



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ &
ΔΥΤΙΚΗΣ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Πάτρα 29.7.2014
Αρ. Πρωτ.: 723

-

Ταχ. Δ/ση: ΓΕΡΟΚΩΣΤΟΠΟΥΛΟΥ 24,
ΠΑΤΡΑ 26221
ΤΗΛ.: 2610222377, 2610621346
ΦΑΞ: 2610222377
Ηλεκτρ. Δ/ση: <http://geoteepel.gr>
e-mail: geotepel@otenet.gr; info@geoteepel.gr
Πληροφ.:

ΠΡΟΣ

Υπ.Α.Α.Τ. / Δ/ση
Χωροταξίας &
Περιβάλλοντος

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

1. Δ.Σ. ΓΕΩΤ.Ε.Ε.
2. ΓΕΩΤ.Ε.Ε. / Τμήμα
Μελετών &
Τεκμηρίωσης

ΘΕΜΑ: «Προστασία γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας από αλλότριες χρήσεις»

ΣΧΕΤ.: Το υπ' αριθμό πρωτ. 607/30-6-2014 έγγραφό μας

Σε συνέχεια απόφασης της Διοικούσας Επιτροπής, σας αποστέλλουμε συνημμένα απόσπασμα από το Φ.Ε.Κ. 14/Α.Α.Π./2013 που αφορά στην κύρωση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δημοτικής Ενότητας Αγρινίου. Συγκριμένα στις σελίδες 117-118 αυτού αναφέρεται χωροθέτηση γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας καθώς και οι επιτρεπόμενες εντός αυτής χρήσεις. Παρακαλούμε να μας ενημερώσετε αν με βάση την υφιστάμενη νομοθεσία είναι επιτρεπτές οι χρήσεις αυτές μέσα σε έκταση γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας.

Τα παραπάνω είναι σημαντικά αφού στην περιφέρεια του Παραρτήματός μας υπάρχουν πολλές περιπτώσεις υπό εκπόνηση γενικών πολεοδομικών σχεδίων όπου ενώ κάποιες περιοχές (άγνωστο με ποια κριτήρια) χαρακτηρίζονται ως υψηλής γεωργικής παραγωγικότητας, εντός αυτών επιτρέπονται αλλότριες χρήσεις όπως κατοικία.

Στο Δ.Σ. του ΓΕΩΤ.Ε.Ε. προτείνεται να ζητήσει, μέσω του εκπροσώπου στο Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας την υποχρεωτική συμμετοχή εκτός των γεωλόγων και άλλων γεωτεχνικών ειδικοτήτων όπως π.χ. γεωπόνου στις ομάδες μελέτης χωροταξικού σχεδιασμού αφού ένα μεγάλο ποσοστό από τις υπό μελέτη κάθε φορά εκτάσεις αφορά γεωργική γη η οποία με την έως τώρα πρακτική κατατάσσεται, άγνωστο με ποια κριτήρια και από ποιους σε βαθμίδες. Επιπλέον η συνεισφορά γεωτεχνικών

ειδικοτήτων είναι επίσης σημαντική για τον χαρακτηρισμό χώρων ως πρασίνου, εντός του οικιστικού ιστού.

Για την Διοικούσα Επιτροπή
Ο Πρόεδρος

Σωτ. Β. Λαμπρόπουλος



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

Αρ. Φύλλου 14

24 Ιανουαρίου 2013

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 4442/120780

Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Αγρινίου Δήμου Αγρινίου Νομού Αιτωλοακαρνανίας.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ,
ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΚΑΙ ΙΟΝΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 39 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας που κυρώθηκε με το ΠΔ/14.7.1999 (ΦΕΚ 580Δ).

2. Τις διατάξεις των παραγρ. 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12 και 13 του άρθρ. 4 του Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 124/Α).

3. Το Ν. 1622/1986 περί «Τοπικής Αυτοδιοίκησης, Περιφερειακής Ανάπτυξης και Δημοκρατικού Προγραμματισμού» (ΦΕΚ 92Α').

4. Το Ν. 2503/1997 περί «Διοίκησης, οργάνωσης, στελέχωσης της Περιφέρειας κ.α.» (ΦΕΚ 107Α') όπως ισχύει.

5. Το Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87Α') και του άρθρου πρώτου της 45892/11.08.2010 απόφασης Υπουργού Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης (ΦΕΚ 1292 Β/2010) διόρθωση σφάλματος ΦΕΚ 1623/2010

6. Το Ν. 998/1979 «Περί προστασίας των δασών κι των δασικών εν γένει εκτάσεων» (ΦΕΚ 289Α') όπως τροποποιήθηκε και ισχύει μετά την έκδοση του Ν. 3208/2003 «Προστασία των δασικών οικοσυστημάτων, κατάρτιση δασολογίου, ρύθμιση εμπράγματων δικαιωμάτων επί δασών και δασικών εκτάσεων κ.α. διατάξεις» (ΦΕΚ 303Α').

7. Το Ν. 1650/1986 «Για την προστασία του περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 160Α') όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

8. Το Ν. 3982/2011 «Απλοποίηση της αδειοδότησης Επαγγελματικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πάρκων και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 143Α/17.6.2011) το Ν. 3980/2011.

8.α Το Ν. 3986/2011 με «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015» (152Α') και ειδικότερα το Κεφάλαιο Β για την Πολεοδομική ωρίμανση και επενδυτική ταυτότητα δημο-

σίων ακινήτων και λοιπές ρυθμίσεις για την αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας.

9. Το Π.Δ. 139/2010 «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου» (ΦΕΚ 232Α').

10. Τη με αρ. ΔΙΠΕΧΩ/ΠΔΕ 1738/24692/09.03.2010 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της ΠΔΕ για τη Συγκρότηση του ΠΣΧΟΠ/ΔΕ, όπως τροποποιήθηκε με την με αρ. 2989/45036/27.05.2011 απόφαση.

11. Την Εγκ.24/2008 του Υπ. Εσωτερικών.

12. Τη με αρ. ΓΓ 15649/1522/01.03.2011 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της ΑΔ/ΠΔΕΙ για τη Μεταβίβαση δικαιώματος υπογραφής «Με εντολή Γενικού Γραμματέα» στον προϊστάμενο της Γενικής Διεύθυνσης και στους προϊσταμένους των υπηρεσιών της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου - Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου

13. Τη με αρ. ΔΙΠΕΧΩΣΧ/ΔΕ 5158/93175 /27.10.2011 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της ΑΔ/ΠΔΕΙ για τη Συγκρότηση του ΣΧΟΠΑΔ/ΠΔΕΙ/ΔΕ

14. Τη με αρ. ΔΙΠΕΧΩΣΧ/ΔΕ 1801/37027/26.04.2012 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της ΑΔ/ΠΔΕΙ για τη Συγκρότηση του ΣΥΠΟΘΑ/ΑΙΤ.

15. Την Υ.Α. 9572/1845/06.04.2000 «Τεχνικές Προδιαγραφές μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) και Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) κ.α.» (ΦΕΚ 209Δ').

16. Την Υ.Α. 10788/05.03.2004 για την Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των ΓΠΣ κ.α.» (ΦΕΚ 285Δ').

17. Την ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.08.2006 κοινή υπουργική απόφαση «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ κ.α.» (ΦΕΚ 1225Β') και την διευκρινιστική Εγκύκλιο της ΕΥΠΕ με αρ. 129756/08.06.2007 αυτής.

18. Την Υ.Α. 37691/12.09.2007 περί «Έγκρισης προδιαγραφών για την εκπόνηση Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας που συντάσσονται στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ» (ΦΕΚ 1902Β') και το με αρ. 19818/05.06.2008 έγγραφο της ΔΟΚΚ Σχετικά με τη διαδικασία σύνταξης των Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, με διευκρινίσεις για την εφαρμογή της.

Ε. Μέτρα περιβαλλοντικής αναβάθμισης ΠΣΑ όπως φαίνεται στο χάρτη Π.3.1γ Γενικές Αστικές Υποδομές, Υποδομές Ασφαλείας - Προστασίας σε κλίμακα 1:10.000

Προβλέπονται ρυθμίσεις για την διασφάλιση των νησίδων αστικού πρασίνου μέσα στον αστικό ιστό του ΠΣΑ ανά συνοικία:

- Όπου και όσο το επιτρέπουν τα μη δομημένα οικοπέδα προβλέπεται αναθεώρηση του ρυμοτομικού με αντιμεταθέσεις Κ.Χ.- Ο.Τ. οικοπέδων, για λιγότερους και μεγαλύτερους Κ.Χ. χωρίς υπέρβαση του ισοζυγίου γης.

- Προβλέπεται η δημιουργία δικτύου χώρων στάθμευσης σε θύλακες παρά τον πράσινο άξονα των νησίδων που προβλέπεται να διαμορφωθούν εντός του ΠΣΑ - ειδικότερα εκατέρωθεν του άξονα της Εθνικής Οδού, εφόσον είναι γεωμετρικά εφικτό.

- Ο εμπλουτισμός των ΠΕ με πράσινο και ανοικτούς διαμορφωμένους δημόσιους χώρους, όπου είναι εφικτό.

Για την βελτίωση των περιβαλλοντικών συνιστωσών του ΠΣΑ υιοθετούνται οι εξής δράσεις:

- Η δημιουργία διόδων πρασίνου μέσα στην πόλη, με διασύνδεση των ΠΕ και των όμορων δασικών σχηματισμών (π.χ. δάσος του Αγίου Χριστοφόρου), ευνοώντας την κίνηση καταβατικών ρευμάτων αέρα από τους λόφους στα βόρεια προς το εσωτερικό του ΠΣΑ.

- Παράλληλα με τη δημιουργία του δικτύου υπαίθριων χώρων υιοθετείται η αναβάθμιση του πρασίνου, η αλλαγή των υλικών επίστρωσης στο δημόσιο χώρο της πόλης καθώς και η οριοθέτηση των εισόδων και εξόδων του δικτύου υπαίθριων χώρων σε σημεία - κόμβους, όπως πλατείες και στάσεις λεωφορείων, αποσκοπώντας και στον έλεγχο της στάθμευσης και την εξασφάλιση της ασφάλειας του δικτύου με εύκολη πρόσβαση σε περιπτώσεις έκτακτης ανάγκης.

- Οι φυτεύσεις στο ίχνος των ρεμάτων μπορούν να δημιουργήσουν πράσινες διαδρομές στην πόλη, και να επηρεάσουν θετικά το μικροκλίμα. Ειδικά μέτρα προστασίας και ανάπτυξης θα πρέπει να εφαρμοστούν στα ρέματα που διασχίζουν το ΠΣΑ είναι ανοικτά και διατηρούν την κοίτη τους και το περιβάλλον τους (ρέμα του Αγίου Κωνσταντίνου, το οποίο παραμένει ανοικτό στους δύο κλάδους του στο ύψος της Αγίας Παρασκευής και του Αγίου Γρηγορίου). Επίσης ο Ρεμπελιάς, ο Κατουρλής, ο Λυκοραχίτης I και II παραμένουν ανοικτά από το όριο του ΠΣΑ και προς βορρά. Ο Λυκοραχίτης III και το ρέμα Καρπενησίου είναι ανοικτά στο μεγαλύτερο τμήμα τους και εντός του ΠΣΑ προς την ανατολική περιοχή του. Τέλος το ρέμα του Αγίου Κωνσταντίνου είναι ανοικτό προς νότο κάτω από την Εθνική Οδό και ο Ρεμπελιάς κάτω από την αρδευτική διώρυγα στο ύψος των εργατικών κατοικιών στην περιοχή Βοϊδολίβαδο παράλληλα με το όριο επέκτασης του Δοκιμίου.

- Στις περιοχές προς ανάπτυξη, προβλέπεται η δημιουργία δενδροστοιχιών κατά μήκος του ίχνους των ρεμάτων, έτσι ώστε οι φυτεύσεις να είναι χαμηλές κοντά σε αξιόλογα κτίρια, εισόδους και εξόδους ή κόμβους των διαδρομών με το δίκτυο υπαίθριων χώρων, ενώ εγκαθίσταται υψηλή βλάστηση για τη βελτίωση της αισθητικής εικόνας του χώρου στην περίπτωση υψηλών κτιρίων. Επιπλέον στα εσωτερικά των οικοδομικών τετραγώνων, και όπου το μέγεθος του χώρου το επιτρέπει, κρίνεται σκόπιμο να προβλέπεται από ειδική μελέτη, η δημιουργία χώρων που θα περιλαμβάνουν καθιστικά, πέργκολες και παγκάκια. Τα φυτά που προτείνεται να χρησιμοποιηθούν σ' αυτή

τη περίπτωση θα είναι φυτά σκίασης που θα δίνουν και ένα χρωματικό τόνο (εποχιακά είδη).

- Οριοθέτηση και ανάδειξη του πάρκου του Αγίου Χριστοφόρου

- Στις κεντρικές γειτονιές προβλέπεται η δημιουργία ενός δικτύου υπαίθριων χώρων, μετά από ειδική μελέτη, για την σύνδεση και αναβάθμιση της μορφής και λειτουργίας των ήδη υπαρχόντων υπαίθριων χώρων, σε μία διαδρομή που θα συνδέσει αξιόλογα κτίρια και τοπίο της πόλης.

- Προβλέπεται η διασύνδεση των περιμετρικών συνοικιών με τις κεντρικές γειτονιές μέσω ειδικά διαμορφωμένων διαδρομών πεζών και ποδηλάτων.

- Στις δυτικές και νότιες συνοικίες και κυρίως στο μέτωπο της Εθνικής Οδού, όπου θα αναπτυχθούν και οι λειτουργίες του Πολεοδομικού κέντρου κεντρικών λειτουργιών και επιχειρησιακών δραστηριοτήτων, προβλέπεται η αναβάθμισή τους μέσω προγράμματος ανάπτυξης. Στα πλαίσια της ανάπτυξης θα μελετηθεί ο σχεδιασμός υπαίθριων χώρων βάσει των αρχών του περιβαλλοντικού σχεδιασμού και η βελτίωση του μικροκλίματος του αστικού περιβάλλοντος. Επιπλέον, επιβάλλεται ο σχεδιασμός και η χωροθέτηση νησίδων αστικού πρασίνου στο μέτωπο της Εθνικής Οδού, ώστε να δημιουργηθεί αφενός η αναγκαία buffer zone της οικιστικής περιοχής από την όχληση του οδικού άξονα και αφετέρου να ενσωματωθούν σε αυτή αναγκαία στοιχεία του δημόσιου χώρου για βελτίωση την όρων διαβίωσης των κατοίκων.

II Περιοχές εκτός των Πολεοδομημένων και προς πολεοδόμηση περιοχών

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β

A. Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ)

Οι Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ), σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3β. του άρθρου 4 του ν. 2508/1997, ορίζουν ελεγχόμενες ως προς τη δόμηση ζώνες στον περιαστικό κι εξωαστικό χώρο, οι οποίες προσδιορίζονται και χωροθετούνται με κριτήρια που σχετίζονται με τα τοπικά χαρακτηριστικά των επιμέρους περιοχών. Συγκεκριμένα, πρόκειται για τα εδαφικά τμήματα της Δημοτικής Ενότητας Αγρινίου που βρίσκονται εκτός των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων και των προβλεπόμενων από το εν λόγω ΓΠΣ περιοχών προς πολεοδόμηση, καθώς κι εκτός των περιοχών ΠΕΠ, με εκτάσεις γεωργικής γης που αναπτύσσονται τόσο ανατολικά του ΠΣΑ μέχρι τη μεγάλη περιμετρική αρτηρία όσο και πέραν αυτής, ανατολικά και μέχρι το δυτικό άκρο της ΠΕΠ.1, για τις οποίες απαιτείται έλεγχος και περιορισμός της οικιστικής εξάπλωσης για τη διαφύλαξη του αποθέματος γεωργικής γης. Καθορίζονται ζώνες διαβαθμισμένης πύκνωσης επιτρεπόμενων χρήσεων και περιορισμών δόμησης, ώστε να προστατευτεί η περιαστική και εξωαστική περιοχή από την άναρχη δόμηση και να επιτραπούν συμβατές μεταξύ τους χρήσεις.

Ειδικότερα, καθορίζονται περιοχές ελέγχου και περιορισμού δόμησης, ΠΕΠΔ, ΠΕΠΔ1, ΠΕΠΔ2, ΠΕΠΔ2α, ΠΕΠΔ3, ΠΕΠΔ4, ΠΕΠΔ5 όπως φαίνονται στο χάρτη Π2α σε κλίμακα 1:25 000.

A1 ΠΕΠΔ 1. Ζώνη προστασίας γεωργικής γης πρώτης προτεραιότητας (ή υψηλής παραγωγικότητας)

Περιλαμβάνει την περιοχή που εκτείνεται στο μεγα-

λύτερο μέρος του κάμπου του Αγρινίου μεταξύ του ανατολικού ορίου του Δήμου της λίμνης Λυσιμαχίας του νοτιοδυτικού και βορειοδυτικού ορίου του Δήμου και της περιμετρικής οδού του ΠΣΑ.

Για την εξασφάλιση των αναπτυξιακών προοπτικών από την αναδιάρθρωση των καλλιεργειών, επιβάλλεται η εν γένει προστασία και διαφύλαξη της ζώνης της γεωργικής γης πρώτης προτεραιότητας μέσα από ένα σχεδιασμό που θα περιορίζει τη δόμηση και θα διασφαλίζει ειδικές χρήσεις σχετικές με τον παραγωγικό χαρακτήρα της.

Στα γήπεδα μη δασικού χαρακτήρα που βρίσκονται εντός της ζώνης, επιτρέπονται οι ακόλουθες ειδικές χρήσεις και δραστηριότητες:

α) Κατοικία, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του από 24.5.1985 π.δ/γματος (ΦΕΚ 270Δ'),

Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: 200 τ.μ.,

β) Γεωργικές Αποθήκες

γ) Γεωργοκτηνοτροφικά κτίρια - Silos

δ) Κτηνοτροφικές μονάδες, εφόσον χωροθετούνται στην Προτεινόμενη περιοχή για χωροθέτηση χοιροστασίων.

ε) Μεταποιητικές Μονάδες χαμηλής όχλησης, εφόσον συνδέονται με την επιτόπια παραγωγή

στ) Κτίρια για την κάλυψη θρησκευτικών αναγκών

ζ) Δεξαμενές

η) Θερμοκήπια

θ) Αντλητικές Εγκαταστάσεις και Δίκτυα

ι) Υδατοδεξαμενές

ια) Φρέατα

ιβ) Εγκαταστάσεις Τεχνικής Υποδομής (π.χ. σταθμός ΟΣΕ)

με τους εξής γενικούς περιοριστικούς όρους, εφόσον δεν καθορίστηκε διαφορετικά κατά περίπτωση:

- Μέγιστη δομήσιμη επιφάνεια των κτιρίων 250 τ.μ.

- Ισχύουν οι περιορισμοί ελάχιστων αποστάσεων ασφαλείας ως προς τη γραμμή δόμησης των γηπέδων με πρόσωπο προς το εθνικό, επαρχιακό και τοπικό οδικό δίκτυο πρώτης προτεραιότητας.

- Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας: 6 στρ.

- Κατά παρέκκλιση των προηγούμενων παραγράφων θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας απόφασης έχουν ελάχιστο εμβαδόν 4 στρέμματα.

- Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις που προβλέπονται από το από 24.5.1985 π.δ/γμα (ΦΕΚ 270Δ'). Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του ανωτέρω π. δ/γματος.

Προβλέπεται ειδικός χώρος για την χωροθέτηση νέων και την μεταγκατάσταση υφιστάμενων κτηνοτροφικών μονάδων (χοιροστάσια κ.λπ.), ο οποίος τοποθετείται στα νότια του οικισμού Πλατάνου και νότια του Δυτικού Σιδηροδρομικού Άξονα. Στην περίμετρο του ειδικού χώρου και σε επαφή με τον οδικό και σιδηροδρομικό άξονα επιβάλλεται η δημιουργία ζώνης πρασίνου πλάτους 150 μ. Όσον αφορά στις υφιστάμενες κτηνοτροφικές μονάδες, οι οποίες είναι διάσπαρτες μέσα στα όρια της ζώνης ΠΕΠΔ 1, επιβάλλεται η άμεση λήψη μέτρων για τη διαχείριση των αποβλήτων τους ανά μονάδα, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις και την περιβαλλοντική νομοθεσία.

Νομίμως υφιστάμενες προϋπάρχουσες σήμερα χρήσεις και δραστηριότητες οι οποίες δεν επιτρέπονται εφεξής από τις διατάξεις του ΓΠΣ μπορούν να εκσυγχρονίζονται με τις διατάξεις στη βάση των οποίων

πραγματοποιήθηκαν εφόσον, στις περιπτώσεις που προβλέπεται, επιβληθούν, για κάθε μια, ειδικοί περιβαλλοντικοί όροι ανάλογα με την κατηγορία τους.

Επιβάλλεται έλεγχος των αντλήσεων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Απαγορεύονται:

- Η καταστροφή κάθε είδους ζώνης με φυσική βλάστηση

- Η καταστροφή των ζωντανών φυτοφρακτών

- Η αποστράγγιση ελωδών εκτάσεων

- Η ρύπανση των υδατικών πόρων

- Οι ρυπαίνουσες δραστηριότητες

A.2 ΠΕΠΔ 2 και ΠΕΠΔ2α. Ζώνες γεωργικών χρήσεων 1 ΠΕΠΔ 2 Ζώνη γεωργικών χρήσεων νότια και δυτικά του ΠΣΑ

Περιλαμβάνει την γεωργική γη που περιβάλλει το ΠΣΑ νότια και δυτικά και αφορά περιοχές απλής γεωργικής γης μεταξύ των ορίων της οικιστικής περιοχής και της περιμετρικής οδού και η οποία εμπίπτει στην περιοχή Π.Π.2 της 22306/26.05.2006 (ΦΕΚ 477Δ') κοινής υπουργικής απόφασης για το «Χαρακτηρισμό των λιμνοθαλάσσιων, χερσαίων, ποτάμιων περιοχών του νότιου τμήματος του Νομού Αιτωλ/νίας κ.α.».

Ως επιθυμητός χαρακτήρας της ζώνης αυτής θεωρείται κυρίως ο γεωργικός σε συνδυασμό με ορισμένες χρήσεις και λειτουργίες ήπιας αναψυχής που ευνοούν τη διεξοδό του αστικού πληθυσμού προς τη φύση.

Στην παραπάνω ζώνη εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου Α.2 της ενότητας Α και της παραγράφου β της ενότητας Β του άρθρου 3 της παραπάνω κοινής υπουργικής απόφασης όπως εκάστοτε ισχύει και ειδικότερα:

1. Η παρατήρηση της φύσης σύμφωνα με το σχετικό Κανονισμό Διοίκησης και Λειτουργίας του Φορέα Διαχείρισης.

2. Οι επιστημονικές έρευνες - παρακολούθηση του οικοσυστήματος και η περιβαλλοντική εκπαίδευση.

3. Η εκτέλεση έργων που αποσκοπούν στη διαχείριση, συντήρηση και λειτουργία επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων, καθώς και στη διατήρηση, προστασία, αποκατάσταση και βελτίωση των χαρακτηριστικών των οικοσυστημάτων, στην παρατήρηση της φύσης, την περιβαλλοντική εκπαίδευση, τη φύλαξη και τη συντήρηση των υφιστάμενων υποδομών.

4. Η εκτέλεση έργων διαχείρισης υδάτινων πόρων, συμπεριλαμβανομένων των έργων βελτίωσης υδατοπολιότητας ή ανανέωσης των υδάτων.

5. Η ήπια αναψυχή και οι οικοτουριστικές δραστηριότητες σύμφωνα με το σχετικό Κανονισμό Διοίκησης και Λειτουργίας του Φορέα Διαχείρισης.

6. Η εγκατάσταση μόνιμης ελαφριάς υποδομής που εξυπηρετεί την περιβαλλοντική εκπαίδευση, την οικολογική ευαισθητοποίηση του κοινού (όπως κέντρα οικολογικής ευαισθητοποίησης, παρατηρητήρια, πινακίδες, επιστημονικός εξοπλισμός, κ.λπ.), την ήπια αναψυχή, τους λουομένους (όπως σκιάδες, ντους, αποδυτήρια, αναψυκτήρια, κ.λπ.), σε θέσεις και με όρους δόμησης που προτείνονται από ειδική μελέτη, για την εξυπηρέτηση των επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων, καθώς και για τη φύλαξη και επόπτευση του χώρου. Οι κατασκευές πρέπει κατά κανόνα να είναι μικρού όγκου και ελαφρού τύπου, να ακολουθούν την παραδοσιακή τεχνική της περιοχής, ώστε να προσαρμόζονται στην ιδιαίτερη