίου, έχει γίνει ολοκληρωμένη πρόταση προς τις αρμόδιες υπηρεσίες για οριοθέτηση του οικισμού βάσει του Π.Δ. 24-4-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/1985). Ειδικότερα, τα προτεινόμενα όρια περιβάλλουν κατά βάση το συνεκτικό και πυκνοδομημένο τμήμα του οικισμού, λαμβάνοντας υπόψη τις πραγματικές στεγαστικές ανάγκες, τα φυσικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά της περιοχής καθώς και τις ανάγκες μελλοντικής

πολεοδόμησης. Οι εκτάσεις που ανήκουν στη ζώνη των 800 μέτρων και δεν περιλαμβάνονται στα προτεινόμενα όρια προς πολεοδόμηση, αποδίδονται για τον καθορισμό εξαστικών χρήσεων (π.χ. Περιοχές Ειδικής Προστασίας, Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης).

Βάσει της προβλεπόμενης πληθυσμιακής εξέλιξης για το 2031 (Πίνακας Π.1.1), ο προγραμματικός πληθυσμός του φτάνει τους 112 κατοίκους, με την χωρητικότητά του (118 κάτοικοι - Πίνακας Π.2.2), όπως αυτή προκύπτει βάσει της προτεινόμενης οριοθέτησης, να είναι επαρκής για την υποδοχή του πληθυσμού.

Οι ανάγκες σε βασικές κοινωνικές υποδομές και καθημερινών εξυπηρετήσεων καλύπτονται από τους οικισμούς του Μενιδίου, του Κομποτίου και την πόλη της Άρτας, με τις ελλείψεις να εντοπίζονται κυρίως σε οργανωμένους ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους.

Οι βασικές προτάσεις για την πολεοδομική οργάνωση της Π.Ε. Καστριώτισσας συνοψίζονται στα ακόλουθα :

- Καθορισμός χρήσεων γης της κατηγορίας «Γενική Κατοικία» (άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018) / «Γενική Κατοικία τύπου ΙΙΙ».
- Σύνταξη Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής στο σύνολο της Πολεοδομικής Ενότητας με σκοπό την αποτελεσματική πολεοδομική οργάνωση και την εξασφάλιση των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών υποδομών.
- Η μικτή/brutto πυκνότητα και ο προτεινόμενος καθαρός/netto μέσος συντελεστής δόμησης (μ.σ.δ.) είναι :

Πολεοδομική Ενότητα	Έκταση (Ha)	Πληθυσμός 2031	Μικτή/Brutto Πυκνότητα (κατ./Ha)	Καθαρός/Netto Μ.Σ.Δ.
Π.Ε.4 : Καστριώτισσα*	4,4	112	25	0,6

* προτεινόμενη έκταση προς πολεοδόμηση

Π.Ε.5 : Πολεοδομική Ενότητα Λαγκάδας

Το έτος 1979, κατόπιν αιτήματος της (τότε) Κοινότητας Μενιδίου, κλιμάκιο του ΙΓΜΕ πραγματοποίησε γεωτεχνική έρευνα για τις συνθήκες ασφάλειας στον οικισμό της Λαγκάδας, λόγω των έντονων κατολισθητικών φαινομένων που παρατηρήθηκαν στην περιοχή. Τα πορίσματα της έρευνας περιελήφθησαν σε Μελέτη με τίτλο «Γεωτεχνική Έρευνα για τις Συνθήκες Ασφάλειας του οικισμού Λαγκάδα Μενιδίου Νομού Αιτωλοακαρνανίας» (ΙΓΜΕ, Αθήνα, Σεπτέμβριος 1980), στην οποία προτείνονται μια σειρά έργων που αφορούν την ασφάλεια του οικισμού, όπως (ενδεικτικά):

- Κατασκευή αποστραγγιστικής τάφρου συλλογής και απορροής υδάτων πέριξ του οικισμού.
- Κατασκευή συρματοκιβωτίων ανάσχεσης κινητικότητας των εδαφικών μαζών στα σημεία που έχουν σημειωθεί εδαφικές θραύσεις.
- Κατασκευή τιμμεντένιων αυλακών απορροής των επιφανειακών νερών.

Τέλος, η Μελέτη καταλήγει ότι, για τον συγκεκριμένο οικισμό, εφόσον η δαπάνη των ανωτέρω μέτρων κριθεί υπερβολική, προτείνεται σαν εναλλακτική λύση η μεταφορά του οικισμού σε ασφαλή θέση.

Σε συνέχεια των ανωτέρω, η παρούσα Μελέτη προτείνει την έκδοση απόφασης παραμονής του κατολισθαίνοντος οικισμού της Λαγκάδας με την κατασκευή των απαιτούμενων έργων προστασίας ή την μεταφορά του σε άλλη ασφαλή θέση.

Ο οικισμός της Λαγκάδας, που εντάσσεται στην Οικιστική Ενότητα Μενιδίου, δομείται σύμφωνα με το Π.Δ. 6-12-1982 (ΦΕΚ 588/Δ/1982) μετά από την υπ' αριθμ. 6371/1983 (ΦΕΚ 504/Δ/1983) Απόφαση Νομάρχη Αιτωλοακαρνανίας. Με βάση το ανωτέρω Προεδρικό Διάταγμα για τους «στάσιμους» οικισμούς, η δομήσιμη επιφάνεια ορίζεται σε ακτίνα 800 μέτρων από το κέντρο του οικισμού (συνολική έκταση 200 Ha), με αποτέλεσμα σε μία εκτεταμένη περιοχή να υπάρχει η δυνατότητα για διάσπαρτη και ανεξέλεγκτη δόμηση με όρους εντός σχεδίου, υπονομεύοντας τόσο το πρότυπο της «συμπαγούς πόλης» όσο και το μοντέλο του βιώσιμου οικισμού.

Με δεδομένη την έλλειψη έντονων οικιστικών πιέσεων και προκειμένου να προαχθεί η ήπια οικιστική φυσιογνωμία της περιοχής αλλά και να διαφυλαχθεί η αγροτική γη, με πρωτοβουλία του πρώην Δήμου Μενιδίου, έχει γίνει ολοκληρωμένη πρόταση προς τις αρμόδιες υπηρεσίες για οριοθέτηση του οικισμού βάσει του Π.Δ. 24-4-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/1985). Ειδικότερα, τα προτεινόμενα όρια περιβάλλουν κατά βάση το συνεκτικό και πυκνοδομημένο τμήμα του οικισμού, λαμβάνοντας υπόψη τις πραγματικές στεγαστικές ανάγκες, τα φυσικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά της περιοχής καθώς και τις ανάγκες μελλοντικής πολεοδόμησης. Οι εκτάσεις που ανήκουν στη ζώνη των 800 μέτρων και δεν περιλαμβάνονται στα προτεινόμενα όρια προς πολεοδόμηση, αποδίδονται για τον καθορισμό εξωαστικών χρήσεων (π.χ. Περιοχές Ειδικής Προστασίας, Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης).

Βάσει της προβλεπόμενης πληθυσμιακής εξέλιξης για το 2031 (Πίνακας Π.1.1), ο προγραμματικός πληθυσμός του φτάνει τους 107 κατοίκους, με την χωρητικότητά του (493 κάτοικοι - Πίνακας Π.2.2), όπως αυτή προκύπτει βάσει της προτεινόμενης οριοθέτησης, να είναι επαρκής για την υποδοχή του πληθυσμού.

Εντός του οικισμού λειτουργεί κοιμητήριο, ενώ οι ανάγκες σε βασικές κοινωνικές υποδομές και καθημερινών εξυπηρετήσεων καλύπτονται από τους οικισμούς του Μενιδίου, του Κομποτίου και την πόλη της Άρτας, με τις ελλείψεις να εντοπίζονται κυρίως σε οργανωμένους ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους.

Οι βασικές προτάσεις για την πολεοδομική οργάνωση της Π.Ε. Λαγκάδας συνοψίζονται στα ακόλουθα :

- Καθορισμός χρήσεων γης της κατηγορίας «Γενική Κατοικία» (άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018) / «Γενική Κατοικία τύπου ΙΙΙ».
- Σύνταξη Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής στο σύνολο της Πολεοδομικής Ενότητας με σκοπό την αποτελεσματική πολεοδομική οργάνωση και την εξασφάλιση των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών υποδομών.
- Η μικτή/brutto πυκνότητα και ο προτεινόμενος καθαρός/netto μέσος συντελεστής δόμησης (μ.σ.δ.) είναι :

Πολεοδομική Ενότητα	Έκταση (Ha)	Πληθυσμός 2031	Μικτή/Brutto Πυκνότητα (κατ./Ha)	Καθαρός/Netto Μ.Σ.Δ.
Π.Ε.5 : Λαγκάδα*	18,4	107	6	0,6

* προτεινόμενη έκταση προς πολεοδόμηση

Πολεοδομική Ενότητα Ελαιοχωρίου (Π.Ε.6)

Ο οικισμός του Ελαιοχωρίου, που εντάσσεται στην Οικιστική Ενότητα Μενιδίου, είναι οριοθετημένος με την υπ' αριθμ. 4963/86/1987 (ΦΕΚ 757/Δ/1987) Απόφαση Νομάρχη Αιτωλοακαρνανίας, βάσει του Π.Δ. 24-4-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/1985).

Ειδικότερα, χαρακτηρίζεται ως αδιάφορος, στάσιμος, συνεκτικός και μικρός, ενώ η αρτιότητα ορίζεται στα 300 τ.μ.

Βάσει της προβλεπόμενης πληθυσμιακής εξέλιξης για το 2031 (Πίνακας Π.1.1), ο προγραμματικός πληθυσμός του φτάνει τους 154 κατοίκους, ο οποίος όμως δεν μπορεί να εξυπηρετηθεί από την υφιστάμενη έκταση του οικισμού (98 κάτοικοι - Πίνακας Π.2.2). Στα πλαίσια κάλυψης των οικιστικών αναγκών αλλά και για λόγους ορθολογικού πολεοδομικού σχεδιασμού, προτείνεται επέκταση του οικισμού με ένταξη στο σχέδιο της περιοχής μεταξύ των δυο τμημάτων που σήμερα βρίσκονται εντός ορίων οικισμού.

Σημειωτέον, σε επαφή με τα νοτιοδυτικά όρια του οικισμού διέρχεται η Ιόνια Οδός η οποία αναμένεται να δώσει σημαντική ώθηση στην αναπτυξιακή φυσιογνωμία της ευρύτερης περιοχής.

Οι ανάγκες σε βασικές κοινωνικές υποδομές και καθημερινών εξυπηρετήσεων καλύπτονται από τους οικισμούς του Μενιδίου, του Κομποτίου και την πόλη της Άρτας, με τις ελλείψεις να εντοπίζονται κυρίως σε οργανωμένους ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους.

Οι βασικές προτάσεις για την πολεοδομική οργάνωση της Π.Ε. Ελαιοχωρίου συνοψίζονται στα ακόλουθα :

- Επέκταση του οικισμού με ένταξη στο σχέδιο, της περιοχής μεταξύ των δύο υφιστάμενων τμημάτων του οικισμού, συνολικής έκτασης 3,7 ha.
- Καθορισμός χρήσεων γης της κατηγορίας «Γενική Κατοικία» (άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018) / «Γενική Κατοικία τύπου ΙΙΙ».
- Σύνταξη Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής στο σύνολο της Πολεοδομικής Ενότητας με σκοπό την αποτελεσματική πολεοδομική οργάνωση και την εξασφάλιση των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών υποδομών. Πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη προσοχή κατά το σχεδιασμό, με εφαρμογή μέτρων προστασίας (ζώνη πρασίνου, αποστάσεις κτιρίων από αυτοκινητόδρομο κ.α.), λόγω της άμεσης επαφής με τον νέο αυτοκινητόδρομο της Ιόνιας Οδού.
- Η μικτή/brutto πυκνότητα και ο προτεινόμενος καθαρός/netto μέσος συντελεστής δόμησης (μ.σ.δ.) είναι :

Πολεοδομική Ενότητα	Έκταση (Ha)	Πληθυσμός 2031	Μικτή/Brutto Πυκνότητα (κατ./Ha)	Καθαρός/Netto Μ.Σ.Δ.
Π.Ε.6 : Ελαιοχώρι	9,9	154	16	0,6
υφιστάμενος οικισμός	6,2			
επέκταση	3,7			

Π.Ε.7 : Πολεοδομική Ενότητα Χρυσοπηγής

Ο οικισμός της Χρυσοπηγής, που εντάσσεται στην Οικιστική Ενότητα Χρυσοπηγής αποτελώντας το κέντρο της, είναι οριοθετημένος με την υπ' αριθμ. 44/1986 (ΦΕΚ 844/Δ/1986) Απόφαση Νομάρχης Αιτωλοακαρνανίας, βάσει του Π.Δ. 24-4-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/1985).

Ειδικότερα, χαρακτηρίζεται ως αδιάφορος, δυναμικός, συνεκτικός και μεσαίος, ενώ η αρτιότητα ορίζεται στα 500 τ.μ.

Βάσει της προβλεπόμενης πληθυσμιακής εξέλιξης για το 2031 (Πίνακας Π.1.1), ο προγραμματικός πληθυσμός του φτάνει τους 1.077 κατοίκους, ο οποίος όμως δεν μπορεί να εξυπηρετηθεί από την υφιστάμενη έκταση του οικισμού (503 κάτοικοι - Πίνακας Π.2.2). Στα πλαίσια κάλυψης των οικιστικών αναγκών αλλά και για λόγους ορθολογικού πολεοδομικού σχεδιασμού, προτείνεται επέκταση του οικισμού με ένταξη στο σχέδιο περιοχών περιμετρικά των υφιστάμενων ορίων.

Ο οικισμός διατρέχεται από την Επαρχιακή Οδό «Πατιόπουλο - Κομπότι», ενώ σε επαφή με τα όρια του λειτουργεί κοιμητήριο. Επίσης, εντός του οικισμού λειτουργεί Νηπιαγωγείο και Δημοτικό που εξυπηρετούν και τους γειτονικούς οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας, ενώ οι υπόλοιπες ανάγκες σε βασικές κοινωνικές υποδομές και καθημερινών εξυπηρετήσεων καλύπτονται από τους οικισμούς του Μενιδίου, του Κομποτίου και την πόλη της Άρτας, με τις ελλείψεις να εντοπίζονται κυρίως σε οργανωμένους ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους.

Οι βασικές προτάσεις για την πολεοδομική οργάνωση της Π.Ε. Χρυσοπηγής συνοψίζονται στα ακόλουθα :

- Επέκταση του οικισμού με ένταξη στο σχέδιο περιοχής περιμετρικά του οικισμού συνολικής έκτασης 26,0 ha. Ειδικά για την επέκταση στο βόρειο τμήμα του οικισμού, απαιτείται να διερευνηθεί η δυνατότητα μείωσης της ελάχιστης απόστασης μεταξύ του κοιμητηρίου του οικισμού και του ορίου του πολεοδομικού σχεδίου, μέσω εκπόνησης ειδικών μελετών, προκειμένου να συνεχίσει να λειτουργεί αλλά και να είναι εφικτός ένας ορθολογικός πολεοδομικός σχεδιασμός. Σε διαφορετική περίπτωση,

προτείνεται η κατάργησή του, με το χαρακτηρισμό της έκτασης ως «μνημειακό πράσινο» και ίδρυση νέου κοιμητηρίου σε κατάλληλη θέση που θα προκύψει μετά τη σύνταξη σχετικών μελετών.

- Καθορισμός χρήσεων γης της κατηγορίας «Γενική Κατοικία» (άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018) / «Γενική Κατοικία τύπου ΙΙΙ».
- Σύνταξη Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής στο σύνολο της Πολεοδομικής Ενότητας με σκοπό την αποτελεσματική πολεοδομική οργάνωση και την εξασφάλιση των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών υποδομών.
- Η μικτή/brutto πυκνότητα και ο προτεινόμενος καθαρός/netto μέσος συντελεστής δόμησης (μ.σ.δ.) είναι :

Πολεοδομική Ενότητα	Έκταση (Ha)	Πληθυσμός 2031	Μικτή/Brutto Πυκνότητα (κατ./Ha)	Καθαρός/Netto Μ.Σ.Δ.
Π.Ε.7 : Χρυσοπηγή	48,8	1.077	22	0,6
υφιστάμενος οικισμός	22,8			
επέκταση	26,0			

Π.Ε.8 : Πολεοδομική Ενότητα Θεριακησίου

Ο οικισμός του Θεριακησίου, που εντάσσεται στην Οικιστική Ενότητα Χρυσοπηγής, είναι οριοθετημένος με την υπ' αριθμ. 4963/86/1987 (ΦΕΚ 755/Δ/1987) Απόφαση Νομάρχη Αιτωλοακαρνανίας, βάσει του Π.Δ. 24-4-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/1985).

Ειδικότερα, χαρακτηρίζεται ως αδιάφορος, στάσιμος, συνεκτικός και μεσαίος, ενώ η αρτιότητα ορίζεται στα 500 τ.μ.

Βάσει της προβλεπόμενης πληθυσμιακής εξέλιξης για το 2031 (Πίνακας Π.1.1), ο προγραμματικός πληθυσμός του φτάνει τους 483 κατοίκους, ο οποίος όμως δεν μπορεί να εξυπηρετηθεί από την υφιστάμενη έκταση του οικισμού (352 κάτοικοι - Πίνακας Π.2.2). Στα πλαίσια κάλυψης των οικιστικών αναγκών, προτείνεται επέκταση του οικισμού με ένταξη στο σχέδιο έκτασης που βρίσκεται σε επαφή με το δυτικό και νοτιοδυτικό όριο του οικισμού.

Σε μικρή απόσταση από το ανατολικό του όριο λειτουργεί κοιμητήριο, ενώ οι ανάγκες σε βασικές κοινωνικές υποδομές και καθημερινών εξυπηρετήσεων καλύπτονται από τους οικισμούς του Μενιδίου, της Χρυσοπηγής, του Κομποτίου και την πόλη της Άρτας, με τις ελλείψεις να εντοπίζονται κυρίως σε οργανωμένους ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους.

Οι βασικές προτάσεις για την πολεοδομική οργάνωση της Π.Ε. Θεριακησίου συνοψίζονται στα ακόλουθα :

- Επέκταση του οικισμού με ένταξη στο σχέδιο περιοχής, πέραν των δυτικών και νοτιοδυτικών ορίων του, συνολικής έκτασης 7,5 ha.
- Καθορισμός χρήσεων γης της κατηγορίας «Γενική Κατοικία» (άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018) / «Γενική Κατοικία τύπου ΙΙΙ».
- Σύνταξη Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής στο σύνολο της Πολεοδομικής Ενότητας με σκοπό την αποτελεσματική πολεοδομική οργάνωση και την εξασφάλιση των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών υποδομών.
- Η μικτή/brutto πυκνότητα και ο προτεινόμενος καθαρός/netto μέσος συντελεστής δόμησης (μ.σ.δ.) είναι :

Πολεοδομική Ενότητα	Έκταση (Ha)	Πληθυσμός 2031	Μικτή/Brutto Πυκνότητα (κατ./Ha)	Καθαρός/Netto Μ.Σ.Δ.
Π.Ε.8 : Θεριακήσι	26,8	483	18	0,6
υφιστάμενος οικισμός	19,3			
επέκταση	7,5			

Π.Ε.9 : Πολεοδομική Ενότητα Παλαιάς Φλωριάδας

Ο οικισμός της Παλαιάς Φλωριάδας, που εντάσσεται στην Οικιστική Ενότητα Χρυσοπηγής, είναι οριοθετημένος με την υπ' αριθμ. 533/1986 (ΦΕΚ 843/Δ/1986) Απόφαση Νομάρχη Αιτωλοακαρνανίας, βάσει του Π.Δ. 24-4-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/1985).

Ειδικότερα, χαρακτηρίζεται ως αδιάφορος, συνεκτικός και μικρός, ενώ η αρτιότητα ορίζεται στα 500 τ.μ.

Βάσει της προβλεπόμενης πληθυσμιακής εξέλιξης για το 2031 (Πίνακας Π.1.1), ο προγραμματικός πληθυσμός του φτάνει τους 358 κατοίκους, ο οποίος όμως δεν μπορεί να εξυπηρετηθεί από την υφιστάμενη έκταση του οικισμού (169 κάτοικοι - Πίνακας Π.2.2). Στα πλαίσια κάλυψης των οικιστικών αναγκών, προτείνεται επέκταση του οικισμού με ένταξη στο σχέδιο έκτασης που βρίσκεται σε επαφή με το νότιο και ανατολικό όριο του οικισμού.

Νοτίως του οικισμού διέρχεται η Επαρχιακή Οδός «Πατιόπουλο - Κομπότι», ενώ επίσης βρίσκεται σε επαφή με υφιστάμενο κοιμητήριο καθώς και με κτιριακό συγκρότημα (νερόμυλος, νεροτριβή) που αποτελεί κηρυγμένο Ιστορικό Διατηρητέο Μνημείο με ζώνη προστασίας 50μ.

Οι ανάγκες σε βασικές κοινωνικές υποδομές και καθημερινών εξυπηρετήσεων καλύπτονται από τους οικισμούς του Μενιδίου, της Χρυσοπηγής, του Κομποτίου και την πόλη της Άρτας, με τις ελλείψεις να εντοπίζονται κυρίως σε οργανωμένους ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους.

Οι βασικές προτάσεις για την πολεοδομική οργάνωση της Π.Ε. Παλαιάς Φλωριάδας συνοψίζονται στα ακόλουθα :

- Επέκταση του οικισμού με ένταξη στο σχέδιο περιοχής, πέραν των νότιων και ανατολικών ορίων του, συνολικής έκτασης 10,0 ha. Ειδικά για την επέκταση στο νότιο και νοτιοανατολικό τμήμα του οικισμού, απαιτείται να διερευνηθεί η δυνατότητα μείωσης της ελάχιστης απόστασης μεταξύ του κοιμητηρίου του οικισμού και του ορίου του πολεοδομικού σχεδίου, μέσω εκπόνησης ειδικών μελετών, προκειμένου να συνεχίσει να λειτουργεί αλλά και να είναι εφικτός ένας ορθολογικός πολεοδομικός σχεδιασμός. Σε διαφορετική περίπτωση, προτείνεται η κατάργησή του, με το χαρακτηρισμό της έκτασης ως «μνημειακό πράσινο» και ίδρυση νέου κοιμητηρίου σε κατάλληλη θέση που θα προκύψει μετά τη σύνταξη σχετικών μελετών.
- Καθορισμός χρήσεων γης της κατηγορίας «Γενική Κατοικία» (άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018) / «Γενική Κατοικία τύπου ΙΙΙ».
- Σύνταξη Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής στο σύνολο της Πολεοδομικής Ενότητας με σκοπό την αποτελεσματική πολεοδομική οργάνωση και την εξασφάλιση των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών υποδομών.
- Η μικτή/brutto πυκνότητα και ο προτεινόμενος καθαρός/netto μέσος συντελεστής δόμησης (μ.σ.δ.) είναι :

Πολεοδομική Ενότητα	Έκταση (Ha)	Πληθυσμός 2031	Μικτή/Brutto Πυκνότητα (κατ./Ha)	Καθαρός/Netto Μ.Σ.Δ.
Π.Ε.9 : Παλαιά Φλωριάδα	18,7	358	19	0,6
υφιστάμενος οικισμός	8,7			
επέκταση	10,0			

Π.Ε.10 : Πολεοδομική Ενότητα Φλωριάδας

Ο οικισμός της Φλωριάδας (πρώην «Λιάσκοβο»), που εντάσσεται στην Οικιστική Ενότητα Χρυσοπηγής, είναι οριοθετημένος με την υπ' αριθμ. 797/88/1989 (ΦΕΚ 267/Δ/1989) Απόφαση Νομάρχη Αιτωλοακαρνανίας, βάσει του Π.Δ. 24-4-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/1985).

Ειδικότερα, χαρακτηρίζεται ως αδιάφορος, στάσιμος, συνεκτικός και μικρός, η αρτιότητα ορίζεται στα 300 τ.μ., ενώ για την έκδοση άδειας δόμησης ζητείται βεβαίωση δασαρχείου.

Βάσει της προβλεπόμενης πληθυσμιακής εξέλιξης για το 2031 (Πίνακας Π.1.1), ο προγραμματικός πληθυσμός του φτάνει τους 337 κατοίκους, ο οποίος όμως δεν μπορεί να εξυπηρετηθεί από την υφιστάμενη έκταση του οικισμού (190 κάτοικοι - Πίνακας Π.2.2). Στα πλαίσια κάλυψης των οικιστικών αναγκών αλλά και για λόγους ορθολογικού πολεοδομικού σχεδιασμού, προτείνεται επέκταση του οικισμού με ένταξη στο σχέδιο περιοχών περιμετρικά των υφιστάμενων ορίων.

Μεταξύ των δυο οριοθετημένων τμημάτων του οικισμού διέρχεται η Επαρχιακή Οδός «Πατιόπουλο - Κομπότι», ενώ σε επαφή με τα όρια του λειτουργεί χώρος αθλητισμού (γήπεδο ποδοσφαίρου). Οι ανάγκες σε βασικές κοινωνικές υποδομές και καθημερινών εξυπηρετήσεων καλύπτονται από τους οικισμούς του Μενιδίου, της Χρυσοπηγής, του Κομποτίου και την πόλη της Άρτας, με τις ελλείψεις να εντοπίζονται κυρίως σε οργανωμένους ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους.

Οι βασικές προτάσεις για την πολεοδομική οργάνωση της Π.Ε. Φλωριάδας συνοψίζονται στα ακόλουθα :

- Επέκταση του οικισμού με ένταξη στο σχέδιο, της περιοχής μεταξύ των δύο υφιστάμενων τμημάτων του οικισμού, συνολικής έκτασης 6,7 ha.
- Καθορισμός χρήσεων γης της κατηγορίας «Γενική Κατοικία» (άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018) / «Γενική Κατοικία τύπου ΙΙΙ».
- Σύνταξη Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής στο σύνολο της Πολεοδομικής Ενότητας με σκοπό την αποτελεσματική πολεοδομική οργάνωση και την εξασφάλιση των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών υποδομών.
- Η μικτή/brutto πυκνότητα και ο προτεινόμενος καθαρός/netto μέσος συντελεστής δόμησης (μ.σ.δ.) είναι :

Πολεοδομική Ενότητα	Έκταση (Ha)	Πληθυσμός 2031	Μικτή/Brutto Πυκνότητα (κατ./Ha)	Καθαρός/Netto Μ.Σ.Δ.
Π.Ε.10 : Φλωριάδα	15,0	337	22	0,6
υφιστάμενος οικισμός	8,3			
επέκταση	6,7			

Π.Ε.11 : Πολεοδομική Ενότητα Χρυσορράχης

Ο οικισμός της Χρυσορράχης, που εντάσσεται στην Οικιστική Ενότητα Χρυσοπηγής, δομείται σύμφωνα με το Π.Δ. 6-12-1982 (ΦΕΚ 588/Δ/1982) μετά από την υπ' αριθμ. 6371/1983 (ΦΕΚ 504/Δ/1983) Απόφαση Νομάρχη Αιτωλοακαρνανίας. Με βάση το ανωτέρω Προεδρικό Διάταγμα για τους «στάσιμους» οικισμούς, η δομήσιμη επιφάνεια ορίζεται σε ακτίνα 800 μέτρων από το κέντρο του οικισμού (συνολική έκταση 200 Ha), με αποτέλεσμα σε μία εκτεταμένη περιοχή να υπάρχει η δυνατότητα για διάσπαρτη και ανεξέλεγκτη δόμηση με όρους εντός σχεδίου, υπονομεύοντας τόσο το πρότυπο της «συμπαγούς πόλης» όσο και το μοντέλο του βιώσιμου οικισμού.

Με δεδομένη την έλλειψη έντονων οικιστικών πιέσεων και προκειμένου να προαχθεί η ήπια οικιστική φυσιογνωμία της περιοχής αλλά και να διαφυλαχθεί η αγροτική γη, με πρωτοβουλία του πρώην Δήμου Μενιδίου, έχει γίνει ολοκληρωμένη πρόταση προς τις αρμόδιες υπηρεσίες για οριοθέτηση του οικισμού βάσει του Π.Δ. 24-4-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/1985). Ειδικότερα, τα προτεινόμενα όρια περιβάλλουν κατά βάση το

συνεκτικό και πυκνοδομημένο τμήμα του οικισμού, λαμβάνοντας υπόψη τις πραγματικές στεγαστικές ανάγκες, τα φυσικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά της περιοχής καθώς και τις ανάγκες μελλοντικής πολεοδόμησης. Οι εκτάσεις που ανήκουν στη ζώνη των 800 μέτρων και δεν περιλαμβάνονται στα προτεινόμενα όρια προς πολεοδόμηση, αποδίδονται για τον καθορισμό εξωαστικών χρήσεων (π.χ. Περιοχές Ειδικής Προστασίας, Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης).

Βάσει της προβλεπόμενης πληθυσμιακής εξέλιξης για το 2031 (Πίνακας Π.1.1), ο προγραμματικός πληθυσμός του φτάνει τους 231 κατοίκους, με την χωρητικότητά του (415 κάτοικοι - Πίνακας Π.2.2), όπως αυτή προκύπτει βάσει της προτεινόμενης οριοθέτησης, να είναι επαρκής για την υποδοχή του πληθυσμού.

Σε επαφή με το προτεινόμενο νοτιοανατολικό του όριο διέρχεται η Επαρχιακή Οδός «Πατιόπουλο - Κομπότι», ενώ σε μικρή απόσταση βορείως του οικισμού συναντάται η Μονή Συγγενών που αποτελεί κηρυγμένο Ιστορικό Διατηρητέο Μνημείο με ζώνη προστασίας 50μ.

Εντός του οικισμού λειτουργεί Δημοτικό σχολείο που εξυπηρετεί και τους γειτονικούς οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας, ενώ οι υπόλοιπες ανάγκες σε βασικές κοινωνικές υποδομές και καθημερινών εξυπηρετήσεων καλύπτονται από τους οικισμούς του Μενιδίου, της Χρυσοπηγής, του Κομποτίου και την πόλη της Άρτας, με τις ελλείψεις να εντοπίζονται κυρίως σε οργανωμένους ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους.

Οι βασικές προτάσεις για την πολεοδομική οργάνωση της Π.Ε. Χρυσορράχης συνοψίζονται στα ακόλουθα :

- Καθορισμός χρήσεων γης της κατηγορίας «Γενική Κατοικία» (άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018) / «Γενική Κατοικία τύπου III».
- Σύνταξη Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής στο σύνολο της Πολεοδομικής Ενότητας με σκοπό την αποτελεσματική πολεοδομική οργάνωση και την εξασφάλιση των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών υποδομών.
- Η μικτή/brutto πυκνότητα και ο προτεινόμενος καθαρός/netto μέσος συντελεστής δόμησης (μ.σ.δ.) είναι :

Πολεοδομική Ενότητα	Έκταση (Ha)	Πληθυσμός 2031	Μικτή/Brutto Πυκνότητα (κατ./Ha)	Καθαρός/Netto Μ.Σ.Δ.
Π.Ε.11 : Χρυσορράχη*	15,5	231	15	0,6

* προτεινόμενη έκταση προς πολεοδόμηση

Π.Ε.12 : Πολεοδομική Ενότητα Καθαροβουνίου

Ο οικισμός του Καθαροβουνίου, που εντάσσεται στην Οικιστική Ενότητα Χρυσοπηγής, δομείται σύμφωνα με το Π.Δ. 6-12-1982 (ΦΕΚ 588/Δ/1982) μετά από την υπ' αριθμ. 6371/1983 (ΦΕΚ 504/Δ/1983) Απόφαση Νομάρχη Αιτωλοακαρνανίας. Με βάση το ανωτέρω Προεδρικό Διάταγμα για τους «στάσιμους» οικισμούς, η δομήσιμη επιφάνεια ορίζεται σε ακτίνα 800 μέτρων από το κέντρο του οικισμού (συνολική έκταση 200 Ha), με αποτέλεσμα σε μία εκτεταμένη περιοχή να υπάρχει η δυνατότητα για διάσπαρτη και ανεξέλεγκτη δόμηση με όρους εντός σχεδίου, υπονομεύοντας τόσο το πρότυπο της «συμπαγούς πόλης» όσο και το μοντέλο του βιώσιμου οικισμού.

Με δεδομένη την έλλειψη έντονων οικιστικών πιέσεων και προκειμένου να προαχθεί η ήπια οικιστική φυσιογνωμία της περιοχής αλλά και να διαφυλαχθεί η αγροτική γη, με πρωτοβουλία του πρώην Δήμου Μενιδίου, έχει γίνει ολοκληρωμένη πρόταση προς τις αρμόδιες υπηρεσίες για οριοθέτηση του οικισμού βάσει του Π.Δ. 24-4-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/1985). Ειδικότερα, τα προτεινόμενα όρια περιβάλλουν κατά βάση το συνεκτικό και πυκνοδομημένο τμήμα του οικισμού, λαμβάνοντας υπόψη τις πραγματικές στεγαστικές ανάγκες, τα φυσικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά της περιοχής καθώς και τις ανάγκες μελλοντικής πολεοδόμησης. Οι εκτάσεις που ανήκουν στη ζώνη των 800 μέτρων και δεν περιλαμβάνονται στα

προτεινόμενα όρια προς πολεοδόμηση, αποδίδονται για τον καθορισμό εξωαστικών χρήσεων (π.χ. Περιοχές Ειδικής Προστασίας, Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης).

Βάσει της προβλεπόμενης πληθυσμιακής εξέλιξης για το 2031 (Πίνακας Π.1.1), ο προγραμματικός πληθυσμός του φτάνει τους 140 κατοίκους, με την χωρητικότητά του (421 κάτοικοι - Πίνακας Π.2.2), όπως αυτή προκύπτει βάσει της προτεινόμενης οριοθέτησης, να είναι επαρκής για την υποδοχή του πληθυσμού.

Σε επαφή με το προτεινόμενο βόρειο όριο του διέρχεται η Επαρχιακή Οδός «Πατιόπουλο - Κομπότι», ενώ οι ανάγκες σε βασικές κοινωνικές υποδομές και καθημερινών εξυπηρετήσεων καλύπτονται από τους οικισμούς του Μενιδίου, της Χρυσοπηγής, του Κομποτίου και την πόλη της Άρτας, με τις ελλείψεις να εντοπίζονται κυρίως σε οργανωμένους ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους.

Οι βασικές προτάσεις για την πολεοδομική οργάνωση της Π.Ε. Καθαροβουνίου συνοψίζονται στα ακόλουθα :

- Καθορισμός χρήσεων γης της κατηγορίας «Γενική Κατοικία» (άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018) / «Γενική Κατοικία τύπου ΙΙΙ».
- Σύνταξη Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής στο σύνολο της Πολεοδομικής Ενότητας με σκοπό την αποτελεσματική πολεοδομική οργάνωση και την εξασφάλιση των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών υποδομών.
- Η μικτή/brutto πυκνότητα και ο προτεινόμενος καθαρός/netto μέσος συντελεστής δόμησης (μ.σ.δ.) είναι :

Πολεοδομική Ενότητα	Έκταση (Ha)	Πληθυσμός 2031	Μικτή/Brutto Πυκνότητα (κατ./Ha)	Καθαρός/Netto Μ.Σ.Δ.
Π.Ε.12 : Καθαροβούνι*	15,7	140	9	0,6

* προτεινόμενη έκταση προς πολεοδόμηση

Π.Ε.13 : Πολεοδομική Ενότητα Ελαιόφυτου

Ο οικισμός του Ελαιόφυτου, που εντάσσεται στην Οικιστική Ενότητα Χρυσοπηγής, δομείται σύμφωνα με το Π.Δ. 6-12-1982 (ΦΕΚ 588/Δ/1982) μετά από την υπ' αριθμ. 6371/1983 (ΦΕΚ 504/Δ/1983) Απόφαση Νομάρχη Αιτωλοακαρνανίας. Με βάση το ανωτέρω Προεδρικό Διάταγμα για τους «στάσιμους» οικισμούς, η δομήσιμη επιφάνεια ορίζεται σε ακτίνα 800 μέτρων από το κέντρο του οικισμού (συνολική έκταση 200 Ha), με αποτέλεσμα σε μία εκτεταμένη περιοχή να υπάρχει η δυνατότητα για διάσπαρτη και ανεξέλεγκτη δόμηση με όρους εντός σχεδίου, υπονομεύοντας τόσο το πρότυπο της «συμπαγούς πόλης» όσο και το μοντέλο του βιώσιμου οικισμού.

Με δεδομένη την έλλειψη έντονων οικιστικών πιέσεων και προκειμένου να προαχθεί η ήπια οικιστική φυσιογνωμία της περιοχής αλλά και να διαφυλαχθεί η αγροτική γη, με πρωτοβουλία του πρώην Δήμου Μενιδίου, έχει γίνει ολοκληρωμένη πρόταση προς τις αρμόδιες υπηρεσίες για οριοθέτηση του οικισμού βάσει του Π.Δ. 24-4-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/1985). Ειδικότερα, τα προτεινόμενα όρια περιβάλλουν κατά βάση το συνεκτικό και πυκνοδομημένο τμήμα του οικισμού, λαμβάνοντας υπόψη τις πραγματικές στεγαστικές ανάγκες, τα φυσικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά της περιοχής καθώς και τις ανάγκες μελλοντικής πολεοδόμησης. Οι εκτάσεις που ανήκουν στη ζώνη των 800 μέτρων και δεν περιλαμβάνονται στα προτεινόμενα όρια προς πολεοδόμηση, αποδίδονται για τον καθορισμό εξωαστικών χρήσεων (π.χ. Περιοχές Ειδικής Προστασίας, Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης).

Βάσει της προβλεπόμενης πληθυσμιακής εξέλιξης για το 2031 (Πίνακας Π.1.1), ο προγραμματικός πληθυσμός του φτάνει τους 63 κατοίκους, με την χωρητικότητά του (67 κάτοικοι - Πίνακας Π.2.2), όπως αυτή προκύπτει βάσει της προτεινόμενης οριοθέτησης, να είναι επαρκής για την υποδοχή του πληθυσμού.

Οι ανάγκες σε βασικές κοινωνικές υποδομές και καθημερινών εξυπηρετήσεων καλύπτονται από τους οικισμούς του Μενιδίου, της Χρυσοπηγής, του Κομποτιού και την πόλη της Άρτας, με τις ελλείψεις να εντοπίζονται κυρίως σε οργανωμένους ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους.

Οι βασικές προτάσεις για την πολεοδομική οργάνωση της Π.Ε. Ελαιόφυτου συνοψίζονται στα ακόλουθα :

- Καθορισμός χρήσεων γης της κατηγορίας «Γενική Κατοικία» (άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018) / «Γενική Κατοικία τύπου ΙΙΙ».
- Σύνταξη Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής στο σύνολο της Πολεοδομικής Ενότητας με σκοπό την αποτελεσματική πολεοδομική οργάνωση και την εξασφάλιση των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών υποδομών.
- Η μικτή/brutto πυκνότητα και ο προτεινόμενος καθαρός/netto μέσος συντελεστής δόμησης (μ.σ.δ.) είναι :

Πολεοδομική Ενότητα	Έκταση (Ha)	Πληθυσμός 2031	Μικτή/Brutto Πυκνότητα (κατ./Ha)	Καθαρός/Netto Μ.Σ.Δ.
Π.Ε.13 : Ελαιόφυτο*	2,5	63	25	0,6

* προτεινόμενη έκταση προς πολεοδόμηση

Π.Ε.14 : Πολεοδομική Ενότητα Βαλμάδας

Το έτος 1987, κατόπιν αιτήματος της Νομαρχίας Αιτωλοακαρνανίας, συντάχθηκε από τον ΙΓΜΕ Μελέτη με τίτλο «Γεωτεχνική Έρευνα των Εδαφικών Συνθηκών Θεμελίωσης στον οικισμό Βαλμάδα, Κοινότητας Μενιδίου, Νομού Αιτωλοακαρνανίας» (ΙΓΜΕ, Αθήνα, Σεπτέμβριος 1987). Σύμφωνα με αυτή, στον οικισμό της Βαλμάδας παρατηρήθηκαν έντονα κατολισθητικά φαινόμενα, κρίνοντας απολύτως απαραίτητη μια σειρά μέτρων για την βιώσιμη και ασφαλή δόμηση, όπως (ενδεικτικά):

- Κατασκευή δασοτεχνικών έργων στα ρέματα που διέρχονται ανατολικά και δυτικά της οικιστικής περιοχής.
- Κατασκευή τάφρου συλλογής και απορροής των υδάτων βάθους έως υγιούς υποβάθρου.
- Κατασκευή τάφρου για απορροή των υδάτων στις ρεματιές, ανάντη του οικισμού και νότια.

Σε συνέχεια των ανωτέρω, η παρούσα Μελέτη προτείνει την έκδοση απόφασης παραμονής του κατολισθαίνοντος οικισμού της Βαλμάδας με την κατασκευή των απαιτούμενων έργων προστασίας ή την μεταφορά του σε άλλη ασφαλή θέση.

Ο οικισμός της Βαλμάδας, που εντάσσεται στην Οικιστική Ενότητα Χρυσοπηγής, δομείται σύμφωνα με το Π.Δ. 6-12-1982 (ΦΕΚ 588/Δ/1982) μετά από την υπ' αριθμ. 6371/1983 (ΦΕΚ 504/Δ/1983) Απόφαση Νομάρχη Αιτωλοακαρνανίας. Με βάση το ανωτέρω Προεδρικό Διάταγμα για τους «στάσιμους» οικισμούς, η δομήσιμη επιφάνεια ορίζεται σε ακτίνα 800 μέτρων από το κέντρο του οικισμού (συνολική έκταση 200 Ha), με αποτέλεσμα σε μία εκτεταμένη περιοχή να υπάρχει η δυνατότητα για διάσπαρτη και ανεξέλεγκτη δόμηση με όρους εντός σχεδίου, υπονομεύοντας τόσο το πρότυπο της «συμπαγούς πόλης» όσο και το μοντέλο του βιώσιμου οικισμού.

Με δεδομένη την έλλειψη έντονων οικιστικών πιέσεων και προκειμένου να προαχθεί η ήπια οικιστική φυσιογνωμία της περιοχής αλλά και να διαφυλαχθεί η αγροτική γη, με πρωτοβουλία του πρώην Δήμου Μενιδίου, έχει γίνει ολοκληρωμένη πρόταση προς τις αρμόδιες υπηρεσίες για οριοθέτηση του οικισμού βάσει του Π.Δ. 24-4-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/1985). Ειδικότερα, τα προτεινόμενα όρια περιβάλλουν κατά βάση το συνεκτικό και πυκνοδομημένο τμήμα του οικισμού, λαμβάνοντας υπόψη τις πραγματικές στεγαστικές ανάγκες, τα φυσικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά της περιοχής καθώς και τις ανάγκες μελλοντικής πολεοδόμησης. Οι εκτάσεις που ανήκουν στη ζώνη των 800 μέτρων και δεν περιλαμβάνονται στα προτεινόμενα όρια προς πολεοδόμηση, αποδίδονται για τον καθορισμό εξωαστικών χρήσεων (π.χ. Περιοχές Ειδικής Προστασίας, Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης).

Οι βασικές προτάσεις για την πολεοδομική οργάνωση της Π.Ε. Βαλμάδας συνοψίζονται στα ακόλουθα :

- Καθορισμός χρήσεων γης της κατηγορίας «Γενική Κατοικία» (άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018) / «Γενική Κατοικία τύπου ΙΙΙ».
- Σύνταξη Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής στο σύνολο της Πολεοδομικής Ενότητας με σκοπό την αποτελεσματική πολεοδομική οργάνωση και την εξασφάλιση των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών υποδομών.

Πολεοδομική Ενότητα	Έκταση (Ha)	Πληθυσμός 2031	Μικτή/Brutto Πυκνότητα (κατ./Ha)	Καθαρός/Netto Μ.Σ.Δ.
Π.Ε.14 : Βαλμάδα*	3,0	-	-	-

* προτεινόμενη έκταση προς πολεοδόμηση

Π.3.2 ΓΕΝΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ο καθορισμός των επιτρεπόμενων χρήσεων γης στους εντός ορίων ή με εγκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο οικισμούς γίνεται με γνώμονα αφενός την ορθολογική κατανομή των χρήσεων σε πολεοδομικό επίπεδο ώστε να βελτιωθούν οι συνθήκες ζωής και κατοικίας στους οικισμούς και αφετέρου τη λειτουργική μεταξύ τους συσχέτιση αλλά και με τις επικρατούσες και προτεινόμενες χρήσεις στον εξωαστικό χώρο.

Σε αυτό το πλαίσιο, προσδιορίζονται στη συνέχεια οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης ανά Πολεοδομική Ενότητα, βάσει των κατηγοριών χρήσεων που καθορίζονται στο νέο Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114/ΑΑΠ/2018).

➤ Πολεοδομική Ενότητα Μενιδίου (Π.Ε.1)

Για την Πολεοδομική Ενότητα του Μενιδίου, συμπεριλαμβανομένων των προτεινόμενων ανατολικών και νότιων επεκτάσεων, προτείνεται η οργάνωσή της με τις χρήσεις της κατηγορίας «Αμιγής Κατοικία» (άρθρο 2 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018) ως ισχύει αλλά και ο καθορισμός, σε οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στην Εθνική Οδό «Αντίρριο – Ιωάννινα» είτε βρίσκονται κατάντη αυτής προς την παραλία, αλλά και στην βορειοδυτική επέκταση του Τομέα V, των χρήσεων της κατηγορίας «Γενική Κατοικία» (άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018) / «Γενική Κατοικία τύπου I» και ειδικότερα :

- (1) Κατοικία.
- (2) Κοινωνική πρόνοια.
- (3) Εκπαίδευση. Τα κτίρια ιδιωτικών εκπαιδευτηρίων και τριτοβάθμιας εκπαίδευσης πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1500 τμ.
- (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (Α1, Α2, Β1 και Δ).
- (5) Θρησκευτικοί χώροι.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1200 τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας.
- (8) Περίθαλψη. Επιτρέπονται μόνο Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1), ιδιωτικές κλινικές μέχρι 100 κλίνες (8.2.2), εξωνοσοκομειακές μονάδες ψυχικής υγείας (8.3), μονάδες πρόληψης και καταπολέμησης των εξαρτήσεων (8.4).
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1), Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) και Υπεραγορές τροφίμων (10.3) οι οποίες πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 600 τμ (Ν.4315/14).
- (11) Γραφεία / Κέντρα Έρευνας / Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία και Κέντρα έρευνας.
- (12) Εστίαση μέχρι 300 τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (13) Αναψυκτήρια μέχρι 200 τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 150 κλίνες και λουτές τουριστικές επιχειρήσεις.
- (16.1) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους, κοινής χρήσης, μοτοσυκλετών και μοτοποδηλάτων.
- (20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 400 τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 τμ.
- (22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 400 τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.
- (30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα Κοινή Υπουργική Αποφ. 18485/26-4-17, ΦΕΚ 1412/Β/17). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία.
- (45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιχνιδιών.
- (46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι.
- (48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το Αρθ.20 του ΝΟΚ.
- (49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.).
- (52) Ήπια θαλάσσια αναψυχή (κολύμβηση, ιστιοσανίδα, καταδύσεις, υποβρύχια φωτογράφιση κ.λπ.).

Κατά τα λοιπά, και με περιορισμό τον προτεινόμενο ανά Τομέα μέσο συντελεστή δόμησης που είναι ο μέγιστος επιτρεπόμενος, διατηρούνται μέχρι την πολεοδόμηση ή την αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου οι ισχύοντες όροι και περιορισμοί δόμησης.

Κατά τη σύνταξη του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής (Ρ.Σ.Ε.), θα καθοριστούν επίσης περιοχές ως «Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο» (άρθρο 7 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018), ενώ επίσης θα καλυφτούν, μέσω κατάλληλης χωροθέτησης, οι ανάγκες που εντοπίζονται σε κοινωνικές και τεχνικές υποδομές (κοινόχρηστοι χώροι, κοινωφελείς χώροι, δίκτυα υποδομής).

➤ **Πολεοδομική Ενότητα Συκούλας (Π.Ε.2)**

Για την Πολεοδομική Ενότητα της Συκούλας, συμπεριλαμβανομένης της προτεινόμενης επέκτασης, προτείνεται η οργάνωσή της με τις χρήσεις της κατηγορίας «Γενική Κατοικία» (άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018) / «Γενική Κατοικία τύπου Ι» και ειδικότερα :

- (1) Κατοικία.
- (2) Κοινωνική πρόνοια.
- (3) Εκπαίδευση. Τα κτίρια ιδιωτικών εκπαιδευτηρίων και τριτοβάθμιας εκπαίδευσης πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1500 τμ.
- (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (Α1, Α2, Β1 και Δ).
- (5) Θρησκευτικοί χώροι.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1200 τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας.
- (8) Περίθαλψη. Επιτρέπονται μόνο Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1), ιδιωτικές κλινικές μέχρι 100 κλίνες (8.2.2), εξωνοσοκομειακές μονάδες ψυχικής υγείας (8.3), μονάδες πρόληψης και καταπολέμησης των εξαρτήσεων (8.4).
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1), Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) και Υπεραγορές τροφίμων (10.3) οι οποίες πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 600 τμ (Ν.4315/14).
- (11) Γραφεία / Κέντρα Έρευνας / Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία και Κέντρα έρευνας.
- (12) Εστίαση μέχρι 300 τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (13) Αναψυκτήρια μέχρι 200 τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 150 κλίνες και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.
- (16.1) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους, κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.
- (20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 400 τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 τμ.
- (22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 400 τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.
- (30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα Κοινή Υπουργική Αποφ. 18485/26-4-17, ΦΕΚ 1412/Β/17). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία.
- (45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιχνιδιών.
- (46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι.
- (48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το Αρθ.20 του ΝΟΚ.
- (49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.).
- (52) Ήπια θαλάσσια αναψυχή (κολύμβηση, ιστιοσανίδα, καταδύσεις, υποβρύχια φωτογράφιση κ.λπ.).

Επίσης, προτείνεται ο καθορισμός, σε οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στην Εθνική Οδό «Αντίρριο – Ιωάννινα», των χρήσεων της κατηγορίας «Γενική Κατοικία» (άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018) / «Γενική Κατοικία τύπου ΙΙ» και ειδικότερα :

- (1) Κατοικία.
- (2) Κοινωνική πρόνοια.
- (3) Εκπαίδευση. Τα κτίρια ιδιωτικών εκπαιδευτηρίων και τριτοβάθμιας εκπαίδευσης πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1500 τμ.
- (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (Α1, Α2, Β1 και Δ).
- (5) Θρησκευτικοί χώροι.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1200 τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας.
- (8) Περιθαλψη. Επιτρέπονται μόνο Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1), ιδιωτικές κλινικές μέχρι 100 κλίνες (8.2.2), εξωνοσοκομειακές μονάδες ψυχικής υγείας (8.3), μονάδες πρόληψης και καταπολέμησης των εξαρτήσεων (8.4).
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1), Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) και Υπεραγορές τροφίμων (10.3) οι οποίες πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 600 τμ (Ν.4315/14).
- (11) Γραφεία / Κέντρα Έρευνας / Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία μέχρι 300 τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (12) Εστίαση μέχρι 300 τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (13) Αναψυκτήρια μέχρι 200 τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 150 κλίνες και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.
- (16.1) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους, κοινής χρήσης, μοτοσυκλετών και μοτοποδηλάτων.
- (17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας. Η παροχή φυσικού αερίου γίνεται μόνο για την εξυπηρέτηση οχημάτων. Η εγκατάσταση νέων πρατηρίων υγρών καυσίμων σε συνδυασμό με χρήσεις σταθμού αυτοκινήτων, πλυντηρίου και λιπαντηρίου αυτοκινήτων, αξεσουάρ αυτοκινήτου και μίνι μάρκετ για την εξυπηρέτηση των πελατών, επιτρέπεται μόνο εφόσον αποτελεί μοναδική χρήση του οικοπέδου.
- (18) Πλυντήρια - Λιπαντήρια αυτοκινήτων.
- (19.1) Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων - συνήθων οχημάτων (συμπεριλαμβάνονται οι μοτοσυκλέτες και μοτοποδήλατα) μέχρι 3,5 τόνους μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς μέχρι 9 ατόμων εκτός φανοποιείων και βαφείων.
- (20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 400 τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 τμ.
- (21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής (Ν.4302/14). Επιτρέπονται μόνο Αποθήκες χονδρικού εμπορίου χαμηλής όχλησης (21.3) μέχρι 300 τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 400 τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.
- (27) Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (ΚΤΕΟ - ΙΚΤΕΟ).
- (30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα Κοινή Υπουργική Αποφ. 18485/26-4-17, ΦΕΚ 1412/Β/17). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία.
- (45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων.
- (46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι.
- (48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το Αρθ.20 του ΝΟΚ.
- (49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.).

Κατά τα λοιπά, και με περιορισμό τον προτεινόμενο ανά Τομέα μέσο συντελεστή δόμησης που είναι ο μέγιστος επιτρεπόμενος, διατηρούνται μέχρι την πολεοδόμηση ή την αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου οι ισχύοντες όροι και περιορισμοί δόμησης.

Κατά τη σύνταξη του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής (Ρ.Σ.Ε.), θα καθοριστούν επίσης περιοχές ως «Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο» (άρθρο 7 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018), ενώ επίσης θα καλυφθούν, μέσω κατάλληλης χωροθέτησης, οι ανάγκες που εντοπίζονται σε κοινωνικές και τεχνικές υποδομές (κοινόχρηστοι χώροι, κοινωφελείς χώροι, δίκτυα υποδομής).

➤ **Λοιπές Πολεοδομικές Ενότητες**

Για τις υπόλοιπες Πολεοδομικές Ενότητες της Δ.Ε. Μενιδίου, προτείνεται η οργάνωσή τους με τις χρήσεις της κατηγορίας «Γενική Κατοικία» (άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018) / «Γενική Κατοικία τύπου III» και ειδικότερα :

- (1) Κατοικία.
- (2) Κοινωνική πρόνοια.
- (3) Εκπαίδευση. Επιτρέπονται μόνο Νηπιαγωγεία (3.1), Πρωτοβάθμια (Δημοτικά) (3.2), Δευτεροβάθμια (Γυμνάσια, Λύκεια) (3.3) και Ειδική Εκπαίδευση (3.5).
- (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (Α1, Α2, Β1 και Δ).
- (5) Θρησκευτικοί χώροι.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 600 τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας.
- (8) Περίθαψη. Επιτρέπονται μόνο Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1).
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2).
- (11) Γραφεία / Κέντρα Έρευνας / Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία μέχρι 300 τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (12) Εστίαση μέχρι 300 τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (13) Αναψυκτήρια μέχρι 200 τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 100 κλίνες και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.
- (16.1) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους, κοινής χρήσης, μοτοσυκλετών και μοτοποδηλάτων.
- (20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 300 τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 τμ.
- (22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 300 τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.
- (30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα Κοινή Υπουργική Αποφ. 18485/26-4-17, ΦΕΚ 1412/Β/17). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία.
- (45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιχνιδιών.
- (48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το Αρθ.20 του ΝΟΚ.
- (49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.).

Κατά τα λοιπά, και με περιορισμό τον προτεινόμενο μέσο συντελεστή δόμησης (μ.σ.δ.=0,6) που είναι ο μέγιστος επιτρεπόμενος, διατηρούνται μέχρι την πολεοδόμηση τους οι ισχύοντες όροι και περιορισμοί δόμησης.

Κατά τη σύνταξη των Ρυμοτομικών Σχεδίων Εφαρμογής (Ρ.Σ.Ε.), θα καθοριστούν επίσης περιοχές ως «Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο» (άρθρο 7 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018) με ζώνες προστασίας και ανάδειξης, όπως για παράδειγμα των ρεμάτων που τυχόν διέρχονται εντός των ορίων. Επιπλέον τα Ρ.Σ.Ε. θα καλύψουν, μέσω κατάλληλης χωροθέτησης, τις ανάγκες που εντοπίζονται σε κοινωνικές και τεχνικές υποδομές (κοινόχρηστοι χώροι, κοινωφελείς χώροι, δίκτυα υποδομής).

Πίνακας Π.3.2 : Προτεινόμενες και ισχύουσες ρυθμίσεις δόμησης Πολεοδομικών Ενοτήτων Δ.Ε. Μενιδίου

	Πολεοδομική Ενότητα		Προτεινόμενες Κατηγορίες Χρήσεων Γης (Π.Δ. 59/2018)	Προτεινόμενος Μ.Σ.Δ. (netto)	Υφιστάμενοι Όροι και Περιορισμοί Δόμησης			
	Α/Α	Οικισμός			Ρύθμιση (Φ.Ε.Κ.)	Αρτιότητα	Λοιποί Όροι και Περιορισμοί Δόμησης	
Οικιστική Ενότητα Μενιδίου	ΠΕ1	Μενίδι	Τομέας Ι	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Αμιγής Κατοικία (αρθ. 2) ▪ Γενική Κατοικία τύπου Ι (αρθ. 3)⁽²⁾ 	1,0	594/Δ/1996	250 τ.μ.	Πρόσωπο = 14 μ, Κάλυψη = 60%, Συντελεστής Δόμησης = 1,0, Μέγιστο Ύψος = 7,5 μ με υποχρεωτική κατασκευή στέγης (2 μ και κλίση έως 35%) πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος
			Τομέας ΙΙ		0,8	594/Δ/1996	500 τ.μ.	Πρόσωπο = 15 μ, Κάλυψη = 50%, Συντελεστής Δόμησης = 0,8, Μέγιστο Ύψος = 7,5 μ με υποχρεωτική κατασκευή στέγης (2 μ και κλίση έως 35%) πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος
			Τομέας ΙΙΙ		1,0	220/Α/1948	200 τ.μ.	Πρόσωπο = 8 μ, Βάθος = 14 μ, Σύστημα Δόμησης = πτερύγων, Κάλυψη = 40%, Αριθμός Ορόφων = 2, Μέγιστο Ύψος = 8,5 μ
			Τομέας ΙV		0,8	25/Δ/1972	200 τ.μ.	Πρόσωπο = 8 μ, Βάθος = 12 μ, Σύστημα Δόμησης = πτερύγων, Κάλυψη = 40%, Αριθμός Ορόφων = 2, Μέγιστο Ύψος = 8,5 μ
			Τομέας V (εκτός σχεδίου τμήμα απόφασης οριοθέτησης)		0,6	756/Δ/1987	1000 τ.μ.	ΠΔ/24-4-85 & ΠΔ/4-11-11
			Τομέας V (επεκτάσεις)		0,6	ΠΔ/24-5-1985		
	ΠΕ2	Συκούλα	Τομέας Ι (εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Γενική Κατοικία τύπου Ι (αρθ. 3)⁽²⁾ ▪ Γενική Κατοικία τύπου ΙΙ (αρθ. 3)⁽²⁾ 	0,8	357/Δ/1978	300 τ.μ.	Πρόσωπο = 14 μ, Βάθος = 18 μ, Σύστημα Δόμησης = πτερύγων
			Τομέας ΙΙ (επέκταση)		0,6	ΠΔ/24-5-1985		
	ΠΕ3	Μαρλέσι		▪ Γενική Κατοικία τύπου ΙΙΙ (αρθ. 3) ⁽²⁾	0,6	758/Δ/1987	500 τ.μ.	ΠΔ/24-4-85 & ΠΔ/4-11-11
	ΠΕ4	Καστριώτισσα ⁽¹⁾		▪ Γενική Κατοικία τύπου ΙΙΙ (αρθ. 3) ⁽²⁾	0,6	504/Δ/1983	500 τ.μ.	ΠΔ/6-12-82
	ΠΕ5	Λαγκάδα ⁽¹⁾		▪ Γενική Κατοικία τύπου ΙΙΙ (αρθ. 3) ⁽²⁾	0,6	504/Δ/1983	500 τ.μ.	ΠΔ/6-12-82
	ΠΕ6	Ελαιοχώρι	υφιστάμενος οικισμός	▪ Γενική Κατοικία τύπου ΙΙΙ (αρθ. 3) ⁽²⁾	0,6	757/Δ/1987	300 τ.μ.	ΠΔ/24-4-85 & ΠΔ/4-11-11
επέκταση			ΠΔ/24-5-1985					

	Πολεοδομική Ενότητα		Προτεινόμενες Κατηγορίες Χρήσεων Γης (Ν.4269/2014)	Προτεινόμενος Μ.Σ.Δ. (netto)	Υφιστάμενοι Όροι και Περιορισμοί Δόμησης			
	A/A	Οικισμός			Ρύθμιση (Φ.Ε.Κ.)	Αρτιότητα	Λοιποί Όροι και Περιορισμοί Δόμησης	
Οικιστική Ενότητα Χρυσοπηγής	ΠΕ7	Χρυσοπηγή	υφιστάμενος οικισμός	▪ Γενική Κατοικία τύπου III (αρθ. 3) ⁽²⁾	0,6	844/Δ/1986	500 τ.μ.	ΠΔ/24-4-85 & ΠΔ/4-11-11
			επέκταση					
	ΠΕ8	Θεριακήσι	υφιστάμενος οικισμός	▪ Γενική Κατοικία τύπου III (αρθ. 3) ⁽²⁾	0,6	755/Δ/1987	500 τ.μ.	ΠΔ/24-4-85 & ΠΔ/4-11-11
			επέκταση					
	ΠΕ9	Παλαιά Φλωριάδα	υφιστάμενος οικισμός	▪ Γενική Κατοικία τύπου III (αρθ. 3) ⁽²⁾	0,6	843/Δ/1986	500 τ.μ.	ΠΔ/24-4-85 & ΠΔ/4-11-11
			επέκταση					
	ΠΕ10	Φλωριάδα	υφιστάμενος οικισμός	▪ Γενική Κατοικία τύπου III (αρθ. 3) ⁽²⁾	0,6	267/Δ/1989	300 τ.μ.	ΠΔ/24-4-85 & ΠΔ/4-11-11
			επέκταση					
	ΠΕ11	Χρυσορράχη ⁽¹⁾		▪ Γενική Κατοικία τύπου III (αρθ. 3) ⁽²⁾	0,6	504/Δ/1983	500 τ.μ.	ΠΔ/6-12-82
	ΠΕ12	Καθαροβούνι ⁽¹⁾		▪ Γενική Κατοικία τύπου III (αρθ. 3) ⁽²⁾	0,6	504/Δ/1983	500 τ.μ.	ΠΔ/6-12-82
	ΠΕ13	Ελαιόφυτο ⁽¹⁾		▪ Γενική Κατοικία τύπου III (αρθ. 3) ⁽²⁾	0,6	504/Δ/1983	500 τ.μ.	ΠΔ/6-12-82
	ΠΕ14	Βαλμάδα ⁽¹⁾		▪ Γενική Κατοικία τύπου III (αρθ. 3) ⁽²⁾	-	504/Δ/1983	500 τ.μ.	ΠΔ/6-12-82

⁽¹⁾ «στάσιμος» οικισμός (ζώνη 800μ) με προτεινόμενη έκταση προς πολεοδόμηση

⁽²⁾ εξαιρούνται ορισμένες χρήσεις και ορίζονται μέγιστες συνολικές επιφάνειες δόμησης

Π.3.3 ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ

Οι περιοχές που χρήζουν σύνταξης ειδικών μελετών ανάπλασης, με σκοπό την αναβάθμιση του δημόσιου χώρου, την αναμόρφωση όψεων δημοσίων κτιρίων, την ενδυνάμωση του πολιτιστικού αποθέματος και του πρασίνου, είναι οι ακόλουθες :

- Παραλιακό μέτωπο Π.Ε. Μενιδίου με δημιουργία δικτύου πεζοδρόμων, ποδηλατοδρόμων, χώρων πρασίνου – αναψυχής, χώρων στάθμευσης και υποδομών για την εξυπηρέτηση των λουομένων.
- Κεντρική πλατεία Π.Ε. Συκούλας σε συνδυασμό με τον προαύλιο χώρο του παλαιού Δημοτικού Σχολείου.
- Κεντρική πλατεία Π.Ε. Παλαιάς Φλωριάδας σε συνδυασμό με τον προαύλιο χώρο του λαογραφικού μουσείου.
- Κεντρική πλατεία Π.Ε. Θεριακησίου.
- Ιστορικά κτίρια (αρχιτεκτονικής, λαογραφικής και πολιτιστικής σημασίας) με στόχο την αποκατάσταση και αξιοποίησή τους, όπως παλιός νερόμυλος – νεροτριβή στην Παλαιά Φλωριάδα, παλιό Δημοτικό Σχολείο και νερόμυλος στη θέση «Πύλη», αρχιτεκτονικό σύνολο στη θέση «Μέγας Στούρνος», παλιό ελαιοτριβείο στη θέση «Ζουρλοχώρι» κ.α.

Τέλος, στις Πολεοδομικές Ενότητες της Δ.Ε. Μενιδίου δεν προτείνονται ειδικές ζώνες κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών (π.χ. Ζώνη Ειδικής Ενίσχυσης/ΖΕΕ, Ζώνη Ειδικών Κινήτρων/ΖΕΚ, Ζώνη Ενεργού Πολεοδομίας/ΖΕΠ), στο βαθμό που δεν έχουν τύχει ιδιαίτερης πρακτικής εφαρμογής και δεν έχει ενεργοποιηθεί το νομοθετικό πλαίσιο που τις ορίζει.

Π.3.4 ΔΙΚΤΥΑ ΑΣΤΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

Στην παρούσα ενότητα εξειδικεύονται οι προτάσεις πολεοδομικής οργάνωσης στις οικισμούς Πολεοδομικές Ενότητες / οικισμούς της Δ.Ε. Μενιδίου που αφορούν τις μεταφορές, τις κυκλοφοριακές ρυθμίσεις, στην ύδρευση, στην αποχέτευση, στα απορρίμματα και στα λοιπά τεχνικά δίκτυα και υποδομές (ενέργεια, τηλεπικοινωνίες) με τις προτάσεις να αποτυπώνονται στους Χάρτες Π.3.

➤ **Μεταφορικό Δίκτυο**

Για το οδικό δίκτυο που διέρχεται εντός των Πολεοδομικών Ενοτήτων / οικισμών, προτείνονται τα εξής :

- Εκπόνηση κυκλοφοριακής μελέτης, παράλληλα με το Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής, στον οικισμό του Μενιδίου, αφενός για τη ρύθμιση της διαμπερούς και υπερτοπικής κυκλοφορίας και αφετέρου για την προστασία των περιοχών κατοικίας με εφαρμογή μονοδρομήσεων και πεζοδρομήσεων, διαμόρφωση πεζοδρομίων, πρόβλεψη οργανωμένων χώρων στάθμευσης, διευθέτηση της παρόδιας στάθμευσης και της κυκλοφορίας των πεζών.
- Δημιουργία δικτύου πεζοδρόμων – οδών ήπιας κυκλοφορίας και ποδηλατοδρόμων, κατά προτεραιότητα περιμετρικά των κοινόχρηστων και κοινωφελών εγκαταστάσεων (π.χ. μονάδες εκπαίδευσης) με στόχο τη δημιουργία ενός ενιαίου δικτύου ροής πεζών και σύνδεσης χώρων πρασίνου, πολιτισμού και κοινωνικού εξοπλισμού, αξιοποιώντας όπου είναι δυνατόν τις παράκτιες και παραρεματίες ζώνες. Τέτοιες διαμορφώσεις θα μπορούσαν καταρχήν να πραγματοποιηθούν στον οικισμό του Μενιδίου λόγω των συγκριτικών πλεονεκτημάτων του από άποψη φυσικών πόρων.
- Δημιουργία χώρων στάθμευσης πλησίον των κεντρικών πυρήνων των οικισμών στους οποίους συγκεντρώνονται οι διοικητικές και κοινωνικές λειτουργίες και εξυπηρετήσεις, με προτεραιότητα στους οικισμούς που παρουσιάζουν τουριστική κίνηση (π.χ. Μενίδι).
- Ανακατάταξη της Εθνικής Οδού «Αντίρριο - Ιωάννινα» στα τμήματα που διέρχεται εντός των οικισμών του Μενιδίου και της Συκούλας, σε Επαρχιακή Οδό ώστε να αποκτήσει χαρακτήρα επιπέδου εξυπηρέτησης οικισμού.
- Βελτίωση των γεωμετρικών χαρακτηριστικών και της ποιότητας του οδοστρώματος (ασφαλτοστρώσεις, τσιμεντοστρώσεις) στις εντός ορίων οικισμών περιοχές (π.χ. Μενίδι, Συκούλα, Θεριακήσι, Ελαιοχώρι), με προτεραιότητα στις συλλεκτήριες οδούς.

Επίσης, προτείνεται εκσυγχρονισμός και επέκταση του υφιστάμενου αλιευτικού καταφυγίου που διαθέτει ο οικισμός του Μενιδίου, με σκοπό τη βελτίωση των υποδομών, τον ελλιμενισμό περισσότερων αλιευτικών σκαφών αλλά και την εξασφάλιση δυνατότητας πρόσδεσης και τουριστικών σκαφών.

➤ **Ύδρευση**

Το δίκτυο ύδρευσης των οικισμών της Δ.Ε. Μενιδίου, πλην του Μενιδίου και της Συκούλας που είναι σχετικά καινούργιο, είναι παλιό και παρατηρούνται κάποιες αστοχίες, οι οποίες όμως είναι μικρής – τοπικής έκτασης και αντιμετωπίζονται πολύ γρήγορα.

Ειδικότερα, προτείνεται :

- Εγκατάσταση συμπληρωματικών δικτύων ύδρευσης (π.χ. Φλωριάδα).
- Εκσυγχρονισμός και αντικατάσταση, όπου απαιτείται, του δικτύου ύδρευσης.
- Επέκταση του δικτύου ύδρευσης στις προς πολεοδόμηση περιοχές αλλά και στις αδόμητες σήμερα περιοχές εντός ορίων οικισμών όταν αυτές αξιοποιηθούν.

➤ Αποχέτευση

Γενικά, η αποχέτευση των ακαθάρτων αντιμετωπίζεται με απορροφητικούς βόθρους, με αποτέλεσμα να υπάρχει κίνδυνος μόλυνσης των ρεμάτων και ρύπανσης της θάλασσας. Στον παραλιακό οικισμό του Μενιδίου, όπου το πρόβλημα είχε μεγαλύτερες διαστάσεις, ολοκληρώνεται αυτή την περίοδο η κατασκευή εσωτερικού δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων, με σκοπό τη μεταφορά των λυμάτων στις εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων (ΕΕΛ) Μενιδίου.

Αναφορικά με τα όμβρια, με εξαίρεση ένα τμήμα του οικισμού του Μενιδίου όπου λειτουργεί δίκτυο ομβρίων υδάτων, η απορροή γίνεται κυρίως με ελεύθερη ροή στους τοπικούς δρόμους και κατάληξη στους φυσικούς αποδέκτες.

Με βάση τα ανωτέρω προτείνονται :

- Μελέτη και κατασκευή αποχετευτικού δικτύου ακαθάρτων στους υπόλοιπους οικισμούς της Δ.Ε. Μενιδίου.
- Μελέτη και κατασκευή δικτύου απορροής ομβρίων, με προτεραιότητα στους οικισμούς που παρουσιάζουν πλημμυρικά φαινόμενα.

➤ Απορρίμματα

Η διάθεση των απορριμμάτων της Δ.Ε. Μενιδίου μέχρι τον Ιούνιο του 2010 γινόταν σε ΧΑΔΑ βόρεια του οικισμού του Μενιδίου. Σήμερα, οι εργασίες αποκατάστασης του ΧΑΔΑ έχουν ολοκληρωθεί και τα απορρίμματα μεταφέρονται, μέσω απορριματοφόρων του Δήμου Αμφιλοχίας, στο ΧΥΤΑ Στράτου.

Στην περιοχή μελέτης εφαρμόζεται Σύστημα Ανακύκλωσης Συσκευασιών (μπλε κάδοι), καθώς και Σύστημα συλλογής γυάλινων συσκευασιών (μπλε κώδωνες).

Προτείνεται:

- Η ανάπτυξη δικτύου συλλογής οργανικών αποβλήτων (καφέ κάδος).
- Ο σχεδιασμός για τη συλλογή και ανάκτηση των βιοαποδομήσιμων αποβλήτων γεωργοκτηνοτροφικής προέλευσης για την αξιοποίηση τους στην παραγωγή δευτερογενών προϊόντων (π.χ. λίπασμα) ή/και εναλλακτικών καυσίμων, σε συνεργασία με ιδιωτικούς φορείς.

➤ Ενέργεια

Από τα διοικητικά όρια της Δ.Ε. Μενιδίου, διέρχονται 3 Γραμμές Μεταφοράς Υψηλής Τάσης, με τα εξής στοιχεία:

- Γραμμή Μεταφοράς 150 kV, ελαφρού τύπου (Ε), μήκους 8 km. Η συγκεκριμένη Γραμμή διέρχεται από τμήματα των οικισμών του Μενιδίου και της Συκούλας, που έχουν εγκεκριμένο πολεοδομικό σχέδιο. Ειδικότερα, τα τμήματα αυτά αφορούν 10 Οικοδομικά Τετράγωνα στο Μενίδι και 10 Οικοδομικά Τετράγωνα στη Συκούλα, με θεσμοθετημένη χρήση κατοικίας.
- Γραμμή Μεταφοράς 150 kV, βαρέως τύπου διπλού κυκλώματος (2B), μήκους 8 km.
- Γραμμή Μεταφοράς 400 kV, υπερβαρέως τύπου (B'Β'Β'), μήκους 9,5 km.

Προτείνεται :

- Κατά προτεραιότητα, η υπογειοποίηση των τμημάτων των Γραμμών Μεταφοράς Υψηλής Τάσης που διέρχονται από τις οικιστικές περιοχές Μενιδίου και Συκούλας. Ζώνη Τύπου I και II.

➤ Τηλεπικοινωνίες

Το μεγαλύτερο τμήμα της περιοχής μελέτης καλύπτεται από υποδομές ευρυζωνικότητας, με διαθεσιμότητα γραμμής ADSL έως 24 Mbps, ενώ στους οικισμούς του Μενιδίου και της Συκούλας πρόσφατα

εγκαταστάθηκε υποδομή οπτικής ίνας. Παράλληλα, σε υπαίθριους και κλειστούς δημόσιους χώρους του συνόλου σχεδόν των οικισμών της περιοχής μελέτης, έχουν εγκατασταθεί wifi Hotspots για δωρεάν πρόσβαση στο διαδίκτυο.

Προτείνεται:

- Η επέκταση της διαθεσιμότητας γρήγορης πρόσβασης στο διαδίκτυο (ευρυζωνική σύνδεση) σε όλες τις περιοχές της Δημοτικής Ενότητας.

Π.3.5 ΑΣΦΑΛΕΙΑ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Στα πλαίσια βελτίωσης των συνθηκών ζωής των κατοίκων της Δ.Ε. Μενιδίου, θα πρέπει να εξασφαλιστούν υποδομές για την πρόληψη και την ελαχιστοποίηση των συνεπειών από φυσικές καταστροφές όπως σεισμούς, πλημμύρες, θεομηνίες. Ειδικότερα :

- Στους Χάρτες Πολεοδομικής Οργάνωσης επισημαίνονται χώροι συγκέντρωσης των κατοίκων σε περίπτωση σεισμού ή άλλων φυσικών καταστροφών. Τέτοιοι χώροι είναι μεγάλοι ελεύθεροι χώροι όπως πλατείες, χώροι πρασίνου και ανοικτά γήπεδα. Παράλληλα, προτείνεται η προμήθεια εξοπλισμού υποστήριξης σε περιπτώσεις έκτακτων φυσικών καταστροφών όπως ράντζα, σκηνές, κινητές μονάδες ιατρικού εξοπλισμού, φάρμακα, εγκαταστάσεις υγιεινής κ.α.
- Προτείνεται η οριοθέτηση των ρεμάτων με κατασκευή τυχόν απαιτούμενων έργων διευθέτησης αυτών που διασχίζουν τις οικιστικές περιοχές κατόπιν ειδικής υδραυλικής μελέτης. Στην κατεύθυνση αυτή επιβάλλεται η τήρηση των χρήσεων γης και όρων – περιορισμών δόμησης στις προτεινόμενες Περιοχές Ειδικής Προστασίας και Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης και ειδικότερα αυτών που περιλαμβάνουν παραρεμάτιες περιοχές.
- Εντοπισμός των γεωλογικά ακατάλληλων περιοχών στις προς πολεοδόμηση περιοχές και η κατάλληλη αντιμετώπισή τους (π.χ. αναδιάταξη κοινόχρηστων χώρων, καθορισμός αδόμητης ζώνης) σύμφωνα με τα πορίσματα ειδικότερων μελετών.

Π.3.6 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ & ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ

Π.3.6.1 Γενικά

Στο πλαίσιο των προγραμματικών μεγεθών πληθυσμού βάσει πρόβλεψης για το έτος σχεδιασμού 2031 και λαμβάνοντας υπόψη τις υπάρχουσες εξυπηρετήσεις κοινωνικού εξοπλισμού στο σύνολο της Δ.Ε. Μενιδίου, καθώς και τα σταθερότυπα κοινωνικής και τεχνικής υποδομής, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 10788/2004 Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 285/Δ/2004), πραγματοποιείται η εκτίμηση αναγκών σε κοινωνική και τεχνική υποδομή σε επίπεδο Πολεοδομικής Ενότητας.

Στη συνέχεια, λαμβάνοντας υπόψη την οργάνωση των Πολεοδομικών Ενοτήτων σε Οικιστικές Ενώτητες, τις σχέσεις και εξαρτήσεις των οικισμών με την έδρα της Δημοτικής Ενότητας, καθώς και τα προγραμματικά μεγέθη πληθυσμού ανά οικισμό, πραγματοποιείται ο επιμερισμός της χωροθέτησης βιώσιμων μονάδων κοινωνικής υποδομής ανά Πολεοδομική ή Οικιστική Ενότητα.

Η μεθοδολογία αυτή ακολουθείται προκειμένου να προταθεί η χωροθέτηση των πρόσθετων κοινωνικών εξυπηρετήσεων που θα προκύψουν με τη χρήση των σταθεροτύπων για την κάλυψη των αναγκών του προγραμματικού πληθυσμού για το 2031, λαμβάνοντας υπόψη ως βασικό κριτήριο τα πρότυπα των ελάχιστων πληθυσμιακών μεγεθών τα οποία στοιχειοθετούν την ανάγκη χωροθέτησης μονάδας κοινωνικής υποδομής. Η μεθοδολογία αυτή επιτρέπει αφενός την πλήρη κάλυψη των αναγκών σε κοινωνικό εξοπλισμό στο σύνολο της Δημοτικής Ενότητας και αφετέρου αποφεύγει τη χωροθέτηση μη βιώσιμων μονάδων σε Πολεοδομικές Ενώτητες οι οποίες δε θα διαθέτουν επαρκή δημογραφικά μεγέθη κατά το έτος σχεδιασμού για αυτόνομη εγκατάσταση υποδομών.

Ειδικότερα, για το έτος σχεδιασμού 2031 το προγραμματικό μέγεθος μόνιμου πληθυσμού της Δ.Ε. Μενιδίου είναι 4.944 μόνιμοι κάτοικοι και 5.147 εποχιακοί. Με βάση τον εκτιμώμενο πληθυσμό για το 2031 και λαμβάνοντας υπόψη τις υφιστάμενες μονάδες γίνονται στη συνέχεια οι εκτιμήσεις των αναγκαίων νέων μονάδων κοινωνικού εξοπλισμού και χώρων πρασίνου σε συνδυασμό με τα σχετικά πρότυπα αναγκών.

Σημειωτέον, τα ακριβή μεγέθη και η ακριβής θέση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων που περιγράφονται στη συνέχεια, θα καθοριστούν για κάθε Πολεοδομική Ενότητα κατά την εκπόνηση του αντίστοιχου Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής.

Π.3.6.2 Διοίκηση

Οι λειτουργίες διοίκησης της Δ.Ε. Μενιδίου συγκεντρώνονται στην διοικητική έδρα του, το Μενίδι. Βάσει των πολεοδομικών σταθεροτύπων, η σημασία της διοίκησης για έναν οικισμό και το ποσοστό της επιφάνειας που καταλαμβάνει είναι συνάρτηση του είδους και μεγέθους του οικισμού, της ακτίνας επιρροής του, της θέσης και προσπελασιμότητάς του, καθώς και του βαθμού διοικητικής αποκέντρωσης, ενώ η αποδεκτή επιφάνεια γηπέδου για λειτουργίες διοίκησης και οικονομίας κυμαίνεται από 0,1-1,0 τ.μ./κάτοικο (δεχόμαστε 0,5 τ.μ./χρήστη). Ειδικά για τους οικισμούς του Μενιδίου, της Συκούλας, του Ελαιοχωρίου, της Χρυσοπηγής, του Θεριακησίου, της Π. Φλωριάδας και της Φλωριάδας, λαμβάνονται υπόψη και οι εποχιακοί κάτοικοι.

Σημειώνεται ωστόσο, ότι στο πλαίσιο της διοικητικής μεταρρύθμισης που επέφερε ο Ν.3852/2010, η Δ.Ε. Μενιδίου ενσωματώθηκε στον Καλλικρατικό Δήμο Αμφιλοχίας και αρκετές διοικητικές της υπηρεσίες απορροφήθηκαν σε αυτόν.

Με βάση τα ανωτέρω σταθερότυπα και τους υπολογισμούς στον Πίνακα Π.3.3, προτείνεται η ίδρυση και λειτουργία τοπικών/κοινοτικών γραφείων τουλάχιστον στα κέντρα των Οικιστικών Ενοτήτων, για την κάλυψη των τρεχουσών αναγκών σε διοικητικές υπηρεσίες και την εξυπηρέτηση του αγροτικού τομέα.

Π.3.6.3 Εκπαίδευση

Συνολικά, στη Δ.Ε. Μενιδίου λειτουργούν σήμερα 2 Νηπιαγωγεία (Μενίδι και Χρυσοπηγή) και 3 Δημοτικά (Μενίδι, Χρυσοπηγή και Χρυσορράχη). Μάλιστα, στο ίδιο ΟΤ που λειτουργούσε το Δημοτικό Σχολείο και Νηπιαγωγείο του Μενιδίου, πρόσφατα ολοκληρώθηκε η κατασκευή νέου διώροφου κτιρίου για να στεγαστούν οι μονάδες εκπαίδευσης (δημοτικό, νηπιαγωγείο) της περιοχής. Προκειμένου να καλυφθούν οι προβλεπόμενες για το 2031 ανάγκες μέσα από τη δημιουργία βιώσιμων μονάδων, οι απαιτούμενες εκπαιδευτικές εγκαταστάσεις αντιμετωπίζονται συνολικά στα πλαίσια των Οικιστικών Ενοτήτων.

Στη συνέχεια, για τον πληθυσμό των 4.944 μόνιμων κατοίκων της Δ.Ε. Μενιδίου για το έτος σχεδιασμού 2031, υπολογίζονται οι ανάγκες σε υποδομές εκπαίδευσης (Νηπιαγωγεία, Δημοτικά, Γυμνάσια και Λύκεια) λαμβάνοντας υπόψη τις εξαρτήσεις μεταξύ των οικισμών, τα πολεοδομικά σταθερότυπα χρηστών και επιφάνειας γηπέδου ανά χρήστη αλλά και το ελάχιστο μαθητικό δυναμικό για να καταστεί μια σχολική μονάδα βιώσιμη.

➤ Νηπιαγωγεία

Για τα νηπιαγωγεία, λαμβάνονται ως σταθερότυπα ότι ο αριθμός των νηπίων αντιστοιχεί στο 2% του πληθυσμού, ελάχιστη βιώσιμη μονάδα αποτελεί δυναμικό 20-30 μαθητών, ενώ για κάθε χρήστη απαιτείται επιφάνεια γηπέδου 15-24 τ.μ. (δεχόμαστε 20 τ.μ./χρήστη).

Βάσει των παραπάνω σταθεροτύπων και υπολογισμών στον Πίνακα Π.3.4, προκύπτουν τα ακόλουθα :

- Διατηρούνται τα 2 Νηπιαγωγεία που λειτουργούν στα κέντρα των Οικιστικών Ενοτήτων του Μενιδίου και της Χρυσοπηγής, εξυπηρετώντας τους εξαρτώμενους οικισμούς κάθε Οικιστικής Ενότητας.

➤ Δημοτικά

Σύμφωνα με τα πολεοδομικά σταθερότυπα, το ποσοστό του πληθυσμού που αντιστοιχεί σε μαθητές δημοτικού σχολείου είναι 10%, ελάχιστη βιώσιμη μονάδα αποτελεί το 6θέσιο Δημοτικό με δυναμικό 180 μαθητών (30 μαθητές ανά τάξη), ενώ για κάθε χρήστη απαιτείται επιφάνεια γηπέδου 7-11 τ.μ. (δεχόμαστε 9 τ.μ./χρήστη).

Βάσει των παραπάνω σταθεροτύπων και υπολογισμών στον Πίνακα Π.3.5, προκύπτουν τα ακόλουθα :

- Διατηρούνται τα 2 Δημοτικά Σχολεία που λειτουργούν στα κέντρα των Οικιστικών Ενοτήτων του Μενιδίου και της Χρυσοπηγής, εξυπηρετώντας τους εξαρτώμενους οικισμούς κάθε Οικιστικής Ενότητας.
- Προτείνεται η ενίσχυση/επέκταση του Δημοτικού Σχολείου στην Π.Ε. Χρυσοπηγής μέσω απορρόφησης του Δημοτικού Σχολείου της Χρυσορράχης καθώς δεν αποτελεί βιώσιμη σχολική μονάδα.

➤ Γυμνάσια - Λύκεια

Σύμφωνα με τα πολεοδομικά σταθερότυπα, το ποσοστό του πληθυσμού που αντιστοιχεί σε μαθητές γυμνασίων και λυκείων είναι 9%, ελάχιστη βιώσιμη μονάδα αποτελεί δυναμικό 210 μαθητών (6 τμήματα), ενώ για κάθε χρήστη απαιτείται επιφάνεια γηπέδου 7-11 τ.μ. (δεχόμαστε 9 τ.μ./χρήστη).

Βάσει των παραπάνω σταθεροτύπων και υπολογισμών στον Πίνακα Π.3.6, προτείνονται τα ακόλουθα :

- Δημιουργία Γυμνασίου και Λυκείου στην Π.Ε. του Μενιδίου για την εξυπηρέτηση και κάλυψη των αναγκών της Δημοτικής Ενότητας, σε συνδυασμό με τις εκπαιδευτικές μονάδες στο Κομπότι.

Π.3.6.4 Υγεία και Πρόνοια

Για την παροχή πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας περίθαλψης οι κάτοικοι της Δ.Ε. Μενιδίου εξυπηρετούνται από το Γενικό Νοσοκομείο Άρτας, ενώ οι υποδομές περίθαλψης συμπληρώνονται από ένα Περιφερειακό Ιατρείο στο Μενίδι και από ένα Αγροτικό Ιατρείο στη Φλωριάδα.

Αν και δεν καθαρίζονται, βάσει της υπ' αριθμ. 10788/2004 Απόφασης ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 285/Δ/2004), σταθερότυπα για τους υπολογισμούς αναγκών σε μονάδες υγεία, η παραπάνω υποδομή θεωρείται επαρκής για τις ανάγκες της Δημοτικής Ενότητας.

Όσον αφορά τις υποδομές Κοινωνικής Πρόνοιας στη Δ.Ε. Μενιδίου δεν λειτουργεί ούτε βρεφονηπιακός σταθμός αλλά ούτε και Κ.Α.Π.Η. Δραστηριοποιείται όμως μονάδα κοινωνικής μέριμνας «Βοήθεια στο Σπίτι».

Αν και δεν καθαρίζονται, βάσει της υπ' αριθμ. 10788/2004 Απόφασης ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 285/Δ/2004), σταθερότυπα για τους υπολογισμούς αναγκών σε υποδομές πρόνοιας, προτείνονται τα ακόλουθα :

- Δημιουργία βρεφονηπιακών - παιδικών σταθμών, στις Π.Ε. του Μενιδίου και της Χρυσοπηγής για την κάλυψη των αναγκών της Δημοτικής Ενότητας.
- Λειτουργία Κ.Α.Π.Η. στα κέντρα των Οικιστικών Ενοτήτων της Δημοτικής Ενότητας, με σκοπό την κάλυψη των αναγκών της τρίτης ηλικίας.
- Συνέχιση και ενίσχυση του προγράμματος «Βοήθεια στο Σπίτι».

Π.3.6.5 Αθλητισμός

Σχετικά με τις αθλητικές υποδομές, στη Δ.Ε. Μενιδίου λειτουργούν :

- Γήπεδα ποδοσφαίρου στο Μενίδι και στη Φλωριάδα.
- Γήπεδα μπάσκετ στο Μενίδι, στη Συκούλα και στη Χρυσοπηγή.

Επιπλέον, βορείως του Μενιδίου, στην οδό προς Ελαιοχώρι, λειτουργεί χώρος απογείωσης για αλεξιπτωτα πλαγιάς (parapente).

Να σημειωθεί πως σε ορισμένες περιπτώσεις οι υφιστάμενες αθλητικές υποδομές ευρίσκονται εκτός των Πολεοδομικών Ενοτήτων αλλά σε επαφή – μικρή απόσταση από τα όριά τους και επομένως εντός λειτουργικής ακτίνας εξυπηρέτησης.

Βάσει των πολεοδομικών σταθεροτύπων, απαιτούνται 5,5 τ.μ. αθλητικών χώρων ανά κάτοικο ενώ σε οικισμούς 5^{ου} και 4^{ου} επιπέδου μπορούν να χωροθετούνται Αθλητικοί Πυρήνες τύπου Α. Επομένως για τη Δ.Ε. Μενιδίου βάσει των υπολογισμών του Πίνακα Π.3.7, και λαμβάνοντας υπόψη τους εποχιακούς κατοίκους για τους οικισμούς του Μενιδίου, της Συκούλας, του Ελαιοχωρίου, της Χρυσοπηγής, του Θεριακησίου, της Π. Φλωριάδας και της Φλωριάδας, προτείνονται τα εξής :

- Δημιουργία, σε κάθε Πολεοδομική Ενότητα, μικρής κλίμακας υπαίθριων αθλητικών χώρων που να συνδυάζονται με τους ελεύθερους χώρους πρασίνου της περιοχής και με τις μονάδες εκπαίδευσης.
- Δημιουργία Αθλητικού Πυρήνα τύπου Α στην Π.Ε. του Μενιδίου που θα εξυπηρετεί όλη τη Δημοτική Ενότητα.
- Συντήρηση και αναβάθμιση των υφιστάμενων υποδομών αθλητισμού (π.χ. γήπεδο 5x5 και περιβάλλον χώρος στον οικισμό του Μενιδίου).

Π.3.6.6 Πράσινο και Ελεύθεροι Χώροι

Οι χώροι πρασίνου και οι ελεύθεροι χώροι που καθορίζονται στις Πολεοδομικές Ενότητες καλύπτουν μια ποικιλία δραστηριοτήτων (αναψυχή, συνάθροιση, παιχνίδι, αθλητισμός, περίπατος κ.α.), ενώ παράλληλα χρησιμεύουν για τη βελτίωση της αισθητικής εικόνας του οικιστικού περιβάλλοντος αλλά και της ποιότητας ζωής των κατοίκων.

Οι ανάγκες σε πράσινο και ελεύθερους χώρους, σύμφωνα με τα σταθερότυπα, διακρίνονται σε ελεύθερους χώρους επιπέδου Πολεοδομικής Ενότητας και σε ελεύθερους χώρους επιπέδου Πόλης / Οικισμού.

Στην κατηγορία των ελευθέρων χώρων επιπέδου Πολεοδομικής Ενότητας ανήκουν :

- Νησίδες πρασίνου, με βιώσιμο μέγεθος να θεωρείται έκταση από 100 τ.μ. έως 1.000 τ.μ. και πρότυπο τα 0,25 τ.μ./κάτοικο.
- Πλατείες, με το βιώσιμο μέγεθος να κυμαίνεται μεταξύ 1.000 τ.μ. και 5.000 τ.μ. και πρότυπο να θεωρούνται τα 0,50 τ.μ./κάτοικο.
- Παιδικές χαρές, με βιώσιμο μέγεθος να θεωρείται έκταση από 100 τ.μ. έως 1.000 τ.μ. και πρότυπο τα 0,25 τ.μ./κάτοικο.
- Πάρκο Πολεοδομικής Ενότητας, που εκτός του πρασίνου, που είναι και το κύριο χαρακτηριστικό, μπορεί να περιλαμβάνει δραστηριότητες ενεργητικής αναψυχής (μικρές αθλητικές δραστηριότητες, παιδικές χαρές, χώροι παιχνιδιού). Το βιώσιμο μέγεθος κυμαίνεται μεταξύ 5 στρ. και 15 στρ. και πρότυπο να θεωρείται το 1,50 τ.μ./κάτοικο.

Ενώ, στην κατηγορία των ελευθέρων χώρων επιπέδου Πόλης / Οικισμού ανήκει :

- Πάρκο Πόλης / Οικισμού, με βιώσιμο μέγεθος να θεωρείται έκταση πλέον των 15 στρ. και πρότυπο τα 5,5 τ.μ./κάτοικο.

Με βάση τα ανωτέρω για τις Πολεοδομικές Ενότητες της Δ.Ε. Μενιδίου, δεχόμαστε ως πρότυπο τα 2,5 τ.μ./κάτοικο, στο οποίο περιλαμβάνονται νησίδες πρασίνου, πλατείες, παιδικές χαρές και πάρκο πολεοδομικής ενότητας.

Οι απαιτούμενες επιφάνειες για την κάλυψη των συνολικών αναγκών του πληθυσμού στις Πολεοδομικές Ενότητες της Δ.Ε. Μενιδίου, λαμβάνοντας υπόψη τους εποχιακούς κατοίκους για τους οικισμούς του Μενιδίου, της Συκούλας, του Ελαιοχωρίου, της Χρυσοπηγής, του Θεριακησίου, της Π. Φλωριάδας και της Φλωριάδας, υπολογίζονται στον Πίνακα Π.3.8 και ειδικότερα προτείνεται :

- Καθορισμός ζωνών πρασίνου στις παραρεμάτιες περιοχές των ρεμάτων που διέρχονται εντός των ορίων των Πολεοδομικών Ενοτήτων, με παράλληλη πρόβλεψη για την διασύνδεση μέσω δικτύου πρασίνου – πεζόδρομων - ποδηλατοδρόμων των σημαντικών στοιχείων πολιτιστικής κληρονομιάς και των σημείων κοινωνικής δραστηριότητας.
- Δημιουργία χώρων πρασίνου περιμετρικά των δασικών εκτάσεων που συναντώνται εντός των οικισμών, με στόχο την προστασία και ανάδειξή τους αλλά και τον ορθολογικό πολεοδομικό σχεδιασμό.
- Δημιουργία στην Π.Ε. του Ελαιοχωρίου ικανής ζώνης πρασίνου, ως διαχωριστικό στοιχείο μεταξύ της περιοχής κατοικίας και του υπό κατασκευή νέου αυτοκινητοδρόμου της Ιόνιας Οδού.
- Αξιοποίηση δημοσίων εκτάσεων εντός ορίων οικισμών, για τη δημιουργία χώρων πρασίνου, άθλησης και αναψυχής και προώθηση δικτυώσεων - ενοποιήσεων μεταξύ τους.
- Δημιουργία κεντρικών πλατειών ή βελτίωση και συμπλήρωσή τους (π.χ. Συκούλα, Θεριακήσιο, Π. Φλωριάδα), ως σημεία αναφοράς κάθε οικισμού.

Π.3.6.7 Πολιτισμός

Στη Δ.Ε. Μενιδίου δραστηριοποιούνται πολιτιστικοί και μορφωτικοί σύλλογοι, ενώ πραγματοποιείται πληθώρα πολιτιστικών εκδηλώσεων, με κορυφαίες τη «Βαρκαρόλα» στο Μενίδι και τα «Χρυσοπηγιώτικα» στη Χρυσοπηγή. Επίσης, εντός της Π.Ε. Παλαιάς Φλωριάδας λειτουργεί λαογραφικό μουσείο.

Σύμφωνα με τα σταθερότυπα, η απαραίτητη επιφάνεια για υποδομές πολιτισμού, είναι 0,20 τ.μ./κάτοικο για οικιστικά κέντρα 4^{ου} και 5^{ου} επιπέδου και αφορά πολιτιστικές εγκαταστάσεις όπως πνευματικά ή μορφωτικά κέντρα, αίθουσες πολλαπλών χρήσεων, πολιτιστικά κέντρα και υπαίθριοι χώροι για πολιτιστικές λειτουργίες που συχνά οργανώνονται με ιδιωτική πρωτοβουλία των τοπικών συλλόγων σωματείων.

Με βάση τα ανωτέρω, λαμβάνοντας επιπλέον υπόψη τους εποχιακούς κατοίκους για τους οικισμούς του Μενιδίου, της Συκούλας, του Ελαιοχωρίου, της Χρυσοπηγής, του Θεριακησίου, της Π. Φλωριάδας και της Φλωριάδας, και τους υπολογισμούς στον Πίνακα Π.3.9, προτείνονται τα ακόλουθα :

- Δημιουργία σε κάθε Πολεοδομική Ενότητα, με προτεραιότητα στα κέντρα των Οικιστικών Ενοτήτων, Πολιτιστικού / Πνευματικού Κέντρου με αξιοποίηση των αξιόλογων κτιρίων (π.χ. παλαιά σχολεία που δεν προβλέπεται να χρησιμοποιηθούν).

Π.3.6.8 Κοιμητήρια και Ενοριακοί Ναοί

Σύμφωνα με τα σταθερότυπα η απαιτούμενη γη για κοιμητήρια κυμαίνεται από 0,5 έως 1,0 τ.μ. ανά κάτοικο, ενώ η απόσταση από το άκρο του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως να είναι 250μ και από μεμονωμένα κτίσματα 100μ.

Στη Δ.Ε. Μενιδίου, όπως περιγράφεται στον Πίνακα Π.3.10, σημαντικών αριθμός κοιμητηρίων ευρίσκεται εντός των οικισμών ή δεν ικανοποιεί την απαίτηση ελάχιστης απόστασης 250μ από τα όρια των οικισμών. Για αυτά τα κοιμητήρια προτείνεται κατ' αρχήν να διερευνηθεί η δυνατότητα μείωσης της ελάχιστης απόστασης μέσω εκπόνησης ειδικών μελετών, προκειμένου να συνεχίσουν να λειτουργούν αλλά και να είναι εφικτός ένας ορθολογικός πολεοδομικός σχεδιασμός. Σε αντίθετη περίπτωση προτείνεται η κατάργηση τους με τον χαρακτηρισμό της έκτασης ως «μνημειακό πράσινο» και η ίδρυση νέων κοιμητηρίων σε κατάλληλες θέσεις που θα υποδειχθούν μετά τη σύνταξη σχετικών μελετών.

Αναφορικά με τη χωροθέτηση ενοριακών ναών, σημειώνεται ότι θα γίνεται σε συνεργασία με την κατά περιοχή αρμόδια Μητρόπολη και σύμφωνα με τον ΑΝ 2200/1940 (άρθρο 10 και 11).

Πίνακας Π.3.3 : Διοίκηση Πολεοδομικών Ενοτήτων Δ.Ε. Μενιδίου *

Πολεοδομική Ενότητα		Εκτιμώμενος Πληθυσμός 2031	Ποσοστό Χρηστών	Χρήστες	Πολεοδομικό Σταθερότυπο (τμ/χρήστη)	Απαιτούμενη Επιφάνεια (τμ)	Παρατηρήσεις
A/A	Οικισμός						
Οικιστική Ενότητα Μενιδίου							
ΠΕ1	Μενίδι **	2.801	100%	2.801	0,5	1.401	Λειτουργία Τοπικών/Κοινοτικών Γραφείων
ΠΕ2	Συκούλα **	954	100%	954	0,5	477	
ΠΕ3	Μαρλέσι	30	100%	30	0,5	15	
ΠΕ4	Καστριώτισσα	112	100%	112	0,5	56	
ΠΕ5	Λαγκάδα	107	100%	107	0,5	54	
ΠΕ6	Ελαιοχώριο **	611	100%	611	0,5	306	
Οικιστική Ενότητα Χρυσοπηγής							
ΠΕ7	Χρυσοπηγή **	2.067	100%	2.067	0,5	1.034	Λειτουργία Τοπικών/Κοινοτικών Γραφείων
ΠΕ8	Θεριακήσι **	1.459	100%	1.459	0,5	730	
ΠΕ9	Παλαιά Φλωριάδα **	936	100%	936	0,5	468	
ΠΕ10	Φλωριάδα **	580	100%	580	0,5	290	
ΠΕ11	Χρυσορράχη	231	100%	231	0,5	116	
ΠΕ12	Καθαροβούνι	140	100%	140	0,5	70	
ΠΕ13	Ελαιόφυτο	63	100%	63	0,5	32	
ΠΕ14	Βαλμάδα	-	-	-	-	-	

* Τα ακριβή μεγέθη και η ακριβής θέση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, θα καθοριστούν για κάθε Πολεοδομική Ενότητα κατά την εκπόνηση του αντίστοιχου Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής.

** Λαμβάνεται υπόψη και ο εποχιακός πληθυσμός.

Πίνακας Π.3.4 : Νηπιαγωγεία Πολεοδομικών Ενοτήτων Δ.Ε. Μενιδίου *

Πολεοδομική Ενότητα		Εκτιμώμενος Πληθυσμός 2031	Ποσοστό Χρηστών	Χρήστες	Πολεοδομικό Σταθερότυπο (τμ/χρήστη)	Απαιτούμενη Επιφάνεια (τμ)	Αριθμός Υφιστάμενων Μονάδων	Παρατηρήσεις
A/A	Οικισμός							
Οικιστική Ενότητα Μενιδίου								
ΠΕ1	Μενίδι	1.396	2%	28	20,0	560	1	Εξυπηρέτηση από Μενίδι
ΠΕ2	Συκούλα	456	2%	10	20,0	200	-	
ΠΕ3	Μαρλέσι	30	2%	1	20,0	20	-	
ΠΕ4	Καστριώτισσα	112	2%	3	20,0	60	-	
ΠΕ5	Λαγκάδα	107	2%	3	20,0	60	-	
ΠΕ6	Ελαιοχώριο	154	2%	4	20,0	80	-	
Οικιστική Ενότητα Χρυσοπηγής								
ΠΕ7	Χρυσοπηγή	1.077	2%	22	20,0	440	1	Εξυπηρέτηση από Χρυσοπηγή
ΠΕ8	Θεριακήσι	483	2%	10	20,0	200	-	
ΠΕ9	Παλαιά Φλωριάδα	358	2%	8	20,0	160	-	
ΠΕ10	Φλωριάδα	337	2%	7	20,0	140	-	
ΠΕ11	Χρυσορράχη	231	2%	5	20,0	100	-	
ΠΕ12	Καθαροβούνι	140	2%	3	20,0	60	-	
ΠΕ13	Ελαιόφυτο	63	2%	2	20,0	40	-	
ΠΕ14	Βαλμάδα	-	-	-	-	-	-	

* Τα ακριβή μεγέθη και η ακριβής θέση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, θα καθοριστούν για κάθε Πολεοδομική Ενότητα κατά την εκπόνηση του αντίστοιχου Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής.

Πίνακας Π.3.5 : Δημοτικά Σχολεία Πολεοδομικών Ενοτήτων Δ.Ε. Μενιδίου *

Πολεοδομική Ενότητα		Εκτιμώμενος Πληθυσμός 2031	Ποσοστό Χρηστών	Χρήστες	Πολεοδομικό Σταθερότυπο (τμ/χρήστη)	Απαιτούμενη Επιφάνεια (τμ)	Αριθμός Υφιστάμενων Μονάδων	Παρατηρήσεις
A/A	Οικισμός							
Οικιστική Ενότητα Μενιδίου								
ΠΕ1	Μενίδι	1.396	10%	140	9,0	1.260	1	Εξυπηρέτηση από Μενίδι
ΠΕ2	Συκούλα	456	10%	46	9,0	414	-	
ΠΕ3	Μαρλέσι	30	10%	3	9,0	27	-	
ΠΕ4	Καστριώτισσα	112	10%	12	9,0	108	-	
ΠΕ5	Λαγκάδα	107	10%	11	9,0	99	-	
ΠΕ6	Ελαιοχώριο	154	10%	16	9,0	144	-	
Οικιστική Ενότητα Χρυσοπηγής								
ΠΕ7	Χρυσοπηγή	1.077	10%	108	9,0	972	1	Ενίσχυση/Επέκταση υφιστάμενου
ΠΕ8	Θεριακήσι	483	10%	49	9,0	441	-	Εξυπηρέτηση από Χρυσοπηγή
ΠΕ9	Παλαιά Φλωριάδα	358	10%	36	9,0	324	-	
ΠΕ10	Φλωριάδα	337	10%	34	9,0	306	-	
ΠΕ11	Χρυσορράχη	231	10%	24	9,0	216	1	Απορρόφηση υφιστάμενου και εξυπηρέτηση από Δημοτικό Χρυσοπηγής
ΠΕ12	Καθαροβούνι	140	10%	14	9,0	126	-	Εξυπηρέτηση από Χρυσοπηγή
ΠΕ13	Ελαιόφυτο	63	10%	7	9,0	63	-	
ΠΕ14	Βαλμάδα	-	-	-	-	-	-	

* Τα ακριβή μεγέθη και η ακριβής θέση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, θα καθοριστούν για κάθε Πολεοδομική Ενότητα κατά την εκπόνηση του αντίστοιχου Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής.

Πίνακας Π.3.6 : Γυμνάσια και Λύκεια Πολεοδομικών Ενοτήτων Δ.Ε. Μενιδίου *

Πολεοδομική Ενότητα		Εκτιμώμενος Πληθυσμός 2031	Ποσοστό Χρηστών	Χρήστες	Πολεοδομικό Σταθερότυπο (τμ/χρήστη)	Απαιτούμενη Επιφάνεια (τμ)	Αριθμός Υφιστάμενων Μονάδων	Παρατηρήσεις
A/A	Οικισμός							
Οικιστική Ενότητα Μενιδίου								
ΠΕ1	Μενίδι	1.396	9%	126	9,0	1.134	-	Ίδρυση Γυμνασίου & Λυκείου
ΠΕ2	Συκούλα	456	9%	42	9,0	378	-	Εξυπηρέτηση από Μενίδι
ΠΕ3	Μαρλέσι	30	9%	3	9,0	27	-	
ΠΕ4	Καστριώτισσα	112	9%	11	9,0	99	-	
ΠΕ5	Λαγκάδα	107	9%	10	9,0	90	-	
ΠΕ6	Ελαιοχώριο	154	9%	14	9,0	126	-	
Οικιστική Ενότητα Χρυσοπηγής								
ΠΕ7	Χρυσοπηγή	1.077	9%	97	9,0	873	-	Εξυπηρέτηση από Μενίδι και Κομπότι
ΠΕ8	Θεριακήσι	483	9%	44	9,0	396	-	
ΠΕ9	Παλαιά Φλωριάδα	358	9%	33	9,0	297	-	
ΠΕ10	Φλωριάδα	337	9%	31	9,0	279	-	
ΠΕ11	Χρυσορράχη	231	9%	21	9,0	189	-	
ΠΕ12	Καθαροβούνι	140	9%	13	9,0	117	-	
ΠΕ13	Ελαίοφυτο	63	9%	6	9,0	54	-	
ΠΕ14	Βαλμάδα	-	-	-	-	-	-	

* Τα ακριβή μεγέθη και η ακριβής θέση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, θα καθοριστούν για κάθε Πολεοδομική Ενότητα κατά την εκπόνηση του αντίστοιχου Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής.

Πίνακας Π.3.7 : Αθλητισμός Πολεοδομικών Ενοτήτων Δ.Ε. Μενιδίου *

Πολεοδομική Ενότητα		Εκτιμώμενος Πληθυσμός 2031	Ποσοστό Χρηστών	Χρήστες	Πολεοδομικό Σταθερότυπο (τμ/χρήστη)	Απαιτούμενη Επιφάνεια (τμ)	Παρατηρήσεις
A/A	Οικισμός						
Οικιστική Ενότητα Μενιδίου							
ΠΕ1	Μενίδι **	2.801	100%	2.801	5,5	15.408	Δημιουργία Αθλητικού Πυρήνα Τύπου Α
ΠΕ2	Συκούλα **	954	100%	954	5,5	5.249	
ΠΕ3	Μαρλέσι	30	100%	30	5,5	165	
ΠΕ4	Καστριώτισσα	112	100%	112	5,5	616	
ΠΕ5	Λαγκάδα	107	100%	107	5,5	589	
ΠΕ6	Ελαιοχώριο **	611	100%	611	5,5	3.361	
Οικιστική Ενότητα Χρυσοπηγής							
ΠΕ7	Χρυσοπηγή **	2.067	100%	2.067	5,5	11.369	
ΠΕ8	Θεριακήσι **	1.459	100%	1.459	5,5	8.027	
ΠΕ9	Παλαιά Φλωριάδα **	936	100%	936	5,5	5.148	
ΠΕ10	Φλωριάδα **	580	100%	580	5,5	3.188	
ΠΕ11	Χρυσορράχη	231	100%	231	5,5	1.271	
ΠΕ12	Καθαροβούνι	140	100%	140	5,5	770	
ΠΕ13	Ελαιόφυτο	63	100%	63	5,5	347	
ΠΕ14	Βαλμάδα	-	-	-	-	-	

* Τα ακριβή μεγέθη και η ακριβής θέση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, θα καθοριστούν για κάθε Πολεοδομική Ενότητα κατά την εκπόνηση του αντίστοιχου Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής.

** Λαμβάνεται υπόψη και ο εποχιακός πληθυσμός.

Πίνακας Π.3.8 : Πράσινο και Ελεύθεροι Χώροι Πολεοδομικών Ενοτήτων Δ.Ε. Μενιδίου *

Πολεοδομική Ενότητα		Εκτιμώμενος Πληθυσμός 2031	Ποσοστό Χρηστών	Χρήστες	Πολεοδομικό Σταθερότυπο (τμ/χρήστη)	Απαιτούμενη Επιφάνεια (τμ)	Παρατηρήσεις
A/A	Οικισμός						
Οικιστική Ενότητα Μενιδίου							
ΠΕ1	Μενίδι **	2.801	100%	2.801	2,5	7.003	
ΠΕ2	Συκούλα **	954	100%	954	2,5	2.386	
ΠΕ3	Μαρλέσι	30	100%	30	2,5	75	
ΠΕ4	Καστριώτισσα	112	100%	112	2,5	280	
ΠΕ5	Λαγκάδα	107	100%	107	2,5	268	
ΠΕ6	Ελαιοχώριο **	611	100%	611	2,5	1.528	Δημιουργία ζώνης πρασίνου με Ιόνια Οδό
Οικιστική Ενότητα Χρυσοπηγής							
ΠΕ7	Χρυσοπηγή **	2.067	100%	2.067	2,5	5.168	
ΠΕ8	Θεριακήσι **	1.459	100%	1.459	2,5	3.648	
ΠΕ9	Παλαιά Φλωριάδα **	936	100%	936	2,5	2.340	
ΠΕ10	Φλωριάδα **	580	100%	580	2,5	1.449	
ΠΕ11	Χρυσορράχη	231	100%	231	2,5	578	
ΠΕ12	Καθαροβούνι	140	100%	140	2,5	350	
ΠΕ13	Ελαιόφυτο	63	100%	63	2,5	158	
ΠΕ14	Βαλμάδα	-	-	-	-	-	

* Τα ακριβή μεγέθη και η ακριβής θέση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, θα καθοριστούν για κάθε Πολεοδομική Ενότητα κατά την εκπόνηση του αντίστοιχου Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής.

** Λαμβάνεται υπόψη και ο εποχιακός πληθυσμός.

Πίνακας Π.3.9 : Πολιτισμός Πολεοδομικών Ενοτήτων Δ.Ε. Μενιδίου *

Πολεοδομική Ενότητα		Εκτιμώμενος Πληθυσμός 2031	Ποσοστό Χρηστών	Χρήστες	Πολεοδομικό Σταθερότυπο (τμ/χρήστη)	Απαιτούμενη Επιφάνεια (τμ)	Παρατηρήσεις
A/A	Οικισμός						
Οικιστική Ενότητα Μενιδίου							
ΠΕ1	Μενίδι **	2.801	100%	2.801	0,2	560	Λειτουργία Πολιτιστικών/Πνευματικών Κέντρων
ΠΕ2	Συκούλα **	954	100%	954	0,2	191	
ΠΕ3	Μαρλέσι	30	100%	30	0,2	6	
ΠΕ4	Καστριώτισσα	112	100%	112	0,2	22	
ΠΕ5	Λαγκάδα	107	100%	107	0,2	21	
ΠΕ6	Ελαιοχώριο **	611	100%	611	0,2	122	
Οικιστική Ενότητα Χρυσοπηγής							
ΠΕ7	Χρυσοπηγή **	2.067	100%	2.067	0,2	413	Λειτουργία Πολιτιστικών/Πνευματικών Κέντρων
ΠΕ8	Θεριακήσι **	1.459	100%	1.459	0,2	292	
ΠΕ9	Παλαιά Φλωριάδα **	936	100%	936	0,2	187	
ΠΕ10	Φλωριάδα **	580	100%	580	0,2	116	
ΠΕ11	Χρυσορράχη	231	100%	231	0,2	46	
ΠΕ12	Καθαροβούνι	140	100%	140	0,2	28	
ΠΕ13	Ελαιόφυτο	63	100%	63	0,2	13	
ΠΕ14	Βαλμάδα	-	-	-	-	-	

* Τα ακριβή μεγέθη και η ακριβής θέση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, θα καθοριστούν για κάθε Πολεοδομική Ενότητα κατά την εκπόνηση του αντίστοιχου Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής.

** Λαμβάνεται υπόψη και ο εποχιακός πληθυσμός.

Πίνακας Π.3.10 : Κοιμητήρια Πολεοδομικών Ενοτήτων Δ.Ε. Μενιδίου *

Πολεοδομική Ενότητα		Εκτιμώμενος Πληθυσμός 2031	Ποσοστό Χρηστών	Χρήστες	Πολεοδομικό Σταθερότυπο (τμ/χρήστη)	Απαιτούμενη Επιφάνεια (τμ)	Παρατηρήσεις
A/A	Οικισμός						
Οικιστική Ενότητα Μενιδίου							
ΠΕ1	Μενίδι	1.396	100%	1.396	1,0	1.396	
ΠΕ2	Συκούλα	456	100%	456	1,0	456	
ΠΕ3	Μαρλέσι	30	100%	30	1,0	30	Ζώνη 250μ εντός οικισμού
ΠΕ4	Καστριώτισσα	112	100%	112	1,0	112	
ΠΕ5	Λαγκάδα	107	100%	107	1,0	107	Ζώνη 250μ εντός οικισμού
ΠΕ6	Ελαιοχώριο	154	100%	154	1,0	154	
Οικιστική Ενότητα Χρυσοπηγής							
ΠΕ7	Χρυσοπηγή	1.077	100%	1.077	1,0	1.077	Ζώνη 250μ εντός οικισμού
ΠΕ8	Θεριακήσι	483	100%	483	1,0	483	Ζώνη 250μ εντός οικισμού
ΠΕ9	Παλαιά Φλωριάδα	358	100%	358	1,0	358	Ζώνη 250μ εντός οικισμού
ΠΕ10	Φλωριάδα	337	100%	337	1,0	337	
ΠΕ11	Χρυσορράχη	231	100%	231	1,0	231	
ΠΕ12	Καθαροβούνι	140	100%	140	1,0	140	
ΠΕ13	Ελαιόφυτο	63	100%	63	1,0	63	
ΠΕ14	Βαλμάδα	-	-	-	-	-	

* Τα ακριβή μεγέθη και η ακριβής θέση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, θα καθοριστούν για κάθε Πολεοδομική Ενότητα κατά την εκπόνηση του αντίστοιχου Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής.

Π.4 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΧΟΟΑΠ

Π.4.1 ΦΟΡΕΑΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΣΧΟΟΑΠ

Σύμφωνα με το άρθρο 6 του Ν.2508/97 (ΦΕΚ 124/Α/97), και σε συνδυασμό με το άρθρο 186 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/2010), για την παρακολούθηση της εφαρμογής των μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και ΖΟΕ κάθε Περιφερειακής Ενότητας (πρώην Νομού) συστήνεται σχετικός φορέας.

Στην Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας, μέχρι σήμερα, δεν έχει συσταθεί τέτοιος φορέας. Κατά συνέπεια, θα πρέπει να συσταθεί Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου (ΝΠΔΔ), με έδρα το Μεσολόγγι και την επωνυμία «Οργανισμός Εφαρμογής Πολεοδομικού Σχεδιασμού Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας» (Ο.Ε.Π.Σ.Π.Ε.Α.).

Εναλλακτικά, προτείνεται η σύσταση 5-μελούς Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας, όπως προβλέπει η σχετική νομοθεσία.

Π.4.2 ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΕΡΓΑ, ΜΕΛΕΤΕΣ & ΘΕΣΜΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

Τα απαιτούμενα έργα, μελέτες σε επίπεδο Δημοτικής Ενότητας, παρουσιάζονται αναλυτικά στον παρακάτω πίνακα Π.4.1 και έχουν ταξινομηθεί σε επιμέρους κατηγορίες :

- Χωροταξικός και Πολεοδομικός Σχεδιασμός
- Φυσικό Περιβάλλον
- Πολιτιστικό Περιβάλλον
- Τεχνικές Υποδομές
- Κοινωνικές Υποδομές
- Αναπλάσεις
- Θεσμικές Ρυθμίσεις

Στο Πρόγραμμα αναφέρεται η προτεραιότητα των παρεμβάσεων, ανάλογα με τη σπουδαιότητα, την ωριμότητα, το βαθμό αποδοχής και τις αναμενόμενες ωφέλειες.

Πίνακας Π.4.1 : Απαιτούμενα έργα, μελέτες, θεσμικές ρυθμίσεις

α/α	Μελέτες - Έργα	Βαθμός Προτεραιότητας	Παρατηρήσεις
Α. Χωροταξικός & Πολεοδομικός Σχεδιασμός			
1	Αναθέωση ρυμοτομικού σχεδίου και Κτηματογράφηση – Πολεοδόμηση – Πράξη Εφαρμογής επεκτάσεων Π.Ε. Μενιδίου	A+	
2	Αναθέωση ρυμοτομικού σχεδίου και Κτηματογράφηση – Πολεοδόμηση – Πράξη Εφαρμογής επεκτάσεων Π.Ε. Συκούλας	B	
3	Κτηματογράφηση – Πολεοδόμηση – Πράξη Εφαρμογής Π.Ε. Χρυσοπηγής	B	συμπεριλαμβάνονται και οι προτεινόμενες περιοχές προς ένταξη στο σχέδιο
4	Κτηματογράφηση – Πολεοδόμηση – Πράξη Εφαρμογής στις υπόλοιπες Πολεοδομικές Ενώτητες	Γ	συμπεριλαμβάνονται και οι προτεινόμενες περιοχές προς ένταξη στο σχέδιο
5	Δίκτυα πεζοδρόμων, οδών ήπιας κυκλοφορίας και ποδηλατοδρόμων	Γ	προτεραιότητα για την Π.Ε. Μενιδίου
6	Χώροι στάθμευσης πλησίον κεντρικών πυρήνων Πολεοδομικών Ενοτήτων	B	προτεραιότητα στην Π.Ε. Μενιδίου
7	Μελέτη αξιολόγησης Πολεοδομικών και Περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τη λειτουργία κοιμητηρίων εντός ορίων οικισμών και νέες χωροθετήσεις	B	
8	Μελέτες χωροθέτησης Κτηνοτροφικών Πάρκων στην ΠΕΠΔ 1	B	
Β. Φυσικό Περιβάλλον			
1	Μελέτη βοσκοϊκανότητας	A	
2	Μελέτες οριοθέτησης ρεμάτων	A	προτεραιότητα στα ρέματα που διέρχονται από οικιστικούς υποδοχείς
3	Μελέτες και έργα διαμόρφωσης και ανάδειξης περιπατητικών μονοπατιών	B	Μονή Συγγενών – Φλωριάδα κ.α.
4	Δημιουργία Ενυδρείου στην ΠΕΠ 4	A	
Γ. Πολιτιστικό Περιβάλλον			
1	Θεσμοθέτηση των μη κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων και μνημείων με καθορισμό ζωνών προστασίας τους	A	
Δ. Τεχνικές Υποδομές			
1	Έργα βελτίωσης κύριων αξόνων σύνδεσης πεδινών και ημιορεινών οικισμών	B	
2	Έργα βελτίωσης οδών σύνδεσης ορεινών οικισμών και σημαντικών πολιτιστικών πόρων (Αρχαιολογικοί Χώροι, Μονές κ.α.)	B	πρωτεύον κριτήριο η περιβαλλοντική διάσταση
3	Έργα βελτίωσης οδών εντός οικισμών	B	προτεραιότητα στις συλλεκτικές οδούς
4	Εκπόνηση κυκλοφοριακής μελέτης για την Π.Ε. Μενιδίου	B	

5	Εκσυγχρονισμός και επέκταση υφιστάμενου αλιευτικού καταφυγίου στη Π.Ε. Μενιδίου	B	
6	Εργασίες αντικατάστασης και εκσυγχρονισμού δικτύων ύδρευσης	A	
7	Μελέτες επέκτασης του δικτύου ύδρευσης στις προς πολεοδόμηση περιοχές	A	
8	Ολοκλήρωση κατασκευής δικτύων αποχέτευσης ακαθάρτων στην Π.Ε. Μενιδίου	A+	
9	Μελέτη και κατασκευή δικτύων αποχέτευσης ακαθάρτων στις υπόλοιπες Πολεοδομικές Ενότητες	B	
10	Μελέτη και κατασκευή δικτύων αποχέτευσης ομβρίων	B	προτεραιότητα στις περιοχές που παρατηρούνται πλημμυρικά φαινόμενα
11	Υδρογεωλογική μελέτη για τον προσδιορισμό των εκμεταλλεύσιμων ποσοτήτων νερού της Δημοτικής Ενότητας	B	
12	Υπογειοποίηση εναέριων δικτύων ΔΕΗ και ΟΤΕ	Γ	
13	Υπογειοποίηση στους οικισμούς του Μενιδίου και της Συκούλας των γραμμών μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ	A	
Ε. Κοινωνικές Υποδομές			
1	Γυμνάσιο και Λύκειο στην Π.Ε. Μενιδίου	Γ	
2	Βρεφονηπιακοί – παιδικοί σταθμοί στις Π.Ε. Μενιδίου και Χρυσοπηγής	B	
3	Κ.Α.Π.Η. στις Π.Ε. Μενιδίου και Χρυσοπηγής	B	
4	Μικρής κλίμακας υπαίθριοι αθλητικοί χώροι	A	συνδυασμός με ελεύθερους χώρους πρασίνου και μονάδες εκπαίδευσης
5	Αθλητικός Πυρήνας Τύπου Α' στην Π.Ε. Μενιδίου	Γ	
6	Πολιτιστικά / Πνευματικά Κέντρα στις Πολεοδομικές Ενότητες	B	αξιοποίηση αξιόλογων κτιρίων (π.χ. παλαιά σχολεία).
ΣΤ. Αναπλάσεις			
1	Ανάπλαση παραλιακού μετώπου Π.Ε. Μενιδίου	A	
2	Ανάπλαση πλατείας Π.Ε. Συκούλας	A	
3	Ανάπλαση πλατείας Π.Ε. Παλαιάς Φλωριάδας	A	
4	Ανάπλαση πλατείας Π.Ε. Θεριακησίου	A	

5	Αποκατάσταση και αξιοποίηση ιστορικών κτιρίων αρχιτεκτονικής, λαογραφικής και πολιτιστικής σημασίας	B	παλιός νερόμυλος – νεροτριβή στην Π. Φλωριάδα, παλιό Δημοτικό Σχολείο και νερόμυλος στη θέση «Πύλη», αρχιτεκτονικό σύνολο στη θέση «Μέγας Στούρνος», παλιό ελαιοτριβείο στη θέση «Ζουρλοχώρι» κ.α.
---	---	---	--

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114/ΑΑΠ/2018)**➤ Αμιγής κατοικία / άρθρο 2**

Στις περιοχές αμιγούς κατοικίας επιτρέπονται μόνο:

- (1) Κατοικία.
- (2) Κοινωνική πρόνοια τοπικής κλίμακας.
- (3) Εκπαίδευση: Επιτρέπονται μόνο πρωτοβάθμια (3.2.) και δευτεροβάθμια (3.3) για την εξυπηρέτηση των αναγκών του Δήμου.
- (4) Αθλητικές Εγκαταστάσεις : Επιτρέπονται μόνον, από την υποκατηγορία (4.1) των μικρών αθλητικών εγκαταστάσεων, οι Α1 και 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 τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (8) Περίθαλψη. Επιτρέπονται μόνο οι Μονάδες Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης Αρθ.9 Ν.2716/99 (8.1.10).
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής. Μέγιστη συνολική επιφάνεια καταστημάτων ανά οικόπεδο 150 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Το μέγεθος αυτό μπορεί να εξειδικεύεται ή να περιορίζεται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό.
- (15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 30 κλίνες.
- (16.1) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.
- (22) Επαγγελματικά εργαστήρια Αρθ.17 Ν.3982/11. Επιτρέπονται μόνο φούρνοι έως 150 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Το μέγεθος αυτό μπορεί να εξειδικεύεται ή να περιορίζεται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό.
- (26.12) Γραμμικές υποδομές μεταφορών.
 - (26.12.1) Οδοί (κίνησης μηχανοκίνητων οχημάτων) (δυνατότητα εξειδίκευσης βάσει της οικείας νομοθεσίας).
 - (26.12.2) Οδοί ήπιας κυκλοφορίας.
 - (26.12.3) Πεζόδρομοι.
 - (26.12.4) Ποδηλατόδρομοι.
 - (26.12.5) Πλατείες.
- (30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα Κοινή Υπουργική Αποφ. 18485/26-4-17, ΦΕΚ 1412/Β/17). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές Ανακύκλωσης.
- (46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι.
- (48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το Αρθ.20 του ΝΟΚ.
- (49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.).
- (52) Ήπια θαλάσσια αναψυχή (κολύμβηση, ιστιοσανίδα, καταδύσεις, υποβρύχια φωτογράφιση κ.λπ.).

➤ Γενική κατοικία / άρθρο 3

Στις περιοχές γενικής κατοικίας επιτρέπονται μόνο:

- (1) Κατοικία.
- (2) Κοινωνική πρόνοια.
- (3) Εκπαίδευση: Τα κτίρια ιδιωτικών εκπαιδευτηρίων και τριτοβάθμιας εκπαίδευσης πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500 τμ.
 - (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις.
- (5) Θρησκευτικοί χώροι.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1200τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας.

- (8) Περίθαλψη. Επιτρέπονται μόνο Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1), ιδιωτικές κλινικές μέχρι 100 κλίνες (8.2.2), εξωνοσοκομειακές μονάδες ψυχικής υγείας (8.3), μονάδες πρόληψης και καταπολέμησης των εξαρτήσεων (8.4).
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1), Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) και Υπεραγορές τροφίμων (10.3) οι οποίες πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1500 τμ. (Ν.4315/14).
- (11) Γραφεία / Κέντρα Έρευνας / Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία και Κέντρα έρευνας.
- (12) Εστίαση μέχρι 300 τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (13) Αναψυκτήρια μέχρι 200 τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 150 κλίνες και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.
- (16.1) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους, κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.
- (17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας. Η παροχή φυσικού αερίου γίνεται μόνο για την εξυπηρέτηση οχημάτων. Η εγκατάσταση νέων πρατηρίων υγρών καυσίμων σε συνδυασμό με χρήσεις σταθμού αυτοκινήτων, πλυντηρίου και λιπαντηρίου αυτοκινήτων, αξεσουάρ αυτοκινήτου και μίνι μάρκετ για την εξυπηρέτηση των πελατών, επιτρέπεται μόνο εφόσον αποτελεί μοναδική χρήση του οικοπέδου.
- (18) Πλυντήρια - Λιπαντήρια αυτοκινήτων.
- (19.1) Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων - συνήθων οχημάτων (συμπεριλαμβάνονται οι μοτοσικλέτες και μοτοποδήλατα) μέχρι 3,5 τόνους μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς μέχρι 9 ατόμων εκτός φανοποιείων και βαφείων. Κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό οι χρήσεις φανοποιείων και βαφείων μπορεί να επιτραπούν κατ' εξαίρεση σε περιοχές Γενικής Κατοικίας, υπό την προϋπόθεση ότι θα είναι χαμηλής όχλησης και θα αποτελούν συνοδή χρήση του συνεργείου.
- (20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 400 τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 τμ.
- (21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής (Ν.4302/14). Επιτρέπονται μόνο Αποθήκες χονδρικού εμπορίου χαμηλής όχλησης (21.3.) μέχρι 400 τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (21.A) Κέντρα Δεδομένων και τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων και λοιπές συνοδευτικές δραστηριότητες (Data Centres).
- (22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 400τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.
- (27) Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (ΚΤΕΟ - ΙΚΤΕΟ).
- (30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα Κοινή Υπουργική Αποφ. 18485/26-4-17, ΦΕΚ 1412/Β/17). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία.
- (41) Εγκαταστάσεις προσωρινής υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών - προσφύγων και ευάλωτων ομάδων μέχρι 300 ατόμων.
- (45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιχνίμων.
- (46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι.
- (48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το Αρθ.20 του ΝΟΚ.
- (49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.).
- (52) Ήπια θαλάσσια αναψυχή (κολύμβηση, ιστιοσανίδα, καταδύσεις, υποβρύχια φωτογράφιση κ.λπ.).

Με τον πολεοδομικό σχεδιασμό είναι δυνατό να επιβάλλονται περιορισμοί ως προς την πυκνότητα εγκατάστασης πλην των με κωδικό (1), (2), και (5) ανωτέρω χρήσεων (όπως μέγιστος αριθμός ανά ΟΤ/ΠΕ/οδικό άξονα ή κατά άλλο επιστημονικά τεκμηριωμένο τρόπο).

➤ Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο / άρθρο 7

Οι περιοχές της κατηγορίας αυτής αφορούν:

1. Κοινόχρηστους χώρους πού καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

Ως κοινόχρηστοι χώροι για την εφαρμογή του παρόντος, νοούνται οι χώροι για την παραμονή, αναψυχή και μετακίνηση πεζών και τροχοφόρων, όπως οδοί, οδοί ήπιας κυκλοφορίας, πεζόδρομοι, αμιγείς πεζόδρομοι, ποδηλατόδρομοι, πλατείες, άλση, πράσινο, και παιδικές χαρές. Στις πλατείες - πεζοδρόμια επιτρέπονται τα οριζόμενα στο Αρθ.20 του Ν.4067/12 (με εξαίρεση την περιπτ. γ' της παρ.1 και των περιπτ. γ' και περιπτ. δ' της παρ.2) και επιπλέον περιορισμένης έκτασης δραστηριότητες εστίασης και αναψυχής, για την εξυπηρέτηση του κοινόχρηστου χώρου, εφόσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και τον πολεοδομικό κανονισμό.

Στους κοινόχρηστους χώρους επιτρέπεται η κατασκευή υπογείων χώρων για τη στάθμευση αυτοκινήτων (σταθμοί αυτοκινήτων) εφ' όσον προβλέπεται από τον σχεδιασμό με μέριμνα διατήρησης τυχόν υψηλής βλάστησης που φέρουν. Σε περιοχές πρασίνου και σε άλση η κατασκευή υπογείων χώρων στάθμευσης γίνεται σε περιορισμένο τμήμα τους και μόνο για την εξυπηρέτηση των χρηστών.

Στους χώρους αυτούς επιτρέπονται, επιπλέον, οι γωνιές ανακύκλωσης εφόσον δεν καταλαμβάνουν επιφάνεια άνω του 15% του κοινοχρήστου χώρου.

2. Ελεύθερους χώρους αστικού και περιαστικού πρασίνου.

Οι περιοχές αυτές είναι χώροι εκτός εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων, οι οποίοι προβλέπονται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό και νοούνται ως χώροι δημιουργίας πνευμόνων πρασίνου και αναψυχής, με στόχο τη διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος.

Στους ελεύθερους χώρους αστικού πρασίνου, εκτός από δραστηριότητες ήπιας αναψυχής - όπως παιδικές χαρές - επιτρέπονται οι παρακάτω λειτουργίες εφόσον προβλέπονται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό:

(5) Μικρές υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις.

(9) Χώροι συνάθροισης κοινού: μόνο ανοικτά θέατρα μικρής κλίμακας με απαραίτητους υποστηρικτικούς χώρους και θερινοί κινηματογράφοι.

(24.1) Γεωργικές, δασικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις.

(26.12) Γραμμικές υποδομές μεταφορών.

(26.12.1) Οδοί (κίνησης μηχανοκίνητων οχημάτων) (δυνατότητα εξειδίκευσης βάσει της οικείας νομοθεσίας).

(26.12.2) Οδοί ήπιας κυκλοφορίας.

(26.12.3) Πεζόδρομοι.

(26.12.4) Ποδηλατόδρομοι.

(26.12.5) Πλατείες.

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα Κοινή Υπουργική Αποφ. 18485/26-4-17, ΦΕΚ 1412/Β/17). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης.

(46) Αστική γεωργία.

(48.1) Κατασκευές για :

α) τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα, μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενων ατόμων,

β) τον εξωραϊσμό και την αισθητική τους αναβάθμιση, τον εξοπλισμό και την ασφάλειά τους και γενικά κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού των χώρων αυτών,

δ) τη λειτουργία και την εξυπηρέτηση των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.

(48.2) Εγκαταστάσεις:

α) Οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, μετά των παραρτημάτων αυτών (υπέργειων και υπόγειων).

β) Η εγκατάσταση σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, θορύβου και μετεωρολογικών παραμέτρων με τον αναγκαίο εξοπλισμό.

ε) Η εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων.

στ) Η εγκατάσταση μονάδων αφαλάτωσης και λοιπών συστημάτων επεξεργασίας νερού για την υδροδότηση δημοτικών δικτύων, μετά των συνοδών έργων που απαιτούνται, για την πλήρη λειτουργία αυτών.

(49) Περίπτερα ενημέρωσης / έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κλπ).

(50) Έργα πρόληψης ή αντιμετώπισης της υφαλμύρωσης των υπογείων υδάτων ή εδαφών.

(51) Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών.

(52) Ήπια θαλάσσια αναψυχή (κολύμβηση, ιστιοσανίδα, καταδύσεις, υποβρύχια φωτογράφιση κλπ).