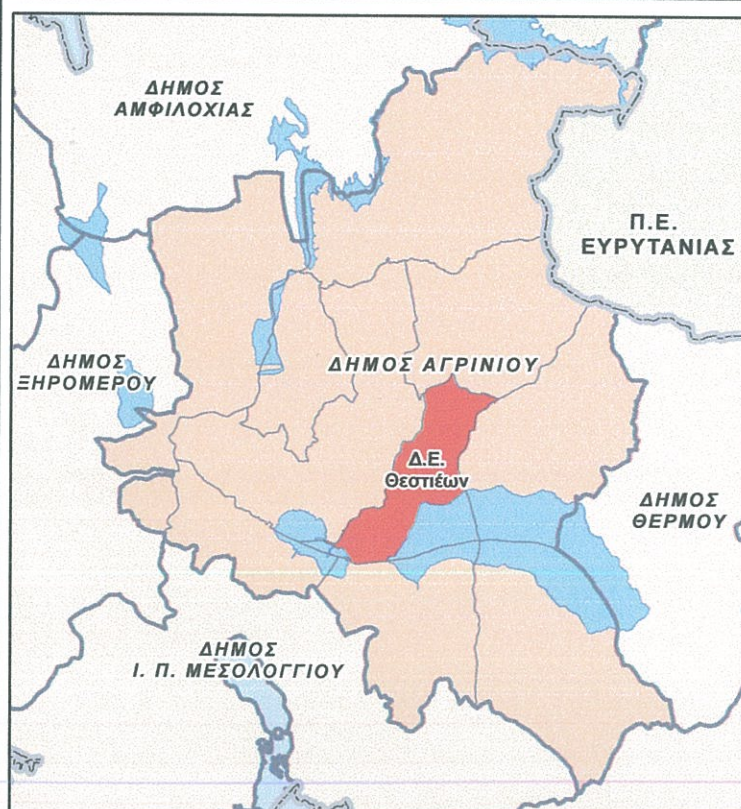


ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Γ.Π.Σ.)
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΘΕΣΤΙΕΩΝ
(πρώην ΔΗΜΟΥ ΘΕΣΤΙΕΩΝ)



ΑΝΑΔΟΧΟΙ



ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΩΝ
σπυρος πετρολεκας & συν/τες



ΧΩΡΟΔΥΝΑΜΙΚΗ Ε.Ε.
ΕΦΗ ΚΑΡΑΘΑΝΑΣΗ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΑΡΒΑΝΙΤΟΓΛΟΥ
ΜΙΧΑΗΛ ΛΙΟΝΗΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΚΑΡΔΑΡΑ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΙΣΣΑΣ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Πετρολέκας Σπύρος Τοπογράφος - Χωροτάκτης
Κουριέρης Χρήστος Τοπογράφος - Πολεοδομίας - GIS
Πετρολέκας Κώστας Τοπογράφος - Περιβαλλοντολόγος
Αρβανιτόγλου Αθανάσιος Πολιτικός Μηχανικός

ΠΕΤΡΟΛΕΚΑΣ ΣΠΥΡΟΣ
Τοπογράφος - Χωροτάκτης

ΚΑΙΣΑΡΕΙΑΣ 37 - 171 22 Ν. ΣΜΥΡΝΗ
Τηλ. 210-9357914 Fax: 210-4223625
e-mail: spetr@tee.gr

Β1 ΣΤΑΔΙΟ : ΠΡΟΤΑΣΗ

ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΕΣ

Φώτιος Α. Αντωνόπουλος
Μηχανικός Χωροταξίας,
Πολεοδομίας & Περ. Ανάπτυξης
ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ ΦΩΤΙΟΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ



ΜΑΡΙΑ ΡΟΚΟΥ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2019

ΧΑΝΤΖΑΡΑΣ ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΟΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΧΑΝΤΖΑΡΑΣ ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΟΣ

ΡΟΚΟΥ ΜΑΡΙΑ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Π.1 ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ	4
Π.1.1 ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ	4
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.)	11
Π.1.2.4 Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία	12
Π.1.2.5 Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό	12
Π.1.2.6 Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες.....	14
Π.1.2.7 Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας	14
Π.1.3 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ.....	22
Π.1.4 ΜΟΝΤΕΛΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ – ΣΧΕΣΕΙΣ ΜΕ ΕΥΡΥΤΕΡΟΥΣ ΑΞΟΝΕΣ	23
Π.1.5 ΡΟΛΟΙ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΣΤΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ	26
Π.2 ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	28
Π.2.1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ	28
Π.2.2 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	29
Π.2.3 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ	35
Π.2.3.1 Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Β΄	35
Π.2.4 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ.....	38
Π.2.5 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ.....	44
Π.2.6 ΒΑΣΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ	47
Π.2.7 ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ	50
Π.3 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ & ΛΟΙΠΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΥΜΕΝΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ	54
Π.3.1 ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΟΥ	57
Π.3.2 ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΑΝΑΙΤΩΛΙΟΥ	68

Π.3.3 ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΝΕΑΣ ΑΒΟΡΑΝΗΣ.....	77
Π.3.4 ΟΙ ΜΙΚΡΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ	86
Π.3.5 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ	91
Π.3.5.1 Εκπαίδευση	91
Π.3.5.2 Αθλητισμός.....	95
Π.3.5.3 Υγεία (Περίθαλψη) – Κοινωνική Μέριμνα	95
Π.3.5.4 Διοίκηση – Εξυπηρετήσεις	96
Π.3.5.5 Πολιτιστικές Εγκαταστάσεις.....	97
Π.3.5.6 Ελεύθεροι Χώροι - Πράσινο	97
Π.3.5.7 Ενοριακοί Ναοί.....	99
Π.3.5.8 Κοιμητήρια	99
Π.3.5.9 Συνολικές ανάγκες σε κοινωνική υποδομή για τη Δ.Ε. Θεστιέων	100
Π.4 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΓΠΣ	102
Π.4.1 ΦΟΡΕΑΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΣΧΟΟΑΠ	102
Π.4.2 ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΕΡΓΑ, ΜΕΛΕΤΕΣ & ΘΕΣΜΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ.....	102

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ

Πίνακας Π.1.1 : Προβολή μόνιμου πληθυσμού των οικισμών της Δ.Ε. Θεστιέων στο έτος 2033.....	22
Πίνακας Π.2.1 : Προσαύξηση σταθεροτύπου κ = τ.μ. κατοικίας.....	30
Πίνακας Π.2.2 : Υπολογισμός σταθεροτύπου Κοινωνικής υποδομής στον πληθυσμό 2033 (τ.μ. γηπέδου/κάτοικο - ΦΕΚ 285/Δ/2004)	32
Πίνακας Π.2.3 : Υπολογισμός σταθεροτύπου Τεχνικής υποδομής (τ.μ. /κάτοικο - ΦΕΚ 285/Δ/2004) και σύνολο σταθεροτύπου κοινωνικής και τεχνικής υποδομής	32
Πίνακας Π.2.4 : Πληθυσμός κορεσμού του έτους 2033.....	33
Πίνακας Π.2.5 : Κηρυγμένοι Αρχαιολογικοί Χώροι και Μνημεία.....	43
Πίνακας Π.2.6 : Εντοπισμένοι Αρχαιολογικοί Χώροι και Μνημεία.....	43
Πίνακας Π.3.1 : Όροι δόμησης οικισμού Καινούργιου	58
Πίνακας Π.3.2 : Όροι δόμησης οικισμού Παναιτωλίου.....	69
Πίνακας Π.3.3 : Όροι δόμησης οικισμού Νέας Αβόρανης	77
Πίνακας Π.3.4 : Υφιστάμενη και αναγκαία υποδομή εκπαίδευσης κατά οικισμό	94
Πίνακας Π.3.5 : Προσδιορισμός αναγκών για αθλητική υποδομή, 2033	95
Πίνακας Π.3.6 : Προσδιορισμός αναγκών για Διοίκηση	96
Πίνακας Π.3.7 : Προσδιορισμός αναγκών για Πολιτιστική Υποδομή.....	97
Πίνακας Π.3.8 : Προσδιορισμός αναγκών για πράσινο – ελεύθερους χώρους.....	98
Πίνακας Π.3.9 : Προσδιορισμός αναγκών για ενοριακούς ναούς	99
Πίνακας Π.3.10 : Προσδιορισμός αναγκών για κοιμητήρια.....	99
Πίνακας Π.3.11 : Προσδιορισμός συνολικών αναγκών σε κοινωνική υποδομή Δ.Ε. Θεστιέων.....	101
Πίνακας Π.4.1 : Απαιτούμενα έργα, μελέτες, θεσμικές ρυθμίσεις.....	103

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, που αποτελεί το σήμερα ισχύον βασικό νομοθέτημα για το χωρικό σχεδιασμό στη χώρα.

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. Θεσσιέων, σύμφωνα με την απογραφή της ΕΛ.ΣΤΑΤ. του 2001, αλλά και της τελευταίας του 2011, τόσο ο οικισμός του Παναιτωλίου, όσο και ο οικισμός του Καινούργιου φιλοξενούν οικισμό άνω των 2.000 κατοίκων, συνεπώς η παρούσα Μελέτη αποτελεί Γ.Π.Σ.

Τα Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. - Γ.Π.Σ. / Τ.Χ.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. / Τ.Χ.Σ., 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.

Ο Νόμος που εισήγαγε τις έννοιες του χωροταξικού σχεδιασμού και της αειφόρου ανάπτυξης στην ελληνική νομοθεσία, εφαρμόζοντας ουσιαστικά την κατεύθυνση του Άρθρου 24 του Συντάγματος του 1975, είναι ο Ν. 2742/1999 (ΦΕΚ 207/Δ/99) «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες Διατάξεις». Ο Νόμος αυτός καθόρισε τις αρχές στις οποίες θα πρέπει να προσαρμόζονται όλα τα σχέδια και οι μελέτες που έχουν χωροταξικό και αναπτυξιακό χαρακτήρα. Αυτές 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 ιδιαίτερη βαρύτητα, για την επίτευξη των βασικών στόχων της μελέτης ΓΠΣ της Δ.Ε. Θεσσιέων, 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

Ο Τριτογενής τομέας, από άποψη απασχόλησης, με μικρή διαφορά από τον Πρωτογενή είναι ο κυρίαρχος τομέας παραγωγής της Δ.Ε. Θεσσιέων, με σημαντική αύξηση του ποσοστού συμμετοχής, της τάξης του 10% τη δεκαετία 1991-2001. Ακολουθεί ο Πρωτογενής με μεγάλη μείωση την ίδια περίοδο, και τελευταίος ο Δευτερογενής. Στις Κοινότητες Παναιτωλίου, Νέας Αβόρανης και Προσηλίων η πλειοψηφία των απασχολούμενων δραστηριοποιείται στον Τριτογενή τομέα, ενώ στην Κοινότητα Καινουργίου κυρίαρχος είναι ο Πρωτογενής τομέας.

Βασικότερος κλάδος οικονομικής δραστηριότητας στη Δ.Ε. Θεσσιέων, από άποψη απασχολούμενων είναι η γεωργία – κτηνοτροφία και ακολουθούν οι κλάδοι των κατασκευών, του εμπορίου και της μεταποίησης.

Η Δ.Ε. Θεσσιέων το 2001 παρουσιάζει ποσοστό ανεργίας 20,1%, έναντι 12,4% στην Περιφερειακή Ενότητα, 15,1% στην Περιφέρεια και 11,1% στη Χώρα. Μάλιστα, μέσα στη δεκαετία 1991–2001, στη Δημοτική Ενότητα το ποσοστό ανεργίας διπλασιάστηκε.

Υψηλή εξειδίκευση – συγκέντρωση, φαίνεται να παρουσιάζει η Δ.Ε. Θεσσιέων στο Δευτερογενή Τομέα, και ειδικότερα στους κλάδους των κατασκευών και της μεταποίησης. Λόγω της άμεσης γειννίας με το

Αγρίνιο, σημαντικό μέρος του ενεργού πληθυσμού της περιοχής μελέτης δραστηριοποιείται στην όμορη Δ.Ε. Αγρινίου.

Αναφορικά με τη γεωργική δραστηριότητα, κυρίαρχη καλλιέργεια αποτελούν το καλαμπόκι και τα ελαιόδενδρα για βρώσιμες ελιές. Οι μεγαλύτερες εκτάσεις και τα περισσότερα ελαιόδενδρα βρίσκονται στη Τ.Κ. Νέας Αβόρανης, ενώ στη Δ.Κ. Παναιτωλίου εντοπίζεται η πλειοψηφία εκτάσεων καλαμποκιού. Επίσης, σημαντική πηγή εισοδήματος για την γεωργική οικονομία της Δημοτικής Ενότητας είναι η παραγωγή μηδικής (πολυετές τριφύλλι) για ζωτροφές και βρώμης με τις μεγαλύτερες εκτάσεις να συγκεντρώνονται στις Δ.Κ. Καινουργίου και Παναιτωλίου, ενώ σημαντική δυναμική έχουν αποκτήσει τα κηπευτικά.

Η κτηνοτροφία στην περιοχή μελέτης βασίζεται κυρίως στην αιγοπροβατοτροφία που αναπτύσσεται κυρίως στις Κοινότητες Καινουργίου και Παναιτωλίου. Κυρίαρχη παραγωγή είναι η παραγωγή κρέατος χοίρων και προβατοειδών αλλά και γάλακτος προβάτων.

Σχετικά με την αλιευτική δραστηριότητα, η Δ.Ε. Θεστιέων διαθέτει εγκαταστάσεις ελλιμενισμού αλιευτικών σκαφών (στη θέση «Αμπάρια» Παναιτωλίου), με τις αλιευόμενες ποσότητες ψαριών να φτάνουν τους 3 τόνους ετησίως (βασικότερο αλίευμα η αθερίνα).

Η Περιφερειακή Ενότητα Αιτωλοακαρνανίας παρουσιάζει σημαντική δυναμική, τόσο στη βιολογική γεωργία, όσο και στη βιολογική κτηνοτροφία. Ειδικότερα, στις βιολογικές καλλιέργειες οι καλλιέργειες μηδικής για ζωτροφές, ελιάς (ελαιοποιήσιμης και βρώσιμης), καλαμποκιού και βρώμης είναι οι πολυπληθέστερες, ενώ στη βιολογική κτηνοτροφία κυριαρχεί η αιγοπροβατοτροφία.

Σε ό,τι αφορά τον τριτογενή τομέα, μεγαλύτερο ποσοστό απασχόλησης έχει ο κλάδος του εμπορίου, της δημόσιας διοίκησης και των μεταφορών – αποθήκευσης. Επίσης, η Δ.Ε. Θεστιέων φαίνεται να παρουσιάζει δυναμική στην εστίαση, ενώ αντίθετα είναι σχεδόν μηδενική η δραστηριοποίηση στον τομέα των τουριστικών καταλυμάτων.

➤ Φυσικό – Πολιτιστικό Περιβάλλον

Οι φυσικοί (κυρίως) και οι πολιτιστικοί πόροι της Δ.Ε. Θεστιέων αποτελούν σημαντικά πλεονεκτήματα που μπορούν να αποτελέσουν επιπρόσθετοι πυλώνες για την ανάπτυξη της. Εκτιμάται ότι τόσο το φυσικό, όσο και το πολιτιστικό περιβάλλον της περιοχής μελέτης την καθιστούν μια περιοχή με μεγάλες αναξιοποίητες δυνατότητες ανάπτυξης ήπιων θεματικών μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, οικολογικού τουρισμού, θρησκευτικού τουρισμού, αθλητικού τουρισμού κλπ.).

Στο φυσικό περιβάλλον της περιοχής μελέτης δεσπάζει η παρουσία της Τριχωνίδας, η οποία φιλοξενεί σημαντικά είδη χλωρίδας και πανίδας, ενώ διαμορφώνει και παραλίμνια τοπία ιδιαίτερης φυσικής ομορφιάς. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι η θεσμική προστασία της λίμνης δεν είναι ένα ζήτημα που έχει αντιμετωπιστεί ολοκληρωμένα, καθώς δεν έχει προωθηθεί η σύνταξη της αντίστοιχης Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης. Η συγκεκριμένη διαδικασία εκτιμάται ως απαραίτητη προτεραιότητα, σε ό,τι αφορά τη διαφύλαξη των προστατευτέων αντικειμένων φυσικού περιβάλλοντος του συνόλου σχεδόν της περιοχής μελέτης, καθώς θα θέσει συγκεκριμένους περιορισμούς (επιτρεπόμενες χρήσεις γης) στις παραλίμνιες περιοχές, που σήμερα δέχονται ανεξέλεγκτα όλες τις πιέσεις των ανθρώπινων χρήσεων, αλλά και στις ευρύτερες εκτάσεις που θα θεωρηθεί ότι επηρεάζουν τη λίμνη. Παράλληλα με την Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη, απαιτείται και η ολοκλήρωση των μελετών καθορισμού όχθιας και παρόχθιας ζώνης για όλη τη λίμνη της Τριχωνίδας, ώστε να ληφθούν υπ' όψιν στον καθορισμό των χρήσεων.

Το πολιτιστικό απόθεμα της περιοχής συντίθεται κατά μείζονα λόγο από τα μνημεία της περιοχής του Βλοχού, από τα οποία ξεχωρίζουν η Ακρόπολη της αρχαίας πόλης των Θεστιέων και η Ιερά Μονή Βλοχού. Στην κατεύθυνση της προώθησης και δικτύωσης των μνημείων της περιοχής του Βλοχού, τα οποία συνδυάζονται με το αναλλοίωτο, ορεινό τοπίο των πλαγιών του λόφου και την εξαιρετική θέα προς τις λίμνες Τριχωνίδα και Λυσιμαχία, προτείνεται η ανάδειξη της περιπατητικής διαδρομής που ξεκινά από τον οικισμό του Άνω Βλοχού και καταλήγει στο Κάστρο του Βλοχού, στην κορυφή του λόφου. Γενικότερα, η περιοχή του Βλοχού δείχνει ιδανική για την ανάπτυξη ήπιας τουριστικής δραστηριότητας, με επίκεντρο τα

μνημεία αρχαιολογικού και θρησκευτικού ενδιαφέροντος και τη φυσιολατρία. Παράλληλα, στην περιοχή μελέτης απαντώνται και άλλα μνημεία ιστορικού ενδιαφέροντος, που εμπλουτίζουν την πολιτισμική εικόνα της, όπως είναι τα «Γεφύρια του Αλάμπει» και ο ερειπωμένος, παλαιός οικισμός της «Παλαιοχώρας».

➤ **Οργάνωση Οικισμών**

Όπως έχει ήδη αναφερθεί στη Α' Φάση της μελέτης, εντός των ορίων της Δημοτικής Ενότητας συναντώνται πεδινοί και ορεινοί οικισμοί, οι οποίοι ακολουθούν διαφορετική πορεία ανάπτυξης. Οι πεδινοί οικισμοί παρουσιάζουν ανεξέλεγκτη ανάπτυξη, ενώ στους ορεινούς οικισμούς υπάρχει πρόβλημα μείωσης του πληθυσμού λόγω έλλειψης βασικών υποδομών και κακής οργάνωσής. Η οικιστική οργάνωση αλλά και η βελτίωση της ποιότητας ζωής στους πεδινούς και ορεινούς 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 λόγο προτείνεται η δημιουργία 2 Οικιστικών Ενοτήτων με ενίσχυση και αναβίωση σημαντικών οικιστικών πόλων της Δημοτικής Ενότητας (Καινούργιο, Παναϊτώλιο), ώστε να μειωθούν οι απευθείας εξαρτήσεις από την πόλη του Αγρινίου. Η διάκριση των οικιστικών ενοτήτων γίνεται με κριτήρια πληθυσμιακά, χωροταξικά, κοινωνικά, οικονομικά, φυσικά, πολιτιστικά αλλά και ιστορικά.

Επίσης, προτείνεται βελτίωση της οδικής σύνδεσης όλων των οικισμών της Δημοτικής Ενότητας, ενώ 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 4447/2016 («Χωρικός σχεδιασμός – Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις») προβλέπει ότι ο χωρικός σχεδιασμός ασκείται σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο και διακρίνεται, ανάλογα με το χαρακτήρα του, σε στρατηγικό ή ρυθμιστικό.

- Στην κατηγορία του στρατηγικού χωρικού σχεδιασμού υπάγονται η Εθνική Χωροταξική Στρατηγική (πρώην Γενικό Πλαίσιο), τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια και τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια.
- Στην κατηγορία του ρυθμιστικού χωρικού σχεδιασμού υπάγονται τα πολεοδομικά σχέδια τα οποία εκπονούνται σε τοπική κλίμακα και τα οποία διακρίνονται σε δύο επίπεδα σχεδιασμού:
 - I. Στο πρώτο επίπεδο του ρυθμιστικού χωρικού σχεδιασμού περιλαμβάνονται:
 - α) Τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια, τα οποία ρυθμίζουν τη βιώσιμη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της εδαφικής περιφέρειας ενός ΟΤΑ,
 - β) Τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια, τα οποία αποτελούν υποδοχείς σχεδίων, έργων και προγραμμάτων ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων.
 - II. Στο δεύτερο επίπεδο του ρυθμιστικού χωρικού σχεδιασμού περιλαμβάνονται τα Πολεοδομικά Σχέδια Εφαρμογής, τα οποία αποτελούν την εξειδίκευση και εφαρμογή των σχεδίων του πρώτου επιπέδου.

Ειδικότερα, η Εθνική Χωροταξική Στρατηγική (πρώην Γενικό Πλαίσιο) αποτελεί κείμενο αρχών και περιλαμβάνει βασικές κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης, 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. Μπορεί δε να περιλαμβάνει τους βασικούς άξονες για όλο το φάσμα των θεμάτων που καλύπτουν όλα τα επίπεδα σχεδίων και ιδίως για:

- Τη βιώσιμη ανάπτυξη και δικτύωση του εθνικού χώρου,
- τη διάρθρωση και δομή του αστικού και οικιστικού δικτύου της χώρας,
- τη διάρθρωση των παραγωγικών τομέων,
- την πολιτική γης και αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας,
- 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 βιώσιμη ανάπτυξη υποενοτήτων του εθνικού χώρου με ιδιαίτερη έμφαση στο θαλάσσιο, νησιωτικό, ορεινό και παράκτιο χώρο.

Τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια αποτελούν σύνολα κειμένων και διαγραμμάτων, με τα οποία προσδιορίζονται στρατηγικές κατευθύνσεις σε εθνικό επίπεδο, ιδίως, για:

- Τη χωρική διάρθρωση και δομή του οικιστικού δικτύου της Χώρας,
- τη χωρική διάρθρωση τομέων ή κλάδων παραγωγικών δραστηριοτήτων και γενικότερα τομέων ανάπτυξης εθνικής σημασίας, σε εξειδίκευση της Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής εφόσον αυτή εμπεριέχει σχετικές κατευθύνσεις,
- τη διαμόρφωση πολιτικής γης,
- την προστασία του πολιτιστικού και φυσικού τοπίου,
- 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, οι θαλάσσιες και νησιωτικές περιοχές, οι ορεινές και προβληματικές περιοχές,
- την προώθηση σχεδίων, προγραμμάτων ή έργων χωρικής ανάπτυξης μείζονος σημασίας ή/και διακρατικής, διαπεριφερειακής εμβέλειας.

Τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια αποτελούν σύνολα κειμένων, χαρτών ή και διαγραμμάτων, με τα οποία παρέχονται κατευθύνσεις χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης σε περιφερειακό επίπεδο, ιδίως, για:

- Την αποτίμηση, ανάδειξη και αξιοποίηση των ιδιαίτερων αναπτυξιακών και γενικότερα χωρικών χαρακτηριστικών κάθε Περιφέρειας για την ισότιμη ένταξή της στον εθνικό, ενωσιακό και διεθνή χώρο,
- τη χωρική διάρθρωση των βασικών παραγωγικών τομέων και κλάδων,
- τη χωρική διάρθρωση των περιφερειακών δικτύων μεταφορών και της λοιπής τεχνικής υποδομής περιφερειακού ενδιαφέροντος,
- τη διάρθρωση του περιφερειακού χώρου (πρότυπο χωρικής οργάνωσης), καθώς και τη χωρική οργάνωση και δομή του οικιστικού δικτύου,
- την οικιστική ανάπτυξη και ανασυγκρότηση του αστικού χώρου,
- την ανάδειξη, προβολή και προστασία της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, καθώς και του οικιστικού και αρχιτεκτονικού περιβάλλοντος, κάθε Περιφέρειας,
- τον προσδιορισμό ενεργών παρεμβάσεων και προγραμμάτων χωροταξικού και αστικού χαρακτήρα, όπως ιδίως οι Περιοχές Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων (ΠΕΧΠ) και τα Σχέδια Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων (ΣΟΑΠ)
- την προστασία του πολιτιστικού και φυσικού περιβάλλοντος και του τοπίου.

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

- 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). Σημειώνεται ότι, αν και το παραπάνω Πλαίσιο βρίσκεται σε ισχύ, έχει ήδη ολοκληρωθεί πλήρως από το Δεκέμβριο του 2013 το στάδιο Β1 της Β' Φάσης της Μελέτης «Αξιολόγηση, αναθεώρηση και εξειδίκευση του ΠΠΧΣΑΑ Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας», τον Ιανουάριο του 2014 έληξε και η σχετική διαδικασία διαβούλευσης, ενώ το Φεβρουάριο του ίδιου έτους η Β1 Φάση της Μελέτης δημοσιεύθηκε στην τελική της μορφή.

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 προωθεί την κοινωνική και οικονομική συνοχή, με διάχυση της ανάπτυξης στο σύνολο του εθνικού χώρου, καθώς και την προστασία του περιβάλλοντος.

Ο πλησιέστερος στην περιοχή μελέτης εθνικός πόλος είναι το Αργίνιο («Λοιποί Εθνικοί Πόλοι» - 4ου Επιπέδου), με εξάρτηση από την Πάτρα, για το οποίο προωθείται, μεταξύ άλλων, η αναβάθμιση των τεχνικών και κοινωνικών υποδομών και υπηρεσιών του, ενώ ο πλησιέστερος Πρωτεύων εθνικός πόλος είναι

η Πάτρα (2ου Επιπέδου), με εξάρτηση από την Αθήνα (1ου Επιπέδου Μητροπολιτικό Κέντρο) και αλληλεξάρτηση με Ιωάννινα και Λάρισα (2ου Επιπέδου), για την οποία προωθείται, μεταξύ άλλων, η ανάπτυξη δραστηριοτήτων και υπηρεσιών διεθνούς και εθνικής ακτινοβολίας και στόχο να αποτελέσει κομβικό σημείο του εθνικού χώρου σε διασύνδεση με τον περιβάλλοντα χώρο της Ευρωπαϊκής Ένωσης, των Βαλκανίων και της Μεσογείου.

Ο κύριος άξονας που θα επηρεάσει σημαντικά την αναπτυξιακή πορεία της Δημοτικής Ενότητας είναι ο Δυτικός Άξονας και ειδικότερα η Ιόνια Οδός (Αντίρριο – Αργίνιο – Ιωάννινα – Κακαβιά). Ανάλογες επιπτώσεις θα φέρει και η προτεινόμενη από το Πλαίσιο σιδηροδρομική σύνδεση Αντιρρίου – Ιωαννίνων (Δυτικός Σιδηροδρομικός Άξονας). Επίσης, η ανάπτυξη των υποδομών και υπηρεσιών στους αερολιμένες του Ακτίου και των Ιωαννίνων, θα υποστηρίξει την τουριστική κίνηση που αναμένεται στην ευρύτερη περιοχή.

Για τους παραγωγικούς τομείς, οι σημαντικότερες κατευθύνσεις που αφορούν την περιοχή μελέτης είναι οι εξής:

- Διατήρηση της γεωργίας και της εντατικής κτηνοτροφίας, με παράλληλη προστασία της γεωργικής γης, στους κάμπους, ένθεν και ένθεν του Αμβρακικού και του Αργινίου, 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.
- Διασύνδεση και διάχυση των αποτελεσμάτων του τουρισμού στους λοιπούς τομείς της οικονομίας και κυρίως στον πρωτογενή.
- Προστασία, ανάδειξη και αποκατάσταση του περιβάλλοντος και του τοπίου (προστασία φυσικού περιβάλλοντος, αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς, δημιουργία πολιτιστικών χώρων, δικτύων μονοπατιών και διαδρομών).
- 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.
- Συγκέντρωση των νέων μονάδων μεταποίησης σε οργανωμένους υποδοχείς στην Πάτρα και το Αργίνιο, παράλληλα με τον περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης.

Αναφορικά με τη σχέση πόλης – υπαίθρου προτείνεται:

- Ενίσχυση και ενδυνάμωση των δεσμών μεταξύ αστικών κέντρων και υπαίθρου σε αντικείμενα όπως: προσφορά ποιοτικού τουρισμού – παραθερισμού στον αστικό πληθυσμό, με ανάδειξη των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της υπαίθρου και ιδιαίτερα των τοπίων και των παραδοσιακών οικισμών και 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.

Οι σημαντικότερες προτεινόμενες κατευθύνσεις για τις αγροτικές περιοχές που συναντώνται στη Δ.Ε. Θεστιέων είναι οι ακόλουθες:

- Για τις αγροτικές περιοχές υψηλής παραγωγικότητας προτείνεται η 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 προτείνεται λήψη μέτρων για την αποφυγή της απώλειας γόνιμης γης, λόγω άναρχης αστικοποίησης, και για τη διατήρησή τους ως χώρους ελεύθερων χώρων και αναψυχής. Αντίστοιχα για τις ορεινές και ημιορεινές περιοχές προωθείται 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.

Για τη διαχείριση του φυσικού και πολιτιστικού αποθέματος της Δ.Ε. δίνονται οι ακόλουθες κατευθύνσεις:

- Εκπόνηση Ειδικών Περιβαλλοντικών Μελετών για τις φυσικές περιοχές που έχουν ενταχθεί στο δίκτυο Natura 2000.
- 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.
- Προώθηση της δημιουργίας ενιαίων δικτύων φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, οργάνωση χώρων και διαδρομών και εν γένει ανάδειξη και αξιοποίησή τους.

Για την προστασία των φυσικών πόρων της Δ.Ε. προτείνονται οι ακόλουθες δράσεις:

- 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 περιβαλλοντικές 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.
- Αποφυγή της διάβρωσης και απερίμωσης των εδαφών μέσω προγραμμάτων φυσικής αναγέννησης και αναδασώσεων.

Τέλος, από το Πλαίσιο προτείνεται περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης, μέσω προσδιορισμού ζωνών χωροθέτησης οχλουσών χρήσεων (απαγόρευση της διάχυσής τους σε όλο το χώρο) και ζωνών προστασίας της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς στις οποίες θα περιορίζεται ή / και θα απαγορεύεται η δυνατότητα δόμησης, καθώς και ενθάρρυνση της δημιουργίας ζωνών ανάπτυξης οργανωμένης οικιστικής, παραγωγικής και επιχειρηματικής ανάπτυξης (ΒΕΠΕ, ΠΟΤΑ, ΠΟΑΠΔ, ΠΕΡΠΟ κλπ.).

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. Θεστιέων και η ευρύτερη περιοχή της δεν αποτελεί περιοχή προτεραιότητας για την εγκατάσταση αιολικών μονάδων, καθώς το εκμεταλλεύσιμο αιολικό δυναμικό δεν είναι ικανοποιητικό.

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, φαίνεται ότι η περιοχή μελέτης παρουσιάζει ορισμένες δυνατότητες για τη χωροθέτηση μονάδων βιομάζας (λόγω σημαντικής καλλιέργειας βρώσιμης ελιάς) και, δευτερευόντως, μικρών φωτοβολταϊκών πεδίων.

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).

Ο προγραμματιζόμενος δυτικός άξονας (Ιωάννινα – Αγρίνιο – Πάτρα – Καλαμάτα), ως αναδυόμενος άξονας ανάπτυξης, αποτελεί την πλησιέστερη εστία βιομηχανικής ανάπτυξης για τη Δ.Ε. Θεστίων, σύμφωνα με το Ειδικό Πλαίσιο, λόγω της στενής γειτνιάσής της με την πόλη του Αγρινίου.

Το Αγρίνιο (μαζί με τον Πύργο) χαρακτηρίζεται ως Περιοχή Επέκτασης, στην οποία διαμορφώνονται ή θα διαμορφωθούν, μέσω δράσεων του σχεδιασμού ή/και από εξωγενείς παράγοντες και τις τάσεις της αγοράς, δυνατότητες εκκίνησης διαδικασιών ανάπτυξης της βιομηχανίας. Η γενική κατεύθυνση πολιτικής είναι η στήριξη αυτής της προοπτικής, με παράλληλη λήψη μέτρων για την αποφυγή μεταγενέστερων παρενεργειών χωρικού ή περιβαλλοντικού χαρακτήρα.

Επίσης, σημειώνεται ότι πρέπει να δοθεί βάρος στην ολοκλήρωση των υποδομών και την αξιοποίηση των υφιστάμενων οργανωμένων υποδοχέων, που έχουν συγκριτικά σημαντική παρουσία. Παράλληλα, υπάρχει και αρκετά υψηλή, με απόλυτους όρους, ανάγκη νέων οργανωμένων υποδοχέων, τόσο για την υποδοχή νέων μονάδων όσο και για μετεγκαταστάσεις.

Άλλες κατευθύνσεις που προτείνονται, και μπορούν να συσχετισθούν με την περιοχή μελέτης είναι οι εξής:

- Αποτροπή της παρόδιας ανάπτυξης μονάδων μεταποίησης στους μη – κλειστούς αυτοκινητόδρομους και το λοιπό βασικό οδικό δίκτυο των ισχυρών στοιχείων της χωρικής οργάνωσης της βιομηχανίας. Απαγόρευση της δόμησης βιομηχανικών κτιρίων σε απόσταση μικρότερη των 100 m από τον άξονα αυτοκινητοδρόμων, 60 m από τον άξονα εθνικών και 25 m από τον άξονα των επαρχιακών οδών.
- Η στήριξη της επιβίωσης/μετασχηματισμού των υπαρχουσών μονάδων στις σημερινές τους θέσεις είναι σκόπιμη. Λόγω της πιθανής συρρίκνωσης της απασχόλησης στη μεταποίηση σε ορισμένες περιοχές, θα απαιτηθούν παρεμβάσεις για την απορρόφηση των εργαζόμενων σε άλλους κλάδους.
- 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 του δικτύου Natura είναι δυνατή η εγκατάσταση βιομηχανικών μονάδων, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που τίθενται από τα νομικά καθεστάτα προστασίας τους.
- Η γενική προτεραιότητα άσκησης χωρικής πολιτικής για τη μεταποίηση στην Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας: Χαμηλή προς Μέση
- Να είναι αποδεκτή η χωροθέτηση βιομηχανικών δραστηριοτήτων με χωροθετική εξάρτηση από αγροτικές πρώτες ύλες, καθώς και των αντίστοιχων οργανωμένων υποδοχέων, σε περιοχές Αγροτικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας (Α.Γ.Υ.Π.), καθώς και σε περιοχές του δικτύου NATURA 2000, εκτός των οικότοπων κοινοτικής προτεραιότητας, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που τίθενται από τα νομικά καθεστάτα προστασίας τους.

Π.1.2.5 Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό¹

Το Ειδικό Πλαίσιο ΧΣΑΑ για τον Τουρισμό θεσμοθετήθηκε το 2009 (ΦΕΚ 1138/Β/2009) και τροποποιήθηκε το 2013 (ΦΕΚ 3155/Β/2013). Σκοπός του η παροχή κατευθύνσεων, κανόνων και κριτηρίων για τη χωρική διάρθρωση, οργάνωση και ανάπτυξη του τουρισμού στον ελληνικό χώρο και των αναγκών προς τούτο

¹ Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 28089/13-6-2017 έγγραφο της Δ/νσης 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 αναβίωσε μετά την ακύρωση της απόφασής (με την ΣτΕ3632/2015) που την αντικατέστησε, έχει δε, παύσει να ισχύει και να επιφέρει έννομες συνέπειες.»

υποδομών, καθώς και η διατύπωση ενός ρεαλιστικού προγράμματος δράσης για την επόμενη δεκαπενταετία (2007-2022).

Η Δ.Ε. Θεστιέων, με βάση την κατηγοριοποίηση του χώρου από το Ειδικό Πλαίσιο, γειτνιάζει με την περιοχή Β1.12 – Αράκυνθος (Περιοχή με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού), ενώ ανήκει κυρίως στις πεδινές – ημιορεινές περιοχές, στις περιοχές του δικτύου Natura 2000 – περιοχές περιβαλλοντικής ευαισθησίας και στις περιοχές με αρχαιολογικούς χώρους και μνημεία.

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 του δικτύου Natura 2000 και τις λοιπές περιοχές περιβαλλοντικής ευαισθησίας της Δ.Ε. 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.).

Τέλος, για τις περιοχές με αρχαιολογικούς χώρους και μνημεία δίνεται προτεραιότητα στην εξασφάλιση της προσβασιμότητας, της επισκεψιμότητας και της οργάνωσής τους, καθώς και στον έλεγχο των χρήσεων και της εγκατάστασης δικτύων υποδομής, ώστε να διασφαλίζεται η βέλτιστη ανάδειξή τους.

Από τις ειδικές μορφές τουρισμού η περιοχή μελέτης έχει τις δυνατότητες για την ανάπτυξη πολιτιστικού – θρησκευτικού τουρισμού και τουρισμού φύσης, μέσω προστασίας και ανάδειξης των αντίστοιχων πόρων.

Τέλος, ορισμένες από τις υπόλοιπες κατευθύνσεις που αφορούν τις Δ.Ε. Θεστιέων 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.

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).

Στους στόχους του, μεταξύ άλλων, περιλαμβάνονται οι εξής:

- Προώθηση της ενσωμάτωσης της περιβαλλοντικής συνιστώσας στη χωρική διάρθρωση της υδατοκαλλιεργητικής δραστηριότητας σύμφωνα με τους βασικούς στόχους του Γενικού Πλαισίου για ορθολογική διαχείριση του χώρου, προστασία των ευαίσθητων φυσικών πόρων και του τοπίου.
- 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, μέσω της δημιουργίας νέων θέσεων απασχόλησης.
- Συνδυασμένη ανάπτυξη υδατοκαλλιεργειών, επαγγελματικής αλιείας και τουρισμού, κυρίως στα εσωτερικά ύδατα (Λιμνοθάλασσες – Λίμνες – Ποτάμια) λόγω της φύσης των υδατοκαλλιεργητικών δραστηριοτήτων στα ύδατα.
- Ενθάρρυνση της στροφής της υδατοκαλλιεργητικής δραστηριότητας προς την βιολογική υδατοκαλλιέργεια, νέες καινοτομικές τεχνολογίες παραγωγής και πειραματική υδατοκαλλιέργεια.

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

Το Περιφερειακό Πλαίσιο ΧΣΑΑ της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας θεσμοθετήθηκε το 2003 (ΦΕΚ 1470/Β/2003).

Στόχος του είναι η προώθηση της αειφόρου, ισόρροπης και διαρκούς ανάπτυξης της Περιφέρειας, σύμφωνα με τις φυσικές, οικονομικές και κοινωνικές ιδιαιτερότητές της.

Οι στρατηγικοί στόχοι και κατευθύνσεις του Περιφερειακού Πλαισίου είναι:

- Αναβάθμιση της διεθνούς – ευρωπαϊκής ακτινοβολίας της Περιφέρειας ως, Νότιας Δυτικής Πύλης της χώρας, κόμβου συνδυασμένων μεταφορών, εμπορευματικού – διαμετακομιστικού – επικοινωνιακού κόμβου, κέντρου ανάπτυξης νέων τεχνολογιών και διεθνούς πολιτιστικού προορισμού.
- Αναβάθμιση του εθνικού ρόλου της περιφέρειας ως περιοχή σύγκλισης του Κεντρικού και Δυτικού Αναπτυξιακού Άξονα της Χώρας και ως σταυροδρόμι συνδυασμένων μεταφορών στα πλαίσια της διαπεριφερειακής συγκρότησης του Δυτικού Διαμερίσματος της Χώρας.
- Αναπτυξιακή αναδιάρθρωση και βελτίωση της ανταγωνιστικότητας της περιφέρειας σε κρίσιμους τομείς (πρωτογενής τομέας, έρευνα και νέες τεχνολογίες, εμπόριο, μεταφορές και ήπιες μορφές τουρισμού).

- Ενδοπεριφερειακή σύγκλιση και ισορροπία – πολυκεντρική χωρική οργάνωση.
- Εφαρμογή πολιτικών χωρικής διαφοροποίησης και αναβάθμισης κρίσιμων ζωνών στον ενδοπεριφερειακό χώρο (ορεινός, αγροτικός, παράκτιος χώρος).
- Προστασία – ανάδειξη της πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς (ενιαία δίκτυα διαδρομών) και ορθολογική διαχείριση των φυσικών πόρων.

Η Δ.Ε. Θεστιέων ανήκει στην Ενότητα Ανάπτυξης Αιτωλοακαρνανίας, όπου περιλαμβάνεται (σε σύνδεση με τον Δυτικό Άξονα και με το δίπολο Αγρινίου – Μεσολογγίου) ο πόλος Πλατυγιαλίου Αστακού με προοπτική ανάπτυξης σε πόλο διεθνούς και εθνικής εμβέλειας και με εξειδίκευση στη βιομηχανία – μεταφορές. Επίσης, περιλαμβάνεται στην εμβέλεια του αναπτυξιακού πόλου της ευρύτερης περιοχής Αγρινίου – Μεσολογγίου – Αστακού, με συγκριτικά πλεονεκτήματα στο διαμετακομιστικό εμπόριο, στον ειδικό τουρισμό και με δυνατότητες εξειδίκευσης στη βιολογική γεωργία και κτηνοτροφία.

Αναφορικά με τους Άξονες Ανάπτυξης, η στενή γειτνίαση της περιοχής μελέτης με την πόλη του Αγρινίου, την καθιστά επηρεαζόμενη από το Δυτικό Άξονα Ανάπτυξης (Κακαβιά – Ιωάννινα – Άρτα – Αγρίνιο – Μεσολόγγι – Πάτρα – Αμαλιάδα – Πύργος – Καλαμάτα) που αποτελεί Κύριο Εθνικό Άξονα, καθώς και το δευτερεύοντα διαπεριφερειακό Άξονα σύνδεσης με Καρπενήσι – Λαμία (Αγρίνιο – Καρπενήσι – Λαμία) και τον ενδοπεριφερειακό Άξονα Ναύπακτος – Θέρμο – Αγρίνιο.

Σχετικά με την ιεράρχηση του οικιστικού δικτύου που προτείνεται από το Πλαίσιο, η πόλη του Αγρινίου που επηρεάζει άμεσα τη Δ.Ε. Θεστιέων, θεωρείται Κέντρο Ενισχυμένου 2^{ου} Επιπέδου και προωθείται ως Κέντρο Διαπεριφερειακής και Διανομαρχιακής Ανάπτυξης (ως Τρίπολο με Μεσολόγγι και Αστακό), ως Κέντρο παραγωγικής αγροτικής περιοχής και ως Κέντρο μεταποίησης και εμπορίου.

Οι κατευθύνσεις που αφορούν τη Δημοτική Ενότητα, ανά τομέα, είναι οι εξής:

- Παραγωγικοί Τομείς
 - Εκσυγχρονισμός των γεωργικών εκμεταλλεύσεων.
 - Διαχείριση και προστασία των φυσικών πόρων.
 - Βελτίωση των αγροτικών και αλιευτικών υποδομών.
 - Ενδυνάμωση του κτηνοτροφικού τομέα με καθορισμό νέων βοσκοτόπων και βελτίωση των ήδη υπαρχόντων, οργάνωση κτηνοτροφικών πάρκων στην Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας.
 - Προστασία της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας στην ευρύτερη περιοχή Αγρινίου, και τις λοιπές παράκτιες και παραλίμνιες ζώνες της περιφέρειας.
 - Ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας της δυναμικής, πεδινής γεωργίας, όχι με εντατικοποίηση, αλλά με αναβάθμιση της ποιότητας της παραγωγής και τη βελτίωση των δομών εμπορίας και μεταποίησης.
 - Προώθηση επώνυμων προϊόντων και προϊόντων ονομασίας προέλευσης.
 - Ενίσχυση της βιολογικής γεωργίας και κτηνοτροφίας και βελτίωση της εμπορικότητας των τοπικών παραδοσιακών προϊόντων, ειδικότερα για τις ορεινές περιοχές.
 - Ορθολογική χωροθέτηση της μεταποιητικής δραστηριότητας.
 - Παροχή κινήτρων και άλλων προωθητικών ενεργειών για τη δημιουργία μεταποιητικών εκμεταλλεύσεων στις ορεινές και μειονεκτικές περιοχές.
 - Αναζήτηση κατά προτεραιότητα ΒΕΠΕ οικιστικών κέντρων 2^{ου} επιπέδου, και οικιστικών κέντρων 3^{ου} επιπέδου, που βρίσκονται σε περιοχές με δυνατότητες ανάπτυξης της μεταποίησης (όπως η ευρύτερη περιοχή Αγρινίου – Μεσολογγίου)
 - Ανάπτυξη της βιοτεχνίας – χειροτεχνίας παραδοσιακών προϊόντων λαϊκής τέχνης, στο πλαίσιο ειδικών παρεμβάσεων για την ανάπτυξη ειδικών μορφών τουρισμού, ιδιαίτερα στις ορεινές περιοχές.
 - Ανάπτυξη ειδικών ήπιων μορφών τουρισμού σε ενιαία δίκτυα περιβαλλοντικού – πολιτιστικού ενδιαφέροντος με έμφαση στις ορεινές – μειονεκτικές περιοχές (περιβαλλοντικός, πολιτιστικός, θρησκευτικός, αγροτουρισμός κλπ.) και σε διασύνδεση με τις όμορες περιφέρειες.
 - Επέκταση των εναλλακτικών μορφών θεματικού τουρισμού στην αξιοποίηση των εσωτερικών υδάτων.
 - Ενθάρρυνση της καθετοποίησης της επεξεργασίας παραδοσιακών γεωργικών και κτηνοτροφικών προϊόντων της περιφέρειας.

Επίσης, αναφέρεται ότι η περιοχή μελέτης ανήκει στην εξής χωρική υποενότητα τουριστικής ανάπτυξης της Περιφέρειας: Χωρική Υποενότητα Αμβρακικού Κόλπου, Ναυπακτίας, Μεσολογγίου – Αιτωλικού, Δυτικών Ακτών, Ενδοχώρα λιμνών Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας.

▪ Φυσική – Πολιτιστική Κληρονομιά

- Δημιουργία ενιαίων δικτύων πολιτιστικών διαδρομών και φυσικού περιβάλλοντος κατά ενότητες παράκτιες και ορεινές.
- Ορθολογική διαχείριση και προστασία των υδάτινων πόρων στην Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας.
- Ανάπτυξη ήπιων παραγωγικών δραστηριοτήτων συμβατών με την προστασία και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος (οικοτουρισμός, βιολογική γεωργία κ.ά.).
- Προστασία αξιόλογων τοπίων φύσης, δασών, παράκτιων ζωνών κ.ά. από διασπορά δραστηριοτήτων, πυρκαγιές κλπ.

▪ Μεταφορικές υποδομές

Η περιοχή μελέτης, μέσω της γειτνιάσής της με την πόλη του Αγρινίου, σχετίζεται άμεσα με τους εξής μεταφορικούς άξονες:

- i. Διευρωπαϊκοί Άξονες: Δυτικός Άξονας
- ii. Εθνικοί / Διαπεριφερειακοί Άξονες: Αγρίνιο (σύνδεση με Δυτικό Άξονα, Πλατυγιάλι, Πάτρα) – Καρπενήσι – Λαμία – Βόλος, Αγρίνιο – Αμφιλοχία – Άρτα – Ιωάννινα
- iii. Ενδοπεριφερειακοί Άξονες : Θεωρείται αναγκαία η λειτουργική αναβάθμιση των ενδοπεριφερειακών συνδέσεων με σκοπό την ενδυνάμωση αναπτυξιακά καθυστερημένων περιοχών. Για παράδειγμα προτείνεται, κατά προτεραιότητα, η σύνδεση Ναυπάκτου με Αγρίνιο μέσω παρατριχώνων οδών (Θέρμο – Αγρίνιο και Γαβαλού – Παπαδάτες – Αγρίνιο). Σημειώνεται ότι η βόρεια παρατριχώνια οδός Θέρμο – Αγρίνιο διέρχεται μέσα από τη Δ.Ε. Θεσσιέων.

Σχετικά με τις αεροπορικές μεταφορές προτείνεται η ενίσχυση του ρόλου του αεροδρομίου του Ακτίου, καθώς και ενίσχυση – αναβάθμιση των αεροδρομίων Αράξου – Ανδραβίδας με στόχο κυρίως την υποστήριξη του ρόλου της Περιφέρειας ως τόπου τουριστικού προορισμού (συνεδριακός τουρισμός, πολιτιστικός – περιβαλλοντικός τουρισμός κλπ).

▪ Αγροτικός Χώρος

- Ενίσχυση της πολυαπασχόλησης στην ύπαιθρο με την προώθηση ήπιων παραγωγικών δραστηριοτήτων (π.χ. αγροτουρισμός, οικοτουρισμός).
- Σταδιακή ανάπτυξη οικολογικής γεωργίας και κτηνοτροφίας με αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων του μεσογειακού χώρου για την βελτίωση της ανταγωνιστικότητας του πρωτογενή τομέα και ανάπτυξη παραδοσιακών μορφών γεωργικών καλλιεργειών και κτηνοτροφικών εκμεταλλεύσεων.

▪ Παράκτιες Περιοχές

- Προστασία των φυσικών και πολιτιστικών πόρων (περιοχές Natura) και έλεγχος της ανάπτυξης.
- Ολοκληρωμένος φυσικός σχεδιασμός καθ' όλο το μήκος του παράκτιου χώρου με προτεραιότητα στις κρίσιμες περιοχές που δέχονται μεγάλες πιέσεις από ανθρωπογενείς δραστηριότητες.
- Ενοποίηση και προώθηση ειδικών διαχειριστικών σχεδίων με κατευθύνσεις προγραμματικού χαρακτήρα ανά παράκτιο ενότητα καθώς και θέσπιση κινήτρων – αντικινήτρων για την ιδιωτική πρωτοβουλία με σκοπό την τουριστική αξιοποίηση με οργανωμένο τρόπο επιλεγμένων ακτών που διαθέτουν φέρουσα ικανότητα.

Το Σεπτέμβριο του 2013 δημοσιεύθηκε το Α2 Στάδιο της Μελέτης «Αξιολόγηση, Αναθεώρηση και Εξειδίκευση του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας» για την Προγραμματική Περίοδο 2014-2020. Τα κυριότερα στρατηγικά πεδία προτεραιότητας που αφορούν την περιοχή μελέτης είναι:

- Έμφαση στην επέκταση της βιολογικής καλλιέργειας και της βιολογικής κτηνοτροφίας
- Προστασία, αναβάθμιση και χωρική οργάνωση των δυναμικών εδαφικών ζωνών του τομέα (γη υψηλής παραγωγικότητας, δημιουργία – οργάνωση εκτατικών κτηνοτροφικών πάρκων και δημιουργία νέων

βοσκοτόπων – βελτίωση των υπαρχόντων). Οι πεδινές περιοχές Αργινίου – Μεσολογγίου θεωρούνται δυναμικές ζώνες για τον πρωτογενή τομέα της Περιφέρειας

- Ιδιαίτερη έμφαση στην εκτεταμένη αξιοποίηση των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (φωτοβολταϊκά, αιολικά πάρκα, αξιοποίηση υδάτινου δυναμικού, βιομάζα)
- Συνεχής ενίσχυση ήπιων εναλλακτικών μορφών τουρισμού στις παραλίμνιες ζώνες της Αιτ/νίας.
- Αύξηση και επέκταση των οργανωμένων υποδοχέων και εδαφικών τους εκτάσεων της βιομηχανίας – βιοτεχνίας, με παράλληλη συμπλήρωση – αναβάθμιση των υπαρχόντων υποδομών και θεσμοθέτηση νέων στα αστικά κέντρα που βρίσκονται σε περιοχές με δυνατότητες ανάπτυξης της μεταποίησης, αύξηση της ανταγωνιστικότητας του τομέα και παράλληλα ενίσχυση της καθετοποίησης της επεξεργασίας γεωργικών και κτηνοτροφικών προϊόντων
- Έμφαση στην ανάδειξη – αξιοποίηση των διεθνούς και εθνικής σημασίας τοπίων της Περιφέρειας, ως χωρικών ενότητων που θα εμπλουτίσουν τις προοπτικές για την αειφόρο ανάπτυξη της Περιφέρειας, την ανάδειξη της βιοποικιλότητας της και την αξιοποίηση των πόρων της.

Το Φεβρουάριο του 2014, δημοσιεύθηκε το Β1 Στάδιο της Β' Φάσης της ανωτέρω Μελέτης, η οποία έθεσε εκ νέου τους στρατηγικούς στόχους του χωροταξικού σχεδιασμού για την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας για την Προγραμματική Περίοδο 2014-2020, ως εξής:

- Αναβάθμιση της χωρικής ένταξης της Περιφέρειας στον εθνικό, ευρωπαϊκό και διεθνή χώρο.
- Αναπτυξιακή αναδιάρθρωση και βελτίωση της ανταγωνιστικότητας/εξωστρέφειας της Περιφέρειας, σε κρίσιμους παραγωγικούς τομείς.
- Βιώσιμη αστική ανάπτυξη – ανάδειξη της εταιρικής σχέσης πόλης – υπαίθρου.
- Προστασία και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και των τοπίων της Περιφέρειας
- Ανάδειξη – ενίσχυση των βιώσιμων μεταφορών με προτεραιότητα των ΔΕΔ-Μ (Διευρωπαϊκά Δίκτυα Μεταφορών).
- Χωρική αναβάθμιση κρίσιμων ζωνών του ενδοπεριφερειακού χώρου.
- Εκσυγχρονισμός και αναδιάρθρωση της Διοίκησης και Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Σε ό,τι αφορά τις αναπτυξιακές ενότητες, η περιοχή μελέτης εντάσσεται:

- Στην Αιτωλοακαρνανία (κύρια ενδοπεριφερειακή χωρική ενότητα), που παρουσιάζει συγκριτικά πλεονεκτήματα στην κτηνοτροφική παραγωγή, στη μεταποίηση κτηνοτροφικών προϊόντων, στις ιχθυοκαλλιέργειες και την αλιεία, στο πλούσιο υδάτινο δυναμικό και στις μεγάλες δυνατότητες ανάδειξης / αξιοποίησης του συστήματος λιμνών και λιμνοθαλασσών.
- Στους Δήμους Αργινίου και Θέρμου – Δ.Ε. Φυτειών Δήμου Ξηρομέρου (μικρότερη ενδοπεριφερειακή χωρική ενότητα, με περισσότερο ομοιογενή ή συμπληρωματικά χαρακτηριστικά στην έκτασή της). Η χωρική αυτή ενότητα παρουσιάζει ικανοποιητικό βαθμό ομοιογένειας σε ό,τι αφορά τον πρωτογενή και δευτερογενή τομέα παραγωγής και την επιθυμητή συμπληρωματικότητα στον τριτογενή τομέα, με την ευρύτερη περιοχή του Αργινίου να υπερέχει σημαντικά στον τομέα των υπηρεσιών. Επιπλέον, αυτή η χωρική ενότητα έχει τις προοπτικές και τις δυνατότητες να αναπτύξει σχέσεις συνεργασίας σε αναπτυξιακούς τομείς (όπως ο ήπιος εναλλακτικός τουρισμός, η κτηνοτροφία και η μεταποίηση κτηνοτροφικών προϊόντων) με την Π.Ε. της Ευρυτανίας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, στα πλαίσια των προοπτικών εξέλιξης του κύριου άξονα ανάπτυξης (Αργίνιο – Καρπενήσι – Λαμία) και, δευτερευόντως, του ενδοπεριφερειακού επιπέδου άξονα ανάπτυξης Ναύπακτος – Θέρμο – ορεινή περιοχή Θέρμου, με κατεύθυνση Προυσό - Καρπενήσι. Αξιοσημείωτη ακόμη είναι η ταύτιση της έκτασης και του φυσικού περιβάλλοντος της χωρικής ενότητας με την ενότητα τοπίου ΑΑ2 που προτείνεται από την μελέτη των τοπίων της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, με κύριο χαρακτηριστικό της ενότητας τον κάμπο του Αργινίου, τη συνύπαρξη πολλών φυσικών και τεχνητών λιμνών (Τριχωνίδας, Λυσιμαχίας, Οζερού, Αμβρακίας και Στράτου, Καστρακίου και Κρεμαστών αντίστοιχα) και την ορεινή περιοχή (Θέρμου, Αργινίου και Βάλτου), στο ανατολικό τμήμα της ενότητας.

Σε επίπεδο αναπτυξιακού πόλου, στην περιοχή μελέτης δεσπόζει ο μείζονας πληθυσμιακός, κοινωνικοοικονομικός και αναπτυξιακός πόλος του Αργινίου, με την ευρύτερη περιοχή του, το μεγαλύτερο σε πληθυσμό και δραστηριότητες πολεοδομικό συγκρότημα της Αιτωλοακαρνανίας, εθνικός πόλος

ανάπτυξης (σύμφωνα με το ΓΠΧΣΑΑ, συγκαταλέγεται στους «λοιπούς εθνικούς πόλους ανάπτυξης», 4ο οικιστικό επίπεδο), διαθέτοντας αστικές λειτουργίες περιφερειακού και διαδημοτικού επιπέδου, η εκτατική εμβέλεια ορισμένων από τις οποίες είναι ευρύτερη της έκτασης της χωρικής ενότητας, ασκώντας επιρροές και εξαρτήσεις και στις Δ.Ε. Ινάχου (Δ. Αμφιλοχίας), Δ.Ε. Αστακού (Δ. Ξηρομέρου) και σ' ένα βαθμό και σε τμήματα της Δ.Ε. Αμφιλοχίας. Παράλληλα, σε λίγο ευρύτερη θεώρηση, το αναπτυξιακό τρίπολο ευρύτερης περιοχής Αγρινίου – Μεσολογγίου – Αστακού παρουσιάζει συγκριτικά πλεονεκτήματα στο διαμετακομιστικό εμπόριο, στον ειδικό και εναλλακτικό τουρισμό (θαλάσσιος, αλιευτικός, οικοτουρισμός, ορεινός τουρισμός) και με δυνατότητες εξειδίκευσης στη βιολογική γεωργία και κτηνοτροφία.

Αναφορικά με τους αναπτυξιακούς άξονες, η περιοχή μελέτης, λόγω της άμεσης γειτνιάσής της με το Αγρίνιο, η περιοχή μελέτης σχετίζεται με:

α) Κύριοι άξονες (διάδρομοι) ανάπτυξης (Ευρωπαϊκοί – εθνικοί):

- Το δυτικό άξονα ανάπτυξης (Κακαβιά – Ιωάννινα – Άρτα – Αγρίνιο – Μεσολόγγι – Πάτρα) και σύνδεση με λιμένα Πλατυγιαλίου και ΝΑΒΙΠΕ Αστακού. Σημαντικός άξονας που διατρέχει όλο το δυτικό διαμέρισμα της χώρας
- Άξονας Ηγουμενίτσα – Πρέβεζα – Άκτιο – Βόνιτσα – σύνδεση με Ιόνια Οδό (Αμβρακία) – Αγρίνιο – Καρπενήσι – Λαμία (σύνδεση σημαντικών εθνικών πόλων και λιμένων – πυλών)

β) Ενδοπεριφερειακοί άξονες ανάπτυξης:

- Άξονας Ναύπακτος – Θέρμο – Αγρίνιο. Άξονας ανάπτυξης με εστίαση κύρια σε εναλλακτικές μορφές τουρισμού (αγροτουρισμός, ορεινός, λίμνες κλπ)

Σχετικά με τη μεταφορική υποδομή της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, η περιοχή μελέτης σχετίζεται με:

- τους οδικούς άξονες διεθνούς σημασίας «Ιωάννινα – Άρτα – Αμφιλοχία – Μεσολόγγι – Αντίρριο (Ιόνια Οδός)» - ένας σημαντικότερος άξονας για όλο το δυτικό διαμέρισμα της χώρας -, και «Πλατυγιάλι Αστακού (σύνδεση με Ιόνια οδό) – Αγρίνιο – Καρπενήσι – Λαμία».
- τον οδικό άξονα εθνικής – διαπεριφερειακής σημασίας «Αντίρριο – Αγρίνιο – Αμφιλοχία – Μενίδι – Άρτα – Ιωάννινα (σημερινή εθνική οδός)» - ένας σημαντικός άξονας εθνικής σημασίας, στον οποίο, ενόσω εκκρεμεί η ολοκλήρωση της Ιόνιας Οδού, η λειτουργική κατάσταση παραμένει χαμηλή, όπως και οι δείκτες οδικής ασφάλειας. Ανεξάρτητα από την μελλοντική λειτουργία της Ιόνιας Οδού, ο υφιστάμενος άξονας διατηρεί πολύ σημαντική βαρύτητα, εφόσον αποτελεί τη ραχοκοκαλιά του συστήματος προσέλασης της Αιτωλοακαρνανίας.
- τον πρωτεύοντα ενδοπεριφερειακό οδικό άξονα της ενότητας «Ναύπακτος – Θέρμο – Παραβόλα – Αγρίνιο (βόρεια της Τριχωνίδας)», ο οποίος θεωρείται μείζονος σημασίας γιατί αποτελεί το βασικό τρόπο πρόσβασης προς το Θέρμο (και το Παναιτωλικό όρος) και γιατί συνδέει δύο σημαντικά αστικά κέντρα της Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας.
- τους δευτερεύοντες ενδοπεριφερειακούς οδικούς άξονες «Αγρίνιο – Στράτος – Χαλκινόπουλο» - πρόκειται για δρόμο που διατρέχει τα ημιορεινά των Δήμων Αγρινίου και Αμφιλοχίας, συνδέοντας την πόλη του Αγρινίου με τις λίμνες Στράτου και Καστρακίου και τον οικισμό Χαλκινόπουλο, και «Γαβαλού – Παπαδάτες – Αγρίνιο» που διατρέχει το νότιο τμήμα της Τριχωνίδας, παρακάμπτοντας τους οικισμούς της περιοχής.

Παράλληλα, σχετικά με τις αεροπορικές μεταφορές, με τη νέα νομοθετική ρύθμιση (Ν. 4156/2013), προωθείται η λειτουργία υδροπλάνων και υδατοδρομίων, με κύριο στόχο τη σύνδεση της ηπειρωτικής χώρας με τα νησιά. Έχει εκδηλωθεί επενδυτικό ενδιαφέρον για χωροθέτηση υδατοδρομίων πρωτίστως σε Πάτρα, Κατάκολο, Κυλλήνη και Μεσολόγγι και δευτερευόντως στη λίμνη Τριχωνίδας προς εξυπηρέτηση του Αγρινίου και της ενδοχώρας της Αιτ/νίας.

Αναφορικά με τις λοιπές τεχνικές υποδομές της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, οι σημαντικότερες κατευθύνσεις που αφορούν την περιοχή μελέτης είναι οι εξής:

- Συστήνεται η υπογειοποίηση των νέων γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας στις περιπτώσεις που η όδευση διέρχεται από περιοχές του Δικτύου Natura 2000 (ειδικά σε Ζώνες Ειδικής Προστασίας για τα Πουλιά) και σε περιοχές υψηλής φυσικής και αισθητικής αξίας,
- Προτείνεται η 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 για την εξασφάλιση της υγιεινής και καθαρότητας του πόσιμου νερού, όπως προβλέπεται στην ευρωπαϊκή Οδηγία για το πόσιμο νερό,
 - τακτικούς ελέγχους της ποιότητας του νερού που προορίζεται για την ανθρώπινη κατανάλωση και άμεσες διορθωτικές ενέργειες επί παραλείψεων οι οποίες ενδέχεται να υποβαθμίζουν το νερό που προορίζεται για ανθρώπινη κατανάλωση,
 - ορθολογική διαχείριση των υδάτινων πόρων, με ταυτόχρονη αντιμετώπιση των προβλημάτων ύδρευσης και αποχέτευσης σε συγκεκριμένες δημοτικές ενότητες,
- Για τα δίκτυα άρδευσης είναι απαραίτητο να λαμβάνονται υπόψη οι κατευθύνσεις των Διαχειριστικών Σχεδίων για τα ύδατα στις περιπτώσεις άντλησης νερών από επιφανειακούς υδάτινους πόρους. Επίσης, απαιτείται να γίνεται συχνός έλεγχος για την αντιμετώπιση των αρνητικών επιπτώσεων από την εισροή σημαντικών ποσοτήτων χαμηλής ποιότητας γλυκού νερού λόγω της αποστράγγισης των αρδευτικών δικτύων.
 - Επιβάλλεται η οργάνωση των υποδομών αποχέτευσης υπερτοπικής εμβέλειας με προτεραιότητα στη συμπλήρωση και βελτίωση των ελλείψεων του αποχετευτικού συστήματος στο σύνολο της Περιφέρειας. Επίσης, πρέπει να εξασφαλιστεί ότι τα αστικά λύματα υποβάλλονται στη δευτεροβάθμια επεξεργασία που επιβάλλει το θεσμικό δίκαιο για τη διαχείριση των αποβλήτων και ότι οι απορρίψεις από τις εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων πληρούν τις απαιτήσεις που ορίζει η νομοθεσία.
 - Επιβάλλεται η οργάνωση της διαχείρισης απορριμμάτων υπερτοπικής εμβέλειας ώστε να αποδοθεί προτεραιότητα στην αποκατάσταση των Χώρων Ανεξέλεγκτης Διάθεσης Απορριμμάτων (ΧΑΔΑ), στην υλοποίηση υποδομών διαχείρισης των στερεών απορριμμάτων, οι οποίες συστήνεται να συνδυάζουν από κοινού τη διαχείριση των απορριμμάτων και την ανάκτηση ενέργειας, εφόσον είναι εφικτό ή επιθυμητό, και στην επιλογή ολοκληρωμένων μεθόδων διαχείρισης των στερεών απορριμμάτων.

Σε ό,τι αφορά την οικιστική διάρθρωση, μεταξύ άλλων, προτείνεται:

- Η ανάπτυξη εταιρικής σχέσης μεταξύ πόλης και υπαίθρου, με σταδιακή ενίσχυση των περιφερειακών κέντρων (5ου και 6ου επιπέδου) ως εδρών των νυν καλλικρατικών δήμων ή των πρώην καποδιστριακών δήμων και
- η αντιμετώπιση των προβλημάτων των μεγάλων αστικών κέντρων, τα οποία παρουσιάζουν τις μεγαλύτερες συγκεντρώσεις δραστηριοτήτων του δευτερογενούς τομέα (ευρύτερη περιοχή Πατρών – Αιγίου και Αργινίου), καθώς και η ενίσχυση της παραγωγής, της μεταποίησης και της καινοτομίας.

Αναφορικά με το οικιστικό δίκτυο, πρωταρχικό ρόλο, με διαπεριφερειακή, εθνική και διεθνή σημασία, παίζει η Πάτρα (2^ο επίπεδο), και ακολουθεί στο 4^ο οικιστικό επίπεδο το Αργίνιο. Στο αμέσως επόμενο επίπεδο (5^ο ενισχυμένο) βρίσκονται οι οικισμοί Μεσολόγγι και Πύργος ως έδρες Περιφερειακών Ενοτήτων, ενώ 5^{ου} επιπέδου είναι οι οικισμοί Αίγιο, Ναύπακτος και Αμαλιάδα. Από τους υπόλοιπους οικισμούς, τα λοιπά κέντρα ενδοπεριφερειακών αναπτυξιακών ενοτήτων (έδρες καλλικρατικών δήμων και άλλα κέντρα) συνθέτουν το 6^ο ενισχυμένο επίπεδο, οι οικισμοί που ήταν έδρες καποδιστριακών δήμων (όπου περιλαμβάνεται ο οικισμός του Καινούργιου), καθώς και οι οικισμοί Κατάκολο και Μύτικας συνθέτουν το 6ο οικιστικό επίπεδο και όλοι οι υπόλοιποι το 7ο. Στις κατευθύνσεις που αφορούν την οικιστική οργάνωση της Περιφέρειας, περιλαμβάνονται οι εξής:

- Παραγωγική ανασυγκρότηση της ευρύτερης περιοχής του Αργινίου, μέσω της οργανωμένης λειτουργίας των δύο επιχειρηματικών πάρκων, της πολεοδομικής οργάνωσης και ανάπλασης του νέου πολεοδομικού κέντρου κατά μήκος της κύριας αστικής αρτηρίας της πόλης, της ενίσχυσης του αδύναμου τουριστικού τομέα της χωρικής ενότητας και της απόκτησης νέων αναβαθμισμένων τουριστικών καταλυμάτων.
- Μέτρα και δράσεις για την συνεχόμενη αύξηση του πληθυσμού της πόλης του Θέρμου και των κωμοπόλεων του Δήμου Αργινίου (ιδιαίτερα των ορεινών), στα πλαίσια της ισόρροπης βιώσιμης ανάπτυξης της περιοχής και της στρατηγικής κατεύθυνσης για εδαφική, κοινωνική και οικονομική συνοχή.
- Συντονισμένες δράσεις όλων των πόλεων/κωμοπόλεων του οικιστικού δικτύου της ενότητας για την προώθηση της απασχόλησης και τη σταδιακή μείωση των ιδιαίτερα υψηλών ποσοστών ανεργίας.

- Ενίσχυση των αστικών λειτουργιών και των εγκαταστάσεων κοινωνικού εξοπλισμού κατά προτεραιότητα της πόλης του Θέρμου και σε δεύτερο βαθμό των εδρών των δημοτικών ενοτήτων της χωρικής ενότητας με ειδική έμφαση στην ενίσχυση των ημιορεινών και ορεινών κεφαλοχωριών της περιοχής.
- Ανάπτυξη της εξωστρέφειας των πόλεων και κωμοπόλεων της χωρικής ενότητας με έμφαση στην ανάπτυξη συνεργασιών με τις πόλεις/κωμοπόλεις της Π.Ε., αλλά και της γειτονικής Ευρυτανίας σε τομείς σημαντικούς για την βιώσιμη ανάπτυξη της περιοχής όπως: η βιολογική αγροτική παραγωγή και η μεταποίηση της, οι εναλλακτικές μορφές τουρισμού, η ανάδειξη των φυσικών και πολιτιστικών πόρων, η ανάπτυξη των ΑΠΕ και της αξιοποίησης του υδάτινου δυναμικού, με κατεύθυνση την ενίσχυση και αξιοποίηση της καινοτομίας.

Οι προτεινόμενες κατευθύνσεις πολιτικής γης διαρθρώνονται σε τρεις κύριους άξονες:

- προστασία και ανάδειξη της γης και των πόρων,
- σχεδιασμένη ρύθμιση και έλεγχος των συγκρούσεων δραστηριοτήτων και των πιέσεων, οι οποίες έχουν διαπιστωθεί ή προβλέπονται στο εγγύς μέλλον σε συγκεκριμένη εδαφική περιοχή,
- βιώσιμη οργανωμένη ανάπτυξη των επιθυμητών δραστηριοτήτων με βάση πρωτίστως την προτεραιότητα και δευτερευόντως την αποκλειστικότητα έναντι άλλων χρήσεων ή στο πλαίσιο ολοκληρωμένων παρεμβάσεων ανάπτυξης περιοχών.

Στις ειδικότερες κατευθύνσεις πολιτικής γης περιλαμβάνονται:

- Ανάδειξη της αγροτικής γης, με προτεραιότητα στις ευρύτερες περιοχές των αστικών κέντρων και ιδιαίτερα της γης υψηλής παραγωγικότητας, με μέτρα και διατάξεις που δίνουν εύστοχα κίνητρα για την άμεση ή έμμεση συνένωση αγροτεμαχίων
- Αποφυγή περαιτέρω κατατμήσεων (θεσμοθέτηση από τα ΤΧΣ/ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ μεγαλύτερων ορίων κατάτμησης και αρτιότητας από τα 4 στρέμματα και κατάργηση των παρεκκλίσεων στην εκτός σχεδίου δόμηση κ.α.).
- Προτεραιότητα στην χωροθέτηση επιχειρηματικών πάρκων στις ευρύτερες περιοχές των αστικών κέντρων της Περιφέρειας και αποθάρρυνση της μεμονωμένης εγκατάστασης νέων επιχειρήσεων του δευτερογενή τομέα σε «εκτός σχεδίου» περιοχές, με κύρια εξαίρεση τις εγκαταστάσεις μεταποίησης τοπικών αγροτικών προϊόντων καθώς και τις επιχειρήσεις που χωροθετούνται στις μειονεκτικές ορεινές και ημιορεινές περιοχές.
- Έμφαση και προτεραιότητα στην αντιμετώπιση της βιώσιμης ανάπτυξης των μειονεκτικών και προβληματικών ορεινών περιοχών μέσω ολοκληρωμένων αναπτυξιακών παρεμβάσεων και προγραμμάτων στα πλαίσια της κατεύθυνσης για άμβλυνση των ενδοπεριφερειακών ανισοτήτων, στην κατεύθυνση της εδαφικής, κοινωνικής και οικονομικής συνοχής.
- Ειδικότερα για τις περιοχές υψηλής παραγωγικότητας, με δεδομένη τη μεγάλη σημασία τους για την Περιφέρεια, επιτρέπονται και εγκαταστάσεις μεταποίησης των προϊόντων της περιοχής, μεμονωμένες ή οργανωμένες σε ειδική ζώνη, για την ενθάρρυνση της καθετοποίησης και αύξησης της αξίας παραγωγής τους.

Σε ό,τι αφορά τους παραγωγικούς τομείς, μεταξύ άλλων, αναφέρονται τα εξής:

- Για τον πρωτογενή τομέα, να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στην ενίσχυση και οργάνωση της παραγωγής των κύριων τοπικών προϊόντων, τα οποία συνίστανται κυρίως στο λευκό και πράσινο σπαράγγι (γεωργικές εκμεταλλεύσεις που εφαρμόζουν πρόγραμμα βιολογικής γεωργίας ή ολοκληρωμένης διαχείρισης σύμφωνα με το διεθνές πρωτόκολλο GLOBAL GAP), σε αναπτυσσόμενες αροτραίες καλλιέργειες, στην καλλιέργεια καπνού, η οποία όμως σταδιακά και μακροπρόθεσμα κρίνεται σκόπιμο να αντικατασταθεί με εναλλακτικές καλλιέργειες όπως το σπαράγγι και η ροδιά, η βιολογική καλλιέργεια ελιάς, κηπευτικών και αρωματικών φυτών, στα προϊόντα βιολογικής κτηνοτροφία, στις εγχώριες βιολογικές ζωοτροφές (κυρίως στις ορεινές και ημιορεινές περιοχές του Δ. Θέρμου και Δ. Αग्रινίου), στην ανάπτυξη κατάλληλων ειδών ψαριών στις τεχνητές λίμνες και στην ενίσχυση της μελισσοκομίας.
- Στο δευτερογενή τομέα, να προωθηθεί η πολεοδόμηση και λειτουργία των δύο επιχειρηματικών πάρκων τα οποία προβλέπονται από το ΓΠΣ Αग्रινίου, η παροχή ειδικών κινήτρων για την ενίσχυση και λειτουργία μεταποιητικών επιχειρήσεων στις ορεινές και ημιορεινές μειονεκτικές περιοχές (π.χ.

μεγαλύτερο ποσοστό επιδότησης) και η ενίσχυση – ενθάρρυνση της μεταποίησης τοπικών αγροτικών προϊόντων (π.χ. αδειοδότηση των εγκαταστάσεων μεταποίησης ακόμη και σε γη υψηλής παραγωγικότητας)

- Όσον αφορά την τουριστική δραστηριότητα, η περιοχή μελέτης εντάσσεται σε δύο επιμέρους προτεινόμενες τουριστικές περιοχές: την πεδινή περιοχή της ενδοχώρας λιμνών Αιτωλοακαρνανίας και την ορεινή περιοχή της ενδοχώρας λιμνών Αιτωλοακαρνανίας, οι οποίες κρίνονται σχετικά αναξιοποίητες τουριστικά. Ορισμένες από τις κατευθύνσεις που τίθενται για την τουριστική ανάπτυξη είναι οι ακόλουθες:
 - έμφαση στην ποιοτική τουριστική αξιοποίηση των λιμνών της τουριστικής ενότητας (π.χ. Τριχωνίδα), με την ενίσχυση και δικτύωση συγκεκριμένων μορφών ήπιου και εναλλακτικού τουρισμού (αλιευτικός, κωπηλατικός, πεζοπορικός και οικοτουρισμός κ.α.)
 - εκπόνηση και υλοποίηση ειδικής περιβαλλοντικής και χωροταξικής μελέτης προστασίας και ανάδειξης της ευρύτερης περιοχής της λίμνης Τριχωνίδας
 - διασύνδεση της τοπικής αγροτικής παραγωγής και τοπικής μεταποίησης και χειροτεχνίας με την αγροτουριστική κατανάλωση, την προώθηση τοπικών προϊόντων ποιότητας και το γαστρονομικό τουρισμό
 - οργάνωση μονίμου ναυταθλητικού κέντρου στην τεχνητή λίμνη Στράτου ή εναλλακτικά στην Τριχωνίδα
 - σύνδεση και συνεργασία των τουριστικών προορισμών της ορεινής ενδοχώρας με αυτές της γειτονικής Ευρυτανίας και της γειτονικής ορεινής Ναυπακτίας και με ειδικότερη έμφαση στη σύνδεση και δικτύωση των προορισμών θρησκευτικού τουρισμού, ιδίως της περιοχής Θέρμου που μπορεί να αποτελέσει κέντρο θρησκευτικού και προσκυνηματικού τουρισμού, με την περιοχή Προυσσού Ευρυτανίας και τους προορισμούς της ορεινής Ναυπακτίας
 - δημιουργία νέων και επέκταση των υπάρχοντων δικτύων διαδρομών, μονοπατιών και ποδηλατικών διαδρομών πολυθεματικού χαρακτήρα, σήμανση και εμπλουτισμός τους με εναλλακτικές δραστηριότητες
 - αναβάθμιση των οδικών αξόνων «Αγρίνιο – Θέρμο – ορεινή περιοχή Θέρμου – Προυσσός» και «Ναύπακτος – Θέρμο – ορεινή περιοχή Θέρμου – Προυσσός» και βελτίωση των κύριων τοπικών οδικών συνδέσεων της ορεινής ενδοχώρας.

Αναφορικά με το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον, μεταξύ άλλων, αναφέρονται τα εξής:

- Κύριο γνώρισμα της χωρικής ενδοπεριφερειακής ενότητας όπου εντάσσεται η Δ.Ε. Θεσσιέων, είναι το σύμπλεγμα φυσικών και τεχνητών λιμνών. Μεγαλύτερη έκταση καταλαμβάνει η λίμνη Τριχωνίδα που αποτελεί τη μεγαλύτερη σε έκταση λίμνη της χώρας. Η συγκεκριμένη περιοχή αντιμετωπίζει σημαντικά περιβαλλοντικά προβλήματα που αφορούν στην ποιότητα των υδάτων και στη βιοποικιλότητα που φιλοξενεί. Ενδεικτικά αναφέρονται η ρύπανση από απόβλητα ελαιοτριβείων, τυροκομείων, σφαγείων και οικιακά λύματα, η ρύπανση από τη χρήση φυτοφαρμάκων και λιπασμάτων, η αποψίλωση της παρόχθιας βλάστησης, η αυθαίρετη δόμηση, η παράνομη αλιεία, η παράνομη θήρα και η υπερεκμετάλλευση των εδαφών σε αποστάσεις μικρές από την όχθη της λίμνης. Η λίμνη Τριχωνίδα δεν έχει αξιοποιηθεί παρά την ιδιαίτερη φυσιογνωμία της, τα τοπιολογικά της χαρακτηριστικά και τη βιοποικιλότητα που φιλοξενεί. Η περιοχή διαθέτει σημαντικό αριθμό πολιτιστικών μνημείων και αρχαιολογικών χώρων (π.χ. Ακρόπολη Θεσσιέων), τα οποία κρίνεται σκόπιμο να αξιοποιηθούν τουριστικά.
- Να προωθηθούν ειδικότερες κατευθύνσεις και προτάσεις που αφορούν στην προστασία του τοπίου (εξωαστικού και αστικού, π.χ. ευρύτερη περιοχή Αγρινίου), καθώς και την ανάδειξη, αξιοποίηση και δικτύωση των πολιτιστικών μνημείων και προορισμών για την προώθηση του πολιτιστικού και θρησκευτικού τουρισμού.
- Να προωθηθεί η σύνταξη και η υλοποίηση ενός ολοκληρωμένου διαχειριστικού σχεδίου για την αντιμετώπιση των αιτιών υποβάθμισης των λιμναίων οικοσυστημάτων Τριχωνίδας, Λυσιμαχείας, Οζερού, Αμβρακίας και την ολοκληρωμένη διαχείριση των υδατικών πόρων στο πλαίσιο της εφαρμογής των «Σχεδίων διαχείρισης των λεκανών απορροής ποταμών»

Π.1.3 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ

Στη συνέχεια πραγματοποιείται θεωρητική εκτίμηση της μεταβολής του πληθυσμού στην Δ.Ε. Θεστιέων για τη 22-ετία 2011 – 2033, που βασίζεται κυρίως στην μακροχρόνια τάση μεταβολής του μόνιμου πληθυσμού την εικοσαετία 1991 - 2011.

Πιο συγκεκριμένα, σε επίπεδο Δημοτικής Ενότητας υπολογίζεται ο πληθυσμός για το 2033 με βάση τον Μέσο Ετήσιο Ρυθμό Μεταβολής (ΜΕΡΜ) της τελευταίας εικοσαετίας (1991 – 2001) σύμφωνα με τον τύπο:

$$Π_{2033} = Π_{2011} * (1+ρ)^{22}, \text{ όπου:}$$

- $Π_{2033}$ και $Π_{2011}$ ο πληθυσμός στα έτη 2033 και 2011
- $ρ$ = ο μέσος ετήσιος ρυθμός μεταβολής του πληθυσμού την εικοσαετία 1991 – 2011, ο οποίος υπολογίζεται με τον τύπο $ρ = [(Π_{2011} - Π_{1991}) / Π_{1991}] / 20$

Πίνακας Π.1.1 : Προβολή μόνιμου πληθυσμού των οικισμών της Δ.Ε. Θεστιέων στο έτος 2033

Γεωγραφική Περιοχή	ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ			Ρυθμός Μεταβολής	Μ.Ε.Ρ.Μ. (ρ)	Εκτίμηση πληθυσμού
	1991	2001	2011	1991 - 2011	1991 - 2011	2033
Δ.Ε. Θεστιέων	7.584	7.199	6.566	-13,42%	-0,67%	5.708
Δ.Κ. Καινουργίου	3.282	3.150	2.857	-12,95%	-0,65%	2.505
Άνω Βλοχός	104	87	67	-35,58%	-1,78%	45
Καινούργιο	3.150	3.050	2.790	-11,43%	-0,57%	2.460
Σανίδια	27	13	0	-	-	-
Καραίικα	1	0	0	-	-	-
Δ.Κ. Παναιτωλίου	3.318	3.083	2.935	-11,54%	-0,58%	2.584
Παναιτώλιο	3.318	3.083	2.935	-11,54%	-0,58%	2.584
Τ.Κ. Νέας Αβόρανης	931	936	751	-19,33%	-0,97%	606
Νέα Αβόρανη	931	936	751	-19,33%	-0,97%	606
Τ.Κ. Προσηλίων	53	30	23	-56,60%	-2,83%	12
Λάσπαι	30	19	12	-60,00%	-3,00%	6
Προσήλια	23	11	11	-52,17%	-2,61%	6

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ., επεξεργασία ομάδας μελέτης

Όπως φαίνεται από τους υπολογισμούς του προηγούμενου πίνακα ο πληθυσμός της Δ.Ε. Θεστιέων, σύμφωνα με τις πληθυσμιακές τάσεις των απογραφών της τελευταίας εικοσαετίας (1991 – 2011) και λαμβάνοντας υπόψη τις ευεργετικές επιπτώσεις των προτεινόμενων ρυθμίσεων του ΓΠΣ όπως περιγράφηκαν στο σενάριο ήπιας παρέμβασης κατά την Α' φάση της παρούσας μελέτης το οποίο και προκρίθηκε τελικά για περαιτέρω επεξεργασία, εκτιμάται ότι θα φτάσει τους 5.708 κατοίκους το 2033 (μείωση 13% σε σχέση με τον πληθυσμό του 2011).

Π.1.4 ΜΟΝΤΕΛΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ – ΣΧΕΣΕΙΣ ΜΕ ΕΥΡΥΤΕΡΟΥΣ ΑΞΟΝΕΣ

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

Το προκριθέν πρώτο σενάριο αναπτυξιακών παρεμβάσεων για τη Δ.Ε. Θεσσιέων περιλαμβάνει παρεμβάσεις σε περιορισμένη κλίμακα, και για τους τρεις παραγωγικούς τομείς. Σκοπός του πρώτου σεναρίου είναι 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 επιπλέον συμπληρωματικών εισοδημάτων. Ειδικότερα, το σενάριο αυτό προωθεί ομάδες δράσεων που θα συμβάλλουν:

Παραγωγικοί Τομείς

- Στην αύξηση της απόδοσης του πρωτογενούς τομέα, με τη βελτίωση των αγροτικών και των αλιευτικών υποδομών, με παράλληλη μέριμνα για τη βιωσιμότητα των περιβαλλοντικών πόρων, με τον εξορθολογισμό της χρήσης αγροχημικών και των συστημάτων άρδευσης.
- Στη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας και των περιβαλλοντικών επιδόσεων των μονάδων του δευτερογενούς τομέα, ιδιαίτερα εκείνων που λειτουργούν κοντά στις λίμνες Τριχωνίδα και Λυσιμαχεία, μέσω της αναβάθμισης των μεταποιητικών υποδομών.
- Στη συγκράτηση και προσέλκυση μεγαλύτερου αριθμού τουριστών, μέσω της ανάπτυξης και της αναβάθμιση των συμβατικών τουριστικών υπηρεσιών, αλλά και μέσω της ανάδειξης των περιοχών αρχαιολογικού ενδιαφέροντος της Δημοτικής Ενότητας.

Εξωαστικός Χώρος

- Στη μερική προστασία της υπάρχουσας γεωργικής γης από πιέσεις συρρίκνωσης του χώρου της, μη συμβατές χρήσεις και αλλοίωση του χαρακτήρα της.
- Στην μερική προστασία των ορεινών, παραλίμνιων και παραρεμάτων περιοχών της Δημοτικής Ενότητας με αποκλεισμό συγκεκριμένων δραστηριοτήτων και χρήσεων που δεν εξασφαλίζουν την αειφορία τους.
- Στη συντήρηση, ανάδειξη και δικτύωση των περιοχών φυσικού και αρχαιολογικού ενδιαφέροντος της Δημοτικής Ενότητας.

Αστικός Χώρος

- Στη συγκράτηση του πληθυσμού των οικισμών με τάσεις ανάκαμψης σε μακροπρόθεσμο επίπεδο λόγω της αναμενόμενης δημιουργίας νέων ευκαιριών απασχόλησης για τους κατοίκους της Δ.Ε. και βελτίωσης των συνθηκών διαβίωσής τους.
- Στην άμβλυνση των συγκρουσιακών σχέσεων των χρήσεων γης, εξυγίανση του αστικού χώρου – αναπλάσεις / αναβάθμιση του δημόσιου χώρου.
- Στην ανακοπή της πληθυσμιακής αποψίλωσης των μικρών ημιορεινών οικισμών με συγκράτηση των λιγοστών κατοίκων τους, λόγω βελτίωσης των συνθηκών διαβίωσής τους.
- Στην μείωση της ρύπανσης της υπόγειας υδροφορίας, λόγω της κατάργησης της απορροφητικών βόθρων σε Καινούργιο και Παναιτώλιο.
- Στη μείωση των εκπομπών αερίων ρύπων, καθώς και της κυκλοφοριακής όχλησης και συμφόρησης λόγω της οδικής παράκαμψης των διερχόμενων οχημάτων.

Σε αντίθεση με το πρώτο, το δεύτερο σενάριο αναπτυξιακών παρεμβάσεων για τη Δ.Ε. Θεσσιέων έχει ιδιαίτερα παρεμβατικό χαρακτήρα, περιλαμβάνοντας όλες τις δυνατές παρεμβάσεις που απαιτούνται για την ολοκληρωμένη ανάπτυξη της Δημοτικής Ενότητας. Στόχος του είναι η χωρικά ισόρροπη και βιώσιμη ανάπτυξη της Δημοτικής Ενότητας, με έμφαση:

- στην εισαγωγή καινοτόμων δράσεων και δραστηριοτήτων στους τομείς της γεωργίας, κτηνοτροφίας και τουρισμού, με σεβασμό στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον,

- στην αναβίωση των παραδοσιακών τοπικών κοινωνικών και οικονομικών παραγωγικών δραστηριοτήτων με σύγχρονα μέσα,
- στην τυποποίηση και προώθηση των τοπικών προϊόντων,
- στις ήπιες μορφές τουρισμού,
- στη διασύνδεση των τομέων παραγωγής και
- στη συγκράτηση του πληθυσμού των ορεινών και ημιορεινών περιοχών.

Τελικώς, κατόπιν σχετικής απόφασης του Δήμου Αग्रινίου, προκρίθηκε το πρώτο σενάριο, το οποίο δεν ανατρέπει βίαια την υπάρχουσα κατάσταση, είναι όμως σε ένα βαθμό εναρμονισμένο με τις αρχές της αειφορίας και τον υπερκείμενο στρατηγικό σχεδιασμό, ενώ με τις προβλεπόμενες δράσεις θα περιορισθεί η σπατάλη των φυσικών πόρων, χωρίς να προκληθούν κοινωνικά ζητήματα.

Ειδικότερα, βάσει του προτεινόμενου μοντέλου χωρικής οργάνωσης, η Δ.Ε. Θεστιέων περιλαμβάνει καταρχήν περιοχές οικιστικής ανάπτυξης οι οποίες αντιστοιχούν στους υφιστάμενους οικισμούς. Στους οικισμούς της Δ.Ε. Θεστιέων, σύμφωνα με τον πληθυσμό χωρητικότητας δεν διαπιστώνεται έλλειμμα γης στο έτος στόχο 2033 και για τον λόγο αυτόν δεν προτείνονται επεκτάσεις. Ωστόσο για πολεοδομικούς λόγους που αναφέρονται στο κεφάλαιο Π.3 της παρούσας μελέτης προτείνεται η πολεοδόμηση όλων των οικισμών, η οποία αφενός θα αυξήσει την χωρητικότητά τους, αφετέρου θα συμβάλλει στην απόκτηση κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, οι οποίοι θα μπορούν στη συνέχεια να αναπλαστούν και να αναδειχτούν συμβάλλοντας στην ελκυστικότητα του οικισμού και την βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων.

Από πλευράς παραγωγικής δραστηριότητας, η πιο σημαντική πρόταση της Μελέτης αφορά μια έκταση συνολικού εμβαδού 350 στρ. παρά την Εθνική Οδό Αग्रινίου – Αντιρρίου, η οποία προτείνεται για πολεοδόμηση με χρήση βιοτεχνίας – βιομηχανίας μέσης και χαμηλής όχλησης, με εμβέλεια εξυπηρέτησης το σύνολο του Δήμου Αग्रινίου. Με τη χωροθέτηση αυτή εξυπηρετείται αφενός η οργάνωση και εξυγίανση των άτυπων συγκεντρώσεων βιοτεχνίας – βιομηχανίας και αφετέρου η προϋπόθεση της ανάπτυξης της μεταποίησης που είναι απαραίτητη για την βιώσιμη ανάπτυξη της Δ.Ε. Θεστιέων, αλλά και όλου του Δήμου Αग्रινίου.

Στον εξωαστικό χώρο για την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, προτείνεται η δημιουργία Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ). Πρόκειται για περιοχές με σπουδαίο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον. Κατά βάση, πρόκειται για:

- Το βόρειο ορεινό – ημιορεινό τμήμα της Δημοτικής Ενότητας, έκτασης περίπου 13.500 στρεμμάτων, που χαρακτηρίζεται από ιδιαίτερα, ορεινά τοπιολογικά χαρακτηριστικά, με ελάχιστα σημάδια ανθρώπινης δραστηριότητας.
- Τις παραλίμνιες εκτάσεις της Δημοτικής Ενότητας, που βρίσκονται σε επαφή με τις λίμνες Τριχωνίδα και Λυσιμαχεία, επιφάνειας περίπου 6.600 στρεμμάτων. Περιλαμβάνουν ουσιαστικά τις εκτάσεις της Δημοτικής Ενότητας που ανήκουν στο δίκτυο Natura 2000 (ΕΖΔ: «Λίμνες Τριχωνίδα και Λυσιμαχεία»-GR2310009 και ΖΕΠ: «Λίμνη Λυσιμαχεία»-GR2310013) και παρουσιάζουν σημαντική οικολογική και αισθητική αξία. Επιπλέον, εδώ ανήκουν εκτάσεις από το Εθνικό Πάρκο Λιμνοθάλασσας Μεσολογίου (Π.Π.1 «Λίμνη Λυσιμαχεία» και Π.Π.2 «Αρδευόμενες Αग्रινίου»).
- Τον Αρχαιολογικό Χώρο του Βλοχού, έκτασης 2.550 στρεμμάτων, όπως αυτός καθορίστηκε με την Υπουργική Απόφαση υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/5058/230 (ΦΕΚ 407/Β/1997)
- Τις παραρεμάτιες ζώνες των σημαντικών – κύριων ρεμάτων (π.χ. Ερμίτσα, Περιβολάρης) της Δημοτικής Ενότητας.

Στις παραπάνω Περιοχές Ειδικής Προστασίας προβλέπεται η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος μέσω κατάργησης και περιορισμού της δόμησης, απαγόρευσης ασύμβατων χρήσεων αλλά και ανάδειξής του μέσω φυσιολατρικών – πολιτιστικών διαδρομών και υποδομών.

Στο κεντρικό και το νότιο τμήμα της περιοχής μελέτης, προτείνεται η θεσμοθέτηση Περιοχών Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ). Πρόκειται για περιοχές ελεγχόμενης ανάπτυξης εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών, ιδιαίτερα πέριξ των οικιστικών περιοχών ή των περιοχών παραγωγικών και

επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, οι οποίες προστατεύονται με ήπιο τρόπο και 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 και να διατηρηθούν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε χωρικής ενότητας (π.χ. γεωργική γη, αγροτικό τοπίο). Πρόκειται για:

- Την ΠΕΠΔ 1 (Προστασία Γεωργικής Γης), που τοποθετείται στο νότιο και κεντρικό τμήμα της περιοχής μελέτης, περιλαμβάνοντας τις πεδινές της εκτάσεις, με μεγάλο αριθμό αρδευόμενων εκτάσεων και με κυρίαρχο τον γεωργικό χαρακτήρα.
- Την ΠΕΠΔ 2 (Προστασία Αγροτικού Τοπίου), που τοποθετείται στο κεντρικό τμήμα της περιοχής μελέτης, αποτελώντας στο βορρά την εξωαστική περιοχή των οικισμών της Ν. Αβόρανης και του Σανιδιά, ενώ βρίσκεται σε επαφή με τον οικισμό του Καινούργιου. Αποτελεί μια πεδινή έκταση με ομαλές κλίσεις, η οποία περιλαμβάνει κατά βάση δενδρώδεις καλλιέργειες. Χαρακτηρίζεται από αγροτικά και περιαστικά, τοπιολογικά χαρακτηριστικά, με τη γεωργική δραστηριότητα να μην είναι τόσο εντατική, όσο στην ΠΕΠΔ 1.

Τέλος, 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 οι εξής:

- Πρωτεύουσα Εθνική οδός «Αντίρριο – Αργίνιο – Άρτα – Ιωάννινα».
- Τριτεύουσα Εθνική Οδός «Αργίνιο – Θέρμο».
- Επαρχιακή οδός «Παναιτώλιο - Καινούργιο».
- Επαρχιακή οδός «Καινούργιο – Προσήλια – Αγ. Βαρβάρα».
- Επαρχιακή οδός «Σχίνος – Σκουτερά - Σιτόμενα».

Π.1.5 ΡΟΛΟΙ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΣΤΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

Στο πλαίσιο της οικιστικής πολιτικής σύμφωνα με το ισχύον Π.Π.Χ.Σ.Α.Α., σε συνδυασμό με την ιεράρχηση του οικιστικού δικτύου, επιδιώκεται η δημιουργία κατάλληλων συνθηκών, ώστε οι οικισμοί να αναλάβουν τον κατάλληλο ρόλο τους και να ανασταλεί η δημογραφική αιμορραγία των μικρών ορεινών και ημιορεινών οικισμών. Επιπλέον δε και εφόσον αξιοποιηθούν και αναδειχθούν τα ενδογενή συγκριτικά πλεονεκτήματα της μελετώμενης Δ.Ε., θα ήταν δυνατή η συγκράτηση του πληθυσμού της.

➤ Εξαρτήσεις – ρόλος των οικισμών

Οι οικισμοί της μελετώμενης περιοχής επιμερίζονται σε δύο κατηγορίες. Στους 3 μεγαλύτερους – Καινούργιο, Παναιτώλιο και Νέα Αβόρανη – και τους υπόλοιπους οι οποίοι είναι μικροί. Το Καινούργιο και το Παναιτώλιο είναι οι πιο εύρωστοι πληθυσμιακά οικισμοί, με πρώτο το Παναιτώλιο, έναντι των άλλων δύο μεγάλων, οι οποίοι συγκεντρώνουν σχεδόν όλες τις οικονομικές και διοικητικές λειτουργίες εξυπηρέτησης των κατοίκων της Δ.Ε. Θεσσιέων. Ωστόσο λόγω της πολύ κοντινής απόστασης από το Αγρίνιο – εμπορικό και εν μέρει διοικητικό κέντρο της Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας – έχουν δημιουργηθεί ισχυρές σχέσεις εξάρτησης όλων των οικισμών της Δ.Ε. Θεσσιέων από αυτό, οι οποίες ισχυροποιήθηκαν ακόμη περισσότερο με την συγχώνευση του πρώην καποδιστριακού Δήμου Θεσσιέων στον νέο καλλικράτειο Δήμο Αγρινίου. Έτσι οι δύο προαναφερθέντες οικισμοί παρά το πληθυσμιακό τους μέγεθος (άνω των 2.000 κατοίκων), δεν παρουσιάζουν ιδιαίτερη αστικοποίηση και οι συγκεντρωμένες υπηρεσίες (δημόσιες και ιδιωτικές) είναι σχετικά λίγες.

Απέναντι σε αυτή την συνθήκη, η πρόταση της παρούσας μελέτης είναι να συγκεντρωθούν όλες οι κοινωνικές υποδομές που προκύπτουν από τον υπολογισμό των σταθεροτύπων. Η πρόταση αφορά όλους τους τομείς ακόμα και την υγεία, καθώς η μικρή απόσταση από το Αγρίνιο υπερκαλύπτει τις σχετικές ανάγκες. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι το νέο νοσοκομείο Αγρινίου έχει κατασκευαστεί επί της Ε.Ο. Αντιρρίου – Ιωαννίνων σε απόσταση μόλις 2 χιλιομέτρων περίπου από το κέντρο του Παναιτωλίου.

Ανεπαρκείς είναι :

- Οι τομείς της πρόνοιας, καταγράφονται ελλείψεις σε ΚΑΠΗ – ΚΗΦΗ (το ΚΑΠΗ στη Νέα Αβόρανη δεν λειτουργεί) και σε βρεφονηπιακούς - παιδικούς σταθμούς, καθώς υπάρχει μόνον 1 δημοτικός παιδικός σταθμός σε Καινούργιο και Παναιτώλιο.
- Ο τομέας του πολιτισμού, καθώς περιορίζονται μόνον σε μια δημοτική βιβλιοθήκη παρόλο που στην Δ.Ε. Θεσσιέων δραστηριοποιούνται αρκετοί πολιτιστικοί σύλλογοι διοργανώνοντας κάθε χρόνο αρκετές πολιτιστικές δραστηριότητες.
- Ο τομέας του αθλητισμού, περιλαμβάνει γήπεδα ποδοσφαίρου και μπάσκετ στους τρεις μεγαλύτερους πληθυσμιακά οικισμούς (Καινούργιο, Παναιτώλιο και Νέα Αβόρανη), αλλά με βάση τα σταθερότυπα του ΥΠΕΧΩΔΕ χρήζουν συμπλήρωσής και από άλλες αθλητικές υποδομές όπως ενδεικτικά αναφέρονται κλειστό γυμναστήριο, στίβος, γήπεδα μικτής χρήσης αθλοπαιδιών, κ.α.

Όπως ήδη αναφέρθηκε σε προηγούμενο κεφάλαιο το εγκεκριμένο ΠΠΧΣΑΑ Δυτικής Ελλάδας κατατάσσει όλους τους οικισμούς της Δ.Ε. Θεσσιέων στο 5^ο επίπεδο οικισμών. Ωστόσο, λόγω του πληθυσμιακού μεγέθους τους, οι οικισμοί Καινούργιο και Παναιτώλιο που είναι άνω των 2.000 κατοίκων, θα πρέπει να αποκτήσουν τις δέουσες κοινωνικές υποδομές, που αντιστοιχούν τουλάχιστον στα οικιστικά κέντρα 4^{ου} επιπέδου, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στα σταθερότυπα του ΥΠΕΧΩΔΕ (απ. αριθμ. 10788 ΦΕΚ 285/Δ/2004) δεδομένου μάλιστα ότι στην εμβέλεια εξυπηρέτησής τους περιλαμβάνονται και οι λοιποί οικισμοί της Δ.Ε. Θεσσιέων. Συνεπώς, η ενίσχυση των οικισμών της Δ.Ε. Θεσσιέων και ιδιαίτερα των εύρωστων πληθυσμιακά, πρέπει να είναι πολύ ισχυρή προκειμένου να διεκδικήσουν τον ρόλο τους στο οικιστικό δίκτυο του Δήμου Αγρινίου αλλά και στην ευρύτερη παρατριχώνια περιοχή.

➤ Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια

Όπως αναφέρθηκε οι οικισμοί Καινούργιο και Παναιτώλιο διαθέτουν εγκεκριμένα Γ.Π.Σ. με τις διατάξεις του Ν. 1337/1983, σύμφωνα με τα οποία οργανώνονται πολεοδομικά σε τρεις πολεοδομικές ενότητες ο

κάθε οικισμός, με πρόβλεψη χρήσεων πολεοδομικού – τοπικών κέντρων, γενικής και αμιγούς κατοικίας του Π.Δ. 23-2-1987 ΦΕΚ 166 Δ. Πιο συγκεκριμένα από την καταγραφή της υφιστάμενης προέκυψε ότι και στους δύο οικισμούς με εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. τα τοπικά κέντρα των Π.Ε. δεν υλοποιήθηκαν μέχρι σήμερα, ενώ τα πολεοδομικά κέντρα υλοποιήθηκαν μόνον στα τμήματά τους επί του βασικού οδικού δικτύου που διασχίζει τους δύο οικισμούς (Ε.Ο. Αग्रινίου – Θέρμου στην περίπτωση του Καινούργιου και Επ.Ο. Παναιτωλίου – Καινούργιου στην περίπτωση του Παναιτωλίου). Επίσης χρήσεις γενικής κατοικίας αναπτύχθηκαν και προς τούτο προτείνονται μόνον στις ιδιοκτησίες με πρόσωπό επί των ιδίων οδών που προαναφέρθηκαν σε όλο το μήκος τους. Συνεπώς οι προβλεπόμενες χρήσεις γης χρήζουν επανεξέτασης λαμβάνοντας υπόψη την υφιστάμενη κατάσταση, και προτείνοντας τον επανακαθορισμό των Πολεοδομικών Ενοτήτων με τον προσδιορισμό τους σε 1 ανά οικισμό.

Προς τούτο η πρόταση της παρούσας μελέτης είναι η διεύρυνση του εμβαδού του Πολεοδομικού κέντρου των 2 μεγαλύτερων οικισμών, η ανάπτυξη Γενικής Κατοικίας κατά μήκος του υπόλοιπου άξονα, και Αμιγούς Κατοικίας σε όλο τον υπόλοιπο οικισμό με κατάργηση της χρήσης του Τοπικού Κέντρου, διότι όχι μόνον δεν αναπτύχθηκε η συγκεκριμένη χρήση, αλλά και ούτε καταγράφηκε κάποια τάση.

➤ **Ρυμοτομικά σχέδια**

Τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια των οικισμών Καινούργιου, Παναιτωλίου και Νέας Αβόρανης δεν έχουν υλοποιηθεί σε μεγάλο τμήμα τους. Το υφιστάμενο εσωτερικό οδικό δίκτυο δεν διανοίχτηκε με ολοκληρωμένη πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού, με αποτέλεσμα να υπάρχουν πολλοί μεγάλοι θύλακες αδόμητων εκτάσεων λόγω της μη διάνοιξης των δρόμων. Επίσης η δυσκολία εφαρμογής των εγκεκριμένων σχεδίων αποτυπώνεται στις πολυπληθείς σημειακές τροποποιήσεις των οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών προκειμένου αυτές να εναρμονιστούν με την υφιστάμενη κατάσταση, η οποία σε αρκετές περιπτώσεις διαφοροποιείται από τις προβλέψεις του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου.

Στους οικισμούς Καινούργιο και Παναιτώλιο η έγκριση του Γ.Π.Σ. που ακολούθησε πλέον της μιας δεκαετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, δεν συνοδεύτηκε από αντίστοιχη αναθεώρηση του σχεδίου με αποτέλεσμα να μην έχουν υλοποιηθεί οι κατευθύνσεις του Γ.Π.Σ. κυρίως όσον αφορά στις χρήσεις γης και στους όρους δόμησης. Επιπλέον στον οικισμό Παναιτώλιο το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. προβλέπει επεκτάσεις του εγκεκριμένου σχεδίου, συνολικής έκτασης 200 περίπου στρ. οι οποίες δεν έχουν υλοποιηθεί μέχρι σήμερα, δηλαδή δεν έχει συνταχθεί πολεοδομική μελέτη και πράξη εφαρμογής.

Στον οικισμό Ν. Αβόρανη επιπλέον του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, έχει καθοριστεί και όριο οικισμού, το οποίο είναι πιο διευρυμένο περιλαμβάνοντας έναν θύλακα που είναι εκτός σχεδίου, ο οποίος προτείνεται να πολεοδομηθεί από την απόφαση οριοθέτησης.

Με βάση τα ανωτέρω επισημαίνεται η ανάγκη συνολικής αναθεώρησης – τροποποίησης των εγκεκριμένων σχεδίων των τριών οικισμών και όχι αποσπασματικής όπως γινόταν μέχρι σήμερα μέσω των σημειακών τροποποιήσεων και ταυτόχρονα πολεοδομική μελέτη επέκτασης και πράξης εφαρμογής στις προβλεπόμενες επεκτάσεις στον οικισμό Παναιτώλιο και Νέα Αβόρανη.

➤ **Όρια οικισμών κάτω των 2000 κατ.**

Στους λοιπούς μικρούς οικισμούς κάτω των 2000 κατοίκων παρατηρείται το σύνηθες φαινόμενο καθορισμού ορίων τα οποία είναι πολύ πιο διευρυμένα σε σχέση με τα υφιστάμενα συνεκτικά τμήματα των οικισμών, περικλείοντας γεωργικές και άλλες φυσικές εκτάσεις, οι οποίες νοούνται ως εν δυνάμει οικοδομήσιμα οικόπεδα που είναι σε αναντιστοιχία με τον υφιστάμενο ρόλο τους ως γεωργικές καλλιέργειες, βοσκότοποι ή εκτάσεις φυσικής βλάστησης, κτλ. Ωστόσο δεν προτείνεται η άρση του εγκεκριμένου ορίου και η προσαρμογή του στην υφιστάμενη κατάσταση.

➤ **Ο ρόλος**

Η συνολική ενίσχυση κάθε οικιστικού κέντρου πρέπει να κατευθυνθεί στην κάλυψη των αναγκών που απορρέουν από το συγκεκριμένο ρόλο του καθενός με βάση τα συγκριτικά πλεονεκτήματά του, αναδεικνύοντας παράλληλα τα ιδιαίτερα στοιχεία που συνθέτουν τη δική του ταυτότητα.

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 Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, διαρθρώνονται, βάσει του Ν.2508/1997, στις ακόλουθες κύριες θεματικές κατηγορίες :

- Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης (ΠΟΑ)
- Περιοχές Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΠΔ)
- 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 συνδέονται 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, 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 στην Δ.Ε. Θεσσιέων 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. Θεσσιέων, 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

Στο παρόν κεφάλαιο γίνεται εκτίμηση της επάρκειας των θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων, λαμβάνοντας υπόψη ποιοτικά και ποσοτικά δεδομένα και χρησιμοποιώντας συντελεστές κορεσμού σύμφωνα με της κατευθύνσεις της Υ.Α. 10788 ΦΕΚ 285/Δ/5-3-2004 περί «Έγκρισης Πολεοδομικών Σταθεροτύπων και ανωτάτων ορίων πυκνοτήτων».

Η επάρκεια των οικιστικών υποδοχέων αξιολογείται με βάση της ανάγκες της περιοχής για κατοικία, παραγωγικές δραστηριότητες, κεντρικές λειτουργίες, κοινωνικό εξοπλισμό και χώρους πρασίνου, λαμβάνοντας υπόψη τον πληθυσμό έτους 2011 και προσδιορίζοντας ως χρόνο - στόχο το έτος 2033.

Στόχος της διερεύνησης είναι η εκτίμηση των τάσεων της οικιστικής ανάπτυξης και η αξιολόγηση της επάρκειας των θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων και του οικιστικού αποθέματος, προκειμένου να προσδιοριστούν οι τυχόν αναγκαίες οικιστικές επεκτάσεις ανά οικισμό στο πλαίσιο της βιώσιμης οικιστικής ανάπτυξης με κάλυψη των αναγκών για εξοπλισμό και υποδομή.

Στη συνέχεια καταγράφονται και αξιολογούνται τα βασικά χαρακτηριστικά των θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων, υπολογίζονται οι μέσοι Σ.Δ. και οι υπάρχουσες οικιστικές πυκνότητες, τέλος δε προσεγγίζεται η θεωρητική πυκνότητα για την κάλυψη των αναγκών του μόνιμου πληθυσμού έτους 2011 της Δ.Ε..

➤ Πληθυσμός χωρητικότητας (Υ.Α. αρ. 10788 ΦΕΚ 285/Δ/2004)

Σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σταθερότυπα του ΥΠΕΧΩΔΕ, υπολογίζεται ο πληθυσμός χωρητικότητας. Ο πληθυσμός χωρητικότητας ή πληθυσμός κορεσμού είναι το μέγεθος στο οποίο υπολογίζονται όλες οι ανάγκες των οικισμών σε κοινωνική και τεχνική υποδομή.

➤ Μεθοδολογία Πίνακα Π.2.4

Η μεθοδολογία που ακολουθήθηκε για τον υπολογισμό των στηλών του πίνακα Π.2.4 είναι η εξής:

- Στήλη 2 : Είναι η προβολή του μόνιμου πληθυσμού στο έτος 2033.
- Στήλη 3 : Είναι το εμβαδόν εντός των εγκεκριμένων Γ.Π.Σ. και εγκεκριμένων ορίων των οικισμών σε εκτάρια (Ha).
- Στήλη 4 : Είναι ο μέσος συντελεστής δόμησης.
- Στήλη 5 : Τα απαιτούμενα τ.μ. κατοικίας ανά κάτοικο (σταθερότυπο) για το οποίο δεχόμαστε για τους οικισμούς Καινούργιο, Παναιτώλιο και Νέα Αβόρανη 40 τ.μ. / κάτοικο και για τους υπόλοιπους οικισμούς 35 τ.μ. / κάτοικο.
- Στήλη 6 : Σύμφωνα με τα σταθερότυπα του ΥΠΕΧΩΔΕ, σε μικρούς οικισμούς όπου οριοθετείται μία πολεοδομική ενότητα και το πολεοδομικό κέντρο ταυτίζεται με το κέντρο της Πολεοδομικής Ενότητας πρέπει να λαμβάνονται υπόψη και οι άλλες χρήσεις γης που κατανέμονται από το κέντρο προς την περιφέρεια του οικισμού (σε ισόγειο, ορόφους κτλ.). Η πρακτική αυτή κρίνεται σκόπιμο να εφαρμοστεί στους τρεις μεγαλύτερους πληθυσμιακά οικισμούς, ήτοι το Καινούργιο, το Παναιτώλιο και τη Νέα Αβόρανη όπου έχει αναπτυχθεί κατά μήκος των κεντρικών οδικών αξόνων η γενική κατοικία στην οποία περιλαμβάνονται και άλλες χρήσεις πλην κατοικίας (π.χ. αναψυχή, μεταποιητικές δραστηριότητες, μικρά καταστήματα εμπορίου, κτλ.). Στις περιπτώσεις αυτές οι κτιριακές ανάγκες είναι συγκρίσιμες και σημαντικές με τις κτιριακές επιφάνειες της αμιγούς κατοικίας. Έτσι, γίνεται μια κατά προσέγγιση εκτίμηση της κατάστασης. Υποθέτουμε λοιπόν ότι για την αμιγή κατοικία γίνεται δεκτός ένας συντελεστής 0,3 για τους οικισμούς Καινούργιο και Παναιτώλιο και 0,2 για τη Νέα Αβόρανη και αυτός κατά ένα ποσοστό αναλώνεται σε άλλες χρήσεις πλην κατοικίας. Η τελική προσαύξηση του συντελεστή κατοικίας με τα τ.μ. κτιρίου επιφανείας που προορίζεται για άλλες χρήσεις υπολογίζεται όπως φαίνεται στον πίνακα Π.2.1.

Πίνακας Π.2.1 : Προσαύξηση σταθεροτύπου κ = τ.μ. κατοικίας

Οικισμοί	κ = τ.μ. κτιρίου κατοικίας ανά κάτοικο	Ποσοστό κτιρίου επιφάνειας που διατίθεται τελικά για κατοικία	Συντελεστής αμιγούς κατοικίας	Προσαύξηση συντελεστή	Τελικός συντελεστής κατοικίας	ρ = τ.μ. κτιρίου που προορίζεται για άλλες χρήσεις
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Καινούργιο	40	0,7	0,3	0,13	0,43	17
Παναιτώλιο	40	0,7	0,3	0,13	0,43	17
Νέα Αβόρανη	40	0,8	0,2	0,05	0,25	10

- Στήλη 7 : Το σταθερότυπο της κοινωνικής και τεχνικής υποδομής δίνεται σε τ.μ. επιφάνειας γηπέδου ανά κάτοικο και όχι επιφάνειας κτιρίου ανά κάτοικο και γι' αυτό το λόγο στον τύπο της θεωρητικής πυκνότητας (στήλη 9) το σταθερότυπο αυτό πολλαπλασιάζεται με τον Σ.Δ. ώστε να γίνει η αναγωγή σε τ.μ. επιφάνειας κτιρίου ανά κάτοικο και να μπορεί να προστεθεί με το σταθερότυπο της κατοικίας και των λοιπών χρήσεων (στήλες 5 και 6). Το σταθερότυπο κοινωνικής και τεχνικής υποδομής περιλαμβάνει τις δέουσες ανάγκες του πληθυσμού, δηλαδή την τεχνική και κοινωνική υποδομή που θα έπρεπε να υπάρχει στους οικισμούς σύμφωνα με τον πληθυσμό του 2033. Όσον αφορά στην κοινωνική υποδομή ο υπολογισμός των τ.μ. γηπέδου ανά κάτοικο έγινε από το άθροισμα των επιμέρους σταθεροτύπων του ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 285/Δ/2004), όπως φαίνεται στον πίνακα Π.2.2. ως εξής:

- ο Διοίκηση 0,5 τ.μ. / κάτ. (σταθερότυπο 0,1 – 1,0 τ.μ./κάτ.)
- ο Νηπιαγωγείο 0,3 τ.μ. / κάτ. (σταθερότυπο 15 – 24 τ.μ./χρήστη)
- ο Δημοτικό Σχολείο 0,9 τ.μ. / κάτ. (σταθερότυπο 7 – 11 τ.μ./χρήστη)
- ο Γυμνάσιο 0,5 τ.μ. / κάτ. (σταθερότυπο 8 – 12 τ.μ./χρήστη)
- ο Λύκειο 0,36 τ.μ. / κάτ. (σταθερότυπο 7 – 11 τ.μ./χρήστη)
- ο Υγεία 0,3 – 0,4 τ.μ. / κάτ. (δεν αναφέρεται σταθερότυπο)
- ο Πρόνοια 0,1 – 0,4 τ.μ. / κάτ. (δεν αναφέρεται σταθερότυπο)
- ο Αθλητισμός 5,5 τ.μ. / κάτ. (σύμφωνα με το σταθερότυπο)
- ο Νησίδες πρασίνου 0,25 τ.μ. / κάτ. (σταθερότυπο 0,01 – 0,10 Ha)
- ο Παιδική χαρά 0,25 τ.μ. / κάτ. (σταθερότυπο 0,01 – 0,10 Ha)
- ο Πλατείες 0,5 τ.μ. / κάτ. (σταθερότυπο 0,01 – 0,50 Ha)
- ο Πολιτισμός 0,2 τ.μ. / κάτ. (σταθερότυπο για οικισμούς 4^{ου} ή 5^{ου} επιπέδου)
- ο Ιεροί Ναοί 1,5 τ.μ. / κάτ. (σύμφωνα με το σταθερότυπο)

Για τις μονάδες εκπαίδευσης οι χρήστες εκτιμώνται σε 2% (Νηπιαγωγεία), 10% (Δημοτικά Σχολεία) 5% (Γυμνάσια), 4% (Λύκεια) επί του συνολικού πληθυσμού, οπότε υπολογίζονται οι χρήστες βάσει του πληθυσμού. Στη συνέχεια εφαρμόζεται το επιλεγέν σταθερότυπο (από τη επιλέχθηκε 15 τ.μ. για τα νηπιαγωγεία, 9 τ.μ. για τα Δημοτικά Σχολεία, 10 τ.μ. για τα Γυμνάσια και 9 τ.μ. για τα Λύκεια) για να υπολογιστεί η συνολική απαιτούμενη γη. Διαιρώντας την εκτιμώμενη γη διά του πληθυσμού προκύπτουν τα τ.μ. αναγκαίας γης ανά κάτοικο.

Για την υγεία επειδή δεν αναφέρεται σταθερότυπο γης στο ΦΕΚ 285/Δ/2005 εκτιμάται από την παρούσα μελέτη ότι απαιτείται κατ' ελάχιστον μία μονάδα υγείας στο Καινούργιο συνολικού εμβαδού 1500 τ.μ. και μία στο Παναιτώλιο εμβαδού 1.000 τ.μ. Ακολούθως οι εκτάσεις αυτές διαιρούνται διά του πληθυσμού για να αναχθεί η αναγκαία γη ανά κάτοικο στους συγκεκριμένους οικισμούς.

Για την πρόνοια ισχύει ότι προαναφέρθηκε για την υγεία με τη διαφορά ότι λαμβάνεται ελάχιστη απαιτούμενη έκταση 500 τ.μ. για τους οικισμούς Καινούργιο και Παναιτώλιο και 300 τ.μ. για τη Νέα Αβόρανη.

Για τις νησίδες πρασίνου, παιδικές χαρές και πλατείες λαμβάνεται μια ελάχιστη αναγκαία έκταση 2,5 τ.μ. ανά κάτοικο που δίνει μεγέθη εντός των ορίων των σταθεροτύπων, καθώς πρόκειται για μικρούς

αγροτικούς οικισμούς και όχι για έντονα αστικοποιημένες περιοχές που έχουν μεγάλη ανάγκη σε χώρους πρασίνου.

Όσον αφορά στην τεχνική υποδομή, σύμφωνα με το ως άνω ΦΕΚ, για οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων οι επιφάνειες των δικτύων κυκλοφορίας αντιστοιχούν κατ' ελάχιστον στο 7% της έκτασης, ενώ για τους οικισμούς με πληθυσμό 2.000 – 30.000 η ελάχιστη τιμή είναι 15%, αντίστοιχα. Έτσι στην περίπτωση της Δ.Ε. Θεσσιών λαμβάνεται ποσοστό 16% για τους οικισμούς Καινούργιο και Παναιτώλιο, 10% για τη Νέα Αβόρανη, ενώ για τους λοιπούς πολύ μικρούς οικισμούς οι οποίοι έχουν πληθυσμό κάτω των 100 κατοίκων λαμβάνεται ένα ελάχιστο ποσοστό 1%, διότι λόγω της πληθυσμιακής μείωσης που εκτιμάται για το έτος 2033 δεν αναμένεται να υπάρξει επιπλέον δόμηση στους οικισμούς αυτούς. Το σύνολο του σταθεροτύπου κοινωνικής και τεχνικής υποδομής υπολογίζεται στον ακόλουθο πίνακα Π.2.3.

- Στήλη 8 : σύμφωνα με τα σταθερότυπα του ΥΠΕΧΩΔΕ, ο συντελεστής κορεσμού λ για οικισμούς 5^{ου} επιπέδου, όπως είναι όλοι οι οικισμοί της Δ.Ε. Θεσσιών, αντιστοιχεί σε 0,4.
- Στήλη 9 : Υπολογίζεται η θεωρητική πυκνότητα σύμφωνα με τον τύπο που αναγράφεται στον πίνακα Π.2.4.
- Στήλη 10 : Υπολογίζεται η χωρητικότητα του οικισμού σύμφωνα με τον τύπο που αναγράφεται στον πίνακα Π.2.4 (γινόμενο εμβαδού ορίων οικισμών επί την θεωρητική πυκνότητα επί τον συντελεστή κορεσμού)
- Στήλη 11 : Υπολογίζεται το έλλειμμα / πλεόνασμα σε κατοίκους αφαιρώντας από τον πληθυσμό χωρητικότητας τον πληθυσμό του 2033

Σύμφωνα με τα αποτελέσματα της στήλης 11 οι υφιστάμενοι θεσμοθετημένοι οικιστικοί υποδοχείς επαρκούν για να καλύψουν τις μελλοντικές ανάγκες του πληθυσμού στην επόμενη 15ετία με βάση τις σημερινές τάσεις πληθυσμιακής εξέλιξης και επομένως δεν τεκμηριώνεται η ανάγκη νέων επεκτάσεων των οικισμών.

Όσον αφορά στην άτυπη οικιστική συγκέντρωση του Κακαβά, η πληθυσμιακή εξέλιξη δείχνει τάση εγκατάλειψης και επομένως δεν στοιχειοθετείται κατά την παρούσα φάση ενδεχόμενο δημιουργίας νέου οικιστικού υποδοχέα στην περιοχή αυτή.

Πίνακας Π.2.2 : Υπολογισμός σταθεροτύπου Κοινωνικής υποδομής στον πληθυσμό 2033 (τ.μ. γηπέδου/κάτοικο - ΦΕΚ 285/Δ/2004)

Οικισμοί	Πληθυσμός 2033	Διοίκηση	Νηπιαγωγείο	Δημοτικό Σχολείο	Γυμνάσιο	Λύκειο	Υγεία	Πρόνοια	Αθλητισμός	Νησίδες πρασίνου	Παιδική Χαρά	Πλατείες	Πολιτισμός	Ναοί	Σύνολο
Άνω Βλοχός	45	0,5	0,3	0,9	0,5	0,36	0,0	0,0	5,5	0,25	0,25	0,5	0,2	1,5	11
Καινούργιο	2.460	0,5	0,3	0,9	0,5	0,36	0,6	0,2	5,5	0,25	0,25	0,5	0,2	1,5	12
Καρραίικα	-	0,5	0,3	0,9	0,5	0,36	0,0	0,0	5,5	0,25	0,25	0,5	0,2	1,5	11
Παναιτώλιο	2.584	0,5	0,3	0,9	0,5	0,36	0,4	0,2	5,5	0,25	0,25	0,5	0,2	1,5	11
Νέα Αβόρανη (Σανιδιά)	606	0,5	0,3	0,9	0,5	0,36	0,0	0,5	5,5	0,25	0,25	0,5	0,2	1,5	11
Λάσπαι	6	0,5	0,3	0,9	0,5	0,36	0,0	0,0	5,5	0,25	0,25	0,5	0,2	1,5	11
Προσήλια	6	0,5	0,3	0,9	0,5	0,36	0,0	0,0	5,5	0,25	0,25	0,5	0,2	1,5	11

Σημ.: Γίνεται η παραδοχή ότι οι οικισμοί Άνω Βλοχός, Λάσπες και Προσήλια εξυπηρετούνται σε χώρους διοίκησης, εκπαίδευσης, υγείας και πρόνοιας από τον οικισμό Καινούργιο, στον οποίο αθροίζονται συνολικά οι επιμέρους ανάγκες των οικισμών αυτών βάσει των σταθεροτύπων.

Πίνακας Π.2.3 : Υπολογισμός σταθεροτύπου Τεχνικής υποδομής (τ.μ. /κάτοικο - ΦΕΚ 285/Δ/2004) και σύνολο σταθεροτύπου κοινωνικής και τεχνικής υποδομής

Οικισμοί	Ε = Εμβαδόν εντός εγκεκριμένων ορίων (Ha)		Πληθυσμός 2033	Ποσοστό τεχνικής υποδομής	Απαιτούμενη τεχνική υποδομή	Απαιτούμενη τεχνική υποδομή ανά κάτοικο	Απαιτούμενη κοινωνική υποδομή ανά κάτοικο	Σύνολο τεχνικής και κοινωνικής υποδομής ανά κάτοικο
Άνω Βλοχός	15,17	151.700	45	0,01	1.517	33,7	11	44
Καινούργιο	161,34	1.613.400	2.460	0,16	258.144	104,9	12	117
Καρραίικα	6,65	66.500	-	0,01	665	13,0	11	24
Παναιτώλιο	157,46	1.574.600	2.584	0,16	251.936	97,5	11	109
Νέα Αβόρανη (Σανιδιά)	74,42	744.200	606	0,10	74.420	122,8	11	134
Λάσπαι	7,59	75.900	6	0,01	759	126,5	11	137
Προσήλια	5,83	58.300	6	0,01	583	97,2	11	108

Πίνακας Π.2.4 : Πληθυσμός κορεσμού του έτους 2033

Οικισμοί	Πληθυσμός 2033 (κάτοικοι)	E = Εμβαδόν εντός εγκεκριμένων ορίων (Ha)	σ = μέσος Σ.Δ.	κ = τ.μ. κτιρίου κατοικίας ανά κάτοικο	ρ = τ.μ. επιφάνειας κτιρίου που προορίζεται για άλλες χρήσεις	υ = τ.μ. κτιρίων κοινωνικής και τεχνικής υποδομής/κάτοικο	λ = συντελεστής κορεσμού	d = θεωρητική πυκνότητα = (σ/(κ+ρ+υ*σ)) *10000	C = χωρητικότητα = d*E*λ	Έλλειμμα - Πλεόνασμα 2026
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
Άνω Βλοχός	45	15,17	0,80	35	0	44	0,4	114	692	647
Καινούργιο	2.460	161,34	1,30	40	17	117	0,4	62	4.010	1.550
Καρραίικα	-	6,65	0,80	35	0	24	0,4	148	393	-
Παναιτώλιο	2.584	157,46	1,33	40	17	109	0,4	66	4.145	1.561
Νέα Αβόρανη (Σανιδιά)	606	74,42	1,30	40	10	134	0,4	58	1.726	1.120
Λάσπαι	6	7,59	0,80	35	0	137	0,4	55	168	162
Προσήλια	6	5,83	0,80	35	0	108	0,4	66	154	148

➤ **Α΄ Κατοικία**

Στους οικισμούς της Δ.Ε. Θεστιέων, σύμφωνα με τον πληθυσμό χωρητικότητας δεν διαπιστώνεται έλλειμμα γης στο έτος στόχο 2033 και για τον λόγο αυτόν δεν προτείνονται επεκτάσεις.

Ωστόσο για πολεοδομικούς λόγους που αναφέρονται στο κεφάλαιο Π.3 της παρούσας μελέτης προτείνεται η πολεοδόμηση όλων των οικισμών, η οποία αφενός θα αυξήσει την χωρητικότητά τους, αφετέρου θα συμβάλλει στην απόκτηση κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, οι οποίοι θα μπορούν στη συνέχεια να αναπλαστούν και να αναδειχτούν συμβάλλοντας στην ελκυστικότητα του οικισμού και την βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων.

Το Γ.Π.Σ. που προτείνεται με την παρούσα μελέτη, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, έχει τη δυνατότητα να τροποποιηθεί μετά την παρέλευση της πενταετίας από την έγκρισή του. Αυτό δίνει τη δυνατότητα επανεξέτασης της αναγκαιότητας νέων επεκτάσεων Α κατοικίας όπου απαιτηθεί μετά από ένα σχετικά μικρό χρονικό διάστημα και εφόσον διαπιστωθούν σχετικές πιέσεις.

Π.2.3 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Π.2.3.1 Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Β΄

Ο οργανωμένος υποδοχέας βιομηχανικών δραστηριοτήτων που προτείνεται για την Δ.Ε. Θεστιέων έχει εμβέλεια εξυπηρέτησης ολόκληρο τον Δήμο Αग्रινίου.

Λαμβάνοντας υπόψη την τιμή δείκτη από τα σταθερότυπα των 2,5 τ.μ. / κάτοικο αναγκαίας γης οργανωμένων ζωνών παραγωγικών δραστηριοτήτων, η θεωρητικά απαιτητή γη για τον πληθυσμό έτους 2033 των 5.707 κατοίκων της Δ.Ε. Θεστιέων ανέρχεται σε 19 στρ. Επιλέγεται το μέγιστο επιτρεπτό σταθερότυπο που αντιστοιχεί σε οικισμούς πληθυσμού άνω των 25.000 κατ. διότι η Δ.Ε. Θεστιέων ανήκει διοικητικά στον Δήμο Αग्रινίου (πληθυσμός 2011: 94.181 κάτ.) και για τον λόγο αυτό σε συνδυασμό με την εγγύτητα με την πόλη του Αग्रινίου αναμένεται να προσελκύσει μονάδες εμβέλειας εξυπηρέτησης ολόκληρου του Δήμου και όχι μόνον της Δ.Ε. Θεστιέων. Εξάλλου πολλές από τις ήδη εγκατεστημένες μονάδες στην περιοχή είναι μεγάλου μεγέθους και υπερτοπικής εμβέλειας όπως αποτυπώθηκε και κατά την Α΄ φάση της παρούσας μελέτης και καταλαμβάνουν ήδη αρκετό από τον προς πολεοδόμηση χώρο. Επιπλέον η επιλογή ενός σταθεροτύπου 0,2 – 1,0 τ.μ. ανά κάτοικο δεν δίνει βιώσιμο μέγεθος οργανωμένου μεταποιητικού υποδοχέα.

Δεδομένου όμως του ειδικού αναπτυξιακού ρόλου της περιοχής:

- ως γεωργο-κτηνοτροφικού κέντρου, με παραγωγή ιδίως επώνυμων αγροτικών προϊόντων με εξαγωγιμότητα στον ελληνικό και το διεθνή χώρο,
- ως ενδιαμέσης ημιαστικής ζώνης, ενταγμένης στην ζώνη ημερήσιων μετακινήσεων και στην κύρια ζώνη ανάπτυξης του Αग्रινίου,

και λαμβάνοντας υπόψη την ανάγκη εξυγίανσης των υφιστάμενων συγκεντρώσεων μεταποιητικών δραστηριοτήτων στην εκτός σχεδίου περιοχή και εκατέρωθεν της Εθνικής οδού Αग्रινίου - Αντιρρίου, που προκαλούν συγκρουσιακές σχέσεις με την γεωργική γη και το φυσικό περιβάλλον των λιμνών, σε συνδυασμό με τις προτεινόμενες χωρικές παρεμβάσεις από το Πρότυπο Χωρικής Ανάπτυξης της παρούσας μελέτης Γ.Π.Σ., προτείνεται μια έκταση συνολικού εμβαδού 350 στρ. παρά την Εθνική Οδό Αग्रινίου - Αντιρρίου για πολεοδόμηση με χρήση βιοτεχνίας – βιομηχανίας μέσης και χαμηλής όχλησης σε περιοχή όπου εντοπίζονται οι μεγαλύτερες συγκεντρώσεις υφιστάμενων δραστηριοτήτων.

Με την χωροθέτηση αυτή εξυπηρετείται αφενός η οργάνωση και εξυγίανση των άτυπων συγκεντρώσεων βιοτεχνίας – βιομηχανίας και αφετέρου η προϋπόθεση της ανάπτυξης της μεταποίησης που είναι απαραίτητη για την βιώσιμη ανάπτυξη της Δ.Ε. Θεστιέων.

Εξάλλου η χωροθέτηση των μεταποιητικών μονάδων σε οργανωμένους υποδοχείς ενδείκνυται για λειτουργικούς λόγους, ειδικά δε όταν έχουν παραγωγική συσχέτιση (οικονομίες κλίμακας) και ταυτόχρονα απαιτεί την δημιουργία λιγότερων υποδομών, όπως π.χ. ενιαίο δίκτυο αποχέτευσης με εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων, δίκτυα ενέργειας και τηλεπικοινωνιών, αποκομιδή απορριμμάτων, κτλ.

Η περιοχή αυτή επιλέγεται να πολεοδομηθεί διότι:

- Αποτελεί την βασική είσοδο όχι μόνο την Δ.Ε. Θεστιέων αλλά και της πόλης του Αग्रινίου, συγκεντρώνει μεγάλο πλήθος υφιστάμενων δραστηριοτήτων και ως εκ τούτου χρήζει εξυγίανσης, οπότε πρέπει ο χώρος να παρουσιάζει μια διαμορφωμένη εικόνα με ζώνες πρασίνου που να απαλείφουν την υφιστάμενη οπτική ρύπανση. Συγκεκριμένη πρόταση αναφέρεται στην συνέχεια.
- Βρίσκεται σε επαφή με την Ε.Ο. Αग्रινίου – Αντιρρίου μέσω της οποίας γίνεται η πρόσβαση στην Ιόνια Οδό και επομένως διευκολύνει την συγκοινωνιακή της εξυπηρέτηση στο βαθμό που προβλεφθούν παράδρομοι και συγκεκριμένος ισόπεδος κόμβος εισόδου – εξόδου έπειτα από την εκπόνηση ειδικής κυκλοφοριακής μελέτης.

- Δίδεται μεγάλη ώθηση στην αύξηση της μεταποιητικής δραστηριότητας διότι :
 - Θα αυξηθεί η δυνατότητα χωροθέτησης πολλών μονάδων στην ίδια έκταση λόγω της αρτιότητας, η οποία θα είναι μικρότερη από αυτήν των 4.000 μ² που ισχύει με τους όρους της εκτός σχεδίου δόμησης και φυσικά λόγω της διάνοιξης του οδικού δικτύου.
 - Θα αυξηθεί η δόμηση λόγω του Σ.Δ. που προτείνεται στο 1,3.

▪ Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης

Το περιεχόμενο της προς Πολεοδόμηση περιοχής με χρήση Βιομηχανία - Βιοτεχνία μέσης και χαμηλής όχλησης καθορίζεται από το άρθρο 8 του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/2018) και προτείνεται να είναι το ακόλουθο:

- (1) Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας των εγκαταστάσεων.
- (9) Χώροι συνάθροισης κοινού.
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.
Επιτρέπονται μόνο : Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2), Πολυκαταστήματα (10.4), Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα (10.6).
- (11) Γραφεία / Κέντρα έρευνας / Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.
- (12) Εστίαση.
- (13) Αναψυκτήρια.
- (16) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους.
- (17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας.
- (18) Πλυντήρια - λιπαντήρια αυτοκινήτων.
- (19) Συνεργεία επισκευής και συντήρησης οχημάτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, μηχανημάτων έργων (Σ.Ε.Μ.Ε.) και αγροτικών μηχανημάτων.
- (20) Αποθήκες (χαμηλής και μέσης όχλησης).
- (21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής.
- (22) Επαγγελματικά εργαστήρια.
- (23) Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.
- (26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.
- (27) Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.).
- (29) Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών.
- (30) Πράσινα Σημεία.
- (32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων.
- (34) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ.
- (37) Εγκαταστάσεις οχημάτων τέλους κύκλου ζωής.

Οι πιο πάνω με κωδικό (9), (12) και (26) χρήσεις, επιτρέπονται με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών/βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές. Οι χρήσεις αυτές δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το 30% της συνολικής έκτασης των γηπέδων του υποδοχέα. Στο παραπάνω ποσοστό συμπεριλαμβάνονται και οι υπόλοιπες χρήσεις του τριτογενούς τομέα.

Στην ζώνη αυτή προτείνεται να μετεγκατασταθούν κατά προτεραιότητα οι βιομηχανικές - βιοτεχνικές μονάδες και γενικά οι οχλούσες μεταποιητικές δραστηριότητες που βρίσκονται εντός των οικισμών της Δ.Ε. Θεσσιέων σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν. 3325/2005 (άρθρο 7).

▪ Όροι και περιορισμοί δόμησης

- Ως μέσος Σ.Δ. προτείνεται Σ.Δ. = 1,3 (όταν ο ανώτατος επιτρεπόμενος Σ.Δ. από το Ν. 4447/2016 είναι 1,6).
- Κατά την πολεοδόμηση επιβάλλεται περιμετρικά ζώνη υψηλού πρασίνου ελάχιστου πλάτους 7 μ. σύμφωνα με το ΕΠΧΣΣΑ Βιομηχανίας και ελάχιστης έκτασης 5% της συνολικής έκτασης της προς πολεοδόμηση περιοχής σύμφωνα με τον Ν. 3982/2011. Επιπλέον, προτείνεται από το παρόν ΓΠΣ η ζώνη υψηλού πρασίνου στα μέτωπα των προς πολεοδόμηση περιοχών επί του Εθνικού οδικού δικτύου. Επίσης σύμφωνα με τον Ν. 3982/2011 το ελάχιστο ποσοστό κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων ορίζεται σε 25% επί της συνολικής έκτασης της προς πολεοδόμηση περιοχής.

Π.2.4 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

Πρόκειται για περιοχές που διαθέτουν ιδιαιτέρως 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 : Προστασία Φύσης και Τοπίου

Πρόκειται για μια μεγάλη περιοχή, έκτασης περίπου 13.000 στρεμμάτων, που καταλαμβάνει το βόρειο ορεινό – ημιορεινό τμήμα της Δημοτικής Ενότητας. Χαρακτηρίζεται σε γενικές γραμμές από χαμηλή βλάστηση, μεσαία υψόμετρα («Βλοχός» - 688m, «Παλιόκαστρο» - 586m), δασικές εκτάσεις και απότομες, σχετικά, κλίσεις.

Τα σημάδια ανθρώπινης δραστηριότητας (π.χ. καλλιέργειες) είναι ελάχιστα και περιορίζονται κυρίως πέριξ των οικισμών Λάσπες, Προσήλια και Καρραίικα, ενώ η προτεινόμενη περιοχή ειδικής προστασίας διασχίζεται κάθετα στο ανατολικό τμήμα της από την Επαρχιακή Οδό «Καινούργιο – Προσήλια – Αγ. Βαρβάρα».

Αξίζει να σημειωθεί πως η ΠΕΠ 1 βρίσκεται σε επαφή – περιβάλλει την προτεινόμενη Περιοχή Προστασίας του Αρχαιολογικού Χώρου του Βλοχού στην οποία και συναντάται ο σημαντικότερος πολιτιστικός πόρος της Δημοτικής Ενότητας με περιφερειακή εμβέλεια.

▪ Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης

Στην παραπάνω περιοχή (ΠΕΠ 1) οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης είναι :

- Κατοικία (ισόγεια με κεραμοσκεπή έως 120 τ.μ.).
- Γεωργικές αποθήκες (ισόγειες έως 80 τ.μ.).
- Υποδομές προστασίας δασικών εκτάσεων, αρχαιολογικών ερευνών και υπαίθριας δασικής αναψυχής (παγκάκια, καθιστικά, κιόσκια, πεζούλια, παρατηρητήρια, παιδικές χαρές κ.α.) μικρής κλίμακας, με υλικά το ξύλο, την πέτρα, την στράντζα, ενώ απαγορεύεται η χρήση αλουμινίου. Σκοπός τους είναι η άσκηση δραστηριοτήτων περιβαλλοντικής ενημέρωσης και εκπαίδευσης, επιστημονικής έρευνας και παρατήρησης της φύσης, περιηγήσεων και επισκέψεων, υπαίθριας αναψυχής και αρχαιολογικών εργασιών.
- Ξύλινα ή πέτρινα περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης (ισόγεια έως 100 τ.μ.).
- Ορειβατικά καταφύγια στοιχειώδους υποδομής και μεγέθους έως 150 τ.μ., για την εξυπηρέτηση και ασφάλεια πεζοπόρων ή ορειβατών, μετά από έγκριση του Ε.Ο.Τ.
- Πολιτιστικές υπαίθριες εγκαταστάσεις μικρής κλίμακας, σε αρμονική σχέση με το περιβάλλον της περιοχής.
- Άσκηση παραδοσιακών καλλιεργειών.
- Εκτατική παραδοσιακή βόσκηση, μετά από μελέτη βοσκοϊκανότητας και τη σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας δασικής αρχής.
- Έργα αναδάσωσης, εμπλουτισμού της βλάστησης, φύτευσης και σποράς δένδρων και φυτών.
- Αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα.

▪ Όροι και Περιορισμοί Δόμησης

- 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 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 εκάστοτε ισχύουν, καθώς και η ειδικότερη για κάθε δραστηριότητα και έργο κείμενη νομοθεσία.

➤ **Π.Ε.Π. 2 : Προστασία Λιμνών Τριχωνίδας και Λυσιμαχείας**

Πρόκειται για τις παραλίμνιες εκτάσεις της Δημοτικής Ενότητας που βρίσκονται σε επαφή με τις λίμνες Τριχωνίδα και Λυσιμαχεία, περίπου 6.700 στρεμμάτων. Περιλαμβάνει ουσιαστικά τις εκτάσεις της Δημοτικής Ενότητας που ανήκουν στο δίκτυο Natura 2000 (ΕΖΔ : «Λίμνες Τριχωνίδα και Λυσιμαχεία»-GR2310009 και ΖΕΠ : «Λίμνη Λυσιμαχεία»-GR2310013) και παρουσιάζουν σημαντική οικολογική και αισθητική αξία. Επιπλέον, στη προτεινόμενη Περιοχή Προστασίας ανήκουν εκτάσεις από το Εθνικό Πάρκο Λιμνοθάλασσας Μεσολογίου (Π.Π.1 «Λίμνη Λυσιμαχεία» και Π.Π.2 «Αρδευόμενες Αγρινίου»).

▪ Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης

Για τις εκτάσεις της ανωτέρω προτεινόμενης Περιοχής Ειδικής Προστασίας που ανήκουν στις Π.Π.1 και Π.Π.2 του Εθνικού Πάρκου Λιμνοθάλασσας Μεσολογίου ισχύουν τα οριζόμενα στην Κ.Υ.Α. 22306/2006 (ΦΕΚ 477/Δ/2006).

Επιπλέον, ειδικά για τις περιοχές που ανήκουν στην Π.Π.2 του Εθνικού Πάρκου Λιμνοθάλασσας Μεσολογίου μαζί με τις χρήσεις γης που αναφέρονται στην Κ.Υ.Α. 22306/2006 (ΦΕΚ 477/Δ/2006), αλλά και για τις υπόλοιπες περιοχές της ΠΕΠ 2, οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι :

- Υποδομές προστασίας παραλίμνιων εκτάσεων, αρχαιολογικών ερευνών και υπαίθριας αναψυχής (παγκάκια, καθιστικά, κιόσκια, πεζούλια, παρατηρητήρια, παιδικές χαρές κ.α.) μικρής κλίμακας, με υλικά το ξύλο, την πέτρα, την στράντζα, ενώ απαγορεύεται η χρήση αλουμινίου. Σκοπός τους είναι η άσκηση δραστηριοτήτων περιβαλλοντικής ενημέρωσης και εκπαίδευσης, επιστημονικής έρευνας και παρατήρησης της φύσης, περιηγήσεων και επισκέψεων, υπαίθριας αναψυχής και αρχαιολογικών εργασιών.
- Ξύλινα ή πέτρινα περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης (ισόγεια έως 100τ.μ.).
- Πολιτιστικές υπαίθριες εγκαταστάσεις μικρής κλίμακας, σε αρμονική σχέση με το περιβάλλον της περιοχής.
- Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις μικρής κλίμακας, με ισόγειους βοηθητικούς χώρους έως 60 τ.μ.
- Αλιευτικό καταφύγιο.
- Εγκαταστάσεις ναυταθλητισμού μικρής κλίμακας.
- Άσκηση παραδοσιακών καλλιεργειών.
- Γεωργικές αποθήκες (ισόγειες έως 80 τ.μ.).
- Αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα.

■ Όροι και Περιορισμοί Δόμησης

- 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, την ημέρα δημοσίευσης 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, στην ΠΕΠ 2, λόγω των ιδιαίτερων περιβαλλοντικών χαρακτηριστικών της, προτείνεται στη θέση «Αμπάρια» η χωροθέτηση Περιβαλλοντικού Πάρκου Τριχωνίδας διαπεριφερειακής εμβελείας, με σκοπό την ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος, την φιλοξενία δραστηριοτήτων περιβαλλοντικής εκπαίδευσης - ευαισθητοποίησης, πολιτιστικών εκδηλώσεων, την ήπια αναψυχή κ.α.

➤ **Π.Ε.Π. 3 : Προστασία Ρεμάτων – Παρόχθιων Οικοσυστημάτων**

Οι ζώνες αυτές αφορούν στην προστασία της παρόχθιας βλάστησης, είτε αυτή είναι φυσική αυτοφυής, είτε μεικτή, περιλαμβάνουσα και καλλιέργειες όπως ελαιώνες κ.α. Σκοπός είναι η διαφύλαξη των παρόχθιων οικοσυστημάτων, η αποκατάσταση τους όπου παρουσιάζουν εκφυλιστικές τάσεις, η ανάδειξη του υγρού στοιχείου και η διάθεσή τους ως χώρους ξεκούρασης και ήπιας αναψυχής για το κοινό.

Ακολουθούν τις κοίτες των ρεμάτων, είναι οικολογικοί διάδρομοι και το πλάτος τους ορίζεται κατά περίπτωση ως εξής :

- Πλάτος 50 μέτρων από τις όχθες και εκατέρωθεν αυτών του ρέματος της Ερμίτσας καθώς και των ρεμάτων που διασχίζουν τις περιοχές του οικολογικού δικτύου Natura 2000 (GR2310009 : «Λίμνες Τριχωνίδα και Λυσιμαχία» και GR2310013 : «Λίμνη Λυσιμαχία»).
- Για τα υπόλοιπα ρέματα, το πλάτος της ζώνης προστασίας ορίζεται στα 20 μέτρα από τις όχθες τους και εκατέρωθεν αυτών.

■ Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης

Στις παραπάνω περιοχές (ΠΕΠ 3) :

- Απαγορεύεται απολύτως η δόμηση μέσα στην έκταση που περικλείεται από τις οριογραμμές του ρέματος, εφόσον αυτές έχουν καθοριστεί.
- Εκτός των οριογραμμών του ρέματος και μέσα στη ζώνη προστασίας (20μ ή 50μ) απαγορεύονται οι μόνιμες κατασκευές. Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση μη μόνιμων κατασκευών, από φυσικά υλικά, για λόγους διαχείρισης φυσικού περιβάλλοντος (π.χ. παρατηρητήρια), ύστερα από σχετική έγκριση του Δήμου και του Σ.Α., με μέγιστη επιφάνεια ανά κατασκευή 25τ.μ. Επίσης, απαγορεύονται οι περιφράξεις και οι διαμορφώσεις, εάν και όπου εμποδίζουν τη ροή του νερού.
- Επιτρέπεται η διαμόρφωση μονοπατιών - πεζοπορικών διαδρομών.
- Επιτρέπεται η άσκηση γεωργίας μόνο με εφαρμογή μεθόδων ολοκληρωμένης διαχείρισης, καθώς και οι υφιστάμενες παραδοσιακές καλλιέργειες και οι δραστηριότητες που αποσκοπούν στη διατήρηση και τον εμπλουτισμό της υφιστάμενης βλάστησης.
- Επιβάλλεται η προστασία της παρόχθιας φυσικής βλάστησης.
- Απαγορεύεται η βόσκηση.

- Απαγορεύεται η αμμοληψία και η απόθεση αδρανών υλικών (μπάζωμα).
- Απαγορεύεται η ρίψη σκουπιδιών και αποβλήτων γεωργικών καλλιεργειών, κτηνοτροφικών και βιοτεχνικών μονάδων.
- Όροι και Περιορισμοί Δόμησης
- 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. Ειδικά όμως για τις περιοχές που ανήκουν στο οικολογικό δίκτυο Natura 2000 (GR2310009 και GR2310013) κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα έκτασης τουλάχιστον τεσσάρων (4) στρεμμάτων, τα οποία, την ημέρα δημοσίευσης 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. 4 : Προστασία Αρχαιολογικού Χώρου Βλοχού

Η συγκεκριμένη Περιοχή Προστασίας (έκταση 2.500 στρεμμάτων) αποτελεί τον Αρχαιολογικό Χώρο του Βλοχού, όπως αυτός καθορίστηκε με την Υπουργική Απόφαση υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/5058/230 (ΦΕΚ 407/Β/1997). Εντός του αρχαιολογικού χώρου πέραν των σημαντικών ερειπίων της Ακρόπολης και των τειχών της αρχαίας Αιτωλικής πόλης των Θεσσιέων, εντοπίζεται η Ιερά Μονή Παναγιάς Βλοχού καθώς και άλλα σημαντικά βυζαντινά - μεταβυζαντινά μνημεία.

▪ Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης

Στην παραπάνω περιοχή (ΠΕΠ 4), μετά τη σύμφωνη γνώμη και έγκριση της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων, οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης είναι :

- Κατοικία (ισόγεια πέτρινη με κεραμοσκεπή έως 120 τ.μ.).
- Γεωργικές αποθήκες (ισόγειες έως 80 τ.μ.).
- Υποδομές προστασίας δασικών εκτάσεων, αρχαιολογικών ερευνών και υπαίθριας δασικής αναψυχής (παγκάκια, καθιστικά, κιόσκια, πεζούλια, παρατηρητήρια, παιδικές χαρές κ.α.) μικρής κλίμακας, με υλικά το ξύλο, την πέτρα, την στράντζα, ενώ απαγορεύεται η χρήση αλουμινίου. Σκοπός τους είναι η άσκηση δραστηριοτήτων περιβαλλοντικής ενημέρωσης και εκπαίδευσης, επιστημονικής έρευνας και παρατήρησης της φύσης, περιηγήσεων και επισκέψεων, υπαίθριας αναψυχής και αρχαιολογικών εργασιών.
- Ξύλινα ή πέτρινα περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης (ισόγεια έως 100 τ.μ.).
- Ορειβατικά καταφύγια στοιχειώδους υποδομής και μεγέθους έως 150 τ.μ., για την εξυπηρέτηση και ασφάλεια πεζοπόρων ή ορειβατών, μετά από έγκριση του Ε.Ο.Τ.
- Πολιτιστικές υπαίθριες εγκαταστάσεις μικρής κλίμακας, σε αρμονική σχέση με το περιβάλλον της περιοχής.
- Άσκηση παραδοσιακών καλλιεργειών.
- Εκτατική παραδοσιακή βόσκηση, μετά από μελέτη βοσκοϊκανότητας και τη σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας δασικής αρχής.

- Έργα αναδάσωσης, εμπλουτισμού της βλάστησης, φύτευσης και σποράς δένδρων και φυτών.
- Αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα.
- Όροι και Περιορισμοί Δόμησης
 - 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 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 εκάστοτε ισχύουν, καθώς και η ειδικότερη για κάθε δραστηριότητα και έργο κείμενη νομοθεσία.
 - Για την υλοποίηση κάθε έργου και δραστηριότητας απαιτείται η σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων.

➤ Π.Ε.Π. 5 : Προστασία Αρχαιολογικών Χώρων και Μνημείων

Στην έκταση της Δ.Ε. Θεστιέων, πέρα από τον κηρυγμένο Αρχαιολογικό Χώρο του Βλοχού, εντοπίζεται πληθώρα αρχαιολογικών χώρων και μνημείων - κηρυγμένων ή μη - που χρήζουν προστασίας και ανάδειξης. Ειδικότερα, διακρίνονται σε κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους και μνημεία (Πίνακας Π.2.5) και εντοπισμένους αρχαιολογικούς χώρους και μνημεία (Πίνακας Π.2.6) με τη θέση τους 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 Εφορείας Αρχαιοτήτων.

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.2.5 : Κηρυγμένοι Αρχαιολογικοί Χώροι και Μνημεία

Περιγραφή	Θέση	Φ.Ε.Κ.
Γεφύρι του Αλάμπει	Πορθμός μεταξύ λιμνών Τριγωνίδας και Λυσιμαχείας	418/Β/1968

Πίνακας Π.2.6 : Εντοπισμένοι Αρχαιολογικοί Χώροι και Μνημεία

Περιγραφή	Θέση
Ελληνιστική Κρήνη («Βεϊνόβρυση»)	Οικισμός Καινούργιο
Ρωμαϊκό Λουτρό	Οικισμός Καινούργιο (θέση «Πετρωτά»)
Ρωμαϊκή οικιακή – αγροτική εγκατάσταση	Οικισμός Καινούργιο (θέση «Πετρωτά»)
Εργαστηριακή εγκατάσταση ύστερων ρωμαϊκών χρόνων	Οικισμός Καινούργιο (Ο.Τ. 56)
Σωστική ανασκαφή	Βόρεια οικισμού Καινούργιου (θέση «Συκούλα»)
Αρχαίοι τάφοι	Κυκλικός κόμβος εισόδου οικισμού Καινούργιου
Ιερά Μονή Παναγιάς Βλοχού	Βόρεια οικισμού Άνω Βλοχού
Ιερός Ναός Παμμέγιστων Ταξιαρχών	Δυτικά οικισμού Άνω Βλοχού
Ιερός Ναός Αγίου Νικολάου	Οικισμός Άνω Βλοχός
Ιερός Ναός Αγίων Αποστόλων	Νότια οικισμού Άνω Βλοχού
Ιερός Ναός Αγίου Γεωργίου	Νότια οικισμού Καινούργιου
Σπηλαιοβάραθρο	Ιερά Μονή Παναγιάς Βλοχού
Σπήλαιο - βραχοσκεπή	ΒΔ/Β πλευρά του λόφου της ακρόπολης των αρχαίων Θεστιέων

Π.2.5 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Πρόκειται για περιοχές ελεγχόμενης ανάπτυξης εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών της Δ.Ε. Θεστιέων, ιδιαίτερα πέριξ των οικιστικών περιοχών ή των περιοχών παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, οι οποίες προστατεύονται με ήπιο τρόπο και 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 και να διατηρηθούν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε χωρικής ενότητας (π.χ. γεωργική γη, αγροτικό τοπίο).

➤ Π.Ε.Π.Δ. 1 : Προστασία Γεωργικής Γης

Η περιοχή τοποθετείται στο νότιο και κεντρικό τμήμα της Δημοτικής Ενότητας Θεστιέων. Βρίσκεται σε επαφή τόσο με τις παραλίμνιες εκτάσεις των λιμνών Τριχωνίδα και Λυσιμαχεία όσο και με τους πεδινούς οικισμούς Παναιτώλιο, Καινούργιο, Ν. Αβόρανη και Σανιδιά, καταλαμβάνοντας έκταση περίπου 17.500 στρεμμάτων.

Περιλαμβάνει ουσιαστικά την πεδινή έκταση της Δημοτικής Ενότητας, με μεγάλο αριθμό αρδευόμενων εκτάσεων (κυρίως φυτά μεγάλης καλλιέργειας και δενδρώδεις καλλιέργειες) και με κυρίαρχο τον γεωργικό χαρακτήρα. Μάλιστα, εντός της προτεινόμενης περιοχής ανήκει τμήμα της Π.Π.2 («Αρδευόμενες Αγρινίου») του Εθνικού Πάρκου Λιμνοθάλασσας Μεσολογγίου.

Επίσης, την διατρέχουν οι Εθνικοί Οδοί «Αντίρριο – Αγρίνιο – Ιωάννινα» και «Αγρίνιο – Θέρμο» καθώς και η Επαρχιακή Οδός «Παναιτώλιο - Καινούργιο».

▪ Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης

Για τις εκτάσεις της ανωτέρω προτεινόμενης Περιοχής Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης που ανήκουν στην Π.Π.2 του Εθνικού Πάρκου Λιμνοθάλασσας Μεσολογγίου ισχύουν τα οριζόμενα στην Κ.Υ.Α. 22306/2006 (ΦΕΚ 477/Δ/2006).

Επιπλέον, για τις περιοχές που ανήκουν στην Π.Π.2 του Εθνικού Πάρκου Λιμνοθάλασσας Μεσολογγίου μαζί με τις χρήσεις γης που αναφέρονται στην Κ.Υ.Α. 22306/2006 (ΦΕΚ 477/Δ/2006), αλλά και για τις υπόλοιπες περιοχές της ΠΕΠΔ 1, οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης είναι :

- Κατοικία (ισόγεια με κεραμοσκεπή έως 150 τ.μ.).
- Γεωργικές αποθήκες (ισόγειες έως 120 τ.μ.) και λοιπές εγκαταστάσεις γεωργικού τομέα.
- Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης, συσκευασίας και μεταποίησης τοπικά παραγόμενων αγροτικών προϊόντων, μετά από έγκριση του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και του Δήμου.
- Αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα.
- Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
- Εκπαίδευση.
- Κοινωνική πρόνοια.
- Θρησκευτικοί χώροι.
- Αθλητικές εγκαταστάσεις.
- Περίθαλψη.

▪ Όροι και Περιορισμοί Δόμησης

- 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 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. 2 : Προστασία Αγροτικού Τοπίου**

Πρόκειται για μια περιοχή 11.000 στρεμμάτων, στο κεντρικό τμήμα της Δημοτικής Ενότητας, μεταξύ της ΠΕΠ Φύσης και Τοπίου (ΠΕΠ 1) και της ΠΕΠΔ Γεωργικής Γης (ΠΕΠΔ 1). Αποτελεί στο βορρά την εξωαστική περιοχή των οικισμών της Ν. Αβόρανης και του Σανιδιά, ενώ βρίσκεται σε επαφή με τον οικισμό του Καινούργιου.

Αποτελεί μια πεδινή έκταση, με ομαλές κλίσεις, η οποία περιλαμβάνει κατά βάση δενδρώδεις καλλιέργειες (ελαιόδενδρα), διατρέχεται από την Επαρχιακή Οδό «Καινούργιο – Προσήλια – Αγ. Βαρβάρα», τις γραμμές Υψηλής (150kV) και Υπερυψηλής Τάσης (400 kV) της Δ.Ε.Η καθώς και από σημαντικό αριθμό ρεμάτων (π.χ. Περιβολάρης) που τροφοδοτούν - αφού διασχίσουν το Καινούργιο - τη λίμνη Τριχωνίδα.

▪ Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης

Στην παραπάνω περιοχή (ΠΕΠΔ 2) οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης είναι :

- Κατοικία (με κεραμοσκεπή).
- Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα κατηγορίας 3 αστέρων και άνω, στο πλαίσιο επιχείρησης αγροτουρισμού (ΦΕΚ 3089/Β/2018) .
- Γεωργικές αποθήκες (ισόγειες έως 120 τ.μ.) και λοιπές εγκαταστάσεις γεωργικού τομέα πλην θερμοκηπίων.
- Πολυλειτουργικό αγρόκτημα (άρθρο 52 του Ν.4235/2014).
- Κτηνοτροφικά Πάρκα (άρθρο 43 του Ν.4235/2014).
- Κτηνοτροφικές – Πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις.
- Αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα.
- Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης, συσκευασίας και μεταποίησης τοπικά παραγόμενων αγροτικών προϊόντων, μετά από έγκριση του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και του Δήμου.
- Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
- Θρησκευτικοί χώροι.
- Εκπαίδευση.
- Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις με ισόγειους βοηθητικούς χώρους έως 60 τ.μ.
- Κοινωνική πρόνοια.
- Εστίαση.
- Αναψυκτήρια.

▪ Όροι και Περιορισμοί Δόμησης

- 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 την δόμηση κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων ως κατώτατο όριο αρτιότητας ορίζονται τα 10 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.2.6 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. Θεστιέων.

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 Εθνική οδός «Αντίρριο – Αργίνιο – Άρτα – Ιωάννινα».
- Τριτεύουσα Εθνική Οδός «Αργίνιο – Θέρμο».
- Επαρχιακή οδός «Παναιτώλιο - Καινούργιο».
- Επαρχιακή οδός «Καινούργιο – Προσήλια – Αγ. Βαρβάρα».
- Επαρχιακή οδός «Σχίνος – Σκουτερά - Σιτόμενα».

Επίσης, η κατασκευή και λειτουργία του νέου σύγχρονου αυτοκινητόδρομου «Ιόνια Οδός», έχει οδηγήσει στη μείωση των χρονοαποστάσεων, στη βελτίωση της προσπελασιμότητας, στην αποσυμφόρηση των κατοικημένων περιοχών και στην αύξηση της ασφάλειας. Στην ευρύτερη περιοχή της Δ.Ε. Θεστιέων, η Ιόνια Οδός διέρχεται δυτικά παρακάμπτοντας το Αργίνιο με πλησιέστερους κόμβους του Χαλικίου, του Αγ. Ηλίας, του Αγγελόκαστρου, της Ρίγανης και του Κουβαρά. Εντός των ορίων της Δ.Ε. Θεστιέων, λόγω της Ιόνιας Οδού έχουν μειωθεί σημαντικά οι κυκλοφοριακοί φόρτοι στην Εθνική Οδό «Αντίρριο – Αργίνιο – Ιωάννινα», αφού την παλαιά οδό την χρησιμοποιούν μόνο όσοι κατευθύνονται στην περιοχή του Αργινίου.

Συλλεκτήριες

- Κύρια Δημοτική Οδός που συνδέει το Καινούργιο με τον Άνω Βλοχό, τα Καρραίικα και την Ιερά Μονή Παναγιάς Βλοχού.
- Κύρια Δημοτική Οδός στο βόρειο τμήμα της Δημοτικής Ενότητας που συνδέει τις Λάσπες με τα Προσήλια.
- Κύρια Δημοτική Οδός που συνδέει τους οικισμούς Παναιτώλιο, Ν. Αβόρανη και κατευθύνεται βόρεια εκτός των ορίων της Δ.Ε. και επιστρέφει κατευθυνόμενη νότια προς τον οικισμό του Καινούργιου.
- Κύριοι Δημοτικοί Οδοί που κινούνται περιμετρικά των οικισμών Παναιτώλιο και Καινούργιο.
- Υπόλοιπο δημοτικό δίκτυο που είναι κατά βάση αγροτικοί δρόμοι για την εξυπηρέτηση κυρίως των γεωργών και κτηνοτρόφων.

Όσον αφορά το υπεραστικό οδικό δίκτυο προτείνονται :

- Χάραξη νέων παρακαμπτήριων – περιμετρικών οδών για τους οικισμούς Παναιτώλιο και Καινούργιο, με σκοπό την κυκλοφοριακή τους αποσυμφόρηση από την διαμπερή, υπερτοπικού χαρακτήρα, κίνηση οχημάτων δίνοντας τη δυνατότητα για την εφαρμογή, εντός των οικισμών, προγραμμάτων ανάπλασης.
- Χάραξη νέας οδού, με σκοπό την παράκαμψη από τους οικισμούς Ν. Αβόρανης και Σανιδιά και την άμεση σύνδεση της πόλης του Αργινίου με το Θέρμο αλλά και το προτεινόμενο Περιβαλλοντικό Πάρκο στη λίμνη Τριχωνίδα.

- Βελτίωση γεωμετρικών χαρακτηριστικών και βατότητας των οδών, που συνδέουν τους ορεινούς και ημιορεινούς οικισμούς (π.χ. Προσήλια - Λάσπες, Άνω Βλοχός – Καρραίικα) με στόχο την επικοινωνία των οικισμών, την διασύνδεση σημαντικών πολιτιστικών πόρων και την ανάπτυξη του εναλλακτικού τουρισμού.
- Κατάργηση κάθετων προσβάσεων και κατασκευή παράπλευρης οδού (Service Road) εκατέρωθεν της Εθνικής Οδού «Αντίρριο – Αγρίνιο – Ιωάννινα».

➤ **Δίκτυο Μονοπατιών**

Για όλα τα μονοπάτια που διασχίζουν την Δ.Ε. Θεστιέων 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.

Ενδεικτικά, προτείνεται η μελέτη χάραξης, βελτίωσης και ανάδειξης περιπατητικών διαδρομών – μονοπατιών στις δασώδεις περιοχές των ορεινών όγκων και τις παραλίμνιες περιοχές της Δημοτικής Ενότητας (π.χ. περιοχή Άνω Βλοχού – λίμνη Τριχωνίδα).

➤ **Ύδρευση - Άρδευση**

Η ύδρευση των οικισμών της Δ.Ε. Θεστιέων γίνεται από τη Δ.Ε. Αγρινίου και συμπληρώνεται από γεωτρήσεις και πηγές εντός της ίδιας της Δημοτικής Ενότητας. Το δίκτυο ύδρευσης περιλαμβάνει συνολικά 14 δεξαμενές, 13 γεωτρήσεις – αντλιοστάσια και αποτελείται από πλαστικούς και PVC σωλήνες συνολικού μήκους 85km, ενώ εξυπηρετεί χωρίς ιδιαίτερα προβλήματα τις ανάγκες σε ύδρευση των κατοίκων της Δημοτικής Ενότητας.

Επίσης, σε πολύ μεγάλο ποσοστό (περίπου 60%) οι καλλιεργήσιμες εκτάσεις αρδεύονται και οι οποίες εντοπίζονται κυρίως πλησίον των λιμνών Τριχωνίδας και Λυσιμαχίας πέριξ των οικισμών Καινούργιου, Παναιτώλιου και Ν. Αβόρανης.

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.
- Εκσυγχρονισμός συστημάτων άρδευσης.
- Εφαρμογή μέτρων προστασίας των σημείων υδροληψίας.

➤ **Αποχέτευση**

Γενικά η αποχέτευση των ακαθάρτων αντιμετωπίζεται κατά βάση - πλην αγωγών ακαθάρτων που εξυπηρετούν μικρά τμήματα των οικισμών Καινούργιου και Παναιτώλιου - με απορροφητικούς βόθρους, με αποτέλεσμα να υπάρχει κίνδυνος μόλυνσης της υπόγειας υδροφορίας και κατ' επέκταση των ρεμάτων και της Τριχωνίδας, ειδικά στους παραλίμνιους οικισμούς Καινούργιο και Παναιτώλιο.

Αναφορικά με τα όμβρια, στους τρεις οικισμούς Καινούργιο, Παναιτώλιο και Νέα Αβόρανη υπάρχει αποσπασματικό αποχετευτικό δίκτυο ομβρίων σε τμήματα των κεντρικών οδών, μέσω του οποίου τα όμβρια ύδατα απορρέουν στα παρακείμενα ρέματα και από εκεί στη λίμνη Τριχωνίδα. Στους υπόλοιπους οικισμούς η απορροή των ομβρίων γίνεται με ελεύθερη ροή στους κοινοτικούς δρόμους και κατάληξη σε φυσικούς αποδέκτες.

Ειδικότερα, προτείνεται :

- Μελέτη και κατασκευή αποχετευτικού δικτύου ακαθάρτων, με προτεραιότητα στους παραλίμνιους οικισμούς (Καινούργιο, Παναιτώλιο) και σύνδεση με Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.) του Αγρινίου.
- Μελέτη και κατασκευή αποχετευτικού δικτύου ομβρίων, με προτεραιότητα στους οικισμούς που παρουσιάζουν πλημμυρικά φαινόμενα.

➤ **Απορρίμματα**

Η διάθεση των απορριμμάτων γίνεται στο Χ.Υ.Τ.Α. Στράτου ο οποίος εξυπηρετεί πέρα από τη Δ.Ε. Θεστιέων και τις Δ.Ε. Αγγελοκάστρου, Αγρινίου, Αμφιλοχίας, Αρακύνθου, Νεάπολης, Στράτου, Παραβόλας, Παρακαμπυλίων, Παναιτωλικού, Ινάχου, Μενιδίου και Φυτειών. Τα ανακυκλώσιμα μεταφέρονται και αποθηκεύονται προσωρινά στο Χ.Υ.Τ.Α. Στράτου και στην συνέχεια μεταφέρονται για επεξεργασία στο ΚΔΑΥ Ιωαννίνων.

Ειδικότερα σε επίπεδο Δημοτικής Ενότητας Θεστιέων, προτείνονται :

- Εφαρμογή προγραμμάτων ανακύκλωσης τόσο των οικιακών απορριμμάτων όσο και των οργανικών γεωργοκτηνοτροφικών αποβλήτων στους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας.

➤ **Ενέργεια - Τηλεπικοινωνίες**

Από το έδαφος της Δημοτικής Ενότητας, και ειδικότερα παράλληλα της εθνικής οδού «Αντίρριο – Αγρίνιο – Ιωάννινα» και μεταξύ των οικισμών Καινούργιο – Άνω Βλοχός, διέρχονται γραμμές υπερυψηλής (400kV) και υψηλής τάσης (150kV) της Δ.Ε.Η.

Το τηλεπικοινωνιακό δίκτυο της Δημοτικής Ενότητας κρίνεται ικανοποιητικό.

Προτείνονται :

- Υπογειοποίηση εναέριων δικτύων ΔΕΗ και ΟΤΕ, κατά προτεραιότητα εντός των Αρχαιολογικών Χώρων.
- Απομάκρυνση από τον οικισμό του Παναιτωλίου των γραμμών μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ.
- Προώθηση των ασύρματων ευρυζωνικών δικτύων.

Π.2.7 ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1. Βάσει της Προκαταρκτικής Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας, η Δ.Ε. Θεστιέων, σε ότι αφορά την καταρχήν γεωλογική καταλληλότητα για οικιστική ανάπτυξη και για άλλες συναφείς χρήσεις, χαρακτηρίζεται κατά τμήματα σε Ζ1 (ζώνη με ευνοϊκές συνθήκες), Ζ2 (ζώνη με καλές συνθήκες), Ζ3 (ζώνη με μέτριες συνθήκες) και Ζ4 (ζώνη με δυσμενείς συνθήκες), οι οποίες παρουσιάζονται στο Χάρτη Καταρχήν Γεωλογικής Καταλληλότητας, κλίμακας 1:25.000. Αυτές οι Ζώνες θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη καταρχήν για το σχεδιασμό οποιουδήποτε τεχνικού έργου, δημόσιου και ιδιωτικού, με επιπλέον εξειδικευμένη γεωλογική διερεύνηση κατά περίπτωση, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
2. 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.
3. 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.
4. Για την εγκατάσταση πτηνο-κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων ισχύουν τα αναφερόμενα στο Ν.4056/2012 και της υπ' αριθμ. 1464/67426/13.06.2012 Εγκυκλίου της Δ/σης Εισροών Ζωικής Παραγωγής του Υπ. Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων όπου ρυθμίζονται θέματα κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων.
5. Εφόσον ισχύουν όρια ή απαγορεύσεις κατάτμησης αυστηρότερα από τα προβλεπόμενα στην παρούσα, αυτές εξακολουθούν να ισχύουν.
6. 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.
7. Οι ρυθμίσεις της παρούσας απόφασης δεν μεταβάλλουν την ισχύουσα ρυμοτομία (μορφές Ο.Τ., πεζοδρόμων κ.α.).
8. Για έργα και δραστηριότητες των οποίων η ίδρυση και λειτουργία υπόκειται σε περιβαλλοντική αδειοδότηση, εφαρμόζονται οι εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις της περιβαλλοντικής νομοθεσίας.
9. Στη περίπτωση που ένα γήπεδο εμπίπτει σε δύο ή περισσότερες ζώνες με διαφορετικές ρυθμίσεις και χρήσεις, η δόμηση διέπεται από τους ακόλουθους όρους :
 - Η χρήση του κτιρίου θα πρέπει να είναι συμβατή με τις επιτρεπόμενες που ισχύουν στο τμήμα του γηπέδου που τοποθετείται το κτίριο,
 - Ο Σ.Δ. θα είναι ο ισχύων στην περιοχή όπου κατασκευάζεται το κτίριο, λαμβάνοντας υπόψη όλη την επιφάνεια του γηπέδου.
10. Τα υφιστάμενα δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις δεν δύναται να αλλάξουν χρήση παρά μόνο σύμφωνα με όσα ορίζει η δασική νομοθεσία (Ν. 998/1979 και Ν. 4280/2014).
11. 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 προς πολεοδόμηση περιοχών, δασικοί θύλακες μένουν εκτός σχεδίου και προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία.

12. 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.
13. 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.
14. 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 ζώνη ΠΕΠ.
15. Η ακριβής οριοθέτηση του Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Β΄ θα οριστικοποιηθεί κατά τη σύνταξη της Πολεοδομικής Μελέτης λόγω στάθμισης ειδικών κριτηρίων (ιδιοκτησιακό καθεστώς, υφιστάμενες μονάδες, δίκτυο ψηλής τάσης, κατηγορία εθνικής οδού κ.α.).
16. Οποιοδήποτε έργο αξιοποίησης υδατικών πόρων συμπεριλαμβανομένων και των μέτρων για την προστασία και αποκατάσταση του υδάτινου περιβάλλοντος θα πρέπει να είναι συμβατό με το Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Δυτικής Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 2562/Β/2014), σύμφωνα με τις προδιαγραφές της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ, κατ' εφαρμογή του Ν. 3199/2003 και Π.Δ. 51/2007.
17. Ισχύουν τα Βασικά και Συμπληρωματικά Μέτρα που τίθενται από το Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών Υδατικού Διαμερίσματος Δυτικής Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 2562/Β/2014), που αφορούν την περιοχή μελέτης, και ιδιαίτερα αυτά που σχετίζονται με την προστασία υδροληπτικών έργων επιφανειακών υδάτων για ύδρευση (γεωτρήσεις, πηγές, πηγάδια).
18. Η διαχείριση των απορριμμάτων θα πρέπει να γίνεται σύμφωνα με τον εκάστοτε εγκεκριμένο Περιφερειακό Σχεδιασμό.
19. Απαγορεύεται η εγκατάσταση λυόμενων οικίσκων, παρά μόνο προσωρινά σε εργοτάξια ή για λόγους έκτακτης ανάγκης.
20. Σε όλες τις περιοχές, πλην των ΠΕΠ, επιτρέπεται η εγκατάσταση πρατηρίων υγρών καυσίμων ή υγραερίου κατά μήκος των οδών του εθνικού και επαρχιακού δικτύου, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία όπως ισχύει.
21. Σε όλες τις περιοχές - πλην της ΠΕΠ 2 - επιτρέπεται, τηρουμένων των εκάστοτε ισχυουσών διατάξεων και μετά τη σχετική περιβαλλοντική αδειοδότηση, η χωροθέτηση κοιμητηρίων μικρής κλίμακας, με ιερό ναό μέχρι 80 τ.μ., επιπέδου Δημοτικής Ενότητας. Κατά την πολεοδόμηση των νέων οικιστικών περιοχών, καθώς και για κάθε έγκριση ή επέκταση ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμογής απαιτείται η τήρηση των διαδικασιών της κείμενης νομοθεσίας με μείωση των αποστάσεων ή απομάκρυνση των υφιστάμενων κοιμητηρίων (χαρακτηρισμός ως «μνημειακό πράσινο»), όπου δεν πληρούνται οι αποστάσεις και οι λοιπές απαιτούμενες προϋποθέσεις της σχετικής νομοθεσίας.

22. Απαγορεύεται κάθε δόμηση σε ζώνη 50m εκατέρωθεν του άξονα κάθε γραμμής μεταφοράς ενέργειας 150 KV και 400 KV και των πυλώνων της, υπό την προϋπόθεση ότι δεν απαιτείται μεγαλύτερη απόσταση από τυχόν εγκριθέντες περιβαλλοντικούς όρους και την κείμενη νομοθεσία. Ο περιορισμός αυτός παύει να ισχύει σε περίπτωση απενεργοποίησης της γραμμής, θα ισχύσει δε για οποιαδήποτε ενδεχόμενη νέα θέση της.
23. 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.
24. 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.
25. Επιτρέπονται σε όλες τις περιοχές, εγκαταστάσεις και δίκτυα διανομής ενέργειας, τηλεπικοινωνιών, ύδρευσης, αποχέτευσης, αναμετάδοσης ΜΜΕ, συλλογής – μεταφοράς – επεξεργασίας λυμάτων και αποβλήτων, μετεωρολογικών, γεωδυναμικών και συναφών σταθμών και εγκαταστάσεων λήψης δεδομένων, υπό την προϋπόθεση ότι δεν απαγορεύονται από άλλες διατάξεις της παρούσας, και εφόσον τηρηθούν οι απαιτούμενες διαδικασίες περιβαλλοντικής αδειοδότησης και δεν δημιουργούν όχληση στο περιβάλλον.
26. Οι εγκαταστάσεις ΑΠΕ και τα συνοδευτικά αυτών έργα θα χωροθετούνται σε όλες τις ΠΕΠ και ΠΕΠΔ, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις και όρους του θεσμοθετημένου Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (νυν Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο) για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας, όπως ισχύει, ύστερα από περιβαλλοντική αδειοδότηση και τήρηση της λοιπής ισχύουσας νομοθεσίας, μετά από γνωμοδότηση των κατά περίπτωση συναρμόδιων Υπηρεσιών (αρχαιολογικές υπηρεσίες, δασικές υπηρεσίες κλπ.). Εφαρμόζονται δε οι κατευθύνσεις, τα γενικά κριτήρια της νομοθεσίας και τυχόν ειδικοί κανονισμοί και πρότυπα που έχουν θεσμοθετηθεί για ορισμένες κατηγορίες έργων και των συνοδών τους.
27. Ο καθορισμός των θέσεων και χώρων κτιρίων κοινωνικού εξοπλισμού, καθώς και οι όροι και περιορισμοί δόμησής τους, και εφόσον επιτρέπονται ως χρήσεις στην αντίστοιχη περιοχή, γίνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν.1337/1983 όπως εκάστοτε ισχύει.
28. 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.).
29. Μέχρις ότου καθοριστούν τα ακριβή όρια για τις ΠΕΠ και ΠΕΠΔ με τοπογραφικές αποτυπώσεις, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές και διατάξεις (επειδή τα χαρτογραφικά δεδομένα, που αποτυπώθηκαν στο χάρτη Π.2, προέρχονται από ψηφιοποίηση ορίων που υποδείχθηκαν αρμοδίως σε κτηματικά σχέδια/σκαριφήματα, ή και από φωτοερμηνεία, και ως εκ τούτου η ακρίβειά τους περιορίζεται στη γραφική ακρίβεια των σχεδίων και της τηλεπισκόπησης), για τις χρήσεις γης γηπέδων κειμένων στα όρια των περιοχών αυτών αποφαινεται η αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία με τεκμηριωμένη εισήγηση στη βάση του παρόντος.
30. α) Σε όλες τις ζώνες της περιοχής μελέτης, υφιστάμενες νόμιμες βιοτεχνικές και βιομηχανικές μονάδες όπως και κτίρια και εγκαταστάσεις με δραστηριότητες χαμηλής, μέσης και υψηλής όχλησης που υπάγονται στις διατάξεις του ν.3325/2005 όπως ισχύει, που η χρήση τους δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις της παρούσας και είναι εφοδιασμένες με νόμιμες άδειες λειτουργίας ή που υπάγονται στις διατάξεις των ν.3775/2009, ν.3843/2010, ν.4014/2011 και ν.4178/2013, επιτρέπεται να λειτουργούν για διάστημα έως 12 χρόνια και σύμφωνα με τους περιβαλλοντικούς όρους που τους έχουν τεθεί (για τις περιοχές εντός NATURA 2000 και Εθνικού Πάρκου, θα πρέπει να συμμορφώνονται με τους όρους και τις

προϋποθέσεις που τίθενται από τα νομικά καθεστώτα προστασίας τους). Στη διάρκεια της 12ετίας επιτρέπεται η επισκευή και ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων κτιριακών/μηχανολογικών εγκαταστάσεων χωρίς αύξηση της δυναμικότητας τους. Η ως άνω χρονική προθεσμία απομάκρυνσης (12ετία) παρατείνεται μέχρις ότου εγκριθεί η ζώνη υποδοχής των παραγωγικών δραστηριοτήτων (Επιχειρηματικό Πάρκο).

β) Νομίμως υφιστάμενες χρήσεις, κτίρια και εγκαταστάσεις καθώς και κτίρια και εγκαταστάσεις που υπάγονται στις διατάξεις των ν.3775/2009, ν.3843/2010, ν.4014/2011 και ν.4178/2013 εκτός αυτών που αναφέρονται στην παραπάνω παράγραφο, που η χρήση τους δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις της παρούσας, μπορούν να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί. Για τα κτίρια και τις εγκαταστάσεις αυτές επιτρέπεται η ανανέωση άδειας λειτουργίας τους, η επισκευή και ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων τους μετά από σχετική έγκριση περιβαλλοντικών όρων (εφόσον απαιτείται) και παρέχεται η δυνατότητα αύξησης δυναμικότητας μέχρι 10% και κτιριακής επέκτασης μέχρι 10% της υφιστάμενης νόμιμης δόμησης (εφόσον υπάρχει υπόλοιπο ΣΔ).

31. Σε όλες τις ζώνες του Γ.Π.Σ. εφαρμόζονται οι προϊσχύουσες διατάξεις, εάν πριν από τη δημοσίευση της παρούσας απόφασης : α) είχε εκδοθεί και είναι σε ισχύ άδεια δόμησης ή β) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία δόμησης, αίτηση για την έκδοση ή την αναθεώρηση άδειας δόμησης με όλα τα στοιχεία και δικαιολογητικά, που απαιτούνται από τις οικείες διατάξεις ή γ) είχε χορηγηθεί από τον αρμόδιο φορέα και είναι σε ισχύ άδεια εγκατάστασης ή άδεια ίδρυσης ή παράταση ή τροποποίηση αυτής για ειδικό κτίριο με ή χωρίς παρεκκλίσεις με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις ή δ) είχε χορηγηθεί από τον αρμόδιο φορέα και είναι σε ισχύ, άδεια λειτουργίας με ή χωρίς παρεκκλίσεις με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις ή ε) είχε υποβληθεί στον αρμόδιο φορέα, αίτηση για την έκδοση άδειας εγκατάστασης ή άδειας ίδρυσης ή άδειας λειτουργίας για ειδικό κτίριο με ή χωρίς παρεκκλίσεις ή στ) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία ή στο αρμόδιο όργανο (ΣΑ, ΚΕΣΑ, Γενική Γραμματεία Πολιτισμού, ΕΟΤ, Υπουργείο Βιομηχανίας, κ.λπ.) αίτηση με πλήρη αρχιτεκτονική μελέτη η οποία προβλέπεται από σχετικές διατάξεις για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας ή έγκρισης δόμησης ή ζ) είχε προκηρυχθεί δημόσιος αρχιτεκτονικός διαγωνισμός, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις ή η) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία, αίτηση ενίσχυσης για την ίδρυση δραστηριότητας από ευρωπαϊκό πρόγραμμα (αντίστοιχο μέτρο και άξονα), πριν την έκδοση του ΓΠΣ και επακολούθησε η έγκρισή του ή θ) είχε υποβληθεί Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για την εγκατάσταση και λειτουργία δραστηριότητας. Οι υπηρεσίες δόμησης και οι αρμόδιοι για άδειες ίδρυσης, εγκατάστασης και λειτουργίας φορείς, χορηγούν τις αντίστοιχες άδειες, κατά παρέκκλιση των οριζόμενων στις διατάξεις της παρούσας απόφασης.
32. Οικοδομικές άδειες, Εγκρίσεις Δόμησης και Άδειες Δόμησης, που έχουν εκδοθεί μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας ή μετά την παρούσα με βάση την ανωτέρω παράγραφο, σε περιοχές όπου δεν επιτρέπεται η αναφερόμενη στην άδεια χρήση, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν και μέσα στα όρια του χρόνου ισχύος των. Μετά το πέρας του χρόνου ισχύος τους, δεν αναθεωρούνται ως προς τον χρόνο ισχύος πλην της περίπτωσης ολοκλήρωσης του φέροντος οργανισμού, των όψεων και της στέγης του κτιρίου (αρ. 6, ν.4030/2011). Σε κάθε άλλη περίπτωση αναθεώρησης εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρούσας. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι Δ/ξεις του άρθρου 26 του ν.2831/2000, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Π.3 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ & ΛΟΙΠΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΥΜΕΝΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ

Η μελετώμενη περιοχή

Η μελετώμενη περιοχή είναι οι οικισμοί που περιλαμβάνονται στην Δ.Ε. Θεστιέων - πρώην Δήμος Θεστιέων.

Συγκεκριμένα, η Δ.Ε. Θεστιέων αποτελείται από δύο (2) Δημοτικές Κοινότητες (Καινούργιου και Παναιτωλίου) και δύο (2) Τοπικές Κοινότητες (Νέας Αβόρανης και Προσηλίων) που περιλαμβάνουν τους παρακάτω οικισμούς:

1. Δ.Κ. Καινούργιου
 - Καινούργιο
 - Άνω Βλοχός
 - Κακαβάς
 - Καρραίικα
2. Δ.Κ. Παναιτωλίου
 - Παναιτώλιο
3. Τ.Κ. Νέας Αβόρανης
 - Νέα Αβόρανη
 - Σανιδιά
4. Τ.Κ. Προσηλίων
 - Προσήλια
 - Λάσπες

Γενικά

Στο παρόν κεφάλαιο Π3 του Β1 Σταδίου της μελέτης, σύμφωνα με τις Τεχνικές Προδιαγραφές,

- προσδιορίζονται τα προγραμματικά μεγέθη οικιστικών επεκτάσεων, λαμβάνοντας υπόψη τα προγραμματικά μεγέθη πληθυσμού, μόνιμου και εποχιακού τα οποία τέθηκαν στο κεφάλαιο Π1 της παρούσας μελέτης,
- προτείνονται οι μέσοι Σ.Δ. και οι μέσες μεικτές οικιστικές πυκνότητες ανά οικισμό, τέλος δε
- διατυπώνονται οι προτάσεις πολεοδομικής οργάνωσης, αναφορικά με το οικιστικό δίκτυο του πρώην Δήμου Θεστιέων και νυν ΔΕ Θεστιέων.

Συγκεκριμένα πρόκειται για τις εξής προτάσεις :

- Η πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης και αναβάθμισης των ήδη θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων, με έμφαση στην έδρα του Δήμου, το Καινούργιο, καθώς και το Παναιτώλιο που είναι οι μεγαλύτεροι οικισμοί,
- Οι γενικές χρήσεις γης ανά οικισμό,
- οι ζώνες κινήτρων και εν γένει πολεοδομικών μηχανισμών,
- τα προγραμματικά μεγέθη
- οι ανάγκες σε γη για τον κοινωνικό εξοπλισμό και το πράσινο μέχρι το χρονικό ορίζοντα του Γ.Π.Σ., δηλαδή το έτος 2033.
- Οι προτάσεις και τα μέτρα, αναφορικά με τους οικισμούς, για τις συγκοινωνίες, τις μεταφορικές υποδομές, τα υπόλοιπα δίκτυα κοινής ωφέλειας και τις υποδομές ασφάλειας και προστασίας.

Γενικός στόχος των ρυθμίσεων ή και παρεμβάσεων είναι :

- η ορθολογική κατανομή και συσχέτιση των χρήσεων γης σε πολεοδομικό επίπεδο,
- ο καθορισμός των αποδεκτών ορίων οικιστικής ανάπτυξης,

- η βελτίωση της τεχνικής και κοινωνικής υποδομής,
- η βελτίωση της λειτουργικότητας και της μορφής του οικιστικού ιστού και της φυσιογνωμίας των οικισμών,
- η βελτίωση των συνθηκών ζωής και κατοικίας, τέλος δε
- η εξασφάλιση των όρων και υποδομών για πρόληψη και ελαχιστοποίηση των συνεπειών από φυσικές καταστροφές (σεισμοί, πλημμύρες, θεομηνίες, κ.ά.).

Ειδικότερα, οι γενικές κατευθύνσεις πολεοδομικής οργάνωσης – αναβάθμισης όλων των οικισμών της Δ.Ε. είναι οι ακόλουθες οι οποίες παρουσιάζονται συγκεντρωμένες διότι είναι κοινές σε όλους τους οικισμούς και τονίζονται αυτές που αφορούν ειδικότερα την έδρα της Δ.Ε.:

- Ενίσχυση και αναβάθμιση του μικρού αστικού κέντρου του Καινούργιου, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του ΠΠΧΣΑΑ Δυτικής Ελλάδας, προκειμένου να ανταποκριθεί στις απαιτήσεις ενός οικιστικού κέντρου 6^{ου} επιπέδου σύμφωνα με την ιεράρχηση του οικιστικού δικτύου του προς θεσμοθέτηση αναθεωρούμενου ΠΠΧΣΑΑ.
- Βιώσιμη ανάπτυξη όλων των οικισμών Υιοθέτηση και εφαρμογή των αρχών της αειφόρου ανάπτυξης και της αειφόρου πόλης .
- Βελτίωση της εικόνας και της λειτουργίας όλων των οικισμών και ειδικότερα του Καινούργιου, ως έδρας της Δ.Ε., στο πλαίσιο ενός αναβαθμισμένου ρόλου, με αστική δυναμική και με επιρροή στο οικιστικό δίκτυο της Περιφερειακής Ενότητας. Επίσης, η ανάδειξή του, ως πύλη – πέρασμα προς οικισμούς δυνάμενους να αναδειχθούν σε τουριστικούς προορισμούς ορεινού, περιηγητικού, πολιτιστικού τουρισμού, ήτοι τον Άνω Βλοχό.
- Λειτουργική και αισθητική αναβάθμιση του αστικού χώρου των οικισμών, προκειμένου να καταστούν ελκυστικοί για τους επισκέπτες και να παρέχουν καλύτερη ποιότητα ζωής στους κατοίκους.
- Υιοθέτηση του προτύπου της «συμπαγούς πόλης», σε όλους τους οικισμούς, η οποία συνίσταται στην αποφυγή ανατιολόγητων επεκτάσεων που μετατρέπουν την ύπαιθρο και την γεωργική γη σε αστική γη, καταναλώνουν τους πόρους, καταστρέφουν το τοπίο, αυξάνουν το κόστος των υποδομών, την κυκλοφορία και επομένως την ρύπανση και την κατανάλωση.
- Πολεοδομική εξυγίανση του δομημένου περιβάλλοντος στην έδρα της Δ.Ε. και στο Παναιτώλιο με το οποίο συστήνουν δίδυμο οικισμό, αλλά και στο λοιπό οικιστικό δίκτυο, με:
- Παρεμβάσεις αναγνώρισης και ανάδειξης της ταυτότητας των οικισμών, διαμόρφωσης - προβολής του δημόσιου χώρου τους και βελτίωσης της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας τους με έμφαση στα κέντρα των οικισμών, στα δημόσια και ιστορικά κτήρια και τους ελεύθερους χώρους.
- Αξιοποίηση – ενσωμάτωση του υφιστάμενου οικιστικού αποθέματος, ιδιαίτερα δε των κτιρίων και στοιχείων που είναι συνδεδεμένα με την ιστορία των οικισμών
- Θεσμική προστασία όλων των ιστορικών μνημείων και ανάδειξη του πολιτιστικού πλούτου με έμφαση στον υπό ανασκαφή Αρχαιολογικό Χώρο του Καινούργιου
- Θεσμοθέτηση ειδικών όρων δόμησης ή /και τροποποίηση των γενικών όρων δόμησης, συγκεκριμένα μόνον ο Μ.Σ.Δ. κατά περίπτωση στους οικισμούς και σύμφωνα με τη μελέτη για τους μορφολογικούς κανόνες των οικισμών κάτω των 2000 - ΥΠΕΝ.
- Εκπόνηση μελετών ανάπλασης των οικισμών ή τμημάτων τους, στο πλαίσιο της αξιοποίησης των ιδιαιτεροτήτων των οικισμών και σε συνδυασμό με τα συγκριτικά τους πλεονεκτήματα.
- Δεν προτείνονται επεκτάσεις διότι σύμφωνα με τα προγραμματικά μεγέθη για οικιστικές επεκτάσεις δεν είναι δυνατή ουδεμία επέκταση.
- Συγκράτηση του πληθυσμού των οικισμών με τάσεις ανάκαμψης σε μακροπρόθεσμο επίπεδο λόγω της αναμενόμενης δημιουργίας νέων ευκαιριών απασχόλησης για τους κατοίκους της Δ.Ε. και βελτίωσης των συνθηκών διαβίωσής τους.
- Μείωση των καθημερινών μετακινήσεων των κατοίκων των οικισμών προς την έδρα του Δήμου με αντίστοιχη μείωση των επιπτώσεων στο περιβάλλον από τις μετακινήσεις αυτές
- Την πολεοδομική οργάνωση των οικισμών (συνοικίες – πολεοδομικές ενότητες, κέντρα). Αποκεντρωμένες λειτουργίες – χρήσεις, διοικητικές υπηρεσίες, κοινωνικός εξοπλισμός και τεχνικές

υποδομές στους οικισμούς Καινούργιο και Παναιτώλιο στο πλαίσιο της εταιρικής σχέσης πόλης και υπαίθρου

- Ειδικά πρέπει να ληφθεί υπ όψη και να αναθεωρηθεί σε ορισμένους τομείς το ισχύον ΓΠΣ στους οικισμούς Καινούργιο και Παναιτώλιο.
- Πολεοδομική μελέτη αναθεώρησης του εγκεκριμένου σχεδίου του Καινούργιου και μελέτη τακτοποίησης και αναλογισμού, καθώς και επέκτασης – αναθεώρησης του εγκεκριμένου σχεδίου Παναιτωλίου και Νέας Αβόρανης, καθώς και Μελέτη Πράξης Εφαρμογής στις περιοχές των επεκτάσεων.
- Οι πολύ μικροί ημιορεινοί οικισμοί Άνω Βλοχός, Καραίικα, Λάσπες και Προσήλια πολεοδομούνται. Βελτίωση της οδικής πρόσβασης και των λοιπών υποδομών τους.
- Ανακοπή της πληθυσμιακής αποψίλωσης των μικρών ημιορεινών οικισμών με συγκράτηση των λιγοστών κατοίκων τους, λόγω βελτίωσης των συνθηκών διαβίωσής τους.
- Τις χρήσεις γης ορίζονται σύμφωνα με το Π.Δ. 59/2018
- Άμβλυνση των συγκρουσιακών σχέσεων των χρήσεων γης, εξυγίανση του αστικού χώρου – αναπλάσεις / αναβάθμιση του δημόσιου χώρου.
- Τους όρους και περιορισμούς δόμησης (μέσος Σ.Δ., προγραμματική μέση μεικτή οικιστική πυκνότητα /brutto),
- Τους πολεοδομικούς μηχανισμούς και κίνητρα,
- Τις προτάσεις αναβάθμισης του οικιστικού ιστού με σκοπό την αναζωογόνηση του οικιστικού δικτύου και τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων.
- Μέτρα υποστήριξης και ολοκλήρωσης του απαραίτητου κοινωνικού εξοπλισμού, των κοινόχρηστων χώρων και της τεχνικής υποδομής,
- Τις νέες ανάγκες σε κοινωνικό εξοπλισμό και χώρους πρασίνου ανά οικισμό, με βάση τον προγραμματικό πληθυσμό του έτους στόχου 2033.
- Θωράκιση όλων των οικισμών, από τους κινδύνους φυσικών καταστροφών με ειδικά δημόσια έργα στις ζώνες κατοικίας και το οδικό δίκτυο.
- Τις προτάσεις τεχνικών υποδομών και δικτύων, και των υποδομών ασφάλειας και προστασίας αναφορικά με το οικιστικό δίκτυο.
- Προώθηση της κατασκευής των δικτύων αποχέτευσης στους μελετώμενους οικισμούς Καινούργιου και Παναιτωλίου.
- Εφαρμογή της ισχύουσας νομοθεσίας και στους υπόλοιπους οικισμούς για την αντιμετώπιση της υπόγειας διάθεσης των λυμάτων
- Χάραξη νέων παρακαμπτήριων – περιμετρικών οδών για τους οικισμούς Παναιτώλιο και Καινούργιο, με σκοπό την κυκλοφοριακή τους αποσυμφόρηση από την διαμπερή, υπερτοπικού χαρακτήρα, κίνηση οχημάτων δίνοντας τη δυνατότητα για την εφαρμογή, εντός των οικισμών, προγραμμάτων ανάπλασης.
- Χάραξη νέας οδού, με σκοπό την παράκαμψη από τους οικισμούς Ν. Αβόρανης και Σανιδιά και την άμεση σύνδεση της πόλης του Αγρινίου με το Θέρμο αλλά και το προτεινόμενο Περιβαλλοντικό Πάρκο στη λίμνη Τριχωνίδα.
- Προώθηση της παραγωγής ενέργειας στον αστικό χώρο από Ανανεώσιμες Πηγές
- Αντιμετώπιση της ρύπανσης της υπόγειας υδροφορίας στους δύο μεγαλύτερους οικισμούς λόγω της κατάρρευσης της απορροφητικών βόθρων.

Π.3.1 ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΟΥ

Γενικά

Το Καινούργιο είναι ο σημαντικότερος οικισμός – η έδρα της Δημοτικής Ενότητας (ΔΕ) Θεστιέων. Σ' αυτόν κατοικεί το μεγαλύτερο ποσοστό των κατοίκων της ΔΕ και εμφανίζει τη μεγαλύτερη συγκέντρωση πληθυσμού, εμπορίου και υπηρεσιών. Ο οικισμός έχει μόνιμο πληθυσμό 2.790 κατοίκους και πραγματικό πληθυσμό 2.767 κατοίκους κατ. (απογραφή Ε.ΛΣΤΑΤ. 2011).

Ο οικισμός εντάσσεται στην νοτιοανατολική περιοχή της Δ.Ε. και η Δ.Ε. Καινούργιου είναι σε επαφή με την Δ.Ε. Αγρινίου. Βρίσκεται σε απόσταση 6 χιλ. από το Αγρίνιο και 42 χιλ. από το Μεσολόγγι. Μεταξύ Καινούργιου και Αγρινίου παρεμβάλλονται οι οικισμοί Νέας Αβόρανης που ανήκει στην ομώνυμη Τοπική κοινότητα και στην Δ.Ε. Θεστιέων και της Σανιδιάς. Είναι ο δεύτερος σε πληθυσμιακό μέγεθος οικισμός της Δ.Ε. Θεστιέων μετά το Παναιτώλιο, αλλά συγκεντρώνει τις περισσότερες δραστηριότητες εμπορίου και υπηρεσιών. Πρόκειται για πεδινό οικισμό, ο οποίος αναπτύχθηκε κατά μήκος του οδικού άξονα της Εθνικής Οδού Αγρινίου – Θέρμου και στην συμβολή της Ε.Ο. με την Επαρχιακή Οδό Παναιτωλίου – Καινούργιου.

Η διασύνδεση της Δ.Ε. Θεστιέων με την πόλη του Αγρινίου και εν προκειμένω του οικισμού Καινούργιου με την πόλη του Αγρινίου είναι πολύ ισχυρή. Ως κυρίαρχη πόλη της Περιφερειακής Ενότητας στην οποία υπάγεται εξυπηρετεί τον οικισμό σε διοικητικές υπηρεσίες ανώτερου επιπέδου. Επίσης, από την πόλη του Αγρινίου ικανοποιούνται οι εμπορικές – καταναλωτικές ανάγκες των κατοίκων. Εξάλλου το Καινούργιο συνδέεται σε καθημερινή βάση με το Αγρίνιο μέσω αστικής συγκοινωνίας, στοιχείο που αποτελεί δείκτη των καθημερινών μετακινήσεων των κατοίκων από και προς το Αγρίνιο και της άμεσης εξάρτησης από αυτό, δείχνοντας τον ρόλο του οικισμού σε δορυφορική θέση του πόλου του Αγρινίου.

Το Καινούργιο μαζί με τον πρώτο κατά σειρά στα πληθυσμιακά μεγέθη οικισμό – το Παναιτώλιο – λειτουργούν ως ένα δίπολο, δίδυμοι οικισμοί συγκεντρώνοντας το συντριπτικό ποσοστό του πληθυσμού της Δ.Ε. Θεστιέων, καθώς και το σύνολο σχεδόν των μονάδων κοινωνικού εξοπλισμού εξυπηρετώντας και τους μικρότερους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας.

Σύμφωνα με το εγκεκριμένο Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.) της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας (ΦΕΚ 1470/Β/2003) το Καινούργιο εντάσσεται εκ παραδρομής στην κατηγορία οικισμών 5^{ου} επιπέδου της ιεράρχησης του ισχύοντος ΠΠΧΣΑΑ και σύμφωνα με το υπό θεσμοθέτηση ΠΠΧΣΑΑ προτείνεται ορθώς ως 6^{ου} επιπέδου.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ

Ο οικισμός Καινούργιο αναπτύσσεται κατά μήκος του οδικού άξονα Αγρινίου Θέρμου και σε μήκος 2,4 χιλιομέτρων περίπου, όπου παρατηρείται σχετικά μεγάλη πυκνότητα κατοικιών και καταστημάτων - όπου το Πολεοδομικό του Κέντρο - και περιβάλλεται από γεωργικές καλλιέργειες.

Έχει εγκεκριμένο ΓΠΣ σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου 1337/1983 (ΦΕΚ 222Δ/1990, 974Δ/1994). Με βάση αυτό επιμερίζεται σε 3 Πολεοδομικές Ενότητες (Π.Ε.) .), η ανατολική, η κεντρική και η δυτική Π.Ε., με αντίστοιχη πυκνότητα 141,3 και Μέσο Συντελεστή Δόμησης 1,3. Η υφιστάμενη κατάσταση και το μέγεθος του οικισμού όμως δεν αποτελούν βάση για μια τέτοια πολεοδομική δομή. Ολόκληρος ο οικισμός λειτουργεί ως μία ενιαία πολεοδομική ενότητα με ενιαίο συγκροτημένο Πολεοδομικό κέντρο, όπου συγκεντρώνονται όλες οι βασικές αστικές λειτουργίες του οικισμού όπως προαναφέρθηκε. Εξάλλου τα προβλεπόμενα από το Γ.Π.Σ. τοπικά κέντρα δεν υλοποιήθηκαν μέχρι σήμερα, όπως προκύπτει από την καταγραφή των χρήσεων γης. Προς τούτο προτείνεται η πολεοδομική οργάνωση του οικισμού σε μια Π.Ε. και με ένα Πολεοδομικό Κέντρο. Οι κάτωθι προβλέψεις του ισχύοντος ΓΠΣ προτείνονται να τηρηθούν όπως προκύπτουν από τα προγραμματικά μεγέθη που υπολογίζονται στην συνέχεια και αναγράφονται:

- η χωροθέτηση αίθουσας εκδηλώσεων και βιβλιοθήκης στο Πολεοδομικό Κέντρο.
- η χωροθέτηση αστικού πρασίνου σε συνδυασμό με την αίθουσα εκδηλώσεων.
- η χωροθέτηση χώρων εκπαίδευσης
- η χωροθέτηση βρεφονηπιακών σταθμών,
- η χωροθέτηση αθλητικού κέντρου

Έχει επίσης εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, το οποίο περιβάλλεται σε μικρή απόσταση από το όριο του εγκεκριμένου ΓΠΣ θεσμοθετώντας επεκτάσεις σε μια περιμετρική ζώνη.

Ισχύοντες και Προτεινόμενοι όροι δόμησης

Το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο αρχικώς θεσμοθετήθηκε με την απόφαση Νομάρχη υπ. αριθμ. ΤΥ/144794 και δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 89/Δ/1977. Το 1978 επήλθε τροποποίηση του ανωτέρω με την απόφαση ΤΥ/4470 απόφαση Νομάρχη Αιτωλοακαρνανίας - ΦΕΚ 235/Δ/1978, ως ισχύει μέχρι σήμερα. Με βάση αυτό ορίζονται δύο τομείς όρων δόμησης ως εξής:

Πίνακας Π.3.1 : Όροι δόμησης οικισμού Καινούργιου

Όροι δόμησης	Τομέας Α'	Τομέας Β'
<i>Οικοδομικό σύστημα</i>	Συνεχές	Πτέρυγες
<i>Ελ. Πρόσωπο</i>	10 μ.	12 μ.
<i>Παρέκκλιση (προ της 22-3-77)</i>	8 μ.	-
<i>Ελ. Βάθος</i>	15 μ.	18 μ.
<i>Παρέκκλιση (προ της 22-3-77)</i>	12 μ.	-
<i>Ελ. Εμβαδόν</i>	200 τ.μ.	300 τ.μ.
<i>Παρέκκλιση (προ της 22-3-77)</i>	150 τ.μ.	-
<i>Αρ. Ορόφων</i>	2	2
Κατά τα λοιπά ισχύει ο ΓΟΚ		

Όσον αφορά στους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης, ισχύουν επιπλέον των ανωτέρω οι υπ. αριθμ. 3222 και 1098 Αποφάσεις του Νομάρχη Αιτωλοακαρνανίας (ΦΕΚ 908/Δ/1986) και (ΦΕΚ 300/Δ/1989). Σύμφωνα με τις αποφάσεις αυτές για τον οικισμό Καινούργιο ισχύουν τα ακόλουθα:

- *Συντελεστής Δόμησης*: 1,40 για τον Τομέα Α και 1,20 για τον Τομέα Β.
- *Μέγιστο ύψος κτιρίων*: 9 μ. πλέον της οποίας επιβάλλεται υποχρεωτική στέγη μέγιστου ύψους 2 μ.

Από το 1979 μέχρι σήμερα έχουν εκδοθεί, επιπλέον των ανωτέρω, πάνω από 40 αποφάσεις σχετικά με την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού, οι οποίες στη συντριπτική τους πλειοψηφία αφορούν σε σημειακές τροποποιήσεις οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών.

Μέχρι σήμερα δεν έχει υλοποιηθεί το εγκεκριμένο σχέδιο πόλης κατά το μεγαλύτερο μέρος του. Επισημαίνεται ότι ορισμένες οδοί δεν έχουν διανοιχθεί βάσει του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ή έχουν διανοιχθεί με διαφορετικά χαρακτηριστικά από αυτά που προβλέπονται από το εγκεκριμένο σχέδιο. Επίσης δεν έχει συνταχθεί η Πολεοδομική Μελέτη στις περιμετρικές επεκτάσεις, αλλά ούτε και η μελέτη Αναθεώρησης του εγκεκριμένου σχεδίου η οποία είναι απαραίτητη διότι υπάρχουν αρκετά προβλήματα εφαρμογής του σχεδίου, τα οποία καταδεικνύονται από το μεγάλο αριθμό των σημειακών τροποποιήσεων του σχεδίου, που έχουν γίνει μέχρι σήμερα. Επίσης άλλα ζητήματα που προτείνονται να αντιμετωπιστούν από τη μελέτη Αναθεώρησης του σχεδίου είναι :

- η μη πρόβλεψη πρασιών στα Ο.Τ. του πυκνοδομημένου (κεντρικό) τμήματος του οικισμού σε αντίθεση με τα αραιοδομημένα και αδόμητα τμήματα του οικισμού όπου καθορίστηκαν πρασιές πλάτους 4 μέτρων και
- η χάραξη σχετικά μεγάλων οικοδομικών τετραγώνων στα αδόμητα και αραιοδομημένα τμήματα, και μικρότερων στο κεντρικό πυκνοδομημένο τμήμα του οικισμού. Ιδιαίτερα μικρά έχουν προβλεφθεί κυρίως τα Ο.Τ. με πρόσωπο επί της Εθνικής Οδού Αγρινίου – Θέρμου.
- ο καθορισμός της λειτουργίας του δημόσιου χώρου - χαρακτηρισμός κοινόχρηστων χώρων, πεζόδρομων, χώρων στάθμευσης κλπ, καθώς και ο καθορισμός κτιρίων
- η διάνοιξη του αστικού οδικού δικτύου.
- Η απόδοση προς δόμηση των εκτάσεων στις οποίες μέχρι σήμερα δεν έχουν συνταχθεί πράξεις τακτοποίησης και αναλογισμού

Κατ' επέκταση δεν έχουν συνταχθεί μελέτες πράξης εφαρμογής στις επεκτάσεις και μελέτες τακτοποίησης και αναλογισμού στο εγκεκριμένο σχέδιο, με αποτέλεσμα να έχουν δημιουργηθεί θύλακες οικοπέδων μη δυναμένων να δομηθούν. Η σύνταξή τους προτείνεται κατά προτεραιότητα ώστε το Καινούργιο να

επιτελέσει το ρόλο του ως οικιστικός υποδοχέας όχι μόνον της φυσικής του δημογραφικής εξέλιξης, αλλά και ως δορυφορικός οικισμός του Αγρινίου.

Σε γενικές γραμμές η δόμηση είναι πιο αραιή όσο μεγαλώνει η απόσταση από τον άξονα της επαρχιακής οδού που προαναφέρθηκε.

Υφιστάμενες Χρήσεις γης

Η πρόταση που διαμορφώνεται και αναπτύσσεται στη συνέχεια αναφορικά με τις χρήσεις γης λαμβάνει υπόψη τη δυναμική της περιοχής, την δυνατότητα εξέλιξης του οικισμού στο 6^ο επίπεδο της νέας ιεράρχησης των επιπέδων του οικιστικού δικτύου – του υπό θεσμοθέτηση αναθεωρούμενου ΠΠΧΣΑΑ Δυτ. Ελλάδας, μαζί με τον οικισμό του Παναιτωλίου, σε σχέση με τα προγραμματικά μεγέθη που έχουν τεθεί.

Στην υφιστάμενη κατάσταση, οι χρήσεις που κυριαρχούν είναι κατά κύριο λόγο η κατοικία και οι χαρακτηριζόμενες ως λειτουργίες του κέντρου.

Η κατοικία είναι οργανωμένη ως αγροτική κατοικία με βοηθητικούς χώρους και ενίοτε με επαγγελματική χρήση στο ισόγειο. Οι κεντρικές λειτουργίες είναι χρήσεις γης που σχετίζονται με την παροχή υπηρεσιών, το εμπόριο, τη βιοτεχνία, την εκπαίδευση, την άθληση και τους κοινόχρηστους χώρους.

Οι διοικητικές υπηρεσίες που περιλαμβάνονται στο Πολεοδομικό Κέντρο σύμφωνα με την καταγραφή των χρήσεων γης είναι :

- Υποκατάστημα της Ένωσης Αγροτικών Συνεταιρισμών (ΕΑΣ) Αγρινίου
- Ταχυδρομείο (ΕΛΤΑ)
- Αναπτυξιακή ΤΡΙΧΩΝΙΔΑ Α.Ε.
- Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών (ΚΕΠ)
- Τοπικό Συμβούλιο της Δημοτικής Ενότητας Θεστιέων

Γενικότερα, οι χρήσεις που έχουν καταγραφεί είναι οι ακόλουθες:

Διοίκηση: /Υγεία: / Πρόνοια: / Εστίαση - Αναψυχή: / Πολιτισμός: / Εκπαίδευση: / Ελεύθεροι χώροι: / Αθλητισμός: / Εμπόριο: / Υπεραγορές: / Παροχή Υπηρεσιών: / Βιοτεχνίες - Επαγγελματικά εργαστήρια: / Συνεργεία και πλυντήρια αυτοκινήτων: / Αποθήκες: / Πρατήρια υγρών καυσίμων / Ιεροί Ναοί .

Οι συγκρούσεις χρήσεων γης που εντοπίζονται είναι οι εξής:

- Η ύπαρξη μεταποιητικών μονάδων και συνεργείων αυτοκινήτων εντός του οικιστικού ιστού ή σε μικρή απόσταση από τον οικισμό, όπως εργαστήρια κατασκευής μεταλλικών προϊόντων από αλουμίνιο, σιδηρουργεία, μηχανουργεία, ξυλουργεία, ελαιοτριβεία, φανοποιεία και συνεργεία αυτοκινήτων, παραγωγή ζωοτροφών, επεξεργασία - τυποποίηση ελιών, μονάδα κοπής και επεξεργασίας μαρμάρων, κτλ. δημιουργούν οχλήσεις προς την κατοικία που γειτνιάζει με τις δραστηριότητες αυτές, ενώ παράλληλα δεν επιτρέπει την αισθητική και πολεοδομική αναβάθμιση των οικισμών απαραίτητη προϋπόθεση για τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων και την προσέλκυση νέων.
- Η διέλευση της Εθνικής Οδού Αγρινίου – Θέρμου και της επαρχιακής οδού Παναιτωλίου - Καινούργιου που διατρέχει τους οικισμούς Καινούργιο, δημιουργεί σημαντικά προβλήματα όχλησης από τη διέλευση τόσο της διερχόμενης κίνησης από και προς τον Δήμο Θέρμου όσο και των λεωφορείων και λοιπών βαρέων οχημάτων στην ίδια κατεύθυνση επιβαρύνοντας με μεγάλους κυκλοφοριακούς φόρτους, ενώ παράλληλα έλκει χρήσεις γης που αναπτύσσονται σε οδικούς άξονες, και οι οποίες είναι οχλούσες.
- Σύγκρουση της οικιστικής χρήσης των οικισμών με τις παρακείμενες καλλιέργειες που περιβάλλουν τους πεδινούς οικισμούς, λόγω των ψεκασμών και των λοιπών γεωργικών πρακτικών που ακολουθούνται σε διάφορες εποχές του έτους ανάλογα με το είδος της καλλιέργειας.
- Πρόκληση αισθητικής ρύπανσης και κυκλοφοριακή συμφόρηση, διότι η συνύπαρξη διαμπερούς τοπικής κίνησης είναι επιβαρυντική.

Ισχύουσες και προτεινόμενες Χρήσεις γης

Οι προτάσεις της μελέτης για τις χρήσεις γης πρέπει να ανταποκρίνονται στους στόχους και τη στρατηγική που ο κάθε οικισμός χαράσσει. Σε γενικές γραμμές οι πεδινοί οικισμοί λόγω της μικρής απόστασής τους

από Αγρίνιο προορίζονται σε ένα ρόλο δορυφορικού οικισμού, ικανού υπό προϋποθέσεις να προσελκύσει κατοίκους από το Αγρίνιο. Επομένως πρέπει να οργανωθεί σωστά – με κατάλληλους όρους δόμησης, που να ανταποκρίνονται σε ένα περιαστικό οικισμό με πολεοδομική οργάνωση που να επιτρέπει τη φύση να διεισδύει σ' αυτόν, με χρήσεις γης που αναβαθμίζουν το αστικό περιβάλλον και παράλληλα καθιστούν τον οικισμό λειτουργικό.

Το ισχύον ΓΠΣ πρέπει να αναθεωρηθεί σχετικά με τις χρήσεις γης με βάση το πρόσφατο Π.Δ. 59 (ΦΕΚ 114 / Α' / 2018).

Σύμφωνα με το ισχύον ΓΠΣ ο οικισμός επιμερίζεται σε δύο ζώνες – Πολεοδομικό Κέντρο και γενική κατοικία και σε ορισμένα σημεία είχαν προταθεί Τοπικά Κέντρα. Η υφιστάμενη κατάσταση που προκύπτει από την αποτύπωση των χρήσεων γης αποδεικνύει ότι το θεσμοθετημένο ΓΠΣ δεν υλοποιήθηκε στον συγκεκριμένο τομέα. Προς τούτο αναθεωρείται και κατατίθεται νέα πρόταση.

Η πρόταση συνίσταται στην οριοθέτηση Πολεοδομικού Κέντρου, Γενικής Κατοικίας, και Αμιγούς Κατοικίας

Σύμφωνα με το ισχύον ΠΔ 59 σχετικά με τις προτεινόμενες χρήσεις γης, στο ΓΠΣ πρέπει να προταθούν 3 ζώνες Πολεοδομικό Κέντρο, Γενική κατοικία και Αμιγής κατοικία.

- Το πολεοδομικό κέντρο (άρθρο 4)
- Η Γενική Κατοικία (άρθρο 3)
- Η Αμιγής κατοικία (άρθρο 2)

Η πρόταση αυτή στηρίζεται στα προαναφερθέντα στις υφιστάμενες χρήσεις - την εικόνα που παρουσιάζει ο οικισμός στο κέντρο του, και στο ότι ως οικισμός δεν μπορεί να έχει τη δομή και την εικόνα ενός πολεοδομικού κέντρου μιας πόλης και κυρίως στο ότι η αμιγής και η γενική κατοικία είναι πιο «φορτισμένου περιεχομένου κατηγοριών» στο νέο Π.Δ.59 συγκριτικά με το παλιό Π.Δ 166 του 1987.

Πολεοδομικό Κέντρο

Το Πολεοδομικό Κέντρο σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 59/18 περιλαμβάνει τις ακόλουθες κατηγορίες χρήσεων γης .:

- (1) Κατοικία.
 - (2) Κοινωνική πρόνοια.
 - (3) Εκπαίδευση (καθορισμός θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο).
 - (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1).
 - (5) Θρησκευτικοί χώροι.
 - (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
 - (7) Διοίκηση.
 - (8) Περίθαλψη.
 - (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα.
 - (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.
 - (11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.
 - (12) Εστίαση.
 - (13) Αναψυκτήρια.
 - (14) Αναψυχή - Κέντρα διασκέδασης.
 - (15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις
 - (16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων. Η θέση τους χωροθετείται στις εισόδους και στην περιφέρεια του οικισμού
 - (20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 τ.μ.
- (22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά οικόπεδο.
 - (26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς στις Εισόδους και στην περιφέρεια του οικισμού

(27) Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.) στις εισόδους και στην περιφέρεια του οικισμού

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412).

Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης.

(45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιχνιδιών.

Μεταβατική διάταξη: Οι χρήσεις που δεν επιτρέπονται κατά τα ανωτέρω διατηρούνται κατά μία δωδεκαετία χωρίς καμία παράταση της προθεσμίας διατήρησής τους, οπότε μεταφέρονται στην κατάλληλη ζώνη.

Με δεδομένο ότι ο οικισμός αναμένεται να έχει μια δυναμική εξέλιξη και θα εξυπηρετεί όλη την ΔΕ Θεστιέων (υπηρεσίες διοίκησης, εμπόριο κλπ) προτείνεται η ζώνη του Πολεοδομικού Κέντρου να διευρυνθεί κατά πλάτος περιλαμβάνοντας επιπλέον μια σειρά Ο.Τ και κατά μήκος από το δρόμο προς Προσήλια μέχρι το τοπικό οδικό δίκτυο στα 1300 μ. συνολικό μήκος. Κρίνεται ότι με την μεγέθυνση αυτή θα απορροφηθεί η αναμενόμενη ζήτηση υπερτοπικού επιπέδου σε σχέση με την εξυπηρέτηση των λοιπών οικισμών και την παράλληλη μείωση των μεγάλων εξαρτήσεων από τον πόλο του Αγρινίου. Επίσης πρέπει να χωροθετηθούν κατά την σύνταξη της Πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης του Σχεδίου Πόλης, χώροι Στάθμευσης στις εισόδους του οικισμού

Προτείνεται στην ζώνη αυτή επίσης η ανάπτυξη όλου του οδικού άξονα, η δημιουργία μίας ζώνης, η οποία και αναμένεται μελλοντικά να υποδεχθεί και εκείνες τις υπηρεσίες που δυνητικά θα αναβαθμίσουν τον οικισμό σε 6^{ου} επίπεδου σύμφωνα με το προς αναθεώρηση ΠΠΧΣΑΑ.

Γενική Κατοικία

Η Γενική κατοικία προτείνεται κατά μήκος της Ε.Ο. Αγρινίου – Θέρμου και εκατέρωθεν αυτής, στο υπόλοιπο τμήμα, το εναπομένον από την εξαίρεση του Πολεοδομικού Κέντρου, καθώς και στον άξονα της Επ. Οδού Καινούργιου - Παναιτώλιου.

Περιλαμβάνει περίπου το ίδιο περιεχόμενο των κατηγοριών των χρήσεων γης της ζώνης του Πολεοδομικού Κέντρου και σύμφωνα με το άρθρο 3 του ΠΔ 59, περιλαμβάνει τις ακόλουθες κατηγορίες χρήσεων γης.

(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 1.500 τμ. (ν. 4315/2014).

(11) Γραφεία/ Κέντρα Έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.

Επιτρέπονται μόνο Γραφεία και Κέντρα έρευνας.

(12) Εστίαση μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(13) Αναψυκτήρια μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 150 κλίνες και λουπές τουριστικές επιχειρήσεις.

(16.1) Στάθμευση (μόνον 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 μοτοσικλότες και μοτοποδήλατα) μέχρι 3,5 τόνους μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς μέχρι 9 ατόμων εκτός φανοποιείων και βαφείων.

Επιτρέπονται υπό την προϋπόθεση ότι θα είναι χαμηλής όχλησης και θα αποτελούν συνοδή χρήση του συνεργείου και δεν χωροθετούνται με πρόσωπο επί του οδικού άξονα.

(20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1.(άρθρο 17 του Ν. 3980) Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 τ.μ.

(21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής (ν. 4302/2014).

Επιτρέπονται μόνο Αποθήκες χονδρικού εμπορίου χαμηλής όχλησης (21.3.) μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 400τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Μόνο τα μη οχλούντα επί του οδικού άξονα

(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

(27) Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.).

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία.

(41) Εγκαταστάσεις προσωρινής υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών - προσφύγων και ευάλωτων ομάδων μέχρι 300 ατόμων.

(45) Δεν επιτρέπονται Χώροι διεξαγωγής τεχνικών - ψυχαγωγικών και τυχερών παιχνίμων.

(46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι.

Μεταβατική διάταξη : Οι χρήσεις που δεν επιτρέπονται κατά τα ανωτέρω διατηρούνται κατά μία δεκαετία χωρίς καμία παράταση της προθεσμίας διατήρησής τους, οπότε μεταφέρονται στην κατάλληλη ζώνη.

Αμιγής κατοικία

Αμιγής κατοικία με το περιεχόμενο του άρθρου 2 του Π.Δ. 59 / 18 προτείνεται σε όλη την υπόλοιπη έκταση του οικισμού εξαιρουμένων των περιοχών του Πολεοδομικού Κέντρου και της ζώνης της Γενικής Κατοικίας. Συγκεκριμένα οι χρήσεις γης στις περιοχές της αμιγούς κατοικίας που προτείνονται είναι :

(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 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(8) Περίθαλψη.

Επιτρέπονται μόνο οι Μονάδες Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης άρθρου 9 ν. 2716/1999 (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.

(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 30 κλίνες.

(16.1) Στάθμευση (μόνον γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο στις εισόδους του οικισμού και γενικά στην περιφέρειά του.

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια από τα οποία επιτρέπονται μόνο φούρνοι έως 150 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(30) Γωνιές ανακύκλωσης.

(46) Αστική γεωργία – λαχανόκηποι

Μεταβατική διάταξη : Οι χρήσεις που δεν επιτρέπονται κατά τα ανωτέρω διατηρούνται κατά μία δεκαετία χωρίς καμία παράταση της προθεσμίας διατήρησής τους, οπότε μεταφέρονται στην κατάλληλη ζώνη.

Αρχαιολογικός Χώρος

Στο βόρειο ανατολικό τμήμα του οικισμού υπάρχει Αρχαιολογικός Χώρος. Επειδή όμως περιβάλλεται σε μηδενική απόσταση από τη δομήσιμη επιφάνεια προτείνεται τα 2 Ο.Τ. ανατολικά και δυτικά του να αλλάξουν χρήση και να χαρακτηριστούν Κοινόχρηστος Χώρος ώστε να αναδειχθεί και να αυξηθεί η επισκεψιμότητά του.

Με την παρούσα μελέτη προτείνεται τα όμορα Ο.Τ. και οι δρόμοι πρόσβασης – ει δυνατόν πεζόδρομοι - να μην περιλαμβάνουν οχλούσες χρήσεις, όπως μεγάλες αποθήκες αγροτικών ή άλλων προϊόντων, και βιοτεχνικές μονάδες που η λειτουργία τους προκαλεί ρύπανση αλλά και μεγάλη κίνηση βαρέων οχημάτων, η οποία επίσης προκαλεί ρύπανση και προς τούτο απαγορεύονται στην έκταση αυτή.

Κοινωνικές υποδομές

Ο οικισμός Καινούργιο, ως οικισμός άνω των 2.000 κατοίκων συγκεντρώνει μονάδες κοινωνικών εξυπηρετήσεων υψηλότερης βαθμίδας οικιστικού επιπέδου (4^{ου} επιπέδου) , καθώς διαθέτει

Στον τομέα της εκπαίδευσης : 2 Νηπιαγωγεία, 2 Δημοτικά, Γυμνάσιο, Επαγγελματικό Λύκειο,

Στον τομέα της υγείας : Περιφερειακό Ιατρείο, που υπάγεται στο Ιατρικό κέντρο Θέρμου. Παράλληλα λειτουργούν 3 φαρμακεία, 2 ιατρεία, 1 οδοντιατρείο, 1 μικροβιολογικό κέντρο και 1 φυσικοθεραπευτήριο. Για ανώτερου επιπέδου ιατρικές υπηρεσίες ολόκληρη η Δ.Ε. Θεστιέων εξυπηρετείται από το Γενικό Νοσοκομείο Αγρινίου.

Στον τομέα του αθλητισμού : 2 Γήπεδα Ποδοσφαίρου, 1 μίνι γήπεδο ποδοσφαίρου 5Χ5, 2 Γήπεδα καλαθοσφαίρισης,

Στον τομέα της Πρόνοιας, για τη φροντίδα των νηπίων υπάρχει ένας δημοτικός παιδικός σταθμός, και για την κάλυψη των αναγκών των ηλικιωμένων υπάρχει ένα ΚΑΠΗ.

Στον τομέα του πολιτισμού υπάρχουν πολλοί φορείς Πολιτισμού και χώροι Πολιτιστικών Δραστηριοτήτων. Λειτουργεί Δημοτική Βιβλιοθήκη και δραστηριοποιούνται πολιτιστικοί σύλλογοι.

Βέβαια η κοντινή απόσταση του Καινούργιου αλλά και όλων των οικισμών της ΔΕ από το αστικό κέντρο του Αγρινίου και η εξάρτηση που έχει αναπτυχθεί από αυτό σε όλα τα επίπεδα (διοίκηση, εμπόριο, αναψυχή, εκπαίδευση, υγεία, πρόνοια, κτλ.) έχει ως αποτέλεσμα το Καινούργιο σε συνδυασμό με το Παναιτώλιο να μην παρέχουν σήμερα επαρκώς τις απαιτούμενες εξυπηρετήσεις σε επίπεδο Δημοτικής Ενότητας. Ωστόσο με βάση όλο αυτό τον κοινωνικό εξοπλισμό, όπως ήδη αναφέρθηκε, αποτελεί παράλειψη του εγκεκριμένου ΠΠΧΣΑΑ Δυτικής Ελλάδας η κατάταξή του στο 5^ο επίπεδο μαζί με όλους τους μικρούς οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων. Η πρότασή μας συνίσταται να προταθεί ως 3^{ου} επιπέδου σύμφωνα με την ιεράρχηση των οικισμών κατά το σύστημα του εγκεκριμένου ΠΠΧΣΑΑ και ως 6^{ου} , με το σύστημα του προς θεσμοθέτηση αναθεωρημένου ΠΠΧΣΑΑ ώστε να αποκτήσει τον αντίστοιχο κοινωνικό εξοπλισμό.

Η πρότασή μας σχετικά με τον κοινωνικό εξοπλισμό του Καινούργιου σύμφωνα με τα πρότυπα και τα προγραμματικά μεγέθη είναι ο ακόλουθος :

- 1 αθλητικό πυρήνα τύπου Α,
- 1 νέο γυμνάσιο.
- 1 νέο λύκειο

Ελεύθερος χώρος αστικού πρασίνου

Οι προβλεπόμενοι χώροι πρασίνου που παρουσιάζονται στο χάρτη Π3 παραμένουν οι ίδιοι στην πρότασή μας με το ισχύον Ρυμοτομικό Σχέδιο. Από την παρούσα μελέτη προτείνεται η κατάργηση των χώρων πρασίνου που προβλέπονται από το ισχύον ΓΠΣ περιμετρικά των τοπικών κέντρων καθώς και η κατάργηση των τοπικών κέντρων, διότι αυτά δεν υλοποιήθηκαν μέχρι σήμερα από τον κατώτερο σχεδιασμό (πολεοδομική μελέτη αναθεώρησης). Εξάλλου από την παρούσα μελέτη ΓΠΣ υπολογίζονται εκ νέου οι απαιτούμενοι κοινόχρηστοι χώροι και χώροι πρασίνου σύμφωνα με τα σταθερότυπα, για την υλοποίηση των οποίων θα πρέπει να εκπονηθεί η μελέτη αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού σε εφαρμογή του νέου ΓΠΣ.

Σύμφωνα με το άρθρο 7 του ΠΔ 59 / 18 θα έχουν τις ακόλουθες χρήσεις :

Φυτεύσεις

Παιδικές χαρές -επιτρέπονται όπου 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.

(30) Γωνιές ανακύκλωσης

(24.1) Γεωργικές, δασικές και λουπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις.

(46) Αστική γεωργία.

Μεταφορικές υποδομές

Το οδικό δίκτυο του οικισμού Καινούργιο περιλαμβάνει:

- Το τμήμα της Εθνικής Οδού με αρ. 38 Αγρίνιο – Θέρμο που περιλαμβάνεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου (τριτεύον εθνικό οδικό δίκτυο).
- Το τμήμα της Επαρχιακής Οδού (αρ. 12) Παναιτώλιο – Καινούργιο από το όριο του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου μέχρι τον ισόπεδο κόμβο με την Εθν. Οδό Αγρινίου – Θέρμου.
- Το τμήμα της Επαρχιακής Οδού (αρ. 53) Καινούργιο – Προσήλιο – Αγία Βαρβάρα από τη διασταύρωση με την Εθν. Οδό Αγρινίου – Θέρμου μέχρι το όριο του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου.
- Τους υπόλοιπους τοπικής σημασίας οδούς που προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

Επί της Εθνικής Οδού Αγρινίου – Θέρμου δημιουργείται σημαντικό πρόβλημα από τα οχήματα που σταθμεύουν με παρόδια στάθμευση εκατέρωθεν της οδού, καθώς και από τη βαριά κυκλοφορία – φορτηγά κυρίως - δημιουργώντας κυκλοφοριακή συμφόρηση ιδιαίτερα στο κεντρικό τμήμα του οικισμού όπου είναι συγκεντρωμένες οι περισσότερες δραστηριότητες, όπου προτείνεται το πολεοδομικό κέντρο.

Όσον αφορά στις υπόλοιπες οδούς του οικισμού, ένα μέρος των προβλεπόμενων από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο οδών, έχει διανοιχθεί και ασφαλοστρωθεί. Ωστόσο όπως ήδη αναφέρθηκε υπάρχουν ακόμη αρκετοί αδιάνοικτοι οδοί στις περιοχές περιμετρικά του σχεδίου όπου δεν έχει εκδηλωθεί ακόμη οικιστικό ενδιαφέρον και ως εκ τούτου παραμένουν αδόμητες.

Ως προς την ποιότητα του οδικού δικτύου, οι περισσότερες οδοί είναι ασφαλοστρωμένες, ενώ εντοπίζονται και ορισμένα μεμονωμένα τσιμεντόστρωτα τμήματα και παρουσιάζεται έλλειψη οριζόντιας σήμανσης των οδών και απουσία πεζοδρομίων σε όλη την έκταση του οικισμού. Επισημαίνεται ότι μόνον κατά μήκος της Εθν. Οδού Αγρινίου – Θέρμου έχουν κατασκευαστεί πεζοδρόμια, αλλά ακόμη κι αυτά στο μεγαλύτερο τμήμα τους έχουν πλάτος λιγότερο από 1,5 μ. και επομένως είναι ανεπαρκή για να καλύψουν τις ανάγκες κίνησης των πεζών. Σε πολλές περιπτώσεις μάλιστα καταλαμβάνονται είτε από τραπεζοκαθίσματα, στάσεις λεωφορείων, ζαρντινιέρες, στύλους φωτισμού, κτλ. ή στα φαρδύτερα τμήματα καταλαμβάνονται ακόμη και από σταθμευμένα οχήματα καθιστώντας έτσι ανέφικτη την κίνηση των πεζών αναγκάζοντάς τους να κινούνται στο επίπεδο του οδοστρώματος εγκυμονώντας έτσι κινδύνους για την ασφάλειά τους.

Το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. προτείνει τα ακόλουθα με τα οποία συντάσσεται και η παρούσα μελέτη:

- δημιουργία παρακαμπτήριας οδού του οικισμού στο βόρειο τμήμα
- δημιουργία αρτηρίας παράλληλης με τις ακτές της λίμνης σε απόσταση 500 μ. από αυτές.

- υποβάθμιση του υφιστάμενου κεντρικού δρόμου του οικισμού σε συλλεκτήρια οδό και ιεράρχηση του λοιπού οδικού δικτύου σε συλλεκτήριες και τοπικές οδούς κατά την σύνταξη της Πολεοδομικής.

Σύμφωνα όμως με τα σύγχρονα δεδομένα η διάνοιξη 2 διαφορετικών οδών με τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά αποτελεί πρόταση ενός ουτοπικού σεναρίου τόσο για οικονομικούς, όσο και περιβαλλοντικούς λόγους, διότι σαφώς τα έργα αυτά προκαλούν αρνητικές επιπτώσεις κυρίως με την καταστροφή της γεωργικής γης και την αστικοποίησή της, την αύξηση της εκτός σχεδίου δόμησης, κλπ

Με βάση τα ανωτέρω προτείνεται η από νότια του οικισμού χάραξη παρακαμπτηρίου – τμήμα της Ε.Ο. - συντελώντας τόσο στην αντιμετώπιση των αρνητικών επιπτώσεων από τη διέλευση όλων των οχημάτων μέσα από τον οικισμό, ενώ ταυτόχρονα η χάραξη θα διέρχεται σε σχετικά θεμιτή απόσταση τόσο από τον οικισμό, όσο και από την λίμνη.

Λοιπές τεχνικές υποδομές

Η σημασία των τεχνικών υποδομών γενικά και ειδικότερα αυτών που έχουν σχέση με το περιβάλλον είναι σημαντική για την εξέλιξη και την οικιστική ανάπτυξη γενικότερα των οικισμών - τουλάχιστον των δύο μεγαλύτερων – στο βαθμό που οι δύο αυτοί θα διαδραματίσουν το ρόλο του οικιστικού υποδοχέα των οικιστικών πιέσεων από την ανάπτυξη του Αγρινίου.

Ύδρευση

Ήδη από το ισχύον ΓΠΣ προτάθηκε η ολοκλήρωση της κατασκευής του δικτύου ύδρευσης – πρόταση η οποία κατά φάσεις συμβαδίζει με την οικιστική εξέλιξη του οικισμού. Σε κάθε περίπτωση πάντως προτείνεται η ανανέωση του εσωτερικού δικτύου ύδρευσης και η μετατροπή του σε δίκτυο κλειστού κυκλώματος.

Αποχέτευση

Το ισχύον ΓΠΣ είχε προτείνει τη μελέτη και κατασκευή του εσωτερικού δικτύου αποχέτευσης παράλληλα με την κατασκευή του κεντρικού αποχετευτικού αγωγού των βόρειων παραλίμνιων κοινοτήτων της επαρχίας Τριχωνίδας με ενδιάμεσο αποδέκτη τις ΕΕΛ Αγρινίου και τελικό αποδέκτη τον Αχελώο ποταμό.

Στον τρέχοντα προγραμματισμό του Δήμου Αγρινίου είναι η κατασκευή ολοκληρωμένου δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων μόνον για τους οικισμούς Καινούργιο και Παναιτώλιο με πρόβλεψη να διατίθενται για επεξεργασία στις Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων του Αγρινίου.

Υπό κατασκευή βρίσκεται το αποχετευτικό δίκτυο. Υπάρχουν διάφοροι κλάδοι αποχετευτικών και καταθλιπτικών αγωγών οι οποίοι κατασκευάζονται. Από το μελετώμενο ΓΠΣ προτείνεται η ολοκλήρωση του δικτύου κατ' αρχήν των δύο μεγαλύτερων οικισμών σύμφωνα με τον προγραμματισμό του Δήμου Αγρινίου.

Αντιπλημμυρικά έργα

Προτείνεται η οριοθέτηση και διευθέτηση της κοίτης των τριών βασικών ρεμάτων του οικισμού και η σύνδεσή τους με τη συλλεκτήριο τάφρο στο βόρειο όριο του οικισμού. Η οριοθέτηση των ρεμάτων πιθανόν θα απαιτήσει αναθεώρηση του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου.

Ενέργεια

Διαδεδομένη είναι η χρήση φωτοβολταϊκών στις στέγες των κτιρίων.

Προτείνονται οι οικονομικής χρήσης λαμπτήρες σε όλους τους δημόσιους χώρους και όλα τα δημόσια κτίρια.

Έκταση, χωρητικότητα

Η θεσμοθετημένη έκταση του οικισμού (έκταση εντός εγκεκριμένου Γ.Π.Σ.) είναι 178,34 Ηα, και έχει πληθυσμό 2.790 κατοίκους (ΕΛΣΤΑΤ 2011).

Από τον Πίνακα Π1.1 του κεφαλαίου Π1 της παρούσας μελέτης για τα Προγραμματικά μεγέθη πληθυσμού, όπου αναφέρονται τα προγραμματικά μεγέθη πληθυσμού των οικιστικών υποδοχέων, προβλέπεται ότι ο πληθυσμός του οικισμού του Καινούργιου, στο έτος στόχο, 2033, θα είναι 3.394 κατ.

Από τον Πίνακα Π.1 : εκτίμηση μέγιστης χωρητικότητας οικισμών, όπου έχουν καταγραφεί τα στοιχεία της χωρητικότητας των θεσμοθετημένων οικισμών, προκύπτει ότι με βάση τα πολεοδομικά πρότυπα και τους όρους δόμησης, η μέγιστη χωρητικότητα του οικισμού σε κατοίκους είναι 4.921 κατ., δηλ. ο θεσμοθετημένος οικιστικός υποδοχέας επαρκεί για τις ανάγκες του έτους 2033.

Η πρόταση που διαμορφώνεται και αναπτύσσεται στη συνέχεια αναφορικά με τις χρήσεις γης λαμβάνει υπόψη τη δυναμική της περιοχής, την δυνατότητα εξέλιξης του οικισμού, σε σχέση με τα προγραμματικά μεγέθη, που έχουν τεθεί στο 3^ο επίπεδο κατά το ισχύον Περιφερειακό Πλαίσιο και το 6^ο σύμφωνα με το υπό θεσμοθέτηση ΠΠΧΣΑΑ.

Όροι δόμησης – Μεικτή πυκνότητα

Ο Μέσος ισχύων Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) σύμφωνα με τους ισχύοντες τομείς όρων δόμησης και τις προτεινόμενες από το ισχύον ΓΠΣ επεκτάσεις προτείνεται 1,30, όπως εξάλλου αναγράφεται και στον Χάρτη Π3. Ωστόσο κατά το χρονικό διάστημα που θα μεσολαβήσει από την θεσμοθέτηση του μελετώμενου νέου Γ.Π.Σ. μέχρι την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης επέκτασης και αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου η οποία θα εφαρμόσει κατά τομείς ΣΔ τον προτεινόμενο ΜΣΔ προτείνεται να ισχύουν οι ήδη εγκεκριμένοι Σ.Δ. κατά τομέα ήτοι:

- Τομέας Α: 1.4
- Τομέας Β: 1,2

Κατ' αντιστοιχία, η μέση μεικτή οικιστική πυκνότητα της έδρας του Δήμου στο έτος Στόχο 2033, με βάση την πραγματική χωρητικότητα των 4.921 κατοίκων, είναι 69 κάτ. / Ηα.

Ειδικό μορφολογικό όρι δόμησης

Για τα κτίρια που ανακαινίζονται ή είναι νεόδμητα προτείνονται ειδικοί όροι δόμησης. Συγκεκριμένα : προτείνονται οι ακόλουθοι όροι αυτοί θα εξειδικευθούν περαιτέρω στην Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης του Ρυμοτομικού.

- Επιβάλλεται η κατασκευή τετράρριχτης στέγης με κόκκινα κεραμίδια
- Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων σε υποστυλώματα (PILOTIS)
- Υποχρεωτική στέγη από κόκκινα κεραμίδια ή σχιστόλιθο από τοπική πέτρα
- Πάνω από το ύψος της στέγης επιτρέπονται μόνο καπνοδόχοι, αγωγοί αερισμού, καπνοσυλλέκτες, αλεξικέραυνα και εγκαταστάσεις ηλιακών συστημάτων μόνον στην περίπτωση που δεν είναι δυνατή η ενσωμάτωσή τους στην κεραμοσκεπή.
- Δεν επιτρέπονται οι περιμετρικοί εξώστες Οι εξώστες προβλέπονται μόνον σε μικρό τμήμα των όψεων και φέρουν στέγαστρο με κεραμοσκεπή. Κανένας εξώστης δεν έχει επαφή με εξωτερική σκάλα
- Τα κιγκλιδώματα (στηθαία) θα είναι από ξύλο ή μέταλλο απλής διατομής και μορφής.
- Η σκάλα μπορεί να είναι εσωτερική ή εξωτερική. Σε περίπτωση εξωτερικής κλίμακας ανόδου στον όροφο, επιβάλλεται η κατασκευή της κατά μήκος της όψεως του κτιρίου και εφαιπτόμενη αυτής.
- Έλεγχος από Σ.Α.

Τρόπος ανάπτυξης – Μηχανισμοί – Κίνητρα

Προτείνεται σύμφωνα με τον πρόσφατο Ν. 4495/17, Ζώνη Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης στην ανατολική εντός σχεδίου περιοχή και στη βορειοανατολική περιοχή του Πολεοδομικού Κέντρου, όπως είχε υιοθετηθεί και στο ισχύον ΓΠΣ . Η πρόταση συνεχίζει να είναι επίκαιρη διότι ο οικισμός δύναται να έχει το ρόλο του δορυφορικού οικισμού του Αγρινίου. Οι περιοχές αυτές μπορούν να ενταχθούν στην περιοχή αναθεώρησης του σχεδίου πόλης και στην περιοχή της Μελέτης Εφαρμογής του εν λόγω πολεοδομικού σχεδίου, ήτοι της μελέτης Τακτοποιήσεως και Αναλογισμού.

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης – εξυγίανσης

Προκειμένου – στο πλαίσιο του ρόλου του Καινούργιου ως δορυφορικός οικισμός του Αγρινίου - να καταστεί ελκυστικός για νέους κατοίκους και να παρέχει καλύτερη ποιότητα ζωής Προτείνεται

- η αισθητική λειτουργική και αρχιτεκτονική βιοκλιματική αναβάθμιση του δημόσιου χώρου με μέτρα, όπως η ανακαίνιση των όψεων δημόσιων κτιρίων, ο επανασχεδιασμός των πλατειών οι πρόσθετες φυτεύσεις, η ανακατασκευή των πεζοδρομίων, ο σχεδιασμός ειδικών αρχιτεκτονικών και εικαστικών παρεμβάσεων σε διάφορα σημεία της πόλης όπως οι είσοδοι, οι πλατείες, τα προαύλια των δημόσιων κτιρίων, η στάση των λεωφορείων κ.α, ο ενιαίος σχεδιασμός της σήμανσης και του ηλεκτροφωτισμού οδών, πεζοδρόμων και δημόσιων λειτουργιών της πόλης.

Η διατήρηση και ο εμπλουτισμός και η βιοκλιματική αναβάθμιση του υπάρχοντος πράσινου και η διασύνδεσή του μέσω «πράσινων διαδρομών» με τον υπό ανασκαφή αρχαιολογικό χώρο του οικισμού.

Π.3.2 ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΑΝΑΙΤΩΛΙΟΥ

Η μελετώμενη περιοχή

Η μελετώμενη περιοχή είναι ο οικισμός που περιλαμβάνεται στην Δ.Κ. Παναιτώλιου στον πρώην Δήμο Θεστιέων και νυν Δ.Ε. Θεστιέων. Ο οικισμός εντάσσεται στην Δ.Κ Παναιτωλίου που είναι σε επαφή με την Δ.Ε. Αργινίου. Πρόκειται για πεδινό οικισμό, ο οποίος αναπτύχθηκε στη διασταύρωση του οδικού άξονα της Εθνικής Οδού Αργινίου – Καινούργιου και της Επαρχιακής Οδού Παναιτωλίου – Νέας Αβόρανης και κυρίως κατά μήκος της οδού προς Καινούργιο.

Βρίσκεται σε απόσταση μόλις 5 χιλ. από το Αργίνιο και είναι σχεδόν ενωμένο με αυτό. Συνορεύει με το Καινούργιο, την εθνική οδό Αντίρριου-Ιωαννίνων, τη Νέα Αβόρανη και τη λίμνη Τριχωνίδα, κοντά στις υπόγειες του Παναιτωλικού όρους.

Ο οικισμός έχει μόνιμο πληθυσμό 2.935 κατ. (απογραφή Ε.ΛΣΤΑΤ 2011) και διαθέτει ορισμένες κεντρικές λειτουργίες εμπορίου και αναψυχής.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ

Η γεωγραφική επαφή του Παναιτώλιου με το Αργίνιο προαναγγέλλει την περαιτέρω ανάπτυξή του ως ένας δορυφορικός οικισμός. Σε γενικές γραμμές η δόμηση είναι πυκνή πλησίον του οδικού άξονα προς το Αργίνιο και πιο αραιή όσο μεγαλώνει η απόσταση από αυτόν.

Καταστήματα και υπηρεσίες καταγράφονται κατά μήκος του προαναφερθέντος οδικού άξονα, όπου το Πολεοδομικό του Κέντρο - και περιβάλλεται από γεωργικές καλλιέργειες.

Το Παναιτώλιο έχει εγκεκριμένο ΓΠΣ σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου 1337/1983. (ΦΕΚ 221Δ/1990, ΦΕΚ 703 Δ 1993). Με βάση αυτό επιμερίζεται σε 3 Πολεοδομικές Ενότητες (Π.Ε.) .), η ανατολική, η κεντρική και η δυτική Π.Ε., με αντίστοιχη πυκνότητα 141,3 και Μέσο Συντελεστή Δόμησης 1,4 στην κεντρική Π.Ε. και 1.3 στις άλλες 2 Π.Ε.

Η υφιστάμενη κατάσταση και το μέγεθος του οικισμού όμως δεν αποτελούν βάση για μια τέτοια πολεοδομική δομή. Ολόκληρος ο οικισμός λειτουργεί ως μία ενιαία πολεοδομική ενότητα με ενιαίο συγκροτημένο Πολεοδομικό κέντρο, όπου συγκεντρώνονται όλες οι βασικές αστικές λειτουργίες του οικισμού. Με την παρούσα μελέτη προτείνεται η επέκτασή του κατά μήκος του άξονα προς Αργίνιο και συγκεκριμένα μέχρι την 1^η στροφή – βλέπε χάρτη. Το εμβαδόν της προτεινομένης επέκτασης είναι πολύ μικρό, 13,5 στρ. και γίνεται για να εξορθολογιστεί το σχήμα του ορίου του ισχύοντος Γ.Π.Σ. που είναι μια οξεία γωνία αφήνοντας εκτός σχεδίου μια πολύ στενή λωρίδα που δεν συντρέχει κάποιος ιδιαίτερος λόγος για να εξαιρεθεί (π.χ. γεωλογική ακαταλληλότητα, αρχαιολογικός χώρος, ή άλλος λόγος). Με την εξομάλυνση αυτή θα μπορεί να υλοποιηθεί με ορθολογικότερο τρόπο η πολεοδομική μελέτη επέκτασης του συγκεκριμένου οικισμού στο σημείο αυτό.

Εξάλλου τα προβλεπόμενα από το Γ.Π.Σ. τοπικά κέντρα δεν υλοποιήθηκαν μέχρι σήμερα, όπως προκύπτει από την καταγραφή των χρήσεων γης και προτείνεται να μην προταθούν εκ νέου.

Οι κάτωθι προβλέψεις του ισχύοντος ΓΠΣ προτείνονται να τηρηθούν και όλος ο κοινωνικός εξοπλισμός που παρουσιάζεται στο ανάλογο κεφάλαιο που ακολουθεί και υπολογίζεται με τα ανάλογα σταθερότυπα :

- Δημιουργία πλατειών, κοινοχρήστων χώρων πρασίνου και δικτύου πεζοδρόμων
- η χωροθέτηση αίθουσας εκδηλώσεων και βιβλιοθήκης στο Πολεοδομικό Κέντρο σε συνδυασμό με ελεύθερο πράσινο, εκπαίδευση, περιθάλψη. .
- η χωροθέτηση αστικού πρασίνου σε συνδυασμό με την αίθουσα εκδηλώσεων.
- η χωροθέτηση χώρων εκπαίδευσης
- η χωροθέτηση βρεφονηπιακών σταθμών,

Η χωροθέτηση αθλητικού κέντρου στο μέσον της απόστασης με το Καινούργιο δεν είναι αποδεκτή από την παρούσα μελέτη διότι θα είναι μακριά από τους κατοίκους και των δύο οικισμών. Επομένως θα διατυπώσουμε τις προτάσεις οι οποίες προκύπτουν από την εφαρμογή των σταθερότυπων. Έτσι :

- 1 αθλητικό πυρήνα τύπου Α,
- 1 νέο γυμνάσιο.

Το Παναιτώλιο έχει επίσης εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, το οποίο περιβάλλεται σε μικρή απόσταση από το όριο του εγκεκριμένου ΓΠΣ θεσμοθετώντας επεκτάσεις περίξ όλου του οικισμού με χρήση κατοικίας . Στην βορειοανατολική πλευρά του όμως προβλέφθηκαν μεγαλύτερης έκτασης επεκτάσεις. Στη νότιο ανατολική πλευρά προτείνεται μικρή επέκταση για λόγους εξομάλυνσης του ορίου και λόγους υλοποίησης της παρακαμπτηρίου από τις εισφορές.

Εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο (υπ. αριθμ. ΤΥ/2320 απόφαση Νομάρχη ΦΕΚ 135/Δ/1974)

Σύμφωνα με το ως άνω εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο το οποίο τροποποιήθηκε το 1974 με την υπ. αριθμ. ΤΥ/4534 απόφαση Νομάρχη Αιτωλοακαρνανίας (ΦΕΚ 233/Δ/1974) ορίζονται δύο τομείς όρων δόμησης ως εξής:

Πίνακας Π.3.2 : Όροι δόμησης οικισμού Παναιτωλίου

Όροι δόμησης	Τομέας Α'	Τομέας Β'
Οικοδομικό σύστημα	Συνεχές	Πανταχόθεν ελεύθερο
Πρόσωπο	10 μ.	15 μ.
Παρέκκλιση (προ της 22-5-74)	7 μ.	8 μ.
Βάθος	15 μ.	25 μ.
Παρέκκλιση (προ της 22-5-74)	10 μ.	14 μ.
Εμβαδόν	200 τ.μ.	400 τ.μ.
Παρέκκλιση (προ της 22-5-74)	100 τ.μ.	200 τ.μ.
Αρ. Ορόφων	3	3
Τα οικοπέδα που έχουν πρόσωπο σε οδό διαχωρισμού των δύο τομέων λαμβάνουν τους όρους του τομέα Α για λόγους ομοιομορφίας.		
Κατά τα λοιπά ισχύει ο ΓΟΚ		

Όσον αφορά στους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης, ισχύει επιπλέον των ανωτέρω η υπ' αριθμ. 3222 (ΦΕΚ 908/Δ/19861098) Απόφαση του Νομάρχη Αιτωλοακαρνανίας, σύμφωνα με την οποία για τον οικισμό Παναιτώλιο ισχύουν τα ακόλουθα:

- Συντελεστής Δόμησης: 2,10 για τον Τομέα Α και 1,20 για τον Τομέα Β.
- Μέγιστο ύψος κτιρίων: 11,90 μ.

Μέχρι σήμερα δεν έχει υλοποιηθεί το εγκεκριμένο σχέδιο πόλης κατά το μεγαλύτερο μέρος του και μεγάλο τμήμα του αστικού οδικού δικτύου έχει μείνει με αδιέξοδα, καθώς δεν έχει συνταχθεί η ανάλογη πράξη Τακτοποίησης και Αναλογισμού συνολικά για όλο τον οικισμό. Ορισμένες μάλιστα οδοί έχουν διανοιχθεί με διαφορετικά χαρακτηριστικά από αυτά που προβλέπονται από το εγκεκριμένο σχέδιο. Επίσης δεν έχει συνταχθεί η Πολεοδομική Μελέτη στις περιμετρικές επεκτάσεις και η μελέτη Αναθεώρησης του εγκεκριμένου σχεδίου η οποία είναι απαραίτητη διότι υπάρχουν αρκετά προβλήματα εφαρμογής του σχεδίου, τα οποία καταδεικνύονται από το μεγάλο αριθμό των σημειακών τροποποιήσεων του σχεδίου, που έχουν γίνει μέχρι σήμερα :

- ο καθορισμός της λειτουργίας του δημόσιου χώρου - χαρακτηρισμός κοινόχρηστων χώρων, πεζόδρομων, χώρων στάθμευσης κλπ , καθώς και ο καθορισμός κτιρίων
- η διάνοιξη του αστικού οδικού δικτύου.
- Η διερεύνηση των αιτίων στα οποία οφείλεται η μη δόμηση ορισμένων Ο.Τ. και η απόδοση προς δόμηση των εκτάσεων στις οποίες μέχρι σήμερα δεν έχουν συνταχθεί πράξεις τακτοποίησης και αναλογισμού

Προτείνεται κατά προτεραιότητα η σύνταξη των 2 μελετών – της αναθεώρησης και της Πράξης Τακτοποίησης και Αναλογισμού, ώστε το Παναιτώλιο να επιτελέσει το ρόλο του ως οικιστικός υποδοχέας όχι μόνον της φυσικής του δημογραφικής αύξησης, αλλά και κατοίκων του Πολεοδομικού Συγκροτήματος του Αγρινίου ως δορυφορικός οικισμός του.

Υφιστάμενες χρήσεις γης

Η πρόταση που διαμορφώνεται και αναπτύσσεται στη συνέχεια αναφορικά με τις χρήσεις γης λαμβάνει υπόψη τη δυναμική της περιοχής, την δυνατότητα εξέλιξης του οικισμού στο 6^ο επίπεδο της νέας ιεράρχησης των επιπέδων του οικιστικού δικτύου – του υπό θεσμοθέτηση αναθεωρούμενου ΠΠΧΣΑΑ Δυτ. Ελλάδας, μαζί με τον οικισμό του Καινούργιου, σε σχέση με τα προγραμματικά μεγέθη που έχουν τεθεί.

Στην υφιστάμενη κατάσταση, οι χρήσεις που κυριαρχούν είναι κατά κύριο λόγο η κατοικία και οι κεντρικές λειτουργίες.

Η κατοικία είναι οργανωμένη ως αγροτική κατοικία με βοηθητικούς χώρους και ενίοτε με επαγγελματική χρήση στο ισόγειο. Οι κεντρικές λειτουργίες είναι χρήσεις γης που σχετίζονται με την παροχή υπηρεσιών, το εμπόριο, τη βιοτεχνία, την εκπαίδευση, την άθληση και τους κοινόχρηστους χώρους.

Οι χρήσεις που έχουν καταγραφεί είναι οι ακόλουθες:

Διοίκηση/ Τράπεζα, /Υγεία: / Πρόνοια: / Εστίαση - Αναψυχή: / Πολιτισμός: / Εκπαίδευση: / Ελεύθεροι χώροι: / Αθλητισμός: / Εμπόριο: / Παροχή Υπηρεσιών: / Βιοτεχνίες - Επαγγελματικά εργαστήρια: / Συνεργεία / Αποθήκες: / Πρατήρια υγρών καυσίμων / Ιεροί Ναοί .

Οι συγκρούσεις χρήσεων γης που εντοπίζονται είναι οι εξής:

- Η ύπαρξη οχλουσών μεταποιητικών μονάδων και συνεργείων αυτοκινήτων εντός του οικιστικού ιστού δημιουργούν οχλήσεις προς την κατοικία που γειτνιάζει με τις δραστηριότητες αυτές, ενώ παράλληλα δεν επιτρέπει την αισθητική και πολεοδομική αναβάθμιση του οικισμού - απαραίτητη προϋπόθεση για τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων και την προσέλκυση νέων.
- Η σχέση κατοικίας και γεωργικής γης λόγω των ψεκασμών στις όμορες καλλιέργειες και των λοιπών γεωργικών πρακτικών που ακολουθούνται σε διάφορες εποχές του έτους ανάλογα με το είδος της καλλιέργειας
- Η διέλευση των οδικών αξόνων προς Αγρίνιο – Καινούργιο και προς Νέα Αβόρανη, μέσα από τον οικισμό του Παναιτωλίου, δημιουργεί σημαντικά προβλήματα όχλησης τόσο της διερχόμενης κίνησης όσο και των λεωφορείων και βαρέων οχημάτων. Ετσι ο οικισμός επιβαρύνεται με μεγάλους κυκλοφοριακούς φόρτους, ενώ παράλληλα έλκει χρήσεις γης που αναπτύσσονται σε οδικούς άξονες,

Προτεινόμενες Χρήσεις γης

Σύμφωνα με το ισχύον ΠΔ 59 σχετικά με τις προτεινόμενες χρήσεις γης, στο ΓΠΣ πρέπει να προταθούν 3 ζώνες Πολεοδομικό Κέντρο, Γενική κατοικία και Αμιγής κατοικία.

- Το πολεοδομικό κέντρο (άρθρο 4)
- Η Γενική Κατοικία (άρθρο 3)
- Η Αμιγής κατοικία (άρθρο 2).

Η πρόταση αυτή στηρίζεται στα προαναφερθέντα στις υφιστάμενες χρήσεις - την εικόνα που παρουσιάζει ο οικισμός στο κέντρο του, και στο ότι ως οικισμός δεν μπορεί να έχει τη δομή και την εικόνα ενός πολεοδομικού κέντρου μιας πόλης και κυρίως στο ότι η αμιγής και η γενική κατοικία είναι πιο «φορτισμένου περιεχομένου κατηγοριών» στο νέο Π.Δ.59 συγκριτικά με το παλιό Π.Δ 166 του 1987.

Πολεοδομικό Κέντρο

Το κέντρο του Παναιτωλίου έχει δημιουργηθεί από την συγκέντρωση των τοπικής και υπερτοπικής σημασίας χρήσεων γης και σύμφωνα με την επιτόπια καταγραφή, αναπτύσσεται σε γραμμικό ανάπτυγμα επί του επαρχιακού οδικού άξονα Παναιτωλίου - Καινούργιου και συγκεκριμένα στο μεσαίο τμήμα του προκαλώντας στις περισσότερες περιοχές αισθητική ρύπανση και κυκλοφοριακή συμφόρηση διότι προστίθενται η διαμπερής με την τοπική κίνηση. Οι διοικητικές υπηρεσίες που περιλαμβάνονται στο Πολεοδομικό Κέντρο σύμφωνα με την καταγραφή των χρήσεων γης είναι μόνον :

- Ο Τοπικός Οργανισμός Εγγείων Βελτιώσεων
- Ένα Δημοτικό κτίριο
- ΕΛΤΑ
- Τράπεζα.

Προτείνεται το Πολεοδομικό Κέντρο όπου έχει χωροθετηθεί από το ισχύον ΓΠΣ και επιπλέον με μια σχετική επέκτασή του, και η δημιουργία μίας ζώνης, Γενικής Κατοικίας στο εναπομένον τμήμα, απορροφώντας την αναμενόμενη ζήτηση υπερτοπικού επιπέδου. Επίσης προτείνεται η ανάπλαση όλου του οδικού άξονα, καθ' όλο το μήκος του

Οι προτεινόμενες χρήσεις γης στο πολεοδομικό κέντρο σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 59/18, είναι οι ακόλουθες:

- (1) Κατοικία.
 - (2) Κοινωνική πρόνοια.
 - (3) Εκπαίδευση (καθορισμός θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο).
 - (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1).
 - (5) Θρησκευτικοί χώροι.
 - (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
 - (7) Διοίκηση.
 - (8) Περίθαλψη.
 - (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα.
 - (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.
 - (11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.
 - (12) Εστίαση.
 - (13) Αναψυκτήρια.
 - (14) Αναψυχή - Κέντρα διασκέδασης.
 - (15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις
 - (16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων. Η θέση τους χωροθετείται στις εισόδους και στην περιφέρεια του οικισμού
 - (20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 τ.μ.
- (22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά οικοπέδο.
 - (26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς στις Εισόδους και στην περιφέρεια του οικισμού
 - (27) Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.) στις εισόδους και στην περιφέρεια του οικισμού
 - (30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412).
- Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης.
- (45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων.

Μεταβατική διάταξη : Οι χρήσεις που δεν επιτρέπονται κατά τα ανωτέρω διατηρούνται κατά μία δεκαετία χωρίς καμία παράταση της προθεσμίας διατήρησής τους, οπότε μεταφέρονται στην κατάλληλη ζώνη.

Γενική κατοικία

Σύμφωνα με το ισχύον ΓΠΣ, Γενική κατοικία με το περιεχόμενο του άρθρου 3 του Π.Δ. 59/18, προτείνεται κατά μήκος του οδικού άξονα προς Αγρίνιο και εκατέρωθεν αυτής, στο υπόλοιπο τμήμα, το εναπομένον από την εξαίρεση του Πολεοδομικού Κέντρου. Η πρόβλεψη αυτή προτείνεται να ισχύσει και στο νέο ΓΠΣ.

Στη ζώνη αυτή σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π.Δ/τος 59/18, προτείνεται το εξής περιεχόμενο:

- (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 1.500 τμ. (ν. 4315/2014).

(11) Γραφεία/ Κέντρα Έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.

Επιτρέπονται μόνο Γραφεία και Κέντρα έρευνας.

(12) Εστίαση μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.**(13) Αναψυκτήρια μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.****(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 150 κλίνες και λουπές τουριστικές επιχειρήσεις.****(16.1) Στάθμευση (μόνον 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 μοτοσικλότες και μοτοποδήλατα) μέχρι 3,5 τόνους μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς μέχρι 9 ατόμων εκτός φανοποιείων και βαφείων.

Επιτρέπονται υπό την προϋπόθεση ότι θα είναι χαμηλής όχλησης και θα αποτελούν συνοδή χρήση του συνεργείου και δεν χωροθετούνται με πρόσωπο επί του οδικού άξονα.

(20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1.(άρθρο 17 του Ν. 3980) Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 τ.μ.

(21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής (ν. 4302/2014).

Επιτρέπονται μόνο Αποθήκες χονδρικού εμπορίου χαμηλής όχλησης (21.3.) μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 400τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Μόνο τα μη οχλούντα επί του οδικού άξονα

(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

(27) Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.).**(30) Γωνιές ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία.**

(41) Εγκαταστάσεις προσωρινής υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών - προσφύγων και ευάλωτων ομάδων μέχρι 300 ατόμων.

(45) Δεν επιτρέπονται Χώροι διεξαγωγής τεχνικών ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων.

(46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι.

Μεταβατική διάταξη : Οι χρήσεις που δεν επιτρέπονται κατά τα ανωτέρω διατηρούνται κατά μία δεκαετία χωρίς καμία παράταση της προθεσμίας διατήρησής τους, οπότε μεταφέρονται στην κατάλληλη ζώνη.

Αμιγής κατοικία

Αμιγής κατοικία με το περιεχόμενο του άρθρου 2 του Π.Δ. 59 / 18 προτείνεται σε όλη την υπόλοιπη έκταση του οικισμού εξαιρουμένων των περιοχών του Πολεοδομικού Κέντρου και της ζώνης της Γενικής Κατοικίας. Το περιεχόμενο είναι το ακόλουθο :

(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 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(8) Περίθαλψη.

Επιτρέπονται μόνο οι Μονάδες Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης άρθρου 9 ν. 2716/1999 (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 οικοπέδο 150 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 30 κλίνες.

(16.1) Στάθμευση (μόνον γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο στις εισόδους του οικισμού και γενικά στην περιφέρειά του.

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια από τα οποία επιτρέπονται μόνο φούρνοι έως 150 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(30) Γωνιές ανακύκλωσης.

(46) Αστική γεωργία – λαχανόκηποι

Μεταβατική διάταξη : Οι χρήσεις που δεν επιτρέπονται κατά τα ανωτέρω διατηρούνται κατά μία δεκαετία χωρίς καμία παράταση της προθεσμίας διατήρησής τους, οπότε μεταφέρονται στην κατάλληλη ζώνη.

Με την παρούσα μελέτη προτείνεται τόσο η γενική όσο και η αμιγής κατοικία με περιεχόμενο χρήσεων τέτοιο που να παρουσιάζει ένα αμιγή χαρακτήρα από οχλούσες μονάδες, όπως μεγάλες αγροτικές αποθήκες ή άλλων προϊόντων, και βιοτεχνικών μονάδων που η λειτουργία τους προκαλεί ρύπανση αλλά και μεγάλη κίνηση βαρέων οχημάτων η οποία επίσης προκαλεί ρύπανση .

Κοινωνικές υποδομές

Το Παναιτώλιο διαθέτει κοινωνικές υποδομές συμπληρωματικά με το Καινούργιο :

- Πρόνοια 1 παιδικός Σταθμός και ΚΑΠΗ
- Αθλητισμός : 1Γήπεδο Ποδοσφαίρου, 1 μίνι γήπεδο ποδοσφαίρου
- Εκπαίδευση : 3 Νηπιαγωγεία, 2 Δημοτικά Σχολεία , 1 Γυμνάσια, 1 Γενικό Λύκειο και τέλος
- Υγεία : Αγροτικό ιατρείο
- Ναός.

Για ανώτερου επιπέδου ιατρικές υπηρεσίες, όλη η Δ.Ε. Θεστιέων εξυπηρετείται από το Γενικό Νοσοκομείο Αγρινίου, το οποίο απέχει μόλις 2 χιλ από τον οικισμό.

Βέβαια η κοντινή απόσταση του Καινούργιου αλλά και όλων των οικισμών της ΔΕ από το αστικό κέντρο του Αγρινίου και η εξάρτηση που έχει αναπτυχθεί από αυτό σε όλα τα επίπεδα (διοίκηση, εμπόριο, αναψυχή, εκπαίδευση, υγεία, πρόνοια, κτλ.) έχει ως αποτέλεσμα το Παναιτώλιο σε συνδυασμό με το Καινούργιο να μην παρέχουν σήμερα επαρκώς τις απαιτούμενες εξυπηρετήσεις σε επίπεδο Δημοτικής Ενότητας. Ωστόσο το Παναιτώλιο με βάση τα σταθερότυπα θα πρέπει να αποκτήσει τον αντίστοιχο κοινωνικό εξοπλισμό ως ακολουθεί .

Εκπαίδευση

Προτείνεται η δημιουργία των ακόλουθων υποδομών εκπαίδευσης:

- 1 νέο γυμνάσιο

Αθλητισμός

Προτείνεται η δημιουργία των ακόλουθων υποδομών:

- 1 αθλητικό πυρήνα τύπου Α,

Πολιτισμός – Ανάπτυξη

Προτείνεται ενδεικτικά η δημιουργία των ακόλουθων υποδομών, σύμφωνα με τις ανάγκες σε χώρους όπως περιγράφονται στο κεφάλαιο Π.3.6:

- Πνευματικό κέντρο – κέντρο λαϊκής επιμόρφωσης
- Κινηματογράφος
- Βιβλιοθήκη
- Κέντρο νεότητας
- Αίθουσα Πολλαπλών χρήσεων

Ελεύθερος χώρος αστικού πρασίνου

Οι χώροι πρασίνου που έχουν χωροθετηθεί από το Ρυμοτομικό Σχέδιο ή το ΓΠΣ διατηρούνται και επιπλέον προτείνεται ζώνη πρασίνου κατά μήκος του δυτικού ορίου σε επαφή με την Ε.Ο. διότι σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις της παρόδιας δόμησης απαιτείται απόσταση δόμησης 60.00μ από τον πρωτεύουσας εθνικής οδού όπως εν προκειμένω είναι η παλιά Ε.Ο. Αντιρρίου – Αγρινίου.

Ελεύθερος χώρος αστικού πρασίνου

Οι προβλεπόμενοι χώροι πρασίνου που παρουσιάζονται στο χάρτη Π3 παραμένουν οι ίδιοι στην πρότασή μας με το ισχύον Ρυμοτομικό Σχέδιο. Από την παρούσα μελέτη προτείνεται η κατάργηση των χώρων πρασίνου που προβλέπονται από το ισχύον ΓΠΣ περιμετρικά των τοπικών κέντρων καθώς και η κατάργηση των τοπικών κέντρων, διότι αυτά δεν υλοποιήθηκαν μέχρι σήμερα από τον κατώτερο σχεδιασμό (πολεοδομική μελέτη αναθεώρησης). Εξάλλου από την παρούσα μελέτη ΓΠΣ υπολογίζονται εκ νέου οι απαιτούμενοι κοινόχρηστοι χώροι και χώροι πρασίνου σύμφωνα με τα σταθερότυπα, για την υλοποίηση των οποίων θα πρέπει να εκπονηθεί η μελέτη αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού σε εφαρμογή του νέου ΓΠΣ.

Σύμφωνα με το άρθρο 7 του ΠΔ 59 / 18 θα έχουν τις ακόλουθες χρήσεις :

Φυτεύσεις

Παιδικές χαρές -επιτρέπονται όπου 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.

(30) Γωνιές ανακύκλωσης

(24.1) Γεωργικές, δασικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις.

(46) Αστική γεωργία.

Μεταφορικές υποδομές

Το οδικό δίκτυο του οικισμού περιλαμβάνει:

- Το τμήμα της Επαρχιακής Οδού (αρ. 12) Παναιτώλιο – Καινούργιο που περιλαμβάνεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού.
- τους υπόλοιπους τοπικής σημασίας οδούς που προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

Τα προβλήματα του οδικού δικτύου του οικισμού είναι αντίστοιχα με αυτά που προαναφέρθηκαν για το Καινούργιο. Πιο συγκεκριμένα:

- επί της Επαρχιακής Οδού Παναιτωλίου - Καινούργιου δημιουργείται η ίδια κυκλοφοριακή συμφόρηση όπως αναφέρθηκε για την περίπτωση της Ε.Ο. Αγρινίου – Θέρμου στο Καινούργιο.
- στο οδόστρωμα της Επαρχιακής Οδού Παναιτωλίου - Καινούργιου εντοπίζονται σημειακές φθορές σε διάφορα σημεία.
- στις υπόλοιπες οδούς του οικισμού, μεγάλο μέρος των προβλεπομένων από το Ρυμοτομικό Σχέδιο οδών δεν έχει διανοιχθεί και ασφαλτοστρωθεί.
- ως προς την ποιότητα του οδικού δικτύου, εντοπίζονται και ορισμένα τσιμεντόστρωτα ή χωμάτινα τμήματα μικρού μήκους. Δεν καταγράφηκαν διαμορφωμένοι πεζόδρομοι εντός του οικισμού, αλλά ούτε και πεζοδρόμια, με εξαίρεση τα πεζοδρόμια επί της Επ. Οδού Παναιτωλίου – Καινούργιου τα οποία όμως

παρουσιάζουν τα ίδια προβλήματα με αυτά που αναφέρθηκαν και για τον οικισμό Καινούργιο (μικρό πλάτος, κατάληψη από άλλες κατασκευές, οχήματα ή αντικείμενα που παρεμποδίζουν την κίνηση των πεζών).

- έλλειψη οριζόντιας σήμανσης των οδών (διαγραμμίσεις).

Το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. προτείνει τα ακόλουθα με τα οποία συντάσσεται και η παρούσα μελέτη:

- Μεταφορά της Ε.Ο. από το εσωτερικό του οικισμού δημιουργία παρακαμπτήριας οδού του οικισμού στο νότιο τμήμα και δημιουργία παραλίμνιας οδού σε απόσταση 500.00μ. από τη λίμνη
Η παρακαμπτήριος όμως αυτή οδός στο νότιο τμήμα του οικισμού κατά ένα τμήμα της διέρχεται εντός του οικισμού στο νότιο όριο του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, και κατά το υπόλοιπο τμήμα της διέρχεται σε μικρή απόσταση από τα όρια του ισχύοντος ΓΠΣ. Επίσης στην συμβολή της με την Ε.Ο. θα απαιτηθεί νέος κόμβος, έστω και αν δεν παρουσιάζεται στο χάρτη, ενώ υπάρχει ήδη κόμβος βορειότερα και σε μικρή σχετικά απόσταση.
- υποβάθμιση του υφιστάμενου κεντρικού δρόμου του οικισμού σε συλλεκτήρια οδό και ιεράρχηση του λοιπού οδικού δικτύου σε συλλεκτήριες και τοπικές οδούς κατά την σύνταξη της Πολεοδομικής Μελέτης. Οι προτεινόμενες συλλεκτήριες οδοί από την παρούσα μελέτη φαίνονται στο χάρτη.

Με βάση τα ανωτέρω, όπως για το Καινούργιο, προτείνεται η από νότια του οικισμού χάραξη παρακαμπτηρίου – τμήμα της Επαρχιακής Οδού – η οποία θα είναι εξ ολοκλήρου παρακαμπτήριος, συντελώντας τόσο στην αντιμετώπιση των αρνητικών επιπτώσεων από τη διέλευση όλων των οχημάτων μέσα από τον οικισμό, ενώ ταυτόχρονα η χάραξη θα διέρχεται σε σχετικά θεμιτή απόσταση τόσο από τον οικισμό.

Λοιπές τεχνικές υποδομές

Η σημασία των τεχνικών υποδομών γενικά και ειδικότερα αυτών που έχουν σχέση με το περιβάλλον είναι σημαντική για την εξέλιξη και την οικιστική ανάπτυξη γενικότερα των οικισμών - τουλάχιστον των δύο μεγαλύτερων – στο βαθμό που οι δύο αυτοί θα διαδραματίσουν το ρόλο του οικιστικού υποδοχέα των οικιστικών πιέσεων από την ανάπτυξη του Αγρινίου.

Υδρευση

Με βάση τα ανωτέρω ήδη από το ισχύον ΓΠΣ προτάθηκε η ολοκλήρωση της κατασκευής του δικτύου ύδρευσης – πρόταση η οποία συμβαδίζει κατά φάσεις ανάλογα με την οικιστική εξέλιξη.

Αποχέτευση

Το αποχετευτικό δίκτυο των βασικών κλάδων διέρχεται κατά ένα τμήμα κατά μήκος του ορίου του Ρυμοτομικού Σχεδίου και κατά ένα άλλο σε απόσταση από αυτό και παράλληλα με την χάραξη της παρακαμπτηρίου, ακολουθώντας πάντως σε όλο το μήκος την υφιστάμενη αρδευτική τάφρο.

Όμοια πρόταση με το Καινούργιο, ισχύει και για το Παναιτώλιο και αφορά την κατασκευή του εσωτερικού δικτύου αποχέτευσης παράλληλα με την κατασκευή του κεντρικού αποχετευτικού αγωγού βόρειων παραλίμνιων κοινοτήτων με ενδιαμέσο αποδέκτη τις ΕΕΛ Αγρινίου και τελικό αποδέκτη τον Αχελώο.

Αντιπλημμυρικά έργα

Διευθέτηση της κοίτης των 3 ρεμάτων και σύνδεσή τους με τη βόρεια τάφρο στο βόρειο όριο του οικισμού. Κατασκευή συλλεκτήριου τάφρου στο βόρειο όριο του οικισμού για την συλλογή ομβρίων και άλλων επιφανειακών υδάτων και διοχέτευσή τους στο χείμαρρο Ερμίτσα

Ενέργεια

Αρκετά διαδεδομένη είναι η χρήση φωτοβολταϊκών στις στέγες των κτιρίων. Επιβάλλεται η ενσωμάτωσή τους στις στέγες

Προτείνεται η χρήση οικονομικών λαμπτήρων σε όλους τους δημόσιους χώρους και όλα τα δημόσια κτίρια. Από το δυτικό όριο του οικισμού διέρχεται δίκτυο υψηλής τάσης και λόγω των επιβλαβών επιπτώσεων στην υγεία των ανθρώπων προτείνεται η πρόβλεψη Κοινόχρηστου Χώρου στη θέση αυτή. Οι ιδιοκτήτες θα αποκατασταθούν κατά την σύνταξη της Πράξης Εφαρμογής.

Υπάρχουν επαρκείς υποσταθμοί Μέσης Τάσης.

Έκταση, χωρητικότητα

Η θεσμοθετημένη έκταση του οικισμού (έκταση εντός εγκεκριμένου Γ.Π.Σ.) είναι 200,88 Ηα, και έχει πληθυσμό 2.935 κατοίκους (ΕΛΣΤΑΤ 2011).

Από τον Πίνακα Π1.1 του κεφαλαίου Π1 της παρούσας μελέτης για τα Προγραμματικά μεγέθη πληθυσμού – 2018, 2033, όπου αναφέρονται τα προγραμματικά μεγέθη πληθυσμού των οικιστικών υποδοχέων, προβλέπεται ότι ο πληθυσμός του οικισμού του Καινούργιου, στο έτος στόχο, 2033, θα είναι 3.566 κατ.

Από τον Πίνακα Π.1 : εκτίμηση μέγιστης χωρητικότητας οικισμών Δ.Ε Θεσιέων, όπου έχουν καταγραφεί τα στοιχεία της χωρητικότητας των θεσμοθετημένων οικισμών, προκύπτει ότι με βάση τα πολεοδομικά πρότυπα και τους όρους δόμησης, η μέγιστη χωρητικότητα του οικισμού σε κατοίκους είναι 5.581 κατ., δηλ. ο θεσμοθετημένος οικιστικός υποδοχέας επαρκεί για τις ανάγκες του έτους 2033 και δεν απαιτούνται νέες επεκτάσεις.

Όροι δόμησης – Μεικτή πυκνότητα

Ο Μέσος ισχύων Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) σύμφωνα με τους ισχύοντες τομείς όρων δόμησης και τις προτεινόμενες από το ισχύον ΓΠΣ επεκτάσεις προτείνεται 1,33, όπως εξάλλου αναγράφεται και στον Χάρτη Π3. Ωστόσο κατά το χρονικό διάστημα που θα μεσολαβήσει από την θεσμοθέτηση του μελετώμενου νέου Γ.Π.Σ. μέχρι την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης επέκτασης και αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου η οποία θα εφαρμόσει κατά τομείς ΣΔ τον προτεινόμενο ΜΣΔ προτείνεται να ισχύουν οι ήδη εγκεκριμένοι Σ.Δ. κατά τομέα ήτοι:

- Τομέας Α: 2,1
- Τομέας Β: 1,2

Κατ' αντιστοιχία, η μέση μεικτή οικιστική πυκνότητα της έδρας του Δήμου στο έτος Στόχο 2033, με βάση την πραγματική χωρητικότητα των 5.581 κατοίκων, είναι 69 κάτ. / Ηα.

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης – εξυγίανσης

Προτείνεται :

- η αισθητική λειτουργική και αρχιτεκτονική βιοκλιματική αναβάθμιση του δημόσιου χώρου με μέτρα, όπως η ανακαίνιση των όψεων δημόσιων κτιρίων, ο επανασχεδιασμός των πλατειών οι πρόσθετες φυτεύσεις, η ανακατασκευή των πεζοδρομίων, ο σχεδιασμός ειδικών αρχιτεκτονικών και εικαστικών παρεμβάσεων σε διάφορα σημεία της πόλης όπως οι εισοδοί, οι πλατείες, τα προαύλια των δημόσιων κτιρίων, η στάση των λεωφορείων κ.α, ο ενιαίος σχεδιασμός της σήμανσης και του ηλεκτροφωτισμού οδών, πεζοδρόμων και δημόσιων λειτουργιών της πόλης.
- Η διατήρηση και ο εμπλουτισμός και η βιοκλιματική αναβάθμιση του υπάρχοντος πράσινου και η διασύνδεσή του μέσω «πράσινων διαδρομών» με τον υπό ανασκαφή αρχαιολογικό χώρο του οικισμού

Ειδικό μορφολογικό όρι δόμησης

Για τα κτίρια που ανακαινίζονται ή είναι νεόδμητα προτείνονται ειδικοί όροι δόμησης. Συγκεκριμένα : προτείνονται οι ακόλουθοι όροι αυτοί θα εξειδικευθούν περαιτέρω στην Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης του Ρυμοτομικού.

- Επιβάλλεται η κατασκευή τετράρριχτης στέγης με κόκκινα κεραμίδια
- Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων σε υποστυλώματα (PILOTIS)
- Υποχρεωτική στέγη από κόκκινα κεραμίδια ή σχιστόλιθο από τοπική πέτρα
- Πάνω από το ύψος της στέγης επιτρέπονται μόνο καπνοδόχοι, αγωγοί αερισμού, καπνοσυσσωρευτές, αλεξικέραυνα και εγκαταστάσεις ηλιακών συστημάτων μόνον στην περίπτωση που δεν είναι δυνατή η ενσωμάτωσή τους στην κεραμοσκεπή.
- Δεν επιτρέπονται οι περιμετρικοί εξώστες Οι εξώστες προβλέπονται μόνον σε μικρό τμήμα των όψεων και φέρουν στέγαστρο με κεραμοσκεπή. Κανένας εξώστης δεν έχει επαφή με εξωτερική σκάλα
- Τα κιγκλιδώματα (στηθαία) θα είναι από ξύλο ή μέταλλο απλής διατομής και μορφής.
- Η σκάλα μπορεί να είναι εσωτερική ή εξωτερική. Σε περίπτωση εξωτερικής κλίμακας ανόδου στον όροφο, επιβάλλεται η κατασκευή της κατά μήκος της όψεως του κτιρίου και εφαιπτόμενη αυτής.
- Έγκριση από το Σ.Α.

Π.3.3 ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΝΕΑΣ ΑΒΟΡΑΝΗΣ

Η μελετώμενη περιοχή

Η μελετώμενη περιοχή είναι ο οικισμός που περιλαμβάνεται στην Τ.Κ. Νέας Αβόρανης στον πρώην Δήμο Θεστιέων και νυν Δ.Ε. Θεστιέων που ανήκει στο Δ. Αγρινίου. Ο οικισμός εντάσσεται στην δυτική περιοχή της Δ.Ε. και η Τ.Κ Νέας Αβόρανης είναι σε επαφή με την Δ.Ε. Αγρινίου. Πρόκειται για πεδινό οικισμό, ο οποίος αναπτύχθηκε παρά τον οδικό άξονα της Εθνικής Οδού Αγρινίου – Θέρμου. Τα δυτικά όρια του οικισμού και του εγκεκριμένου σχεδίου έχουν αναπτυχθεί κατά μήκος του χειμάρρου της Ερμίτσας. Βρίσκεται σε απόσταση μόλις 2 χιλ από το Αγρίνιο.

Ο οικισμός έχει μόνιμο πληθυσμό 751 κατ. (απογραφή Ε.ΛΣΤΑΤ 2011) και διαθέτει ελάχιστες λειτουργίες, ήτοι εμπόριο, βιοτεχνίες, επαγγελματικά εργαστήρια, συνεργεία, πρατήρια βενζίνης, παροχή υπηρεσιών, εστίασης και αναψυχής.

Πολοδομική οργάνωση (συνοικίες – πολυοδομικές ενότητες, κέντρα)

Η μικρή απόσταση της Ν. Αβόρανης από το Αγρίνιο προαναγγέλλει την περαιτέρω ανάπτυξή της ως ένας δορυφορικός οικισμός. Σε γενικές γραμμές η δόμηση είναι πυκνή πλησίον του οδικού άξονα Αγρίνιο - Καινούργιο και στο νότιο τμήμα του άξονα Παναιτώλιο – Λάσπες και πιο αραιή στο βόρειο τμήμα του άξονα αυτού. Η οικιστική ανάπτυξη είναι γραμμική και μόνον ελάχιστοι δρόμοι έχουν διανοιχθεί όπως φαίνεται και στο χάρτη Α.4.1.

Καταστήματα και υπηρεσίες καταγράφονται κατά μήκος των προαναφερθέντων οδικών αξόνων, όπου μπορεί και προς τούτο προτείνεται η δημιουργία μιας ζώνης με χαρακτηριστικά ενός Τοπικού Πολυοδομικού Κέντρου στη διασταύρωση των δύο αξόνων.

Ο οικισμός της Νέας Αβόρανης δεν έχει εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. όπως οι δύο προηγούμενοι οικισμοί, αλλά διαθέτει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο από το 1977 με την υπ' αριθμ. Τ.Υ. 151571 απόφαση του Νομάρχη Αιτωλοακαρνανίας που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 446/Δ/1977, καθώς και εγκεκριμένο όριο οικισμού στην ίδια απόφαση με τον οικιστικό θύλακα Σανιδιά.

Τα όρια του Ρυμοτομικού Σχεδίου συμπίπτουν με αυτά του οικισμού, εκτός από δύο μικρές περιοχές στις οποίες πρέπει να επεκταθεί το Ρυμοτομικό, και να συνταχθεί Πράξη Εφαρμογής και σε όλο τον υπόλοιπο οικισμό να συνταχθεί μελέτη Πράξης Τακτοποίησης και Αναλογισμού.

Εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο

Σύμφωνα με την ανωτέρω απόφαση, όπως τροποποιήθηκε έξι χρόνια αργότερα από την υπ' αριθμ. 3268 (ΦΕΚ 28/Δ/1983) Απόφαση του Νομάρχη Αιτωλοακαρνανίας, οι όροι δόμησης που ισχύουν για τον οικισμό είναι:

Πίνακας Π.3.3 : Όροι δόμησης οικισμού Νέας Αβόρανης

Όροι δόμησης	Τομέας Α'	Τομέας Β'
Οικοδομικό σύστημα	Συνεχές	Πτέρυγες
Πρόσωπο	10 μ.	15 μ.
Παρέκκλιση (προ της 10-11-77)	8 μ.	8 μ.
Βάθος	15 μ.	25 μ.
Παρέκκλιση (προ της 10-11-77)	12 μ.	12 μ.
Εμβαδόν	200 τ.μ.	400 τ.μ.
Παρέκκλιση (προ της 10-11-77)	150 τ.μ.	150 τ.μ.
Ποσοστό κάλυψης	60%	40%
Παρέκκλιση (προ της 10-11-77)	-	60%
Αρ. Ορόφων	3	3
Μέγιστο ύψος	Κατά ΓΟΚ	10,90 μ.
Κατά παρέκκλιση τα προϋφιστάμενα του Β.Δ. της 15-6-1968 (ΦΕΚ 111/Δ/1968) είναι άρτια ως έχουν με ποσοστό κάλυψης 60%		
Κατά τα λοιπά ισχύει ο ΓΟΚ		

Όσον αφορά στους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης, ισχύει επιπλέον των ανωτέρω η υπ' αριθμ. 3222 (ΦΕΚ 908/Δ/19861098) απόφαση του Νομάρχη Αιτωλοακαρνανίας, σύμφωνα με την οποία για τον οικισμό Νέα Αβόρανη ισχύουν τα ακόλουθα:

- Συντελεστής Δόμησης: 1,80 για τον Τομέα Α και 0,80 (παρέκκλιση 1,20) για τον Τομέα Β.
- Μέγιστο ύψος κτιρίων: 10 μ. πλέον της οποίας επιβάλλεται υποχρεωτική στέγη μέγιστου ύψους 2 μ.

Εγκεκριμένο όριο οικισμού

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 2085 (ΦΕΚ 828/Δ/1988) απόφαση του Νομάρχη Αιτωλοακαρνανίας, όπως τροποποιήθηκε με την υπ. αριθμ. 1728 (ΦΕΚ 742/Δ/1989) απόφαση Νομάρχη αντίστοιχα, καθορίστηκαν τα όρια του οικισμού Νέας Αβόρανης και του οικιστικού θύλακα Σανιδιά.

Για τον οικισμό της Νέας Αβόρανης:

Το εγκεκριμένο όριο του οικισμού είναι πιο διευρυμένο από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο. Στις διατάξεις της ως άνω απόφασης έγκρισης του ορίου οικισμού εμπίπτει το τμήμα που δεν περιλαμβάνεται στο ρυμοτομικό σχέδιο. Στο τμήμα αυτό ως προς την αρτιότητα των οικοπέδων ισχύουν τα προαναφερόμενα για το εγκεκριμένο σχέδιο πόλης. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν έχουν κατά την ημέρα δημοσίευσής του από 24.4. 1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'). Οι λοιποί όροι δόμησης (κάλυψη, ύψος, σύστημα δόμησης, κτλ.) είναι οι αναφερόμενοι στο άρθρο 5 του από 24.4. 1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ').

Πρέπει να επισημανθεί ότι το όριο του Ρυμοτομικού Σχεδίου απέχει από τον Χείμαρο Ερμίτσας απόσταση περίπου 100.00μ με μικρές διακυμάνσεις, οπότε είναι σύννομη η οριοθέτηση του Ρυμοτομικού

Μέχρι σήμερα δεν έχει υλοποιηθεί το εγκεκριμένο σχέδιο πόλης κατά το μεγαλύτερο μέρος του. Όπως φαίνεται και στον Χάρτη Α.4.2. της Α' φάσης, μεγάλο τμήμα του αστικού οδικού δικτύου έχει μείνει με αδιέξοδα, καθώς δεν έχει συνταχθεί η ανάλογη πράξη Τακτοποίησης και Αναλογισμού συνολικά για όλο τον οικισμό. Ορισμένες μάλιστα οδοί δεν έχουν διανοιχθεί με διαφορετικά χαρακτηριστικά από αυτά που προβλέπονται από το εγκεκριμένο σχέδιο. Επίσης δεν έχει συνταχθεί η Πολεοδομική Μελέτη στις περιμετρικές επεκτάσεις, αλλά ούτε και η μελέτη Αναθεώρησης του εγκεκριμένου σχεδίου η οποία είναι απαραίτητη διότι υπάρχουν αρκετά προβλήματα εφαρμογής του σχεδίου, καθώς και μεγάλα Ο.Τ. .

Επίσης άλλα ζητήματα που προτείνονται να αντιμετωπιστούν από τη μελέτη Αναθεώρησης του σχεδίου είναι :

- η χάραξη σχετικά μεγάλων οικοδομικών τετραγώνων στα αδόμητα και αραιοδομημένα τμήματα, και μικρότερων στο κεντρικό πυκνοδομημένο τμήμα του οικισμού. Ιδιαίτερα μικρά έχουν προβλεφθεί κυρίως τα Ο.Τ. με πρόσωπο επί της Εθνικής Οδού Αγρινίου – Θέρμου.
- ο καθορισμός της λειτουργίας του δημόσιου χώρου - χαρακτηρισμός κοινόχρηστων χώρων, πεζόδρομων, χώρων στάθμευσης κλπ ,
- η διάνοιξη του αστικού οδικού δικτύου.
- Η διερεύνηση των αιτίων στα οποία οφείλεται η μη δόμηση ορισμένων Ο.Τ. και η απόδοση προς δόμηση των εκτάσεων στις οποίες μέχρι σήμερα δεν έχουν συνταχθεί πράξεις τακτοποίησης και αναλογισμού

Προτείνεται κατά προτεραιότητα η σύνταξη των 2 μελετών – της αναθεώρησης και της Πράξης Τακτοποίησης και Αναλογισμού, καθώς και η Μελέτη της επέκτασης μέχρι τα όρια του οικισμού, ώστε ο οικισμός να επιτελέσει το ρόλο του ως οικιστικός υποδοχέας όχι μόνον της φυσικής του δημογραφικής αύξησης, αλλά και κατοίκων του Πολεοδομικού Συγκροτήματος του Αγρινίου ως δορυφορικός οικισμός του.

Χρήσεις γης

Η πρόταση που διαμορφώνεται και αναπτύσσεται στη συνέχεια αναφορικά με τις χρήσεις γης λαμβάνει υπόψη τη δυναμική της περιοχής σε σχέση με τα προγραμματικά μεγέθη που έχουν τεθεί.

Στην υφιστάμενη κατάσταση, η κύρια χρήση είναι κατά κύριο λόγο η κατοικία και είναι λιγότερες οι άλλες λειτουργίες.

Η κατοικία είναι οργανωμένη ως αγροτική κατοικία με βοηθητικούς χώρους και ενίοτε με επαγγελματική χρήση στο ισόγειο. Οι κεντρικές λειτουργίες είναι χρήσεις γης που σχετίζονται με την παροχή υπηρεσιών, το εμπόριο, τη βιοτεχνία, την αναψυχή.

Οι χρήσεις που έχουν γενικά σε όλο τον οικισμό έχουν καταγραφεί είναι οι ακόλουθες:

- Διοίκηση – ΚΕΠ / ΚΑΠΗ,
- Εστίαση
- Αναψυχή: /
- Πολιτισμός: ιερός Ναός /
- Εκπαίδευση: Νηπιαγωγείο , Δημοτικό
- Ελεύθεροι χώροι:
- Αθλητισμός:
- Εμπόριο:
- Παροχή Υπηρεσιών
- Βιοτεχνίες
- Επαγγελματικά εργαστήρια
- Συνεργεία Α
- Αποθήκες
- Πρατήρια υγρών καυσίμων.

Οι συγκρούσεις χρήσεων γης που εντοπίζονται είναι οι εξής:

- Η ύπαρξη οχλουσών μεταποιητικών μονάδων και συνεργείων αυτοκινήτων εντός του οικιστικού ιστού δημιουργούν οχλήσεις προς την κατοικία που γειτνιάζει με τις δραστηριότητες αυτές, ενώ παράλληλα δεν επιτρέπει την αισθητική και πολεοδομική αναβάθμιση του οικισμού - απαραίτητη προϋπόθεση για τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων και την προσέλκυση νέων.
- Η σχέση κατοικίας και γεωργικής γης λόγω των ψεκασμών στις όμορες καλλιέργειες και των λοιπών γεωργικών πρακτικών που ακολουθούνται σε διάφορες εποχές του έτους ανάλογα με το είδος της καλλιέργειας
- Η διέλευση των οδικών αξόνων προς Αγρίνιο – Καινούργιο και προς Παναιτώλιο - Λάσπες, μέσα από τον οικισμό της Νέας Αβόρανης, δημιουργεί σημαντικά προβλήματα όχλησης τόσο της διερχόμενης κίνησης όσο και των λεωφορείων και βαρέων οχημάτων. Έτσι ο οικισμός επιβαρύνεται με μεγάλους κυκλοφοριακούς φόρτους, ενώ παράλληλα έλκει χρήσεις γης που αναπτύσσονται σε οδικούς άξονες,

Προτάσεις για τις Χρήσεις γης

Η πρόταση για όλες τις χρήσεις γης στην παρούσα μελέτη συντάχθηκε σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό καθεστώς Π.Δ. 59 / 18, ως εξής:

Πολεοδομικό Κέντρο

Το κέντρο της Νέας Αβόρανης έχει δημιουργηθεί από την συγκέντρωση των τοπικής σημασίας χρήσεων γης και σύμφωνα με την επιτόπια καταγραφή, αναπτύσσεται σε γραμμικό ανάπτυγμα επί του οδικού άξονα προς Αγρίνιο και συγκεκριμένα από τη διασταύρωση με την δημοτική οδό προς Παναιτώλιο και σε απόσταση περίπου 100 μ. προς τα ανατολικά, προκαλώντας στις περισσότερες περιοχές αισθητική ρύπανση και κυκλοφοριακή συμφόρηση διότι προστίθενται η διαμπερής με την τοπική κίνηση.

Στο εναπομένον τμήμα των δύο οδικών αξόνων προτείνεται η δημιουργία μίας γραμμικής ζώνης, Γενικής Κατοικίας. Επίσης προτείνεται η ανάπλαση των δύο οδικών αξόνων, καθ' όλο το μήκος τους, και η εφαρμογή μορφολογικών όρων για τα νέα κτίρια όπως περιγράφονται στο ανάλογο κεφάλαιο.

Οι προτεινόμενες χρήσεις γης στο Πολεοδομικό Κέντρο σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 59/18, είναι οι ακόλουθες:

- (1) Κατοικία.
- (2) Κοινωνική πρόνοια.
- (3) Εκπαίδευση (καθορισμός θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο).
- (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1).

- (5) Θρησκευτικοί χώροι.
 - (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
 - (7) Διοίκηση.
 - (8) Περίθαλψη.
 - (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα.
 - (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.
 - (11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.
 - (12) Εστίαση.
 - (13) Αναψυκτήρια.
 - (14) Αναψυχή - Κέντρα διασκέδασης.
 - (15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις
 - (16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων. Η θέση τους χωροθετείται στις εισόδους και στην περιφέρεια του οικισμού
 - (20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 τ.μ.
- (22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά οικόπεδο.
 - (26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς στις Εισόδους και στην περιφέρεια του οικισμού
 - (27) Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.) στις εισόδους και στην περιφέρεια του οικισμού
 - (30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412).
- Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης.
- (45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιχνίμων.

Μεταβατική διάταξη : Οι χρήσεις που δεν επιτρέπονται κατά τα ανωτέρω διατηρούνται κατά μία δεκαετία χωρίς καμία παράταση της προθεσμίας διατήρησής τους, οπότε μεταφέρονται στην κατάλληλη ζώνη.

Γενική κατοικία

Προτείνεται η χωροθέτηση ζώνης Γενικής Κατοικίας στον οδικό άξονα που υπολείπεται από τη ζώνη του Πολεοδομικού Κέντρου.

Σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό καθεστώς Π.Δ. 59/18, η Γενική Κατοικία με το περιεχόμενο του άρθρου 3 του προτείνεται στις ζώνες που προαναφέρθηκαν και με το εξής περιεχόμενο:

- (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 1.500 τμ. (ν. 4315/2014).
- (11) Γραφεία/ Κέντρα Έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.
- Επιτρέπονται μόνο Γραφεία και Κέντρα έρευνας.

- (12) Εστίαση μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (13) Αναψυκτήρια μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 150 κλίνες και λουπές τουριστικές επιχειρήσεις.
- (16.1) Στάθμευση (μόνον 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 μοτοσικλότες και μοτοποδήλατα) μέχρι 3,5 τόνους μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς μέχρι 9 ατόμων εκτός φανοποιείων και βαφείων.
- Επιτρέπονται υπό την προϋπόθεση ότι θα είναι χαμηλής όχλησης και θα αποτελούν συνοδή χρήση του συνεργείου και δεν χωροθετούνται με πρόσωπο επί του οδικού άξονα.
- (20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1.(άρθρο 17 του Ν. 3980) Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 τ.μ.
- (21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής (ν. 4302/2014).
- Επιτρέπονται μόνο Αποθήκες χονδρικού εμπορίου χαμηλής όχλησης (21.3.) μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 400τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Μόνο τα μη οχλούντα επί του οδικού άξονα
- (26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.
- (27) Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.).
- (30) Γωνιές ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία.
- (41) Εγκαταστάσεις προσωρινής υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών - προσφύγων και ευάλωτων ομάδων μέχρι 300 ατόμων.
- (45) Δεν επιτρέπονται Χώροι διεξαγωγής τεχνικών - ψυχαγωγικών και τυχερών παιχνιδιών.
- (46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι.

Μεταβατική διάταξη : Οι χρήσεις που δεν επιτρέπονται κατά τα ανωτέρω διατηρούνται κατά μία δεκαετία χωρίς καμία παράταση της προθεσμίας διατήρησής τους, οπότε μεταφέρονται στην κατάλληλη ζώνη.

Αμιγής κατοικία

Αμιγής κατοικία με το περιεχόμενο του άρθρου 2 του Π.Δ. 59 / 18 προτείνεται σε όλη την υπόλοιπη έκταση του οικισμού εξαιρουμένων των περιοχών του Τοπικού Πολεοδομικού Κέντρου και της ζώνης της Γενικής Κατοικίας. Το περιεχόμενο των χρήσεων είναι το ακόλουθο :

- (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 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (8) Περίθαλψη.
- Επιτρέπονται μόνο οι Μονάδες Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης άρθρου 9 ν. 2716/1999 (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 οικοπέδο 150 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 30 κλίνες.

(16.1) Στάθμευση (μόνον γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο στις εισόδους του οικισμού και γενικά στην περιφέρειά του.

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια από τα οποία επιτρέπονται μόνο φούρνοι έως 150 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(30) Γωνιές ανακύκλωσης.

(46) Αστική γεωργία – λαχανόκηποι

Μεταβατική διάταξη : Οι χρήσεις που δεν επιτρέπονται κατά τα ανωτέρω διατηρούνται κατά μία δεκαετία χωρίς καμία παράταση της προθεσμίας διατήρησής τους, οπότε μεταφέρονται στην κατάλληλη ζώνη.

Με την παρούσα μελέτη προτείνεται τόσο η γενική όσο και η αμιγής κατοικία με περιεχόμενο χρήσεων τέτοιο που να παρουσιάζει ένα αμιγή χαρακτήρα από οχλούσες μονάδες, όπως μεγάλες αγροτικές αποθήκες ή άλλων προϊόντων, και βιοτεχνικών μονάδων που η λειτουργία τους προκαλεί ρύπανση αλλά και μεγάλη κίνηση βαρέων οχημάτων η οποία επίσης προκαλεί ρύπανση .

Κοινωνικές υποδομές

Η Ν. Αβόρανη διαθέτει ελάχιστες.

- Πρόνοια 1 ΚΑΠΗ το οποίο όμως δεν λειτουργεί.
- Αθλητισμός 1 μίνι γήπεδο ποδοσφαίρου 5Χ5, 1 Γήπεδο καλαθοσφαίρισης,
- Εκπαίδευση : 1 Νηπιαγωγείο, 1 Δημοτικό Σχολείο ,
- Πολιτισμός : Ναοί.

Στον τομέα της υγείας διαθέτει μόνον μία υποδομή και μάλιστα ιδιωτική : 1 Φαρμακείο

Για ανώτερου επιπέδου ιατρικές υπηρεσίες, όλη η Δ.Ε., Θεστιέων εξυπηρετείται από το Γενικό Νοσοκομείο Αγρινίου, το οποίο απέχει μόλις 4,5 χιλ από τον οικισμό.

Βέβαια η κοντινή απόσταση της Ν. Αβόρανης αλλά και όλων των οικισμών της Δ.Ε. από το αστικό κέντρο του Αγρινίου και η εξάρτηση ειδικότερα των πολύ μικρών οικισμών που έχει αναπτυχθεί από την έδρα της Δ.Ε., το Καινούργιο, αλλά και από το Παναιτώλιο σε όλα τα επίπεδα (διοίκηση, εμπόριο, αναψυχή, εκπαίδευση, υγεία, πρόνοια, κτλ.) έχει ως αποτέλεσμα η Ν. Αβόρανη να μην έχει επαρκείς εξυπηρετήσεις. Ωστόσο η Ν. Αβόρανη με βάση τα σταθερότυπα θα πρέπει να αποκτήσει τον αντίστοιχο κοινωνικό εξοπλισμό ως ακολουθεί .

Υγεία – Πρόνοια

Προτείνεται η δημιουργία των ακόλουθων υποδομών:

- 1 νέου βρεφονηπιακού σταθμού στον οικισμό Νέα Αβόρανη

Αθλητισμός

Προτείνεται η δημιουργία των ακόλουθων υποδομών:

- Διάφορα γήπεδα ποδοσφαίρου, μπάσκετ, βόλεϊ, τένις

Πολιτισμός – Ανάπτυξη

Προτείνεται ενδεικτικά η δημιουργία των ακόλουθων υποδομών, σύμφωνα με τις ανάγκες σε χώρους όπως περιγράφονται στο κεφάλαιο Π.3.6:

- Πνευματικό κέντρο – κέντρο λαϊκής επιμόρφωσης
- Κινηματογράφος
- Βιβλιοθήκη
- Κέντρο νεότητας
- Αίθουσα Πολλαπλών χρήσεων

Ελεύθερος χώρος αστικού πρασίνου

Οι προβλεπόμενοι χώροι πρασίνου που παρουσιάζονται στο χάρτη Π3 παραμένουν οι ίδιοι στην πρότασή μας με το ισχύον Ρυμοτομικό Σχέδιο και σύμφωνα με το άρθρο 7 του ΠΔ 59 / 18 θα έχουν τις ακόλουθες χρήσεις :

Φυτεύσεις

Παιδικές χαρές -επιτρέπονται όπου 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.

(30) Γωνιές ανακύκλωσης

(24.1) Γεωργικές, δασικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις.

(46) Αστική γεωργία.

Μεταφορικές υποδομές

Το οδικό δίκτυο του οικισμού περιλαμβάνει:

- το τμήμα της Εθνικής Οδού με αρ. 38 Αργίνιο – Θέρμο που περιλαμβάνεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου (τριτεύον εθνικό οδικό δίκτυο).
- Το τοπικό δίκτυο που προβλέπεται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

Ιδιαίτερο πρόβλημα εντοπίζεται στη γέφυρα της Ερμίτσας που αποτελεί τμήμα της προαναφερθείσας Εθνικής Οδού. Πρόκειται για μία στενή γέφυρα που, όπως αναφέρθηκε, μετά βίας χωράει δύο αυτοκίνητα Ι.Χ. Η συνήθης πρακτική είναι να μη διασταυρώνονται πάνω στη γέφυρα και να σταματάει το ένα ρεύμα για να περνάει το άλλο.

Επίσης εντός του οικισμού παρατηρούνται τα προβλήματα που προαναφέρθηκαν για τους άλλους δύο οικισμούς, ήτοι:

- Έλλειψη διαμορφωμένων και ελεύθερων για χρήση από τους πεζούς, πεζοδρομίων.
- Φθορές στο οδόστρωμα.
- Αδιάνοικτες οδοί που προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού, λόγω έλλειψη ενδιαφέροντος για οικοδόμηση των οικοπέδων.
- Έλλειψη οριζόντιας σήμανσης των οδών.

Προτείνεται υποβάθμιση του υφιστάμενου κεντρικού δρόμου του οικισμού – της Ε.Ο. Αργινίου - Θέρμου σε συλλεκτήρια οδό σε συνδυασμό με την χάραξη παρακαμπτηρίου, η διατήρηση της Επαρχιακής Οδού Παναιτώλιου - Λάσπες ως συλλεκτήρια και ιεράρχηση του λοιπού οδικού δικτύου σε συλλεκτήριες και τοπικές οδούς κατά την σύνταξη της Πολεοδομικής Μελέτης. Οι προτεινόμενες συλλεκτήριες οδοί από την παρούσα μελέτη φαίνονται στο χάρτη.

Με βάση τα ανωτέρω, προτείνεται η από βορρά του οικισμού χάραξη παρακαμπτηρίου – τμήμα της Ε.Ο. – ως συνέχεια της παρακαμπτηρίου του οικισμού Καινούργιου που να περιλαμβάνει και τον όμορο οικισμό της Σανιδιάς, συντελώντας τόσο στην αντιμετώπιση των αρνητικών επιπτώσεων από τη διέλευση όλων των οχημάτων μέσα από τους δύο οικισμούς. Βέβαια η ιεράρχηση του έργου είναι στην συνολική αξιολόγηση των απαιτούμενων έργων της Δ.Ε. σε χαμηλότερη θέση σε σχέση με τα έργα των παρακαμπτηρίων των άλλων δύο οικισμών – Καινούργιου και Παναιτώλιου, ωστόσο καταγράφεται ως αναγκαίο.

Λοιπές τεχνικές υποδομές

Η σημασία των τεχνικών υποδομών γενικά και ειδικότερα αυτών που έχουν σχέση με το περιβάλλον είναι σημαντική για την εξέλιξη και την οικιστική ανάπτυξη γενικότερα των οικισμών.

Υδρευση

Προτείνεται η ολοκλήρωση της κατασκευής του δικτύου ύδρευσης – πρόταση η οποία συμβαδίζει κατά φάσεις ανάλογα με την οικιστική εξέλιξη.

Αποχέτευση

Ομοίως με τα προαναφερθέντα για το Καινούργιο, το ισχύον ΓΠΣ είχε προτείνει τη μελέτη και κατασκευή του εσωτερικού δικτύου αποχέτευσης παράλληλα με την κατασκευή του κεντρικού αποχετευτικού αγωγού βόρειων παραλίμνιων κοινοτήτων της επαρχίας Τριχωνίδας με ενδιάμεσο αποδέκτη τις ΕΕΛ Αग्रινίου και τελικό αποδέκτη τον Αχελώο.

Στον τρέχοντα προγραμματισμό του Δήμου Αग्रινίου είναι η κατασκευή ολοκληρωμένου δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων μόνον για τους οικισμούς Καινούργιο και Παναιτώλιο με πρόβλεψη να διατίθενται για επεξεργασία στις Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων του Αग्रινίου.

Υπό κατασκευή βρίσκεται το αποχετευτικό δίκτυο. Το αποχετευτικό δίκτυο των βασικών κλάδων διέρχεται κατά ένα τμήμα κατά μήκος του ορίου του Ρυμοτομικού Σχεδίου και κατά ένα άλλο σε απόσταση από αυτό και παράλληλα με την χάραξη της παρακαμπτηρίου, ακολουθώντας πάντως σε όλο το μήκος την υφιστάμενη αρδευτική τάφρο. Υπάρχουν διάφοροι κλάδοι αποχετευτικών και καταθλιπτικών αγωγών οι οποίοι κατασκευάζονται. Από το μελετώμενο ΓΠΣ προτείνεται η ολοκλήρωση του δικτύου κατ' αρχήν των δύο μεγαλύτερων οικισμών σύμφωνα με τον προγραμματισμό του Δήμου Αग्रινίου.

Αντιπλημμυρικά έργα

Προτείνεται η κατασκευή συλλεκτήριας τάφρου κατά μήκος του βορείου ορίου του οικισμού που θα συλλέγει τα όμβρια και επιφανειακά ύδατα της περιοχής και θα τα διοχετεύει στο χείμαρρο Ερμίτσα.

Ενέργεια

Σε αντίθεση με τους 2 μεγάλους οικισμούς δεν υπάρχουν φωτοβολταϊκά στις στέγες των κτιρίων.

Προτείνεται η χρήση οικονομικών λαμπτήρων σε όλους τους δημόσιους χώρους και όλα τα δημόσια κτίρια.

Υπάρχουν επαρκείς υποσταθμοί Μέσης Τάσης. Το δίκτυο Μέσης Τάσης διέρχεται κατά ένα τμήμα του εντός των ορίων του οικισμού και κατά το υπόλοιπο τμήμα εκτός των ορίων και βορείως του βασικού οδικού άξονα, προς Αग्रίνιο. Προτείνεται η ολοκλήρωση όλων των απαραίτητων έργων τεχνικών υποδομών.

Έκταση, χωρητικότητα

Ο οικισμός έχει πληθυσμό 751 κατοίκους (ΕΛΣΤΑΤ 2011).

Από τον Πίνακα Π1.1 του κεφαλαίου Π1 της παρούσας μελέτης για τα Προγραμματικά μεγέθη πληθυσμού – 2018, 2033, όπου αναφέρονται τα προγραμματικά μεγέθη πληθυσμού των οικιστικών υποδοχέων, προβλέπεται ότι ο πληθυσμός του οικισμού, στο έτος στόχο, 2033, θα είναι 826 κατ.

Από τον Πίνακα Π.1 : εκτίμηση μέγιστης χωρητικότητας οικισμών Δ.Ε Θεστιέων, όπου έχουν καταγραφεί τα στοιχεία της χωρητικότητας των θεσμοθετημένων οικισμών, προκύπτει ότι με βάση τα πολεοδομικά πρότυπα και τους όρους δόμησης, η μέγιστη χωρητικότητα του οικισμού σε κατοίκους είναι 2.134 κατ., δηλ. ο θεσμοθετημένος οικιστικός υποδοχέας επαρκεί για τις ανάγκες του έτους 2033 και δεν απαιτούνται νέες επεκτάσεις.

Όροι δόμησης – Μεικτή πυκνότητα

Ο Μέσος ισχύων Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) σύμφωνα με τους ισχύοντες τομείς όρων δόμησης και τις προτεινόμενες από το ισχύον ΓΠΣ επεκτάσεις προτείνεται 1,00, όπως εξάλλου αναγράφεται και στον Χάρτη Π3. Ωστόσο κατά το χρονικό διάστημα που θα μεσολαβήσει από την θεσμοθέτηση του μελετώμενου νέου Γ.Π.Σ. μέχρι την έγκρισή της Πολεοδομικής Μελέτης επέκτασης και αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου η οποία θα εφαρμόσει κατά τομείς ΣΔ τον προτεινόμενο ΜΣΔ προτείνεται να ισχύουν οι ήδη εγκεκριμένοι Σ.Δ. κατά τομέα ήτοι:

- Τομέας Α: 1.80
- Τομέας Β: 0.80

Κατ' αντιστοιχία, η μέση μεικτή οικιστική πυκνότητα της έδρας του Δήμου στο έτος Στόχο 2033, με βάση την πραγματική χωρητικότητα των 2.134 κατοίκων, είναι 72 κάτ. / Ηα.

Τρόπος ανάπτυξης – Μηχανισμοί – Κίνητρα

Προτείνεται σύμφωνα με το Ν. 4495/17, Ζώνη Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης στην ανατολική εντός σχεδίου περιοχή και στη βορειοανατολική περιοχή του Πολεοδομικού Κέντρου. Οι περιοχές αυτές μπορούν να ενταχθούν στην περιοχή αναθεώρησης του σχεδίου πόλης και στην περιοχή της Μελέτης Εφαρμογής του εν λόγω πολεοδομικού σχεδίου, ήτοι της μελέτης Τακτοποιήσεως και Αναλογισμού.

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης – εξυγίανσης

Προτείνεται :

- η αισθητική λειτουργική και αρχιτεκτονική βιοκλιματική αναβάθμιση του δημόσιου χώρου με μέτρα, όπως η ανακαίνιση των όψεων δημόσιων κτιρίων, ο επανασχεδιασμός των πλατειών οι πρόσθετες φυτεύσεις, η ανακατασκευή των πεζοδρομίων, ο σχεδιασμός ειδικών αρχιτεκτονικών και εικαστικών παρεμβάσεων σε διάφορα σημεία της πόλης όπως οι είσοδοι, οι πλατείες, τα προαύλια των δημόσιων κτιρίων, η στάση των λεωφορείων κ.α, ο ενιαίος σχεδιασμός της σήμανσης και του ηλεκτροφωτισμού οδών, πεζοδρόμων και δημόσιων λειτουργιών της πόλης.
- Η διατήρηση και ο εμπλουτισμός και η βιοκλιματική αναβάθμιση του υπάρχοντος πράσινου και η διασύνδεσή του μέσω «πράσινων διαδρομών» με τον υπό ανασκαφή αρχαιολογικό χώρο του οικισμού

Ειδικοί μορφολογικοί όροι δόμησης

Για τα κτίρια που ανακαινίζονται ή είναι νεόδμητα προτείνονται ειδικοί όροι δόμησης. Συγκεκριμένα προτείνονται οι ακόλουθοι όροι οι οποίοι θα εξειδικευθούν περαιτέρω στην Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης του Ρυμοτομικού.

- Επιβάλλεται η κατασκευή τετράρριχτης στέγης με κόκκινα κεραμίδια
- Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων σε υποστυλώματα (PILOTIS)
- Υποχρεωτική στέγη από κόκκινα κεραμίδια ή σχιστόλιθο από τοπική πέτρα
- Πάνω από το ύψος της στέγης επιτρέπονται μόνο καπνοδόχοι, αγωγοί αερισμού, καπνοσυσπλέκτες, αλεξικέραυνα και εγκαταστάσεις ηλιακών συστημάτων μόνον στην περίπτωση που δεν είναι δυνατή η ενσωμάτωσή τους στην κεραμοσκεπή.
- Δεν επιτρέπονται οι περιμετρικοί εξώστες. Οι εξώστες προβλέπονται μόνον σε μικρό τμήμα των όψεων και φέρουν στέγαστρο με κεραμοσκεπή. Κανένας εξώστης δεν έχει επαφή με εξωτερική σκάλα
- Τα κιγκλιδώματα (στηθαία) θα είναι από ξύλο ή μέταλλο απλής διατομής και μορφής.
- Η σκάλα μπορεί να είναι εσωτερική ή εξωτερική. Σε περίπτωση εξωτερικής κλίμακας ανόδου στον όροφο, επιβάλλεται η κατασκευή της κατά μήκος της όψεως του κτιρίου και εφαπτόμενη αυτής.
- Έγκριση από το Σ.Α.

Π.3.4 ΟΙ ΜΙΚΡΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ

Οι μικροί οικισμοί αποτελούν μια ενότητα που έχει τα ίδια σχεδόν χαρακτηριστικά και γι αυτό και οι προτάσεις της μελέτης παρουσιάζονται από κοινού.

Οι μικροί οικισμοί είναι οι ακόλουθοι :

Ανω Βλοχός , Καραίικα , Κακαβάς, Σανιδιά, Προσήλια, Λάσπες.

Από αυτούς οι Άνω Βλοχός, Κακαβάς, Καρραίικα, ανήκουν στη Δ.Ε. Καινούργιου και οι Προσήλια και Λάσπες ανήκουν στην Τ.Κ. Προσηλίων.

Άνω Βλοχός

Αποτελεί πολύ μικρό συνεκτικό οικισμό, οριοθετημένο με απόφαση Νομάρχη, ο οποίος βρίσκεται σε υψόμετρο 287 μέτρων. Χαρακτηρίζεται για την ελάχιστη δόμησή του και περιβάλλεται από δενδρώδεις καλλιέργειες, καθώς και φυσικές εκτάσεις θαμνώδους βλάστησης κυρίως στο βόρειο και δυτικό τμήμα του οικισμού. Είναι απόλυτα εξαρτημένος από τον οικισμό του Καινούργιου. Ιδιαίτερο στοιχείο του οικισμού αποτελεί η γειτνίασή του με τον αρχαιολογικό χώρο της Ακρόπολης των Αρχαίων Θεστιέων που βρίσκεται στα βόρεια του οικισμού σε απόσταση 2 χλμ. περίπου όπου υπάρχει και η Ι.Μ. Κοιμήσεως της Θεοτόκου.

Κακαβάς

Ο οικισμός Κακαβάς βρίσκεται κατά μήκος του οδικού άξονα Σχίνου – Σιτώμενων, σε υψόμετρο 202 μέτρων και ανατολικά του χείμαρρου Ερμίτσας Πρόκειται για ένα πολύ μικρό οικισμό σε μια μικρή άτυπη γραμμική ανάπτυξη κατοικιών κατά μήκος της προαναφερθείσας οδού. Ο οικισμός στερείται εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και ορίου οικισμού και έχει δομηθεί με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

Καρραίικα

Σε υψόμετρο 273 μέτρων και σε μικρή απόσταση δυτικά από τον οικισμό του Άνω Βλοχού βρίσκεται ο πολύ μικρός και διάσπαρτα αναπτυσσόμενος οικισμός Καραίικα, οριοθετημένος με απόφαση Νομάρχη. Είναι απόλυτα εξαρτημένος από τον οικισμό του Καινούργιου. Είναι σχεδόν εξολοκλήρου αδόμητος και περιλαμβάνει μόνον ορισμένες αγροικίες κτηνοτρόφων μετά των κτηνοτροφικών εγκαταστάσεών τους, στις οποίες δεν διαμένουν μόνιμοι κάτοικοι.

Προσήλια

Βρίσκεται σε υψόμετρο 550 περίπου μέτρων και σε απόσταση 8 χιλιομέτρων από το Καινούργιο. Είναι συνεκτικός, αλλά πολύ μικρός οικισμός οριοθετημένος με απόφαση Νομάρχη. Αποτελείται μόνον από κατοικίες και ως εκ τούτου είναι απόλυτα εξαρτημένος από το Καινούργιο.

Λάσπες

Βρίσκεται σε υψόμετρο 260 περίπου μέτρων και σε απόσταση 15 χιλιομέτρων από το Καινούργιο, από το οποίο και εξαρτάται σχετικά με τις κοινωνικές και άλλες εξυπηρετήσεις Αποτελείται μόνον από κατοικίες Είναι διάσπαρτος πολύ μικρού μεγέθους οικισμός οριοθετημένος με απόφαση Νομάρχη.

Σανιδιά

Βρίσκεται ανατολικά της Νέας Αβόρανης σε πολύ κοντινή απόσταση από αυτή στον δρόμο προς το Καινούργιο. Είναι διάσπαρτος πολύ μικρού μεγέθους οικισμός οριοθετημένος με απόφαση Νομάρχη. Η δόμηση στον οικισμό είναι πολύ περιορισμένη.

Χρήσεις γης

Άνω Βλοχός

Ο οικισμός Άνω Βλοχός περιλαμβάνει εκτός της κατοικίας μόνον μία ταβέρνα καθώς και ένα οικοτουριστικό κατάλυμα το οποίο είναι εγκατεστημένο εκτός των ορίων του οικισμού. Επιπλέον στον οικισμό καταγράφηκαν τα κτίρια του πρώην Δημοτικού σχολείου και του πρώην κοινοτικού καταστήματος τα οποία όμως δεν λειτουργούν.

Κακαβάς

Ο οικισμός Κακαβάς στερείται κεντρικών λειτουργιών και η μοναδική χρήση που υπάρχει είναι η κατοικία.

Καρραίικα

Ο οικισμός Καρραίικα στερείται κεντρικών λειτουργιών και η μοναδική χρήση που υπάρχει είναι η κατοικία.

Προσήλια

Ο οικισμός Προσήλια στερείται κεντρικών λειτουργιών και η μοναδική χρήση που υπάρχει είναι η κατοικία. Επίσης υπάρχει και το κτίριο του πρώην δημοτικού σχολείου, το οποίο είναι κενό διότι δεν λειτουργεί

Λάσπες

Ο οικισμός Λάσπες στερείται κεντρικών λειτουργιών και η μοναδική χρήση που υπάρχει είναι η κατοικία.

Σανιδιά

Ο οικισμός Σανιδιά στερείται κεντρικών λειτουργιών και η μοναδική χρήση που υπάρχει είναι η κατοικία.

Με βάση τα ανωτέρω προτείνεται σε όλους τους μικρούς οικισμούς η αμιγής κατοικία, ήτοι σύμφωνα με το Π.Δ. 59 / 18 επιτρέπεται :

(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 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(8) Περίθαλψη.

Επιτρέπονται μόνο οι Μονάδες Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης άρθρου 9 ν. 2716/1999 (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 οικοπέδο 150 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 30 κλίνες.

(16.1) Στάθμευση (μόνον γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο στις εισόδους του οικισμού και γενικά στην περιφέρειά του.

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια από τα οποία επιτρέπονται μόνο φούρνοι έως 150 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(30) Γωνιές ανακύκλωσης.

(46) Αστική γεωργία – λαχανόκηποι

Μεταβατική διάταξη : Οι χρήσεις που δεν επιτρέπονται κατά τα ανωτέρω διατηρούνται κατά μία δεκαετία χωρίς καμία παράταση της προθεσμίας διατήρησής τους, οπότε μεταφέρονται στην κατάλληλη ζώνη.

Ειδικότερα όμως στον οικισμό του Άνω Βλοχού, πρέπει να αντιμετωπιστεί οριστικά η σύγκρουση του αρχαιολογικού χώρου με την οικιστική χρήση, διότι σύμφωνα με την Αρχαιολογική Υπηρεσία ο οικισμός είναι χτισμένος εντός του ορίου του αρχαιολογικού χώρου - οριοθετήθηκε με την υπ. αριθμ. Απ. ΥΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/5056/230 ΦΕΚ 407/Β/1997 . Ωστόσο δεν έχουν καθοριστεί ακόμη ζώνες προστασίας Α και Β Γενικά η συνθήκη αυτή θέτει επιπλέον εμπόδια στην ανάπτυξή του. Πρόκειται για έναν πολύ μικρό οικισμό ο οποίος δεν εμφανίζει τάσεις ανάπτυξης. Ωστόσο λόγω της θέσης του – είναι στραμμένος αμφιθεατρικά προς τη λίμνη Τριχωνίδα - και λόγω του αρχαιολογικού ενδιαφέροντος δύναται και προτείνεται να αναπτυχθεί με εναλλακτικές μορφές τουρισμού όπως ο πολιτιστικός – ιστορικός τουρισμός, αγροτουρισμός, οικοτουρισμός, κτλ.

Τέλος μια χρήση που πρέπει να αντιμετωπιστεί λόγω της ρύπανσης του εδάφους είναι τα νεκροταφεία.

Οι μικροί οικισμοί (Άνω Βλοχός, Λάσπες, Προσήλια) που σήμερα τα νεκροταφεία τους βρίσκονται εντός του εγκεκριμένου ορίου των οικισμών προτείνεται να απομακρυνθούν και από κοινού με τους μεγάλους οικισμούς (Καινούργιο, Παναιτώλιο και Νέα Αβόρανη) να αποκτήσουν ένα μόνον νεκροταφείο που να εξυπηρετεί όλη τη Δ.Ε. και να χωροθετηθεί κεντροβαρικά και σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές για την προστασία του περιβάλλοντος. Προς τούτο απαιτείται η σχετική Γεωλογική Μελέτη.

Κοινωνικές Υποδομές

Στους μικρούς οικισμούς δεν υπάρχει κοινωνικός εξοπλισμός και προτείνεται :

Αθλητισμός

Προτείνεται η δημιουργία των ακόλουθων υποδομών:

- Διάφορα γήπεδα ποδοφαίρου, μπάσκετ, βόλεϋ, τένις στους μικρούς οικισμούς Άνω Βλοχό, Καραϊκά, Νέα Αβόρανη, Λάσπες και Προσήλια.

Πολιτισμός – Ανάπτυξη

Προτείνεται ενδεικτικά η δημιουργία των ακόλουθων υποδομών, σύμφωνα με τις ανάγκες σε χώρους όπως περιγράφονται στο κεφάλαιο Π.3.6:

- Πνευματικό κέντρο – κέντρο λαϊκής επιμόρφωσης
- Βιβλιοθήκη
- Κέντρο νεότητας
- Αίθουσα Πολλαπλών χρήσεων

Κοινόχρηστοι Χώροι

Στους μικρούς οικισμούς που είναι οριοθετημένοι με απόφαση νομάρχη (πλην του οικισμού Κακαβά), δεν προβλέπονται ελεύθεροι χώροι, αλλά ούτε και έχουν υλοποιηθεί τέτοιοι χώροι, καθώς το πολύ μικρό πληθυσμιακό τους μέγεθος και ο διάσπαρτος τρόπος δόμησης δεν τεκμηριώνει την ανάγκη υλοποίησης τέτοιων χώρων. Εξάλλου οι οικισμοί αυτοί είναι πλήρως ενταγμένοι στο φυσικό τους περιβάλλον και η υλοποιημένη δόμηση είναι πολύ μικρή συγκριτικά με τα εγκεκριμένα όρια των οικισμών. Όμως ανεξάρτητα της υφιστάμενης κατάστασης, για όλους τους θεσμοθετημένους οικιστικούς υποδοχείς πρέπει να προβλεφθούν οι απαιτούμενοι ελεύθεροι χώροι σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σταθερότυπα του ΥΠΕΧΩΔΕ, εφ' όσον κατά την παρούσα Β' φάση προτείνεται η πολεοδόμηση του οικισμού.

Οι προβλεπόμενοι χώροι πρασίνου που παρουσιάζονται στο χάρτη Π3 παραμένουν οι ίδιοι στην πρότασή μας με το ισχύον ΓΠΣ και σύμφωνα με το άρθρο 7 του ΠΔ 59 / 18 θα έχουν τις ακόλουθες χρήσεις :

Φυτεύσεις

Παιδικές χαρές -επιτρέπονται όπου 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.

(30) Γωνιές ανακύκλωσης

(24.1) Γεωργικές, δασικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις.

(46) Αστική γεωργία.

Θεσμικό καθεστώς

Με βάση τα ανωτέρω, επίσης προτείνεται σε όλους τους μικρούς οικισμούς η διατήρηση των ορίων τους.

Σε όλους τους μικρούς οικισμούς ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το Π.Δ/γμα της 24.4.1985 ΦΕΚ 181 Δ', όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει και αναφέρονται στη συνέχεια για τους λοιπούς οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων της Δ.Ε. Θεστιέων.

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα προϋφιστάμενα της

3-5-1985 ημέρα δημοσίευσης του ως άνω Π.Δ/γματος.

Συγκεκριμένα :

Προτείνεται η διατήρηση της κατηγοριοποίησης όλων των οικισμών με βάση τις Αποφάσεις Νομάρχη όπως παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

Κατηγοριοποίηση οριοθετημένων οικισμών Δ.Ε. Θεσσιέων

Οικισμοί	ΦΕΚ	Κατηγορία οικισμού
Άνω Βλοχός	810Δ/31-12-1985	Αδιάφορος, συνεκτικός, μικρός
Καρραίικα	349Δ/10-05-1988	Αδιάφορος, διάσπαρτος, μικρός
Σανιδιά	742Δ/20-12-1989	Αδιάφορος, συνεκτικός, μεσαίος
Προσήλια	418Δ/14-05-1987	Αδιάφορος, συνεκτικός, μικρός
Λάσπες	418Δ/14-05-1987	Αδιάφορος, διάσπαρτος, μικρός

Σύμφωνα με τις ανωτέρω αποφάσεις οι όροι δόμησης που καθορίστηκαν είναι :

Οικισμός	Αρτιότητα		Λοιποί όροι δόμησης
	Κανόνας	Παρέκκλιση	
Άνω Βλοχός	500 τ.μ.	Όποιο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-1985 Π.Δ/γματος (ΦΕΚ 181 Δ').	Οι αναφερόμενοι στο άρθρο 5 του από 24-4-1985 Π.Δ/γματος (ΦΕΚ 181 Δ').
Καρραίικα	300 τ.μ.		
Λάσπες	400 τ.μ.		
Προσήλια	300 τ.μ.		
Σανιδιά	1.000 τ.μ.		

Για κάθε έργο που υλοποιείται εντός του οικισμού Άνω Βλοχού απαιτείται η σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας ΕΠΚΑ.

Σε όλους τους οριοθετημένους οικισμούς προτείνεται ΜΣΔ 0.8 . Μέχρι την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης των οικισμών προτείνεται να εφαρμόζεται ο ισχύων κλιμακωτός Σ.Δ. όπως ορίζεται στο από 24-4-1985 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 181 Δ'), όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ/γμα 14-2-1987 ΦΕΚ 133 Δ και το Π.Δ/γμα της 4-11-2011 ΦΕΚ 289/ΑΑΠ/2011, καθώς και οι λοιποί όροι δόμησης, οι οποίοι είναι οι ακόλουθοι:

Πρόσωπο	10 μ. για εμβαδόν γηπέδου μέχρι 500 τ.μ. 15 μ. για εμβαδόν γηπέδου μεγαλύτερο των 500 τ.μ. Εξαιρούνται τα γήπεδα που είχαν δημιουργηθεί προ της 4-11-2011
Ποσοστό κάλυψης	60% α) Για γήπεδα μικρότερα των 700 τ.μ. επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίου οποιασδήποτε χρήσης μέγιστης επιτρεπόμενης συνολικής επιφάνειας 240 τ.μ. Επιπλέον της επιφάνειας αυτής επιτρέπεται η κατασκευή παταριού ξηράς δόμησης επιφάνειας μέχρι 40 τ.μ. β) Για γήπεδα μεγαλύτερα ή ίσα των 700 τ.μ. επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίου οποιασδήποτε χρήσης μέγιστης επιτρεπόμενης συνολικής επιφάνειας 400 τ.μ.
Συντελεστής Δόμησης (Σ.Δ.)	α) Για γήπεδα μικρότερα των 200 τ.μ. ορίζεται Σ.Δ. 1,0. Προκειμένου να είναι δυνατή η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση συνολικής επιφάνειας 200 τ.μ. η κάλυψη επιτρέπεται να είναι μεγαλύτερη του 60% και να μην υπερβαίνει το 70% της επιφάνειας του γηπέδου.
Συντελεστής Δόμησης για κτίρια τουριστικών και αμιγώς επαγγελματικών χρήσεων	0,6 για επιφάνεια γηπέδου 0 – 1000τ.μ. 0,5 για επιφάνεια γηπέδου 1000 – 2000τ.μ. 0,4 για επιφάνεια γηπέδου 2000 – 3000τ.μ. 0,3 για επιφάνεια γηπέδου 3000 – 4000τ.μ. 0,2 για επιφάνεια γηπέδου άνω των 4000τ.μ.
Συντελεστής Δόμησης για κοινωφελή κτίρια	0,8 και με την έγκριση τοπικού σχεδίου μέχρι 1,8

<i>Μέγιστο ύψος κτιρίων</i>	7,50 μ. από το φυσικό έδαφος Σε περίπτωση κλίσεων άνω του 15%: α) όταν το κτίριο τοποθετείται καθ' υποχώρηση ανάντη του δρόμου και σε απόσταση μέχρι 20 μ. από το δρόμο μέγιστο ύψος 4,50 μ. β) όταν το κτίριο τοποθετείται κατάντη του δρόμου η προβολή του κτιρίου πάνω από το επίπεδο του δρόμου δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 4,50 μ. ή τα 3,00 μ. όταν η φυσική στάθμη του γηπέδου βρίσκεται σε χαμηλότερα των 3 μ. από το επίπεδο του δρόμου. Σε περίπτωση επιβολής στέγης επιτρέπεται η υπέρβαση του μέγιστου ύψους μέχρι 2,00 μ.
-----------------------------	---

Προστασία περιβάλλοντος

Στους πεδινούς οικισμούς Καινούργιο, Παναιτώλιο, Νέα Αβόρανη και στον οικιστικό θύλακα Σανιδιά, το φυσικό περιβάλλον απουσιάζει, καθώς οι δύο πρώτοι οικισμοί έχουν δομηθεί σε μεγάλο ποσοστό, ενώ σε όλους στις αδόμητες εκτάσεις τους κυριαρχούν οι γεωργικές καλλιέργειες. Εξαίρεση αποτελούν ο χείμαρρος της Ερμίτσας που διέρχεται σε επαφή με τα όρια του εγκεκριμένου σχεδίου των οικισμών Ν. Αβόρανη και Παναιτώλιο, το ρέμα Περιβολάρης και οι λοιποί κλάδοι του υδρογραφικού δικτύου που διαρρέουν τον οικισμό Παναιτώλιο. Το σύνολο των ρεμάτων αυτών έχουν υποστεί μόνον σημειακές παρεμβάσεις για την κατασκευή έργων διευθέτησης της κοίτης τους, η οποία στο σύνολό της παρουσιάζει φυσική βλάστηση υψηλού και χαμηλού πρασίνου που διατηρείται σε καλή κατάσταση.

Τεχνικές Υποδομές

Κυκλοφορία

Τα κυριότερα προβλήματα στο οδικό δίκτυο όλων των μικρών ημιορεινών οικισμών είναι η ελλιπής σήμανση (οριζόντια και κάθετη) και τα ελλιπή γεωμετρικά χαρακτηριστικά. Επίσης σε αρκετές περιπτώσεις σημαντικές είναι οι φθορές στο οδόστρωμα που προκαλούνται από τη συχνή διέλευση βαρέων οχημάτων και από τις καιρικές συνθήκες (παγετός, βροχή), χωρίς να υπάρχει η αναγκαία συντήρηση.

Οι μικροί ημιορεινοί οικισμοί της Δ.Ε. Θεστιέων διαθέτουν ένα υποτυπώδες οδικό δίκτυο, που εξασφαλίζει την πρόσβαση στις ιδιοκτησίες των κατοίκων και είναι κατά κανόνα τσιμεντόστρωτοι ή χωμάτινοι, με εξαίρεση την τοπική ή υπερτοπική σημασίας οδό που τους διασχίζει και συγκεκριμένα:

- Την οδό Καινούργιου – Αρχαίας ακρόπολης Θεστιέων που διασχίζει τον οικισμό Άνω Βλοχού
- Την Επαρχιακή οδό Καινούργιου – Προσηλίων – Αγίας Βαρβάρας, που διασχίζει τον οικισμό Προσηλίων
- Την οδό που συνδέει τις δύο επαρχιακές οδούς Καινούργιου – Προσηλίων – Αγίας Βαρβάρας και Σχίνου – Σκουτεράς – Σιτόμενων, η οποία διασχίζει τον οικισμό Λάσπες.

Ο οικισμός Καραίικα, όπως ήδη αναφέρθηκε είναι ένας ακατοίκητος και σχεδόν αδόμητος οικισμός στον οποίο η πρόσβαση γίνεται από έναν χωματόδρομο που αποτελεί διακλάδωση της οδού Καινούργιου – Άνω Βλοχού. Ως εκ τούτου δεν διαθέτει εσωτερική οδοποιία.

Ο οικισμός Σανιδιά διατρέχεται από την Εθνική Οδό Αργινίου – Θέρμου και επί αυτής της οδού αρθρώνεται το τοπικό δίκτυο των οδών.

Προστασία αστικού και φυσικού περιβάλλοντος

Οι ημιορεινοί οικισμοί της Δ.Ε. Θεστιέων (Άνω Βλοχός, Καραίικα, Λάσπες, Σανιδιά και Προσήλια) έχουν αναπτυχθεί μέσα σε εκτάσεις φυσικής βλάστησης που συνυπάρχουν με γεωργικές καλλιέργειες. Σε όλους αυτούς τους μικρούς οικισμούς το φυσικό τοπίο κυριαρχεί και δεν εντοπίζονται σημαντικές αλλοιώσεις.

Προτείνεται η προστασία των ρεμάτων με εμπλουτισμό του πρασίνου, καθώς και το τοπίο γενικότερα σε όλους τους μικρούς οικισμούς.

Π.3.5 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ

Η ιεράρχηση του οικιστικού δικτύου της Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας διαρθρώνεται σε πέντε επίπεδα σύμφωνα με το ισχύον ΠΠΧΣΑΑ Δυτικής Ελλάδας. Όλοι οι οικισμοί της Δ.Ε. Θεστιέων λόγω της πολύ κοντινής απόστασης από το Αγρίνιο και της πλήρους εξάρτησής τους από αυτό, κατατάσσονται στο 5^ο και τελευταίο επίπεδο οικισμών, με αποτέλεσμα να έχουν πολύ αποδυναμωμένο ρόλο στο οικιστικό δίκτυο της περιοχής ακόμα και οι δύο πολυπληθέστεροι οικισμοί Καινούργιο και Παναιτώλιο.

Στο πλαίσιο των προγραμματικών μεγεθών πληθυσμού βάσει πρόβλεψης για το έτος στόχο 2033 και λαμβάνοντας υπόψη ότι προκρίθηκε για περαιτέρω επεξεργασία το σενάριο ήπιας παρέμβασης (από τα τρία που είχαν εξεταστεί κατά την Α' φάση), καθώς και τις υπάρχουσες εξυπηρετήσεις κοινωνικού εξοπλισμού στο σύνολο της Δ.Ε. Θεστιέων, αλλά και τα Σταθερότυπα Κοινωνικής και Τεχνικής υποδομής (Απόφαση υπ' αριθμ. 10788 Φ.Ε.Κ. 285Δ/5-3-2004 του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ), πραγματοποιείται η εκτίμηση αναγκών σε κοινωνική υποδομή και ελεύθερων χώρων – πρασίνου για όλους τους οικισμούς της Δ.Ε. Στη συνέχεια, λαμβάνοντας υπόψη τις σχέσεις και αλληλεξαρτήσεις των οικισμών της Δ.Ε. Θεστιέων μεταξύ τους καθώς και με την έδρα του Δήμου (Αγρίνιο), πραγματοποιείται ο επιμερισμός της χωροθέτησης βιώσιμων μονάδων κοινωνικής υποδομής ανά οικισμό.

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 πληθυσμιακού στόχου της Δ.Ε. Θεστιέων για το έτος 2033, 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 των δύο Δ.Ε. και αφετέρου αποφεύγει τη χωροθέτηση μη βιώσιμων μονάδων σε οικισμούς οι οποίοι δε θα διαθέτουν επαρκή δημογραφικά μεγέθη κατά το έτος στόχο για αυτόνομη εξυπηρέτηση κοινωνικού εξοπλισμού κατά κατηγορία.

Ειδικότερα:

Το προγραμματικό μέγεθος του μόνιμου πληθυσμού της Δ.Ε. Θεστιέων για το έτος – στόχο 2033 είναι:

- Μόνιμος πληθυσμός 5.707 κάτοικοι.

Με βάση τον ανωτέρω εκτιμώμενο πληθυσμό, γίνονται στη συνέχεια οι εκτιμήσεις των αναγκαίων νέων μονάδων κοινωνικού εξοπλισμού και χώρων πρασίνου κατά κατηγορία, σε συνδυασμό με τα σχετικά πρότυπα αναγκών, λαμβάνοντας υπόψη τις υφιστάμενες μονάδες.

Π.3.5.1 Εκπαίδευση

Η Δ.Ε. Θεστιέων δεν διαθέτει τριτοβάθμια εκπαίδευση. Ωστόσο σε επίπεδο Δήμου Αγρινίου υφίστανται ιδρύματα τριτοβάθμιας εκπαίδευσης στην έδρα του Δήμου το Αγρίνιο. Η κτιριακή υποδομή των σχολείων καθώς και ο αριθμός των μαθητών που φοιτούν σε αυτά, έχουν ως εξής:

- 6 Νηπιαγωγεία
- 5 Δημοτικά Σχολεία
- 2 Γυμνάσια
- 2 Γενικά Λύκεια

Στον Πίνακα 3.4 και για τον μόνιμο πληθυσμό των 5.707 κατοίκων, υπολογίζονται βάσει προτύπων οι συνολικές ανάγκες σε εκπαιδευτική υποδομή (Νηπιαγωγεία, Δημοτικά Σχολεία, Γυμνάσια και Λύκεια) και καταγράφεται η υπάρχουσα εκπαιδευτική υποδομή, οπότε λαμβάνοντας υπόψη τις σχέσεις και αλληλεξαρτήσεις των οικισμών με την έδρα του Δήμου και μεταξύ τους, σε συνδυασμό με τη βιωσιμότητα των εκπαιδευτικών μονάδων, προτείνεται η χωροθέτηση των νέων αναγκαίων μονάδων που απαιτούνται κατά κατηγορία για την πλήρη κάλυψη των αναγκών του προγραμματικού πληθυσμού στο έτος στόχο 2033.

Η μεθοδολογία υπολογισμού της επάρκειας των μονάδων, βασιζόμενη στα ισχύοντα Πρότυπα, αναπτύσσεται στη συνέχεια ανά κατηγορία εκπαίδευσης.

Προσχολική Εκπαίδευση (Νηπιαγωγεία)

Για την προσχολική εκπαίδευση λαμβάνεται ως σταθερότυπο ότι ο αριθμός νηπίων αντιστοιχεί κατά κανόνα στο 2% του πληθυσμού, παράλληλα δε αντιστοιχεί ως βιώσιμη μονάδα ένα μονοθέσιο Νηπιαγωγείο για δυναμικό 20 – 30 νηπίων (δεχόμαστε μέσο όρο 30 νήπια). Επομένως σύμφωνα με την προβολή του μόνιμου πληθυσμού στο 2033 προκύπτει ότι ο αριθμός των νηπίων για το ίδιο έτος θα είναι:

$$5707 \times 2\% = 114 \text{ νήπια.}$$

Συνεπώς για προβλεπόμενο αριθμό 114 νηπίων απαιτούνται συνολικά 4 μονάδες Νηπιαγωγείων. Δεδομένου ότι σήμερα λειτουργούν ήδη συνολικά 6 μονάδες δεν απαιτείται η δημιουργία νέων μονάδων.

Πρωτοβάθμια Εκπαίδευση

Για την πρωτοβάθμια εκπαίδευση λαμβάνεται ως σταθερότυπο ότι ο αριθμός των μαθητών αντιστοιχεί κατά κανόνα στο 10% του πληθυσμού, με βιώσιμη μονάδα ενός εξαθέσιου Δημοτικού Σχολείου που αντιστοιχεί σε δυναμικό 180 μαθητών με 30 μαθητές ανά τάξη. Επομένως σύμφωνα με την προβολή του μόνιμου πληθυσμού στο 2033 προκύπτει ότι ο αριθμός των μαθητών για το ίδιο έτος θα είναι:

$$5707 \times 10\% = 570 \text{ μαθητές.}$$

Συνεπώς για προβλεπόμενο αριθμό 570 μαθητών απαιτούνται συνολικά 3 μονάδες Δημοτικών Σχολείων. Δεδομένου ότι σήμερα λειτουργούν ήδη συνολικά 5 Δημοτικά Σχολεία, δεν απαιτείται η δημιουργία νέων μονάδων.

Δευτεροβάθμια Εκπαίδευση

Η δευτεροβάθμια εκπαίδευση αναφέρεται σε μονάδες Γυμνασίων και Λυκείων για τις οποίες γίνεται ξεχωριστή πρόβλεψη στη συνέχεια σύμφωνα με τα σταθερότυπα. Ωστόσο είναι εκπαιδευτικά και λειτουργικά δυνατή η συγκρότηση ενιαίων εκπαιδευτικών μονάδων Γυμνασίου – Λυκείου λαμβάνοντας υπόψη το άθροισμα κατά περίπτωση των επιμέρους σταθεροτύπων Γυμνασίου και Λυκείου. Συγκεκριμένα λαμβάνεται σταθερότυπο 35 μαθητών ανά τάξη Γυμνασίου ή Λυκείου και σύνολο μαθητών 210. Βάσει σταθεροτύπων, η απαιτούμενη επιφάνεια γηπέδων ανά νέα μονάδα Γυμνασίου - Λυκείου ανέρχεται σε 8-12 τ.μ. /χρήστη. Λαμβάνοντας ως ελάχιστη αναγκαία επιφάνεια τα 10 τ.μ. /χρήστη για 210 μαθητές, προκύπτει ότι το ελάχιστο εμβαδόν βιώσιμης μονάδας Γυμνασίου - Λυκείου είναι 2.100 τ.μ.

Γυμνάσιο

Για τα Γυμνάσια λαμβάνεται ως σταθερότυπο ότι ο αριθμός των μαθητών αντιστοιχεί κατά κανόνα στο 5% του πληθυσμού, με βιώσιμη μονάδα ενός τριθέσιου Γυμνασίου που αντιστοιχεί σε δυναμικό 105 μαθητών με 35 μαθητές ανά τάξη. Επομένως σύμφωνα με την προβολή του μόνιμου πληθυσμού στο 2033 προκύπτει ότι ο αριθμός των μαθητών Γυμνασίου για το ίδιο έτος θα είναι:

$$5707 \times 5\% = 285 \text{ μαθητές.}$$

Συνεπώς για προβλεπόμενο αριθμό 285 μαθητών απαιτούνται συνολικά 3 μονάδες Γυμνασίου. Δεδομένου ότι σήμερα λειτουργούν συνολικά 2 μονάδες, προτείνεται η δημιουργία 1 επιπλέον Γυμνασίου.

Βάσει σταθεροτύπων, η απαιτούμενη επιφάνεια γηπέδων ανά νέα μονάδα Γυμνασίου ανέρχεται σε 8-12 τ.μ. /χρήστη. Λαμβάνοντας ως ελάχιστη αναγκαία επιφάνεια τα 10 τ.μ. /χρήστη για 105 μαθητές, προκύπτει ότι το ελάχιστο εμβαδόν βιώσιμης μονάδας Γυμνασίου είναι 1.050 τ.μ.

Λύκειο

Για τα Λύκεια λαμβάνεται ως σταθερότυπο ότι ο αριθμός των μαθητών αντιστοιχεί κατά κανόνα στο 4% του πληθυσμού, με βιώσιμη μονάδα ενός τριθέσιου Λυκείου που αντιστοιχεί σε δυναμικό 105 μαθητών με 35 μαθητές ανά τάξη. Επομένως σύμφωνα με την προβολή του μόνιμου πληθυσμού στο 2033 προκύπτει ότι ο αριθμός των μαθητών Λυκείου για το ίδιο έτος θα είναι:

$$5707 \times 4\% = 228 \text{ μαθητές.}$$

Συνεπώς για προβλεπόμενο αριθμό 228 μαθητών απαιτούνται συνολικά 2 μονάδες Λυκείου. Δεδομένου ότι σήμερα λειτουργούν 2 μονάδες, δεν απαιτείται η δημιουργία νέων μονάδων.

Μετά τα παραπάνω στον Πίνακα που ακολουθεί πραγματοποιείται ο προσδιορισμός των αναγκών σε Εκπαιδευτικές Μονάδες ανά οικισμό της Δ.Ε. Θεστιέων για χρονικό ορίζοντα μέχρι το 2033.

Η ακτίνα εξυπηρέτησης των εκπαιδευτικών μονάδων σύμφωνα με τα σταθερότυπα είναι:

- Νηπιαγωγείο: 400 μ.
- Δημοτικό Σχολείο: 800 μ.
- Γυμνάσιο: 1.500 μ.
- Λύκειο: 1.500 μ.

Στην περίπτωση των οικισμών που δεν χωροθετούνται για λόγους βιωσιμότητας ορισμένες από τις ανωτέρω μονάδες εκπαίδευσης, θα χρησιμοποιείται μεταφορικό μέσο για την μεταφορά των μαθητών προς τα σχολεία των κοντινότερων οικισμών / Π.Ε.

Πίνακας Π.3.4 : Υφιστάμενη και αναγκαία υποδομή εκπαίδευσης κατά οικισμό

Οικισμοί	Μόνιμος Πληθυσμός 2033	Νηπιαγωγεία			Δημοτικά			Γυμνάσια			Λύκεια		
		(υπάρχοντα)	(νέα)	(σύνολο)	(υπάρχοντα)	(νέα)	(σύνολο)	(υπάρχοντα)	(νέα)	(σύνολο)	(υπάρχοντα)	(νέα)	(σύνολο)
Δ.Ε. ΘΕΣΤΙΕΩΝ	5.707	6		6	5		5	2	1	3	2		2
Δ.Κ. Καινούργιου	2.505	2		2	2		2	1	1	2	1		1
Άνω Βλοχός	45	ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΟ			ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΟ			ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΟ			ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΟ		
Καινούργιο	2.460	2		2	2		2	1	1	2	1		1
Σανίδια	-	ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΟ			ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΟ			ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΟ			ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΟ		
Καρραίικα	-	ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΟ			ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΟ			ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΟ			ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΟ		
Δ.Κ. Παναιτωλίου	2.584	2		2	2		2	1		1	1		1
Παναιτώλιο	2.584	2		2	2		2	1		1	1		1
Τ.Κ. Νέας Αβόρανης	606	1 (δεν λειτουργεί)		1 (δεν λειτουργεί)	1		1						
Νέα Αβόρανη	606	1 (δεν λειτουργεί)		1 (δεν λειτουργεί)	1		1	ΠΑΝΑΙΤΩΛΙΟ			ΠΑΝΑΙΤΩΛΙΟ		
Τ.Κ. Προσηλίων	12												
Λάσπαι	6	ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΟ			ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΟ			ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΟ			ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΟ		
Προσήλια	6	ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΟ			ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΟ			ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΟ			ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΟ		

Π.3.5.2 Αθλητισμός

Οι υφιστάμενες αθλητικές υποδομές στη Δ.Ε. Θεστιέων περιλαμβάνουν

- Γήπεδα ποδοσφαίρου στο Καινούργιο και στο Παναιτώλιο.
- Γήπεδα ποδοσφαίρου 5x5 στο Παναιτώλιο, στη Ν. Αβόρανη και στο Καινούργιο.
- Γήπεδα καλαθοσφαίρισης στη Ν. Αβόρανη και στο Καινούργιο.

Σύμφωνα με το πρότυπο των 5,5 τ.μ. ανά κάτοικο, οι συνολικά απαιτούμενες επιφάνειες για Αθλητικές εγκαταστάσεις στους οικισμούς της Δ.Ε. Θεστιέων για τις ανάγκες σε αθλητική υποδομή του προγραμματικού πληθυσμού των 5.707 μόνιμων κατοίκων καταγράφονται στον Πίνακα 3.5 που ακολουθεί.

Πίνακας Π.3.5 : Προσδιορισμός αναγκών για αθλητική υποδομή, 2033

Οικισμοί	Μόνιμος Πληθυσμός 2033	τ.μ. γηπέδου για αθλητισμό	Μονάδες Αθλητισμού	τ.μ. γηπέδου βιώσιμων μονάδων για αθλητισμό
Δ.Ε. ΘΕΣΤΙΕΩΝ	5.707	31.389		
Δ.Κ. Καινούργιου	2.505	13.778		
Άνω Βλοχός	45	248	Γήπεδα	350
Καινούργιο	2.460	13.530	1 Πυρήνας Α	20.000
Σανίδα	-	-	-	-
Καρραίικα	-	-	Γήπεδα	150
Δ.Κ. Παναιτωλίου	2.584	14.212		
Παναιτώλιο	2.584	14.212	1 Πυρήνας Α	20.000
Τ.Κ. Νέας Αβόρανης	606	3.333		
Νέα Αβόρανη	606	3.333	Γήπεδα	5.000
Τ.Κ. Προσηλίων	12	66		
Λάσπαι	6	33	Γήπεδα	150
Προσήλια	6	33	Γήπεδα	150

Οι εκτάσεις που προκύπτουν για τον οικισμό Σανίδα λόγω της εγγύτητάς του με το Καινούργιο και τις αθλητικές εγκαταστάσεις που είναι ήδη χωροθετημένες εκεί προτείνεται να εξυπηρετούνται από τις εγκαταστάσεις αυτές και να μην προβλεφθεί η χωροθέτηση επιπλέον αθλητικών χώρων στον οικισμό αυτόν.

Για τους οικισμούς Καινούργιο και Παναιτώλιο, θεωρείται αναγκαία η δημιουργία ενός Αθλητικού Πυρήνα τύπου Α² σε καθέναν από τους δύο οικισμούς συμπεριλαμβανομένων και των υφιστάμενων αθλητικών υποδομών.

Π.3.5.3 Υγεία (Περίθαλψη) – Κοινωνική Μέριμνα

Για τη παροχή πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας περίθαλψης οι κάτοικοι της Δημοτικής Ενότητας Θεστιέων εξυπηρετούνται από το Γενικό Νοσοκομείο Αγρινίου, που βρίσκεται στη Δ.Ε. Αγρινίου επί της Εθνικής Οδού Αντιρρίου – Αγρινίου σε μικρή απόσταση από τον οικισμό του Παναιτωλίου.

² Σύμφωνα με τα Πολεοδομικά Σταθερότυπα ο Αθλητικός Πυρήνας τύπου Α περιλαμβάνει: Στίβο πλήρη 400 μ. με βαλβίδες και σκάμματα, Γήπεδο ποδοσφαίρου, 2 Γήπεδα μικτής χρήσης αθλοπαιδιών (μπάσκετ, βόλεϊ, κ.λπ.), Αποδυτήρια και βοηθητικούς χώρους, Πρόβλεψη κερκίδων.

Συμπληρωματικά, το σύστημα Ιατρικής Περίθαλψης στη Δ.Ε. Θεστιέων περιλαμβάνει ένα Αγροτικό Ιατρείο στο Παναιτώλιο και ένα Περιφερειακό Ιατρείο στο Καινούργιο.

Οι ανωτέρω υφιστάμενες υποδομές καλύπτουν τις μελλοντικές ανάγκες και δεν προτείνεται η χωροθέτηση νέων.

Όσον αφορά την Κοινωνική Πρόνοια στη Δ.Ε. Θεστιέων λειτουργούν Παιδικοί Σταθμοί και Κ.Α.Π.Η. στο Καινούργιο και στο Παναιτώλιο, ενώ επίσης δραστηριοποιείται μονάδα κοινωνικής μέριμνας μέσω του προγράμματος «Βοήθεια στο σπίτι».

Σύμφωνα με τα σταθερότυπα, σε κάθε οικισμό απαιτείται ένας βρεφονηπιακός σταθμός, εφόσον φυσικά υπάρχουν οι σχετικές ανάγκες. Λαμβάνοντας υπόψη την υφιστάμενη κατάσταση αναφορικά με τις υποδομές πρόνοιας στην περιοχή μελέτης, προτείνονται ένας βρεφονηπιακός σταθμός στη Νέα Αβόρανη καθώς και στους άλλους οικισμούς εφόσον υπάρξει η σχετική ανάγκη με αναγκαία έκταση γηπέδου τα 500 τ.μ.

Π.3.5.4 Διοίκηση – Εξυπηρέτησεις

Σύμφωνα με τα πρότυπα η αναγκαία επιφάνεια γηπέδου Διοίκησης κυμαίνεται από 0,1 – 1 τ.μ. ανά κάτοικο.

Για τους οικισμούς της Δ.Ε. Θεστιέων, λόγω της κοντινής απόστασης από της έδρα του Δήμου – το Αγρίνιο, δεχόμαστε σταθερότυπο για Διοίκηση 0,5 τ.μ./κάτοικο, με πληθυσμό εξυπηρέτησης τον συνολικό πληθυσμό έτους 2033.

Στους δύο μεγαλύτερους πληθυσμιακά οικισμούς Καινούργιο και Παναιτώλιο προτείνονται δύο χώροι από 1.700 τ.μ. έκαστος. Στον Νέα Αβόρανη προτείνεται χώρος 400 τ.μ. Για τους λοιπούς οικισμούς κρίνεται απαραίτητη η ύπαρξη μικρής γραφειακής αίθουσας για την κάλυψη των τρεχουσών αναγκών σε διοικητικές υπηρεσίες, με αναγκαία επιφάνεια της τάξης των 150 τ.μ.

Συγκεντρωτικά, οι αναγκαίες επιφάνειες για διοίκηση ανά οικισμό, σύμφωνα με τα σταθερότυπα παρουσιάζονται στον Πίνακα 3.6 που ακολουθεί:

Πίνακας Π.3.6 : Προσδιορισμός αναγκών για Διοίκηση

Οικισμοί	Μόνιμος Πληθυσμός 2033	τ.μ. γηπέδου για Διοίκηση
Δ.Ε. ΘΕΣΤΙΕΩΝ	5.707	4.250
Δ.Κ. Καινούργιου	2.505	1.850
Άνω Βλοχός	45	150
Καινούργιο	2.460	1.700
Σανίδια	-	-
Καρραίικα	-	-
Δ.Κ. Παναιτωλίου	2.584	1.700
Παναιτώλιο	2.584	1.700
Τ.Κ. Νέας Αβόρανης	606	400
Νέα Αβόρανη	606	400
Τ.Κ. Προσηλίων	12	300
Λάσπαι	6	150
Προσήλια	6	150

Π.3.5.5 Πολιτιστικές Εγκαταστάσεις

Σύμφωνα με τα σταθερότυπα αντιστοιχούν 0,2 τ.μ. /κάτοικο σε ανάγκες πολιτιστικών υποδομών. Στους μικρούς πληθυσμιακά οικισμούς, επειδή το πρότυπο των 0,2 τ.μ. /κάτοικο δεν προσφέρει βιώσιμη επιφάνεια γηπέδου, λόγω των χαμηλών μεγεθών του μόνιμου πληθυσμού, δεχόμαστε ως ελάχιστο μέγεθος γηπέδου τα 300 τ.μ., προκειμένου να είναι εφικτή η κατασκευή μιας αίθουσας πολιτισμού σε συνδυασμό με ικανό περιβάλλοντα χώρο, ώστε αυτός να είναι επαρκής για τη διοργάνωση και υπαίθριων πολιτιστικών δραστηριοτήτων. Ο χώρος αυτός θα μπορεί να φιλοξενεί και τα γραφεία των πολιτιστικών και άλλων συλλόγων που δραστηριοποιούνται στις Τοπικές Κοινότητες της περιοχής μελέτης.

Οι ανάγκες υπολογίζονται, βάσει προτύπων, για τον προγραμματικό μόνιμο πληθυσμό των 5.707 μονίμων κατοίκων. Οι αναγκαίες επιφάνειες που προκύπτουν για την κάλυψη των συνολικών αναγκών του μόνιμου πληθυσμού της Δ.Ε. Θεστιέων υπολογίζονται στον Πίνακα 3.7 που ακολουθεί:

Πίνακας Π.3.7 : Προσδιορισμός αναγκών για Πολιτιστική Υποδομή

Οικισμοί	Μόνιμος Πληθυσμός 2033	τ.μ. γηπέδου για πολιτιστικές εγκαταστάσεις βάσει σταθεροτύπων	Βιώσιμο μέγεθος γηπέδου για πολιτιστικές εγκαταστάσεις (τ.μ.)
Δ.Ε. ΘΕΣΤΙΕΩΝ	5.707	1.141	3.200
Δ.Κ. Καινουργίου	2.505	501	1.600
Άνω Βλοχός	45	9	300
Καινούργιο	2.460	492	700
Σανίδια	-	-	300
Καρραίικα	-	-	300
Δ.Κ. Παναιτωλίου	2.584	517	700
Παναιτώλιο	2.584	517	700
Τ.Κ. Νέας Αβόρανης	606	121	300
Νέα Αβόρανη	606	121	300
Τ.Κ. Προσηλίων	12	2	600
Λάσπαι	6	1	300
Προσήλια	6	1	300

Π.3.5.6 Ελεύθεροι Χώροι - Πράσινο

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

Ελεύθεροι Χώροι επιπέδου Πόλης/ΟικισμούΠάρκο Πόλης

Το βιώσιμο μέγεθος για το Πάρκο Πόλης σύμφωνα με τα Σταθερότυπα είναι της τάξης των 15 στρεμμάτων και άνω.

Τα απαιτούμενα μεγέθη των πάρκων επιπέδου πόλης υπολογίζονται με πρότυπο 5,50 τ.μ. γηπέδου ανά κάτοικο.

Πάρκο συνοικίας- οικισμού

Ως βιώσιμο μέγεθος για το Πάρκο σύμφωνα με τα σταθερότυπα είναι της τάξης των 5 έως 15 στρεμμάτων με ακτίνα εξυπηρέτησης, ίδια με αυτήν του Γυμνασίου - Λυκείου.

Τα απαιτούμενα μεγέθη των πάρκων συνοικιών υπολογίζονται με πρότυπο 1,50 τ.μ. γηπέδου ανά κάτοικο.

Ελεύθεροι Χώροι επιπέδου Πολεοδομικής ΕνότηταςΠλατείες

Το βιώσιμο μέγεθος για τις πλατείες σύμφωνα με τα Σταθερότυπα είναι από 1.000 τ.μ. έως 5.000 τ.μ.

Τα απαιτούμενα μεγέθη των πλατειών υπολογίζονται με πρότυπο 0,50 τ.μ. γηπέδου ανά κάτοικο.

Παιδικές Χαρές

Σύμφωνα με τα σταθερότυπα ως βιώσιμο μέγεθος θεωρείται η έκταση γηπέδου από 100 τ.μ. έως 1.000 τ.μ.

Τα απαιτούμενα μεγέθη των παιδικών χαρών υπολογίζονται με πρότυπο 0,25 τ.μ. γηπέδου ανά κάτοικο.

Νησίδες Πρασίνου

Σύμφωνα με τα Σταθερότυπα ως βιώσιμο μέγεθος θεωρείται η έκταση γηπέδου από 100 τ.μ. έως 1.000 τ.μ.

ανά Π.Ε. Το πρότυπο για νησίδες πρασίνου είναι 0,25 τ.μ. /κάτοικο.

Μετά τα παραπάνω:

- Για τους οικισμούς Καινούργιο και Παναιτώλιο, δεχόμαστε ως πρότυπο για Πράσινο και Ελεύθερους χώρους τα 8 τ.μ. /κάτοικο. Στο πρότυπο αυτό περιλαμβάνονται νησίδες πρασίνου, Πλατείες, Παιδικές χαρές, Πάρκο γειτονιάς, Πάρκο πόλης.
- Για όλους τους υπόλοιπους οικισμούς, δεχόμαστε ως πρότυπο τα 2,25 τ.μ. /κάτοικο, στο οποίο περιλαμβάνονται Πλατείες, Παιδικές χαρές, Πάρκο γειτονιάς.

Οι αναγκαίες επιφάνειες που προκύπτουν για την κάλυψη των συνολικών αναγκών του μόνιμου πληθυσμού της Δ.Ε. Θεστιέων υπολογίζονται στον Πίνακα 3.8.

Οι ανάγκες υπολογίζονται βάσει προτύπων για τον προγραμματικό μόνιμο πληθυσμό των 5.707 μόνιμων κατοίκων.

Οι ελεύθεροι χώροι στις αστικές περιοχές, εκτός από τη συμβολή τους στην αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων έχουν και μια άλλη σημαντική λειτουργία: αποτελούν τους χώρους καταφυγής του πληθυσμού σε καταστάσεις εκτάκτου ανάγκης (π.χ. σεισμοί, θεομηνίες, κλπ.). Ωστόσο, θα πρέπει να προβλεφθεί σε κάθε οικισμό η δημιουργία υποδομών ασφάλειας των κατοίκων σε υφιστάμενους ελεύθερους χώρους (π.χ. παροχή πόσιμου νερού), καθώς και η τοποθέτηση σε κατάλληλες θέσεις και ανά τακτές μεταξύ τους αποστάσεις πυροσβεστικών κρουνών, όπου θα μπορούν να εφοδιάζονται τα πυροσβεστικά οχήματα σε περιπτώσεις πυρκαγιών εντός ή εκτός των οικισμών.

Πίνακας Π.3.8 : Προσδιορισμός αναγκών για πράσινο – ελεύθερους χώρους³

Οικισμοί	Μόνιμος Πληθυσμός 2033	Σταθερότυπο γης	τ.μ. γηπέδου για πράσινο ελεύθερους χώρους βάσει σταθεροτύπων
Δ.Ε. ΘΕΣΤΙΕΩΝ	5.707	-	42.716
Δ.Κ. Καινούργιου	2.505	-	20.280
Άνω Βλοχός	45	2,25	200
Καινούργιο	2.460	8	19.680
Σανίδα	-	2,25	200
Καρραϊκά	-	2,25	200
Δ.Κ. Παναιτωλίου	2.584	-	20.672
Παναιτώλιο	2.584	8	20.672
Τ.Κ. Νέας Αβόρανης	606	-	1.364
Νέα Αβόρανη	606	2,25	1.364
Τ.Κ. Προσηλίων	12	-	400
Λάσπαι	6	2,25	200
Προσήλια	6	2,25	200

³ Όπου στην τελευταία στήλη του Πίνακα καταγράφονται ως αναγκαία επιφάνεια γηπέδου τα 200 τ.μ., αυτή έχει προκύψει με παραδοχή ελάχιστου βιώσιμου μεγέθους κοινοχρήστου χώρου, λόγω του ισχυρού εξυπηρετούμενου πληθυσμού του οικισμού.

Π.3.5.7 Ενοριακοί Ναοί

Για ενοριακούς Ναούς / θρησκευτικούς χώρους το σταθερότυπο επιφάνειας γηπέδου είναι 0,2 τ.μ. / κάτοικο. Για τους μικρούς οικισμούς δεχόμαστε ως ελάχιστη αναγκαία επιφάνεια γηπέδου τα 300 τ.μ. Οι ανάγκες υπολογίζονται βάσει προτύπων, όπως προαναφέρθηκε, για τον προγραμματικό μόνιμο πληθυσμό των 5.707 μόνιμων κατοίκων ανά οικισμό.

Επομένως οι συνολικά απαιτούμενες επιφάνειες για ενοριακούς ναούς και για τις ανάγκες του προγραμματικού μόνιμου πληθυσμού της Δ.Ε. Θεστιέων υπολογίζονται στον Πίνακα 3.9 που ακολουθεί:

Πίνακας Π.3.9 : Προσδιορισμός αναγκών για ενοριακούς ναούς

Οικισμοί	Μόνιμος Πληθυσμός 2033	τ.μ. γηπέδου για ενοριακούς ναούς βάσει σταθεροτύπων	Βιώσιμες μονάδες γηπέδου για ενοριακούς ναούς (τ.μ.)
Δ.Ε. ΘΕΣΤΙΕΩΝ	5.707	-	3.900
Δ.Κ. Καινουργίου	2.505	-	2.300
Άνω Βλοχός	45	9	300
Καινούργιο	2.460	492	700
Σανίδια	-	-	300
Καρραίικα	-	-	300
Δ.Κ. Παναιτωλίου	2.584	-	700
Παναιτώλιο	2.584	517	700
Τ.Κ. Νέας Αβόρανης	606	-	300
Νέα Αβόρανη	606	121	300
Τ.Κ. Προσηλίων	12	-	600
Λάσπαι	6	1.2	300
Προσήλια	6	1.2	300

Π.3.5.8 Κοιμητήρια

Σήμερα, στη Δ.Ε. Θεστιέων υπάρχουν κοιμητήρια που εξυπηρετούν κάθε οικισμό. Οι σχετικές ανάγκες προσδιορίζονται από τα σταθερότυπα του ΥΠΕΧΩΔΕ σε 1 τ.μ. ανά κάτοικο, άρα στο έτος – στόχο 2033 οι ανάγκες σε κοιμητήρια για τους οικισμούς της Δ.Ε. Θεστιέων είναι:

Πίνακας Π.3.10 : Προσδιορισμός αναγκών για κοιμητήρια

Οικισμοί	Μόνιμος Πληθυσμός 2033	τ.μ. γηπέδου για κοιμητήρια βάσει σταθεροτύπων
Δ.Ε. ΘΕΣΤΙΕΩΝ	5.707	5.707
Δ.Κ. Καινουργίου	2.505	2.505
Άνω Βλοχός	45	45
Καινούργιο	2.460	2.460
Σανίδια	-	-
Καρραίικα	-	-
Δ.Κ. Παναιτωλίου	2.584	2.584
Παναιτώλιο	2.584	2.584
Τ.Κ. Νέας Αβόρανης	606	606
Νέα Αβόρανη	606	606
Τ.Κ. Προσηλίων	12	12
Λάσπαι	6	6
Προσήλια	6	6

Η χωρητικότητα των υφιστάμενων κοιμητηρίων επαρκεί για να καλύψει τις μελλοντικές ανάγκες, ωστόσο κρίνεται αναγκαία η μετεγκατάστασή τους εκτός των εγκεκριμένων ορίων των οικισμών (για όσα από αυτά βρίσκονται εντός των εγκεκριμένων ορίων) ή σε κοντινή απόσταση από τα όρια των οικισμών, διότι σύμφωνα με το Π.Δ. 1128/80 (ΦΕΚ 284/Α) απόφαση περί όρων για την ίδρυση κοιμητηρίων, η απόσταση από το άκρο του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως είναι 250 μ. και από μεμονωμένα κτίσματα 100μ. Σύμφωνα με το άρθρο 29 παρ. 1 του Ν. 2508/97 (ΦΕΚ 124/Α) η απόσταση για την ίδρυση των κοιμητηρίων μπορεί να μειώνεται ύστερα από ειδική μελέτη που εκπονείται και εγκρίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου αυτού, εφόσον η μείωση αυτή δεν επιφέρει επιπτώσεις στο οικιστικό περιβάλλον και στην προστασία της δημόσιας υγείας, λόγω της επιβάρυνσης του υπόγειου υδροφόρου ορίζοντα.

Π.3.5.9 Συνολικές ανάγκες σε κοινωνική υποδομή για τη Δ.Ε. Θεστιέων

Στον Πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται συγκεντρωτικά οι ανάγκες σε κοινωνικό εξοπλισμό και πράσινο των οικισμών της Δ.Ε. Θεστιέων (τ.μ. γηπέδου) και υπολογίζονται τα τ.μ. κοινωνικού εξοπλισμού και πρασίνου που θα αναλογούν σε κάθε μόνιμο κάτοικο των δύο Δ.Ε. ανά οικισμό κατά το έτος 2033.

Πίνακας Π.3.11 : Προσδιορισμός συνολικών αναγκών σε κοινωνική υποδομή Δ.Ε. Θεστιέων

Οικισμοί	Μόνιμος Πληθυσμός 2033	Αθλητισμός	Διοίκηση	Πολιτισμός	Ελεύθεροι χώροι - πράσινο	Ενοριακοί ναοί	Κοιμητήρια	Σύνολο κοινωνικής υποδομής
Δ.Ε. ΘΕΣΤΙΕΩΝ	5.707		4.250	3.200	42.716	3.900	5.707	59.773
Δ.Κ. Καινούργιου	2.505		1.850	1.600	20.280	2.300	2.505	28.535
Άνω Βλοχός	45	350	150	300	200	300	45	1.345
Καινούργιο	2.460	20.000	1.700	700	19.680	700	2.460	45.240
Σανίδια	-	-	-	300	200	300	-	800
Καρραίικα	-	150	-	300	200	300	-	950
Δ.Κ. Παναιτωλίου	2.584		1.700	700	20.672	700	2.584	26.356
Παναιτώλιο	2.584	20.000	1.700	700	20.672	700	2.584	46.356
Τ.Κ. Νέας Αβόρανης	606		400	300	1.364	300	606	2.970
Νέα Αβόρανη	606	5.000	400	300	1.364	300	606	7.970
Τ.Κ. Προσηλίων	12		300	600	400	600	12	1.912
Λάσπαι	6	150	150	300	200	300	6	1.106
Προσήλια	6	150	150	300	200	300	6	1.106

Π.4 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΓΠΣ

Π.4.1 ΦΟΡΕΑΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΣΧΟΟΑΠ

Σύμφωνα με το άρθρο 6 του ν.2508/1997 και μετά την ισχύ του ν.3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης) ο συντονισμός της υλοποίησης των προγραμμάτων εκτέλεσης έργων που προβλέπονται από τα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ ρυθμίζεται από τις Περιφέρειες (παρ.38, άρθρο 186), με σχετική νομοθετική ρύθμιση. Μέχρι την νομική διευθέτηση του θέματος, προτείνεται η ανάληψη της παρακολούθησης της εφαρμογής του ΓΠΣ από το Δήμο Αγρινίου.

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
- Αναπλάσεις

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	Μελέτες χωροθέτησης νέων κοιμητηρίων στον εξωαστικό χώρο	B	
2	Μελέτη σκοπιμότητας για τη χωροθέτηση φωτοβολταϊκών πάρκων με σκοπό την κάλυψη των ενεργειακών αναγκών των συστημάτων άρδευσης (ΤΟΕΒ).	A	
Β. Φυσικό Περιβάλλον			
1	Περιβαλλοντικό Πάρκο στη θέση «Αμπάρια»	A	
2	Μελέτες οριοθέτησης ρεμάτων	A	προτεραιότητα στα ρέματα που διέρχονται από οικιστικούς υποδοχείς
3	Μελέτες καθορισμού όχθης και παρόχθιας ζώνης Λιμνών Τριχωνίδας και Λυσιμαχίας	A	
4	Ειδική Περιβαλλοντική και Χωροταξική Μελέτη προστασίας και ανάδειξης της ευρύτερης περιοχής της λίμνης Τριχωνίδας	A	
5	Μελέτες και έργα διαμόρφωσης και ανάδειξης περιπατητικών μονοπατιών	B	Άνω Βλοχός, Λίμνη Τριχωνίδα κ.α.
6	Μελέτη βοσκοικανότητας	B	
Γ. Πολιτιστικό Περιβάλλον			
1	Καθορισμός Ζωνών Α' και Β' Αρχαιολογικού Χώρου Βλοχού	A	
2	Θεσμοθέτηση των μη κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων και μνημείων με καθορισμό ζωνών προστασίας τους	B	
3	Μελέτες ανάδειξης, προστασίας και προβολής των σημαντικών πολιτιστικών στοιχείων της Δημοτικής Ενότητας (επισκεπτικά κυκλώματα – διαδρομές)	Γ	Ακρόπολη Θεστιέων, Ιερά Μονή Βλοχού κ.α.
Δ. Τεχνικές Υποδομές			
1	Χάραξη νέων παρακαμπτήριων οδών για τους οικισμούς Παναϊτώλιο και Καινούργιο	A	
2	Χάραξη παρακαμπτήριας οδού για τους οικισμούς Ν. Αβόρανης και Σανιδιά	A	
3	Έργα βελτίωσης οδών σύνδεσης ορεινών οικισμών και σημαντικών πολιτιστικών πόρων (Αρχαιολογικοί Χώροι, Μονές κ.α.)	Γ	πρωτεύον κριτήριο η περιβαλλοντική διάσταση
4	Έργα βελτίωσης οδών εντός οικισμών	Γ	προτεραιότητα στις συλλεκτικές οδούς

5	Εργασίες αντικατάστασης και εκσυγχρονισμού δικτύων ύδρευσης	B	
6	Μελέτη και κατασκευή δικτύων αποχέτευσης ακαθάρτων στους οικισμούς Καινούργιο και Παναιτώλιο	A	
7	Μελέτη και κατασκευή δικτύων αποχέτευσης ακαθάρτων στους υπόλοιπους οικισμούς	B	
8	Μελέτη και κατασκευή δικτύων αποχέτευσης ομβρίων	B	προτεραιότητα στις περιοχές που παρατηρούνται πλημμυρικά φαινόμενα
9	Υδρογεωλογική μελέτη για τον προσδιορισμό των εκμεταλλεύσιμων ποσοτήτων νερού της Δημοτικής Ενότητας	B	
10	Εκσυγχρονισμός συστημάτων άρδευσης	A	
11	Υπογειοποίηση εναέριων δικτύων ΔΕΗ και ΟΤΕ εντός των Αρχαιολογικών Χώρων	Γ	
12	Απομάκρυνση από τον οικισμό του Παναιτωλίου των γραμμών μεταφοράς υψηλής τάσης ΔΕΗ	B	
Ε. Αναπλάσεις			
1	Μελέτες ανάδειξης και αποκατάστασης θέσεων με αξιόλογη αρχιτεκτονική, λαογραφική και πολιτιστική σημασία	B	θέση «Παλαιοχώρα» (νότια οικισμού Καινούργιου), παλαιά δημοτικά σχολεία κ.α.