

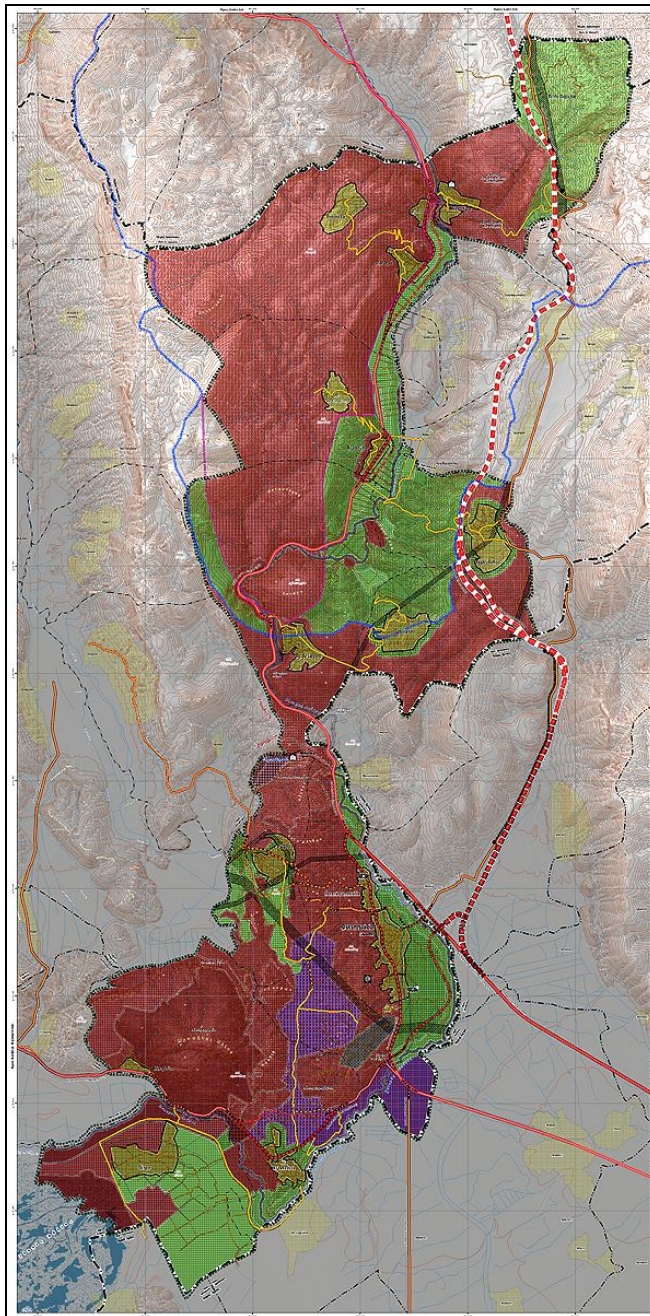


ΕΛΛΗΝΙΚΗ  
ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ "ΘΗΣΕΑΣ" ΥΠ.ΕΣ.Δ.Δ.Α.

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ

## ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (Γ.Π.Σ) ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΦΙΛΙΠΠΙΑΔΑΣ, ΔΗΜΟΥ ΖΗΡΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΡΕΒΕΖΗΣ



### Β1' ΣΤΑΔΙΟ

**Φορέας Ανάθεσης:**  
Δημοτική Ενότητα Φιλippiάδας  
Δήμου Ζηρού

**Φορέας Χρηματοδότησης:**  
Πρόγραμμα "ΘΗΣΕΑΣ" ΥΠ.ΕΣ.Δ.Δ.Α.

**Φορέας Επίβλεψης:**  
Τεχνικές Υπηρεσίες Δήμου Ζηρού

#### ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΕΣ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ

Γεωργούλα Αικατερίνη  
Πολιτικός Μηχανικός Ε.Μ.Π.  
Πολεοδόμος-Χωροτάκτης

Μαμάτση Χριστιάνα  
Περιβαλλοντολόγος

ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2010

**ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ  
(Γ.Π.Σ)  
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΦΙΛΙΠΠΙΑΔΑΣ  
ΔΗΜΟΥ ΖΗΡΟΥ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ**

**B1' ΣΤΑΔΙΟ**

**Συμπράττοντες Μελετητές:**

- Αικατερίνη Γεωργούλα, Πολιτικός Μηχανικός Ε.Μ.Π, MSc Περιβαλλοντικός Σχεδιασμός Πόλεων και Κτιρίων, Χωροτάκτης-Πολεοδόμος
- Χριστιάνα Μαμάτση, Περιβαλλοντολόγος, MSc ΕΠΜ, Auditing

**Ειδικοί Συνεργάτες:**

- PRISMA Κέντρο Αναπτυξιακών Μελετών
  - Φούλη Παπαγεωργίου, Αρχιτέκτων Μηχανικός, Δρ. Πολεοδόμος-Χωροτάκτης
  - Νίκος Βαρελίδης, Μηχανικός Παραγωγής, Δρ. Οργάνωσης/Επιχειρησιακής Έρευνας, Σύμβουλος Προγραμμάτων Ε.Ε
  - Χριστόφορος Βραδής, Τοπογράφος Μηχανικός ΕΜΠ, MSc Γεωπληροφορικής, Σύμβουλος GIS
  - Χρήστος Παπουτσής, Μηχανικός Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης
- Κωνσταντίνα Ράπτη, Αρχιτέκτων Μηχανικός Ε.Μ.Π, MDess Harvard University
- Ελένη Αηδόνη, Αρχιτέκτων Μηχανικός Ε.Μ.Π
- Δημήτριος Στουρνάρας, Τοπογράφος Μηχανικός ΕΜΠ, MSc Πολεοδομία-Χωροταξία.
- Αλέξανδρος Τσόλης, Τοπογράφος Μηχανικός, Σύμβουλος Τεχνικών Δικτύων

**Φορέας Ανάθεσης:**

Δημοτική Ενότητα Φιλιππιάδας

**Φορέας Χρηματοδότησης:**

Πρόγραμμα "ΘΗΣΕΑΣ" ΥΠ.ΕΣ.Δ.Α.Α.

**Φορέας Επίβλεψης:**

Τεχνικές Υπηρεσίες Πρώην Δήμου Φιλιππιάδας

**ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2010**

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

## ΣΕΛΙΔΑ

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β'. ΠΡΟΤΑΣΗ

<b>Π.1. ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ .....</b>	<b>1</b>
Π.1.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ – ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΤΕΛΙΚΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ.....	1
Π.1.2 ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΡΟΛΟΣ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΦΙΛΙΠΠΙΑΔΑΣ.....	3
Π.1.2.1 Ρόλος της Δημοτικής Ενότητας Φιλιππιάδας στο ευρύτερο χωροταξικό πλαίσιο .....	3
Π.1.2.2 Αναπτυξιακές προοπτικές.....	5
Π.1.2.3 Προβλήματα και συγκρούσεις χρήσεων γης.....	9
Π.1.3 ΕΥΡΥΤΕΡΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ.....	12
Π.1.4 ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ – ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ.....	25
Π.1.4.1 Στόχοι.....	25
Π.1.4.2 Αρχές Σχεδιασμού.....	26
Π.1.4.3 Προγραμματικά Μεγέθη.....	29
Π.1.4.3.1 Εξέλιξη συνολικού πληθυσμού Δημοτικής Ενότητας Φιλιππιάδας .....	29
Π.1.4.3.2 Χωρητικότητα υφιστάμενων οικιστικών υποδοχέων .....	36
Π.1.5 ΜΟΝΤΕΛΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΗΣ Δ. Ε (ΧΑΡΤΗΣ Π.1) .....	40
Π.1.5.1 Διαχωρισμός οχλουσών χρήσεων.....	41
Π.1.5.2 Επεκτάσεις οικισμών.....	42
Π.1.5.3 Προστασία της γεωργικής γης.....	44
Π.1.5.4 Περιβαλλοντική προστασία.....	45
Π.1.5.5 Διασύνδεση της περιοχής με τους μεγάλους οδικούς άξονες και αναδιάρθρωση του εσωτερικού δικτύου της Δ. Ε.....	51
Π.1.5.6 Πολεοδομική οργάνωση οικισμών.....	53
Π.1.5.7 Εκτός σχεδίου δόμηση.....	54
Π.1.5.8 Επισημασμένες περιοχές.....	54
Π.1.5.9 Ανάπτυξη παραγωγικών δραστηριοτήτων του δευτερογενούς τομέα.....	55
Π.1.5.10 Αναπτυξιακές κατευθύνσεις δραστηριοτήτων τουρισμού-πολιτισμού.....	55
Π.1.6 ΡΟΛΟΙ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΣΤΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ .....	59
Π.1.7 ΑΝΑΔΡΑΣΗ ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ-ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ .....	61
<b>Π.2. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ (ΧΑΡΤΗΣ Π2.α, Π2.β).....</b>	<b>62</b>
Π.2.1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ .....	62
Π.2.2 ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ .....	64
Π.2.2.1 Οικιστική οργάνωση οικισμών .....	64
Π.2.2.2 Ζώνες οργανωμένης ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων.....	67
Π.2.2.3 Περιοχές περιορισμού ή ελέγχου της δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.).....	69

Π.2.2.4	Ειδικές χρήσεις αναψυχής.....	78
Π.2.2.5	Άλλες ειδικές χρήσεις.....	79
Π.2.2.6	Περιοχές απαγόρευσης δόμησης.....	80
Π.2.3.	ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ.....	81
Π.2.3.1	Μεταφορικό δίκτυο.....	81
Π.2.3.2	Αστικές υποδομές.....	83
Π.2.4.	ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ.....	85
Π.2.4.1	Περιοχές ειδικής προστασίας (ΠΕΠ).....	85
Π.2.4.2	Άλλα μέτρα προστασίας περιβάλλοντος.....	104
Π.2.5.	ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΖΩΝΕΣ.....	106
Π.2.6.	ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΕΣ.....	108
<b>Π.3.</b>	<b>ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ.....</b>	<b>112</b>
Π.3.1	ΓΕΝΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ.....	112
Π.3.1.1	Γενικές Αρχές Καθορισμού Χρήσεων Γης.....	112
Π.3.1.2	Περιεχόμενο Κατηγοριών Χρήσεων Γης.....	112
Π.3.2.	ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΝΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ.....	115
Π.3.3.	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ/ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ.....	121
Π.3.3.1	Έδρα της Δημοτικής Ενότητας.....	121
Π.3.3.2	Οικισμοί που δεν εμπίπτουν στις Ζώνες προστασίας των Πηγών Αγίου Γεωργίου.....	136
Π.3.3.3	Οικισμοί που εμπίπτουν στις Ζώνες προστασίας των Πηγών Αγίου Γεωργίου.....	160
Π.3.4	ΔΙΚΤΥΑ ΑΣΤΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ.....	194
Π.3.4.1	Ύδρευση.....	194
Π.3.4.2	Ενέργεια.....	194
Π.3.4.3	Τηλεπικοινωνίες.....	194
Π.3.4.3	Πυροπροστασία.....	195
Π.3.5	ΑΣΦΑΛΕΙΑ, ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ, ΟΙΚΙΣΜΩΝ, ΣΕΙΣΜΟΙ.....	196
Π.3.5.1	Ρέματα.....	196
Π.3.5.2	Ρήγματα.....	197
Π.3.5.3	Κατολισθήσεις.....	197
Π.3.5.4	Γεωλογικά-Γεωτεχνικά Προβληματικές περιοχές.....	198
<b>Π.4.</b>	<b>ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ Γ.Π.Σ. Δ.Ε ΦΙΛΙΠΠΙΑΔΑΣ.....</b>	<b>200</b>
Π.4.1	ΦΟΡΕΑΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ Γ.Π.Σ. ΚΑΙ ΛΟΙΠΟΙ ΕΜΠΛΕΚΟΜΕΝΟΙ ΦΟΡΕΙΣ.....	200
Π.4.2.	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΕΡΓΑ – ΜΕΛΕΤΕΣ.....	202

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

### ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι. ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΖΩΝΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

## ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΧΑΡΤΩΝ ΜΕΛΕΤΗΣ ΣΤΑΔΙΟΥ Β1'

Αριθμός	Τίτλος	Κλίμακα	Εντός / Εκτός Κειμένου
Π1.α	Υπερκείμενος Σχεδιασμός - Συνθετική Χωροταξική Θεώρηση του ΟΤΑ	1 : 500 000	Εντός Κειμένου
Π1.β	Πρότυπο Χωροταξικής Οργάνωσης	1 : 75 000	Εκτός Κειμένου
Π1.γ	Προγραμματικά Μεγέθη Πληθυσμού	1 : 150 000	Εντός Κειμένου
Π1.δ	Βαθμός Προτεραιότητας Πολεοδομικής Οικισμών	1 : 150 000	Εντός Κειμένου
Π2.α	Προτεινόμενη Χωροταξική Οργάνωση - Χρήσεις Γης	1 : 25 000	Εκτός Κειμένου
Π2.β	Προτεινόμενη Χωροταξική Οργάνωση - Χρήσεις Γης (κωδικοί πολυγώνων)	1 : 25 000	Εκτός Κειμένου
Π2.γ	Προτεινόμενη Χωροταξική Οργάνωση - Μεταφορικές / Τεχνικές Υποδομές	1 : 25 000	Εκτός Κειμένου
Π2.δ	Προτεινόμενη Χωροταξική Οργάνωση - Αναπτυξιακές κατευθύνσεις δραστηριοτήτων τουρισμού - πολιτισμού	1 : 25 000	Εκτός Κειμένου
Π3.1	Πολεοδομική Οργάνωση – Αστικές Υποδομές: Οικισμός	1 : 5 000	Εκτός Κειμένου
Π3.2	Πολεοδομική Οργάνωση – Αστικές Υποδομές: Οικισμός	1 : 5 000	Εκτός Κειμένου
Π3.3	Πολεοδομική Οργάνωση – Αστικές Υποδομές: Οικισμός	1 : 5 000	Εκτός Κειμένου
Π3.4	Πολεοδομική Οργάνωση – Αστικές Υποδομές: Οικισμός	1 : 5 000	Εκτός Κειμένου
Π3.5	Πολεοδομική Οργάνωση – Αστικές Υποδομές: Οικισμός	1 : 5 000	Εκτός Κειμένου
Π3.6	Πολεοδομική Οργάνωση – Αστικές Υποδομές: Οικισμός	1 : 5 000	Εκτός Κειμένου
Π3.7	Πολεοδομική Οργάνωση – Αστικές Υποδομές: Οικισμός	1 : 5 000	Εκτός Κειμένου
Π3.8	Πολεοδομική Οργάνωση – Αστικές Υποδομές: Οικισμός	1 : 5 000	Εκτός Κειμένου
Π3.9	Πολεοδομική Οργάνωση – Αστικές Υποδομές: Οικισμός	1 : 5 000	Εκτός Κειμένου
Π3.10	Πολεοδομική Οργάνωση – Αστικές Υποδομές: Οικισμός	1 : 5 000	Εκτός Κειμένου
Π3.11	Πολεοδομική Οργάνωση – Αστικές Υποδομές: Οικισμός	1 : 5 000	Εκτός Κειμένου
Π3.12	Πολεοδομική Οργάνωση – Αστικές Υποδομές: Οικισμός	1 : 5 000	Εκτός Κειμένου

## ΠΡΟΟΙΜΙΟ

**Η εκπόνηση** της Μελέτης «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) Δήμου Φιλιππιάδας» ανατέθηκε από το Δήμο Φιλιππιάδας στα συμπράττοντα Γραφεία Μελετών «Γεωργούλα Αικατερίνη Πολιτικός Μηχανικός, Πολεοδόμος – Χωροτάκτης και Μαμάτση Χριστιάνα, Περιβαλλοντολόγος» με την από 01/10/2009 σύμβαση. Η μελέτη χρηματοδοτείται από το πρόγραμμα «Θησέας» του ΥΠΕΣΔΑ.

**Διευθύνουσα Υπηρεσία** της μελέτης είναι η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Ζηρού.

**Επιβλέπων** μηχανικός είναι ο **Μισηρλής Γεώργιος**, Τοπογράφος Μηχανικός του Δήμου και η Επιτροπή παρακολούθησης αποτελείται από τους εξής:

- **Μισηρλής Γεώργιος**, Τοπογράφος Μηχανικός, Δήμος Φιλιππιάδας
- **Στραπατσάκη Έλενα**, Διεύθυνση ΠΕ.ΧΩ Περιφέρειας Ηπείρου.
- **Γιουματζίδου Σοφία**, Τοπογράφος Μηχανικός, Διεύθυνση Πολεοδομίας της Ν.Α Πρεβέζης.

## ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

### Συμπράττοντες Μελετητές

- **Αικατερίνη Γεωργούλα**, Πολιτικός Μηχανικός Ε.Μ.Π, MSc Περιβαλλοντικός Σχεδιασμός Πόλεων και Κτιρίων, Χωροτάκτης-Πολεοδόμος, με Πτυχίο Γ' τάξης για τις κατηγορίες 01 και 02 και αριθμό Μητρώου ΓΕΜ 8980.
- **Χριστιάνα Μαμάτση**, Περιβαλλοντολόγος, MSc ΕΠΜ, Auditing, με Πτυχίο Α' τάξης για την κατηγορία 1 και Β' τάξης για την κατηγορία 27, και αριθμό Μητρώου ΓΕΜ 13509.

Εκπρόσωπος της σύμπραξης ορίζεται η Αικ. Γεωργούλα και αναπληρώτρια η Χ. Μαμάτση.

## ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

- **PRISMA Κέντρο Αναπτυξιακών Μελετών**
  - Φούλη Παπαγεωργίου, Αρχιτέκτων Μηχανικός, Δρ. Πολεοδόμος-Χωροτάκτης.
  - Νίκος Βαρελίδης, Μηχανικός Παραγωγής, Δρ. Οργάνωσης/Επιχειρησιακής Έρευνας, Σύμβουλος Προγραμμάτων Ε.Ε

- Χριστόφορος Βραδής, Τοπογράφος Μηχανικός ΕΜΠ, MSc Γεωπληροφορικής, Σύμβουλος GIS
- Χρήστος Παπουτσής, Μηχανικός Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης.
- **Κωνσταντίνα Ράπτη**, Αρχιτέκτων Μηχανικός Ε.Μ.Π, MDess Harvard University
- **Ελένη Αηδόνη**, Αρχιτέκτων Μηχανικός Ε.Μ.Π
- **Δημήτριος Στουρνάρας**, Τοπογράφος Μηχανικός ΕΜΠ, MSc Πολεοδομία-Χωροταξία.
- **Αλέξανδρος Τσόλης**, Τοπογράφος Μηχανικός, Σύμβουλος Τεχνικών Δικτύων.

Το Α' Στάδιο της Μελέτης «*Ανάλυση υπάρχουσας κατάστασης, διάγνωση προβλημάτων, προοπτικών και τάσεων του Δήμου και διαμόρφωση προκαταρκτικής πρότασης*» υποβλήθηκε στη Διευθύνουσα Υπηρεσία στις 31/01/2010 και πραγματοποιήθηκε δημόσια παρουσίαση του Α' Σταδίου της μελέτης στις 13/02/2010.

Με το Αρ. Πρωτ. 6556/10.08.2010 έγγραφό της η Διευθύνουσα Υπηρεσία έκανε παραλαβή του Α' Σταδίου της μελέτης, με το Αρ. Πρωτ. 9226 /18.10.2011 έγγραφο δόθηκε εντολή για την εκπόνηση του Β1 Σταδίου της μελέτης ΓΠΣ και με το Αρ. Πρωτ. 10029/17.11.2010 έγγραφο δόθηκε εντολή για την εκπόνηση της ΣΜΠΕ.

Η παρούσα Έκθεση «*Τελική Πρόταση*» αποτελεί το παραδοτέο του Β1 Σταδίου του ΓΠΣ, σύμφωνα με τις προδιαγραφές των μελετών ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ (ΦΕΚ 209Δ/7-4-2000) και συνοδεύεται από τους αντίστοιχους χάρτες με αριθμηση Π1.α, Π1.β, Π1.γ, Π1.δ, Π2.α, Π2.β, Π2.γ, Π2.δ, Π.3.1, Π.3.2, Π.3.3, Π 3.4, Π.3.5, Π3.6, Π.3.7 και Π. 3.8

**Αντικείμενο** του Β1 Σταδίου της μελέτης είναι η συνθετική παρουσίαση της τελικής πρότασης οικιστικής ανάπτυξης και χωρικής οργάνωσης του Δήμου, σε σχέση και με το ευρύτερο περιβάλλον του, σύμφωνα με την προκαταρκτική πρόταση του Α' Σταδίου που παραλήφθηκε από τη Διευθύνουσα Υπηρεσία.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β': ΠΡΟΤΑΣΗ

### Π.1 ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

Στο Κεφάλαιο Π.1 αναφέρονται το αναπτυξιακό πλαίσιο, οι βασικές αρχές χωρικής οργάνωσης του αστικού, περιαστικού και εξωαστικού χώρου, καθώς και των ειδικών κατηγοριών χώρου (ημιορεινός, αγροτικός, κ.λ.π.), τα βασικά προγραμματικά μεγέθη σε επίπεδο Δημοτικής Ενότητας, οι σχέσεις, οι εξαρτήσεις και οι ρόλοι του οικιστικού δικτύου και τα στοιχεία ανάδρασης προς το χωροταξικό σχεδιασμό ανώτερου επιπέδου.

#### Π.1.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ – ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΤΕΛΙΚΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

Αντικείμενο της μελέτης Γ.Π.Σ. είναι, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2508/1997, ο σχεδιασμός της χωρικής και οικιστικής οργάνωσης του συνόλου της έκτασης της Δημοτικής Ενότητας και ο καθορισμός αφενός των μεγεθών οικιστικής ανάπτυξης, καθώς και των κατευθύνσεων πολεοδομικής οργάνωσης, βάσει των τοπικών αναγκών, των αρχών της βιώσιμης ανάπτυξης και της φυσικής και γεωλογικής καταλληλότητας των επί μέρους περιοχών, και αφετέρου ο προσδιορισμός των εργαλείων εκείνων που θα επιτρέψουν τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη της Δημοτικής Ενότητας, με γνώμονα τον υπερκείμενο χωροταξικό εθνικό και περιφερειακό σχεδιασμό.

Κατά το στάδιο Β1 παρουσιάζεται συνθετικά το πρότυπο οικιστικής ανάπτυξης και χωρικής οργάνωσης της Δημοτικής Ενότητας, σε σχέση και με το ευρύτερο περιβάλλον της, σύμφωνα με το σενάριο που προκρίθηκε κατά τις προβλεπόμενες διαδικασίες του Ν-2508/97 από την προκαταρκτική πρόταση (**βλ. και χάρτη Π1.α**). Κατά το Στάδιο αυτό προσδιορίζονται οι σχέσεις των οικισμών και οι ρόλοι τους στο οικιστικό δίκτυο, καθώς και οι βασικές αρχές οργάνωσης του οικιστικού και αγροτικού χώρου. Είναι απαραίτητο επομένως να λαμβάνονται υπόψη οι κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού. Το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Ηπείρου (Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.) το οποίο εγκρίθηκε το 2003 (ΦΕΚ 1451 Β' /6-10-2003) αποτελεί το βασικό θεσμοθετημένο πλαίσιο κατευθύνσεων για το σύνολο των ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ της Περιφέρειας. Επικουρικά λαμβάνεται επίσης υπόψη το εγκεκριμένο Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, τα Εγκεκριμένα Ειδικά Πλαίσια Χ.Σ.Α.Α Τουρισμού, Α.Π.Ε (Ανανεώσιμες πηγές Ενέργειας), Βιομηχανίας, η εκπονηθείσα μελέτη του Χωροταξικού Σχεδίου του Ν. Πρέβεζας καθώς και το εγκεκριμένο ΣΧΟΟΑΠ του Δ. Θεσπρωτικού.

Επίσης, στο Στάδιο Β1 της μελέτης καθορίζονται (**βλ. χάρτες Π1.β, Π2.α, Π2.β**):

**Ι. Οι Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης** ήδη θεσμοθετημένες ή προς πολεοδόμηση, όπως περιοχές κατοικίας, τμήματα οικισμών προς ανάπλαση, ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων κ.λ.π. Στις περιοχές αυτές προσδιορίζονται η πολεοδομική οργάνωση, οι υποδομές, κ.λ.π.



**II. Οι Περιοχές Ελέγχου ή Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ).** Στις περιοχές αυτές καθορίζονται χρήσεις γης ή και αναγκαίες κανονιστικές ρυθμίσεις, καθώς επίσης επιβάλλονται και άλλα μέτρα ειδικής προστασίας.

**III. Οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)** που δεν προορίζονται για πολεοδόμηση, συνεχόμενες ή μη προς τις πολεοδομημένες ή τις προς πολεοδόμηση περιοχές, όπως είναι οικοσυστήματα ιδιαίτερης περιβαλλοντικής ευαισθησίας, τόποι ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, δάση και δασικές εκτάσεις, παραποτάμιες ζώνες, χώροι αρχαιολογικού, αρχιτεκτονικού ή λαογραφικού ενδιαφέροντος κ.λ.π..

Στόχοι των ρυθμίσεων που προτείνονται, όσον αφορά την οργάνωση των χρήσεων γης και την προστασία του περιβάλλοντος με βάση την ισχύουσα νομοθεσία είναι:

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

Για τη διαμόρφωση των βασικών αρχών της τελικής πρότασης καθώς και του μοντέλου χωρικής οργάνωσης της Δημοτικής Ενότητας σημαντική συμβολή έχει η αναφορά του ρόλου της Δημοτικής Ενότητας Φιλιππιάδας στο ευρύτερο χωροταξικό του πλαίσιο, τα κυριότερα προβλήματα που οδηγούν σε συγκρούσεις χρήσεων γης και οι αναπτυξιακές προοπτικές που παρουσιάζει η Δημοτική Ενότητα.

## Π.1.2 ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΡΟΛΟΣ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΦΙΛΙΠΠΙΑΔΑΣ

### Π.1.2.1 Ρόλος της Δημοτικής Ενότητας Φιλιππιάδας στο ευρύτερο χωροταξικό πλαίσιο (βλ. χάρτη Π1.α)

Με το Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87Α') ο Καποδιστριακός Δήμος Φιλιππιάδας εντάχθηκε στο Δήμο Ζηρού (πρόγραμμα «Καλλικράτης», μαζί με τους Δήμους Ανωγείου, Θεσπρωτικού και την Κοινότητα Κρανέας. Σήμερα πλέον αποτελεί τη Δημοτική Ενότητα (Δ. Ε.) Φιλιππιάδας.

Η Δ. Ε. Φιλιππιάδας αποτελεί πεδινή – ημιορεινή περιοχή, στα ανατολικά της Περιφερειακής Ενότητας Πρέβεζας. Στα βόρεια το έδαφος είναι ορεινό, ενώ στα νότια γίνεται πεδινό και αποτελεί τμήμα της προσχωματικής πεδιάδας που σχηματίζουν ο Λούρος και Άραχθος ποταμός. Ευρίσκεται εκατέρωθεν του μέσου και κάτω ρου του ποταμού Λούρου, ακολουθεί τις γεωλογικές και τεκτονικές δομές της περιοχής και έχει γενική μορφή «κλειψύδρας», με διεύθυνση από Βορρά προς Νότο. Οι χείμαρροι και τα ρέματα που τροφοδοτούν τον ποταμό Λούρο παρουσιάζουν σχεδόν κάθετη διεύθυνση (Α – Δ) προς αυτόν. Η Δ.Ε. Φιλιππιάδας εκτείνεται σε μήκος τριάντα χιλιομέτρων και μέγιστου πλάτους 8,5 χιλιομέτρων και διαμορφώνεται σε γραμμική διάταξη κατά μήκος και εκατέρωθεν της Ε.Ο. Αντιρρίου - Ιωαννίνων. Συνορεύει βόρεια με τον Καποδιστριακό Δήμο Αγ. Δημητρίου του Ν. Ιωαννίνων, δυτικά με τον Καποδιστριακό Δήμο Λούρου και τον Καποδιστριακό Δήμο Θεσπρωτικού του Ν. Πρέβεζας, νότια με τον Καποδιστριακό Δήμο Αμβρακικού του Ν. Άρτας και τέλος ανατολικά με το Καποδιστριακό Δήμο Ανωγείου του Ν. Πρέβεζας και τους Καποδιστριακούς Δήμους Φιλοθέης και Ξηροβουνίου του Ν. Άρτας.

Η Δ. Ε. Φιλιππιάδας είναι η τρίτη σε πληθυσμιακό μέγεθος Δημοτική Ενότητα της Περιφερειακής Ενότητας Πρέβεζας, σύμφωνα με την απογραφή της ΕΣΥΕ για το 2001.

Η οδική σύνδεση της Δ. Ε. με τη Νότια Ελλάδα και την Αθήνα επιτυγχάνεται μέσω της Εθνικής οδού Αντιρρίου - Ιωαννίνων. Η περιοχή της Δ. Ε. βρίσκεται στα όρια των Περιφερειακών Ενοτήτων Ιωαννίνων, Άρτας, Πρέβεζας. Τμήματα των Ε.Ο. Άρτας - Ιωαννίνων και Φιλιππιάδας - Πρέβεζας διαπερνούν τα οικιστικά σύνολα της Δ. Ε. ή διέρχονται πλησίον αυτών, και εξυπηρετούν τις τοπικές κυκλοφοριακές ανάγκες και τα επηρεάζουν άμεσα, ενώ ο νέος κλειστός αυτοκινητόδρομος «Ιόνια Οδός» (Δυτικός Άξονας) διέρχεται από τη Δ. Ε. , δίνοντας της έτσι μια προοπτική ταχείας σύνδεσης με τη βόρεια αλλά και τη νότια Ελλάδα. Επίσης σημαντικό ρόλο στην χωροταξική διάρθρωση της περιοχής της Δ. Ε. παίζει η εξυπηρέτησή της από την παράκαμψη Άρτας - Φιλιππιάδας (που αποτελεί τμήμα του Δυτικού Άξονα-Ιόνιας Οδού) και τους δυο Επαρχιακούς οδικούς άξονες: α) το δρόμο που διέρχεται από Νέα Φιλιππιάδα- Πέντε Πηγάδια προς Ιωάννινα, ο οποίος δίνει εναλλακτική πρόσβαση προς το νομό Ιωαννίνων και β) το δρόμο από Παλαιά Φιλιππιάδα προς Ρωμιά-Ριζοβούνι, που είναι τοπικής σημασίας.

Η οδική σύνδεση με τη Θεσσαλία μέσω της διάνοιξης / αναβάθμισης των οδικών αξόνων Άρτας – Τρικάλων και Άρτας – Καρδίτσας, εφόσον ολοκληρωθεί, αναμένεται να αποβεί ιδιαίτερα ευεργετική για τη σύνδεση των νότιων Περιφερειακών Ενοτήτων της Περιφέρειας Ηπείρου (Άρτας – Πρέβεζας) με την Κεντρική Ελλάδα, καθώς θα συμβάλει στην άρση της απομόνωσης της περιοχής, συμπεριλαμβανομένης και της Δ. Ε. Φιλιππιάδας.

Ημιορεινές δασικές εκτάσεις και βοσκοτόπια καθώς και γεωργική γη καλύπτουν μεγάλο μέρος της έκτασης της Δ. Ε. Στις εκτάσεις αυτές έχει αναπτυχθεί η κτηνοτροφία, τόσο σε μορφές εντατικής εκτροφής (χοιροτροφία, πτηνοτροφία, βουστάσια), όσο και ελεύθερης βοσκής (προβατοτροφία και βοοειδή).

Η εθνική οδός Φιλιππιάδας – Πρέβεζας, η οποία καθιστά ιδιαίτερα προσβάσιμο το νότιο τμήμα της περιοχής μελέτης, έχει λειτουργήσει ως πόλος έλξης με αποτέλεσμα την παρόδια συγκέντρωση παραγωγικών δραστηριοτήτων σε περιοχές κατά κανόνα εκτός σχεδίου, υπό τη μορφή ενός επιχειρησιακού άτυπου κέντρου με γραμμική ανάπτυξη, με ιδιαίτερα χαρακτηριστικά την έλλειψη υποδομών και οργάνωσης και προβλήματα συμφόρησης. Η παρόδια αυτή ανάπτυξη παραγωγικών / μεταποιητικών δραστηριοτήτων, με εξειδίκευση στην πλειοψηφία τους στην επεξεργασία και τυποποίηση προϊόντων του πρωτογενή τομέα (κυρίως κτηνοτροφικά), απαντάται κατά μήκος της εθνικής οδού στο τμήμα μεταξύ Γέφυρας Καλογήρου και Ν. Κερασούντας, σε μικρή απόσταση από αυτή, στην περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Φιλιππιάδας (Γέφυρα Καλογήρου, Μπουσούλιζα), και στην Τοπική Κοινότητα Νέας Κερασούντας.

Ο οικισμός της Νέας Φιλιππιάδας αποτελεί την έδρα της Δ. Ε. Φιλιππιάδας και του Δήμου Ζηρού, είναι κέντρο υπηρεσιών και βασικό σημείο αναφοράς για τις δραστηριότητες των κατοίκων της Δ. Ε. και του Δήμου. Έχει αξιόλογη τοπική αγορά, στην οποία συγκεντρώνεται το μεγαλύτερο μέρος των οικονομικών συναλλαγών της περιοχής. Ο ρόλος αυτός, ο οποίος διαμορφώθηκε ιστορικά, έχει σημαντικές κοινωνικές και οικονομικές επιπτώσεις στη δομή της πόλης.

Η περιοχή παρουσιάζει εξειδίκευση στα κτηνοτροφικά και γεωργικά προϊόντα, καθώς και στη μεταποίησή τους, αλλά παρουσιάζει επίσης έντονα χαρακτηριστικά αστικής δυναμικής, μέσω της ανάπτυξης αυξανόμενων ροών και σχέσεων με τα τρία σημαντικά αστικά κέντρα της Ηπείρου: την Άρτα, την Πρέβεζα, και μελλοντικά και με τα Ιωάννινα (μετά την ολοκλήρωση της Ιόνιας Οδού). Επίσης η στροφή προς τις ήπιες/εναλλακτικές τουριστικές δραστηριότητες και την αναψυχή αποτελεί μια αξιόλογη προοπτική του Δήμου, λόγω της ιδιαίτερης αισθητικής και οικολογικής αξίας του φυσικού περιβάλλοντος (Λίμνη Ζηρού, Λούρος Ποταμός, Αμβρακικός κόλπος κλπ.).

Συμπερασματικά το ημιορεινό κυρίως ανάγλυφο, με πεδινά τμήματα, της περιοχής της Καποδιστριακής Δημοτικής Ενότητας Φιλιππιάδας, η διέλευση της εθνικής οδού Άρτας – Ιωαννίνων, η διέλευση της Ε.Ο. Φιλιππιάδας -Πρέβεζας, η γειτνίαση με την

Ιόνια Οδό (Δυτικό Άξονα) και οι αλληλεξαρτήσεις με τα αστικά κέντρα της Άρτας και της Πρέβεζας και μελλοντικά των Ιωαννίνων, έχουν συντελέσει καθοριστικά στη χωροταξική διάρθρωση, στη συγκρότηση της οικιστικής δομής και το γενικότερο χαρακτήρα της περιοχής μελέτης. Αυτή η δυναμική της Δ. Ε. Φιλιππιάδας που αναμένεται να ενταθεί στο εγγύς μέλλον, λόγω των παραπάνω έργων, σε συνδυασμό με την ύπαρξη σημαντικών πόρων του φυσικού περιβάλλοντος (Λίμνη Ζηρού, Λούρος Ποταμός, Αμβρακικός κόλπος κλπ), τη μικρή συγκριτικά απόσταση της από τα αστικά κέντρα της Περιφέρειας Ηπείρου (Άρτα, Πρέβεζα, Ιωάννινα) δημιουργεί προϋποθέσεις αλλά και συγκριτικά πλεονεκτήματα για την παραπέρα ανάπτυξη και ανάδειξη της περιοχής μελέτης.

Επίσης σημαντικό ρόλο για τη Δ. Ε., αλλά και την ευρύτερη περιοχή της, θα παίξουν οι κατευθύνσεις του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α) και των Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α) για τον Τουρισμό, τη Βιομηχανία και τις Ανανεώσιμες πηγές Ενέργειας (Α.Π.Ε). Τα τέσσερα αυτά επίπεδα του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού παρουσιάζονται παρακάτω και γίνονται αναφορές στις οδηγίες και κατευθύνσεις που επηρεάζουν άμεσα ή και έμμεσα την περιοχή μελέτης:

### Π.1.2.2 Αναπτυξιακές προοπτικές

Η μελέτη του Χωροταξικού Σχεδίου της Περιφέρειας Ηπείρου (που αποτελεί το στρατηγικό σχέδιο χωροταξικών κατευθύνσεων για κάθε Γ.Π.Σ. και ΣΧΟΟΑΠ των Δήμων της Περιφέρειας) προσδίδει ιδιαίτερη σημασία στη Δημοτική Ενότητα Φιλιππιάδας, η οποία απορρέει από τη γεωγραφική της θέση και τα συγκεκριμένα χωροταξικά και αναπτυξιακά δεδομένα και προοπτικές που την χαρακτηρίζουν.

Σύμφωνα με το εγκεκριμένο Π.Π.Χ.Σ.Α. της Περιφέρειας, με το οποίο θεσμοθετήθηκαν οι στρατηγικές χωροταξικές κατευθύνσεις για τη Ήπειρο (ΦΕΚ 1451B/6-10-2003), η Δ. Ε. Φιλιππιάδας συμμετέχει στις παρακάτω χωρικές ζώνες και «συστήματα» με αναπτυξιακό χαρακτήρα

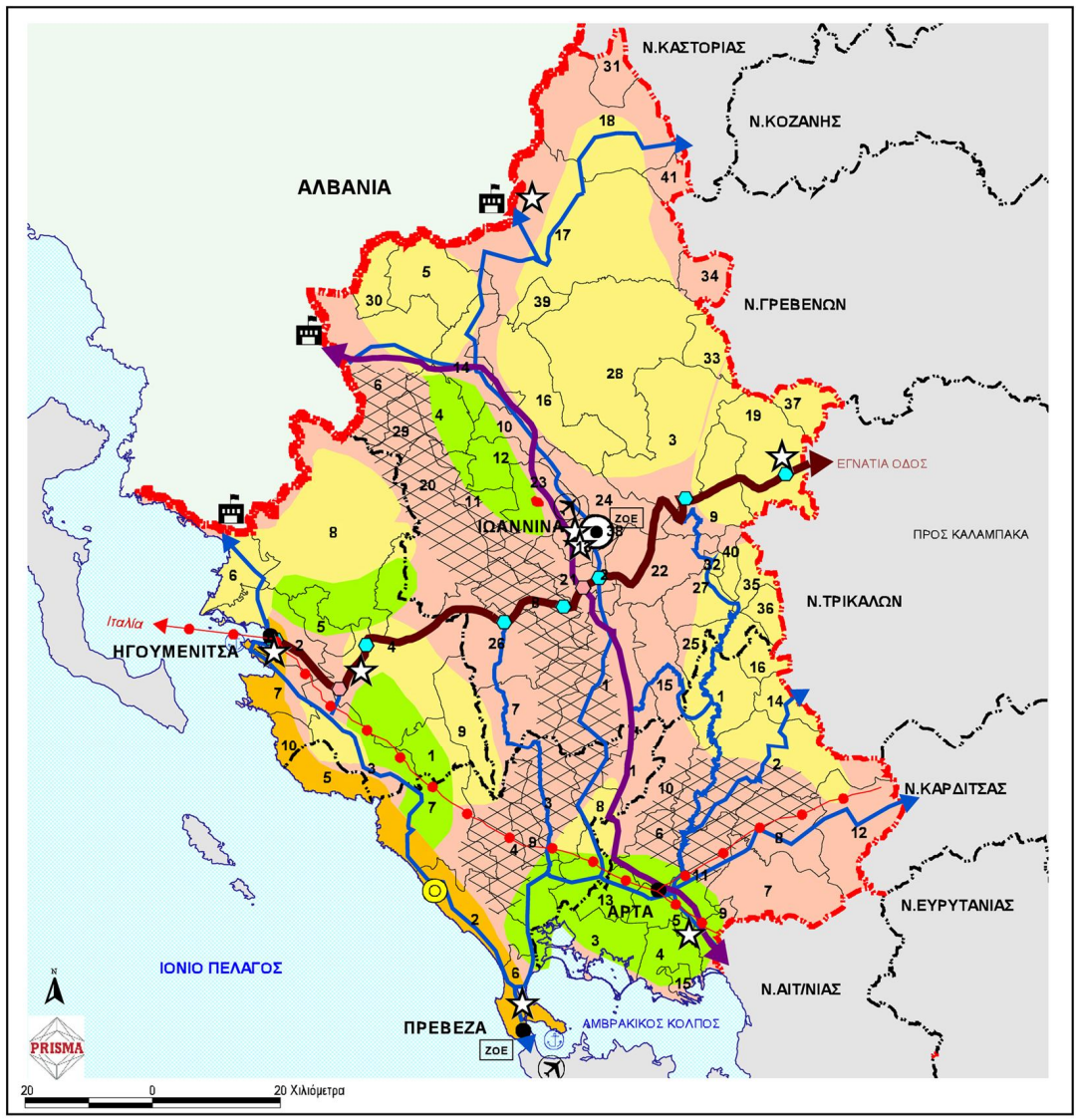
- Το βόρειο τμήμα της Δ. Ε. Φιλιππιάδας ανήκει στην Ευρύτερη ζώνη Ορεινών και Ημιορεινών όγκων και στην ζώνη προτεραιότητας μετεγκατάστασης κτηνοτροφικών μονάδων.
- Το νότιο τμήμα της Δ. Ε. ανήκει στις ζώνες Αγροτικής Ανάπτυξης.
- Η ενδιάμεση ζώνη μεταξύ βόρειου και νότιου τμήματος, ανήκει στις ζώνες προτεραιότητας ήπιας ανάπτυξης τουρισμού.

Η αναπτυξιακή δυναμική της Δ. Ε. σήμερα βασίζεται κυρίως στην πεδινή ζώνη, η οποία συγκεντρώνει το μεγαλύτερο ποσοστό του πληθυσμού της Δ. Ε. και έχει ευνοηθεί από τη χωροθέτηση των μεγάλων αναπτυξιακών έργων (Εγνατία Οδός, Ιόνια Οδός). Ο

πρωτογενής τομέας είναι ιδιαίτερα σημαντικός για τη Δ. Ε., με έμφαση στην κτηνοτροφία και τη μεταποίηση κτηνοτροφικών προϊόντων. Παράλληλα, το νότιο τμήμα της Δ. Ε. εντάσσεται στην πεδιάδα της Άρτας, ενώ και στο βόρειο τμήμα της, μια περιορισμένη αλλά εύφορη κοιλάδα υποστηρίζει τον τομέα της γεωργίας. Τέλος, ο ποταμός Λούρος αποτελεί περιβαλλοντικό πόρο, ο οποίος διατρέχει τη Δ. Ε. από βορρά προς νότο, και σε συνδυασμό με την Λίμνη Ζηρού ευνοούν την ανάπτυξη ήπιων και περιβαλλοντικά συμβατών μορφών τουρισμού.

Επομένως η Δ. Ε. Φιλιππιάδας παρουσιάζει δυνατότητες ανάπτυξης με συνδυασμένες μορφές πολυαπασχόλησης που θα βασίζονται στον αγροτικό τομέα (γεωργία, κτηνοτροφία) αλλά θα αξιοποιούν τις δυνατότητες της μεταποίησης αγροτικών προϊόντων και τις προοπτικές ανάπτυξης των υπηρεσιών και του τουρισμού, στην κατεύθυνση παροχής υψηλής ποιότητας προϊόντων και υπηρεσιών. Επομένως η προοπτική μιας ισόρροπης ανάπτυξης συνιστά ένα σοβαρό πλεονέκτημα και πρέπει να αποτελέσει τη βάση για τον χωρικό σχεδιασμό της Δ. Ε. Φιλιππιάδας, στα πλαίσια του Γ.Π.Σ.

Οι παραπάνω παραγωγικές δραστηριότητες, σε συνδυασμό με την ευνοϊκή θέση της Δ. Ε. ως προς το περιφερειακό και εθνικό οδικό δίκτυο, ιδιαίτερα δε λόγω της εγγύτητας και προσβασιμότητας στο σύστημα κλειστών αυτοκινητοδρόμων Ιόνιας Οδού και Εγνατίας Οδού, προσδίδουν ιδιαίτερη αναπτυξιακή προοπτική στη Δ. Ε. Εφόσον δε η αναπτυξιακή αυτή προοπτική συνδυαστεί με παρεμβάσεις – αναπλάσεις στους οικισμούς και τις απαιτούμενες επεκτάσεις και ρυθμίσεις στην πόλη της Φιλιππιάδας, μπορούν να συμβάλλουν καθοριστικά στην αναζωογόνηση του συνολικού οικιστικού δικτύου της Δ. Ε.



**ΥΠΟΜΝΗΜΑ:**

ΟΡΙΑ ΧΩΡΑΣ	ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΖΩΝΗ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ ΔΥΝΑΜΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ	ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ
ΟΡΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ	ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ ΗΠΙΙΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ	ΙΟΝΙΑ ΟΔΟΣ
ΟΡΙΑ ΝΟΜΩΝ	ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	ΠΛΕΓΜΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΩΝ - ΔΙΑΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΩΝ ΟΔΙΚΩΝ ΑΞΟΝΩΝ ΣΥΝΔΕΣΗΣ
ΟΡΙΑ ΝΕΩΝ ΔΗΜΩΝ	ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΖΩΝΗ ΟΡΕΙΝΩΝ ΚΑΙ ΗΜΙΟΡΕΙΝΩΝ ΟΓΚΩΝ	ΥΠΑΡΧΟΝΤΕΣ ΚΟΜΒΟΙ ΕΓΝΑΤΙΑΣ
ΑΚΤΟΓΡΑΜΜΗ	ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕΤΕΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΕΝΟΙ ΚΟΜΒΟΙ ΕΓΝΑΤΙΑΣ
ΕΔΡΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ	ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ-ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ	ΓΡΑΜΜΗ ΥΠΕΡΥΨΗΛΗΣ ΤΑΣΗΣ ΔΕΗ
ΠΡΩΤ. ΝΟΜΑΡΧΙΩΝ	ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΠΟΤΑ	ΜΕΘΩΡΙΑΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ

Για τις ονομασίες των ΟΤΑ με βάση τον αριθμό τους βλ. "Πίνακα Καποδοιστριακών ΟΤΑ"

<p><b>ΥΠΕΧΩΔΕ-Γενική Δ/ση Περιβάλλοντος-Δ/ση Χωροταξίας</b></p> <p><b>ΜΕΛΕΤΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ</b></p> <p><b>ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΗΠΕΙΡΟΥ</b></p>	<p><b>Χάρτης Α.3</b></p> <p><b>Πρότυπο Χωρικής Ανάπτυξης</b></p> <p><b>Ζώνες ανάπτυξης</b></p>
--	--

**Βασικά αναπτυξιακά πλεονεκτήματα** της περιοχής μελέτης αποτελούν οι δυνατότητες για:

- **Ανασυγκρότηση του παραγωγικού δυναμικού** με έμφαση σε ένα σύγχρονο πρωτογενή τομέα (γεωργία – κτηνοτροφία - αλιεία), εντατικοποίηση της μεταποίησης αγροτικών προϊόντων και επέκταση οικονομικών δραστηριοτήτων προς τον τριτογενή τομέα. Σημαντικές είναι οι δυνατότητες οργάνωσης, συστηματοποίησης και ανάπτυξης της κτηνοτροφίας-κτηνοτροφίας, με στροφή στις βιολογικές μεθόδους εκτροφής, τον εκσυγχρονισμό των κτηνοτροφικών μονάδων και την καθετοποίηση της παραγωγής. Παράλληλα, η υφιστάμενη γεωργική γη παρέχει δυνατότητες, λόγω της ποιότητας της, για εκσυγχρονισμό και αναδιάρθρωση της παραγωγής και ανάπτυξη βιολογικών καλλιεργειών, ενώ η ποτάμια αλιεία έχει ήδη αναπτυχθεί αρκετά και παρουσιάζει δυναμική.
- Στροφή της περιοχής προς τις **ήπιες μορφές τουρισμού – αναψυχής**, στο πλαίσιο μια πολιτικής Υπαίθρου που θα συνδυάζει τις παραδοσιακές παραγωγικές δραστηριότητες με τον τουρισμό και την αναψυχή, με κέντρο βάρους τη διατήρηση του, υψηλής αισθητικής, οικιστικού και φυσικού περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής, αλλά και της φέρουσας ικανότητας των φυσικών πόρων και του τοπίου. Τμήμα της Δημοτικής Ενότητας ανήκει στην ζώνη προτεραιότητας ήπιας ανάπτυξης τουρισμού (Λίμνη Ζηρού, Λούρος Ποταμός, Ζώνη Προστασίας Αμβρακικού ). Η δυνατότητα αξιοποίησης των φυσικών πόρων της Δ. Ε. για ήπια τουριστική ανάπτυξη, με την πρόβλεψη κινήτρων για τη δημιουργία τουριστικών υποδομών και τη χωροθέτηση περιοχών ανάπτυξης τουρισμού και αναψυχής, μπορεί να δώσει νέα ώθηση, τόσο στην κοινωνικο-οικονομική δυναμική της Δ.Ε. όσο και στην προστασία του περιβάλλοντος. Προς την κατεύθυνση αυτή μπορούν να συμβάλλουν τα παραδοσιακά στοιχεία αρκετών από τους οικισμούς της Δ.Ε., και το αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον μεμονωμένων κτιρίων και συμπλεγμάτων .
- **Ανάδειξη της πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς.** Η πολιτιστική (αρχαιολογικοί χώροι, βυζαντινοί ναοί, ενδιαφέροντα κτίσματα) και φυσική κληρονομιά (δάση, υδάτινοι πόροι) της Δ. Ε., σήμερα είναι κατά βάση αναξιοποίητες και επιβάλλεται η λήψη μέτρων για πληρέστερη προστασία και ανάδειξη τους, με στόχο τη γενικότερη αναδιοργάνωση και αξιοποίηση του χώρου της περιοχής μελέτης και τη θεμελίωση της βιώσιμης ανάπτυξης της Δ. Ε.

Τέλος θα πρέπει να τονισθεί ότι η εγγύτητα της Δ. Ε. Φιλιππιάδας σε δύο σημαντικά αστικά κέντρα της Περιφέρειας Ηπείρου (Πρέβεζα και Άρτα) δημιουργεί πρόσθετες προϋποθέσεις ανάπτυξης, εφόσον προσφέρουν και πρόσθετες ευκαιρίες απασχόλησης στους κατοίκους, αλλά και εξυπηρετήσεις δημόσιες και ιδιωτικές, περιλαμβανομένων των σημαντικών εμπορικών κέντρων των δύο πόλεων, οι οποίες συνάδουν με τις προοπτικές ανάπτυξης. Παράλληλα, οι δύο αυτές πόλεις αποτελούν αγορές τόσο για τα προϊόντα της Δ.Ε. (ιδιαίτερα του πρωτογενούς τομέα) όσο και για την ανάπτυξη

τουρισμού. Το πλεονέκτημα αυτό ωστόσο μπορεί να μετατραπεί σε μειονέκτημα, εφόσον αντιμετωπιστεί μόνον ως άμεση λύση για το πρόβλημα της απασχόλησης, χωρίς περαιτέρω επιχειρηματική και αναπτυξιακή προσπάθεια.

### Π.1.2.3 Προβλήματα και συγκρούσεις χρήσεων γης

Συνοψίζουμε τα **κυριότερα προβλήματα** που εντοπίστηκαν κατά το Α' Στάδιο της Μελέτης αναφορικά με τον Γενικό Πολεοδομικό Σχεδιασμό της Δ. Ε. Φιλιππιάδας.

- Η πληθυσμιακή **στασιμότητα**, η οποία το 2001 παρουσίασε σχετικά χαμηλές τάσεις μείωσης. Η ανάγκη συγκράτησης του πληθυσμού και ιδιαίτερα των νέων, είναι επιτακτική για την ευόδωση των αναπτυξιακών προοπτικών της περιοχής. Το πρόβλημα αυτό είναι εντονότερο στους μικρούς πληθυσμιακά οικισμούς της Δ. Ε..
- Το σχετικά **χαμηλό επίπεδο εκπαίδευσης** του πληθυσμού. Ο μόνιμος πληθυσμός της Δ. Ε. σε ότι αφορά τη δευτεροβάθμια και τριτοβάθμια εκπαίδευση, υστερεί ως προς την Περιφέρεια Ηπείρου και την Περιφερειακή Ενότητα Πρέβεζας. Οι συνθήκες αυτές λειτουργούν αρνητικά για τον εκσυγχρονισμό, τόσο του πρωτογενή τομέα, όσο και του τριτογενή.
- Τα **περιβαλλοντικά προβλήματα** που συνοδεύουν την **εντατική κτηνοτροφία** και συναρτώνται αφενός με τη διάθεση των αποβλήτων των χοιροτροφικών και πτηνοτροφικών μονάδων και αφετέρου με την οσμή που αποφέρουν οι μονάδες αυτές. Η οργανωμένη ανάπτυξη της πτηνο-κτηνοτροφίας, με πιθανό διαχωρισμό των ειδών, εξασφάλιση βιολογικού καθαρισμού των αποβλήτων, χωροθέτηση ζωνών εξειδίκευσης στην κτηνοτροφική παραγωγή και οργάνωσης των πλέον εντατικοποιημένων μονάδων σε περιοχή Οργανωμένης Ανάπτυξης πτηνο-κτηνοτροφικών Δραστηριοτήτων αποτελεί μονόδρομο για την αντιμετώπιση των προβλημάτων που προαναφέρθηκαν.
- **Περιβαλλοντικά προβλήματα** δημιουργούνται επίσης από την **εντατική γεωργία**, με την αλόγιστη χρήση φυτοφαρμάκων και λιπασμάτων. Η προώθηση της ολοκληρωμένης διαχείρισης των γεωργικών καλλιεργειών θα πρέπει να αποτελέσει μια σοβαρή εναλλακτική λύση του σημερινού συστήματος.
- Η **έλλειψη επαρκούς τουριστικής υποδομής**, για την κάλυψη ακόμη και ήπιων μορφών τουρισμού. Αποτελεί προϋπόθεση για την τουριστική ανάπτυξη της περιοχής η δημιουργία υποδομών διανυκτέρευσης, εστίασης και αναψυχής, οι οποίες να μπορούν να εξυπηρετήσουν διαφόρους τύπους τουρισμού (π.χ. οικολογικού, περιηγητικού – φυσιολατρικού, πολιτιστικού, αθλητικού κλπ). Στην κατεύθυνση αυτή μπορεί να δράσουν οι οργανωμένες μορφές τουριστικών και οικιστικών επενδύσεων μέσα από ένα ολοκληρωμένο πολεοδομικό σχεδιασμό.
- Οι **ελλείψεις σε δίκτυα υποδομών**, ιδιαίτερα αποχέτευσης στους οικισμούς, αποτελεί στοιχείο που επηρεάζει την ποιότητα ζωής των κατοίκων της Δ.Ε. Οι



ελλείψεις αυτές καταγράφονται, ώστε να αντιμετωπιστούν με τη διάθεση των κατάλληλων πόρων.

- Η **έλλειψη πολεοδομικού σχεδιασμού**. Αυτό, καθιστά ιδιαίτερης σημασίας την ολοκλήρωση και έγκριση του Γ.Π.Σ. της Δ.Ε. Φιλιππιάδας, ως εργαλείου μελλοντικής βιώσιμης ανάπτυξης. Επισημαίνεται ότι η έλλειψη σχεδιασμού στο Ελευθεροχώρι και στην Παλαιά Φιλιππιάδα, όσο και σε τμήματα των οικισμών της Δ.Ε., αποτελεί ανασταλτικό παράγοντα για την κεφαλαιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της περιοχής, λόγω της αυθαίρετης και μη οργανωμένης ανάπτυξης των χρήσεων στο χώρο, αλλά και λόγω της περιορισμένης δυνατότητας αναβάθμισης και εκσυγχρονισμού του πολεοδομικού ιστού των οικισμών.

Τα σημαντικότερα προβλήματα **συγκρούσεων στη χρήση γης** που έχουν συνέπειες στη βιώσιμη ανάπτυξη του περιαστικού και εξωαστικού χώρου, αλλά και στη λειτουργία του οικιστικού δικτύου συνοψίζονται στα εξής:

- Η **διάσπαση** του οικιστικού συμπλέγματος της πόλης της Φιλιππιάδας από τη ΕΟ Άρτας-Ιωαννίνων, που αποτελεί απόρροια της έλλειψης πολεοδομικού σχεδιασμού. Η παράκαμψη της Φιλιππιάδας (μέσω τμήματος της Ιόνιας Οδού) έχει οπωσδήποτε μειώσει τη διερχόμενη κίνηση, αλλά δεδομένου ότι μεγάλο μέρος της κίνησης αυτής είναι τοπικού / επαρχιακού χαρακτήρα, απαιτείται η αντιμετώπιση του κυκλοφοριακού αυτού προβλήματος, σε σχέση με τη συνοχή της πόλης.
- Παρόμοια **προβλήματα οικιστικής συνοχής** δημιουργεί η διέλευση εθνικών και επαρχιακών οδών από τους οικισμούς και κυρίως α) η διέλευση της Ε.Ο Άρτας-Ιωαννίνων από τους οικισμούς **Παναγιάς, Κερασώνα, Παλαιάς - Ν. Φιλιππιάδας-Ελευθεροχωρίου και Γωνιάς β)** η διέλευση της Ε.Ο Φιλιππιάδας-Πρέβεζας από τους οικισμούς της **Ν. Κερασούντας και Ηλιοβουνίου** και η ανάπτυξη οικιστικών και χρήσεων εστίασης (καφενεία, εστιατόρια) εκατέρωθεν των οδών, εντός των ορίων των οικισμών και πλησίον αυτών. Με την ανάμιξη των μεγάλων ταχυτήτων των τροχοφόρων και των εγκάρσιων κινήσεων των πεζών, δημιουργούνται σοβαρά προβλήματα ασφάλειας των κατοίκων της περιοχής καθώς και των διερχόμενων οδηγών.
- Η **διέλευση** του υπό κατασκευή οδικού άξονα **της Ιόνιας Οδού** από τη Δ.Ε. Φιλιππιάδας δημιουργεί αναπτυξιακές ευκαιρίες για την προσέλκυση υπερτοπικού χαρακτήρα παραγωγικών δραστηριοτήτων, η **όχληση** όμως που θα επιφέρει ο κλειστός αυτοκινητόδρομος και η ανάπτυξη παραγωγικών /μεταφορικών χρήσεων παράλληλα προς τον άξονα του μπορεί να αποτελέσει σημαντικό πρόβλημα για την οργάνωση του χώρου και την ποιότητα ζωής των κατοίκων. Τίθεται η ανάγκη για καθορισμό χρήσεων κατά μήκος του.

- Η γενικότερη **ασάφεια ως προς το ιδιοκτησιακό καθεστώς** και ιδιαίτερα στον οικισμό της **Κλεισούρας** (λόγω έλλειψης τίτλων ιδιοκτησίας), δημιουργεί προβλήματα ως προς την οικιστική ανάπτυξη της περιοχής.
- Η **ανάπτυξη βιοτεχνικών δραστηριοτήτων** (μεταποιητικών μονάδων του πρωτογενή τομέα, συνεργείων, μάντρες οικοδομικών υλικών κλπ) κυρίως στην Δημοτική Κοινότητα Φιλιππιάδας (ευρύτερη περιοχή γέφυρας Καλογήρου) και στην Τοπική Κοινότητα Νέας Κερασούντας (κατά μήκος της Ε.Ο Άρτας-Πρέβεζας) έρχεται σε σύγκρουση με την γεωργική και οικιστική χρήση και οργάνωση.
- Η **άναρχη χωροθέτηση** παραγωγικών δραστηριοτήτων που συνδέονται με την κτηνοτροφία, με αποτέλεσμα να δημιουργούνται συγκρούσεις χρήσεων γης, περιβαλλοντικά προβλήματα και ανάσχεση της ανάπτυξης άλλων τομέων της οικονομίας. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η περιοχή που είχε κριθεί, σύμφωνα με την Υ.Α. 26640/4167/01 σαν κατάλληλη για τη χωροθέτηση ΠΕΡΠΟ α' και β' κατοικίας, για τη χρονική περίοδο από 2001 μέχρι 2010, όπου και εγκαταστάθηκαν κτηνοτροφικές μονάδες κατά τη διάρκεια της δεκαετίας αυτής, με αποτέλεσμα να καθίσταται αδύνατη πλέον η ανάπτυξη κατοικίας στην προβλεπόμενη περιοχή. Η οργάνωση του χώρου και ο διαχωρισμός των χρήσεων αποτελεί προτεραιότητα του Γ.Π.Σ.
- Η συνύπαρξη **κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων** (στάβλων, χοιροτροφείων κλπ) και κατοικίας δημιουργούν προβλήματα ως προς την ανάπτυξη κατοικίας στην περιοχή εκατέρωθεν της εθνικής οδού στη Δημοτική Κοινότητα Φιλιππιάδας και στην Τοπική Κοινότητα Νέας Κερασούντας
- Η έλλειψη εγκεκριμένου περιβαλλοντικού και χωρικού σχεδιασμού για τις **περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές** που είναι ενταγμένες στη διοικητική περιφέρεια της Δ. Ε. (Λίμνη Ζηρού, Ποταμός Λούρος) προκαλεί αρνητικές συνέπειες στα οικοσυστήματα, λόγω σύγκρουσης χρήσεων με τη γεωργία, αποστειρεί δε την περιοχή από ένα συγκριτικό πλεονέκτημα ανάδειξης και προστασίας δικτύων φυσικού περιβάλλοντος.
- Οι **πηγές ρύπανσης** από τη γεωργία (φυτοφάρμακα) και την κτηνοτροφία (απόβλητα χοιροτροφείων και πτηνοτροφείων) και η μερική έλλειψη σύγχρονου δικτύου αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων καταλήγουν να επιβαρύνουν τους φυσικούς αποδέκτες (Λούρος ποταμός). Επίσης η ανάπτυξη χρήσεων, μη συμβατών με την απόλυτη προστασία του περιβάλλοντος, στις πηγές Αγίου Γεωργίου (μονάδες υδατοκαλλιέργειας, κτηνοτροφικές μονάδες, πτηνοτροφείο, νεκροταφείο κλπ) αποτελεί πρόβλημα.
- Δεν έχει αποσαφηνιστεί επαρκώς η **προστασία των δασών και δασικών εκτάσεων** στην περιοχή μελέτης, μέσω του αντίστοιχου ισχύοντος νομοθετικού πλαισίου.
- Η **διέλευση** από την περιοχή του Δήμου των γραμμών της ΔΕΗ μεταφοράς ηλεκτρικού ρεύματος υψηλής και υπερυψηλής τάσης αποτελούν στοιχείο κινδύνου

για την υγεία των κατοίκων και για την ανάπτυξη της οικιστικής χρήσης εκατέρωθεν των γραμμών.

### Π.1.3 ΕΥΡΥΤΕΡΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

#### *Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128 Α' /03-07-2008)*

Ιδιαίτερη σημασία αποκτούν για την περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Φιλιππιάδας οι Στόχοι – Επιδιώξεις του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον αγροτικό τομέα και για τον ορεινό χώρο.

#### Στόχοι – Επιδιώξεις για τον αγροτικό τομέα

- Βιώσιμη οικονομική ανάπτυξη του τομέα και διασφάλιση της οικολογικής και πολιτιστικής σημασίας των περιοχών της υπαίθρου, με συνδυασμό παραδοσιακών και σύγχρονων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων και προτύπων, με συμβατά για το περιβάλλον και το τοπίο όρια ανάπτυξης, αξιοποιώντας τα συγκριτικά του πλεονεκτήματα σε μια σειρά προϊόντων και μεθόδων παραγωγής.
- Ανάδειξη του πολυλειτουργικού χαρακτήρα της γεωργίας και του ρόλου της σαν σημαντικού «διαχειριστή» των φυσικών πόρων, αλλά και του αγροτικού τοπίου.
- Βελτίωση της ανταγωνιστικότητας του πρωτογενή τομέα στα θέματα που σχετίζονται με το ανθρώπινο κεφάλαιο (κατάρτιση των απασχολούμενων στον πρωτογενή τομέα αλλά και γενικότερα των κατοίκων των αγροτικών περιοχών), ώστε να μπορεί να ανταποκριθεί στο νέο ρόλο του τομέα.
- Προστασία του αγροτικού χώρου από τις πιέσεις που δέχεται στο πλαίσιο της βελτίωσης της ανταγωνιστικότητας του (αναδιάρθρωση καλλιεργειών, εγγειοβελτιωτικά έργα, κ.ά.) και λήψη μέτρων για την εξασφάλιση της ποιότητας του φυσικού περιβάλλοντος και ιδίως των βιοτόπων, καθώς και για την προστασία των υδάτων και του εδάφους.
- Προστασία της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας και των βοσκοτόπων, λαμβάνοντας υπόψη: α) το ρόλο τους στην παραγωγική διαδικασία, τη διατήρηση της ποιότητας του περιβάλλοντος, αλλά και την οικονομική ανάπτυξη και β) την ανάγκη χωροθέτησης, οργάνωσης και λειτουργίας σύγχρονων κτηνοτροφικών εκμεταλλεύσεων, προσαρμοσμένων στις απαιτήσεις της αγοράς για υγιεινά και ασφαλή τρόφιμα.
- Στο πλαίσιο του παραπάνω στόχου προτεραιότητα αποκτά η στήριξη της εγχώριας κτηνοτροφίας και η αξιοποίηση του παραγωγικού δυναμικού των βοσκοτόπων, ώστε να αποτελέσουν, μεταξύ άλλων, και μέσο για την ενίσχυση της οικονομίας και τη συγκράτηση του πληθυσμού στις ορεινές και μειονεκτικές περιοχές. Κρίσιμο στοιχείο θεωρείται η οριοθέτηση των βοσκοτόπων, η ορθολογική χρήση τους και η βελτίωση της παραγωγικής τους ικανότητας με εγκεκριμένα διαχειριστικά σχέδια.

Μέριμνα λαμβάνεται και για την εκτατικοποίηση της κτηνοτροφίας, σε συνδυασμό με αειφορικές πρακτικές διαχείρισης των οικοσυστημάτων.

- Ενίσχυση της συνεργασίας μεταξύ αστικών και αγροτικών περιοχών, με τη δημιουργία δικτύων με τα αστικά κέντρα και τα επιλεγμένα ημιαστικά κέντρα, που θα αποτελέσουν τους πόλους ανάπτυξης των ευρύτερων γεωγραφικά ενοτήτων.
- Ανάπτυξη, με βασική παράμετρο την ποιότητα, βιώσιμων παραγωγικών δραστηριοτήτων του πρωτογενή τομέα, σε συμπληρωματικότητα με τον τομέα του τουρισμού. Έμφαση επίσης δίδεται στην ανάπτυξη της βιολογικής γεωργίας.
- Στήριξη της υδατοκαλλιεργητικής δραστηριότητας με βιώσιμο τρόπο και προστασία των περιοχών στις οποίες αναπτύσσεται από μη συμβατές δραστηριότητες.

#### Στόχοι – Επιδιώξεις για τον ορεινό χώρο

- Αντιμετώπιση της δημογραφικής αποψίλωσης, με την ενίσχυση των υποδομών / υπηρεσιών και των δυνατοτήτων απασχόλησης,
- Ανάδειξη των συγκριτικών πλεονεκτημάτων κάθε παραγωγικού πόρου,
- στήριξη των δραστηριοτήτων της τοπικής ενδοχώρας και προώθηση νέων που αντικαθιστούν τις φθίνουσες και ενισχύουν την κοινωνική και οικονομική ανασυγκρότηση
- διαφύλαξη των τοπίων, των δασών, των περιβαλλοντικών χαρακτηριστικών, καθώς και προστασία και ανάδειξη των πολιτιστικών πόρων ως αναπτυξιακών πόρων, με εξειδίκευση των πολιτικών και των μέτρων ανάλογα με τα κύρια χαρακτηριστικά των επί μέρους περιοχών,
- Διευκόλυνση της πρόσβασης σε υποδομές, επικοινωνία και γνώση,
- ενίσχυση των δυναμικών ορεινών οικισμών που λειτουργούν ως κόμβοι διοίκησης, υπηρεσιών και μεταφορών, με τη διατήρηση και βελτίωση των κοινωνικών και τεχνικών υποδομών τους και την ανάδειξη τους σε κέντρα στήριξης των οικισμών της ευρύτερης περιοχής τους.

#### ***Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (ΦΕΚ 1138 Β/11-6-2009)***

Από το Διάγραμμα 3 «Βασικών κατευθύνσεων χωρικής οργάνωσης του Τουρισμού» σε εθνικό επίπεδο, ο οποίος παρατίθεται στη συνέχεια, απορρέει ότι μικρό τμήμα στη νότια περιοχή της Δ.Ε. Φιλιππιάδας υπάγεται σε ζώνη με προτεραιότητα την τουριστική ανάπτυξη και πιο συγκεκριμένα σε «Αναπτυσσόμενη τουριστικά περιοχή με περιθώρια ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών τουρισμού».

Οι χωροταξικές κατευθύνσεις που παρέχονται από το Ειδικό πλαίσιο για την κατηγορία αυτή παρατίθενται στη συνέχεια, θεωρείται δε ότι είναι σκόπιμο να ληφθούν υπόψη για την περιοχή της Δ. Ε., δεδομένου ότι είναι δυνατόν να αναπτυχθούν συνεργασιακές –

συμπληρωματικές σχέσεις, στο πλαίσιο και των κατευθύνσεων του εγκεκριμένου Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. της Ηπείρου.

#### Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης εναλλακτικού τουρισμού

- 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.
- Λήψη μέτρων για την έγκαιρη πρόληψη φαινομένων υποβάθμισης της ποιότητας των φυσικών και ανθρωπογενών πόρων και συνδυασμένη προβολή τους.
- Συγκρότηση τοπικών πολυθεματικών δικτύων και βελτίωση της προσβασιμότητας, μεταξύ των πόλων και πόρων που τα συγκροτούν, με περιβαλλοντικά ήπιες παρεμβάσεις στις οδικές συνδέσεις.
- Κατασκευή νέων, συμπλήρωση και αναβάθμιση υφιστάμενων τεχνικών, κοινωνικών (περίθαλψης και αθλητισμού), περιβαλλοντικών και πολιτιστικών υποδομών (μουσεία, τεχνολογικά – θεματικά πάρκα, κ.λπ.).
- Περιορισμός της δόμησης νέων υποδομών φιλοξενίας, εστίασης και λοιπών σχετικών με τον τουρισμό υποδομών, στον Ηπειρωτικό χώρο, εντός οικισμών καθώς και σε μια ζώνη πλάτους 500 μέτρων από τα όρια τους στις περιπτώσεις που διαπιστώνεται σχετικός κορεσμός (*ποσοστό αδόμητων γηπέδων <40%*). Ο περιορισμός αυτός δεν ισχύει α) Για την επέκταση υφισταμένων εγκαταστάσεων για λόγους βιωσιμότητας των μονάδων, β) για τη δημιουργία ειδικών τουριστικών υποδομών με ή χωρίς υποδομές φιλοξενίας που από τη φύση τους συνδέονται με την αξιοποίηση πόρων με έντονη χωρική εξάρτηση π.χ. (ιαματικές πηγές) και γ) για τη δημιουργία ενός μικρού αριθμού ολοκληρωμένων τουριστικών αναπτύξεων του άρθρου 9 του Ειδικού Πλαισίου για την υποστήριξη των ευρύτερων περιοχών στις οποίες εντάσσονται.
- Προσαρμογή της τυπολογίας των καταλυμάτων (*μορφολογικοί περιορισμοί, δυναμικότητα, τάξεις*) και άλλων σχετικών με τον τουρισμό υποδομών σύμφωνα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής και των ειδικών μορφών που υποστηρίζουν.
- Προστασία και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος συμπεριλαμβανομένης της προστασίας της βιοποικιλότητας και του τοπίου.
- Επανάχρηση αξιόλογων κτιρίων ή συνόλων.
- Αξιοποίηση των εκάστοτε τοπικών πόρων, που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για την ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, περιηγητικού, πεζοπορικού, πολιτιστικού τουρισμού, κ.α.).
- Στήριξη δραστηριοτήτων που συμβάλλουν στην αναβάθμιση της εικόνας και γενικότερα στην ανάδειξη και προβολή των χαρακτηριστικών και της φυσιογνωμίας του αγροτικού χώρου.

- Δημιουργία δικτύων μονοπατιών (εθνικών, ευρωπαϊκών) και διαδρομών («δρόμοι» καπνού, αμπέλου, ελιάς κ.α.), περιβαλλοντικής ευαισθησίας και εκπαίδευσης.
- Δημιουργία υποδομών στήριξης, προώθηση προγραμμάτων εκπαίδευσης και πιστοποίησης απασχολούμενων σε εναλλακτικές μορφές τουρισμού (Eco-Management and Audit Scheme- EMAS).
- Προώθηση προγραμμάτων στήριξης αγροτικών δραστηριοτήτων φιλικών προς το περιβάλλον (*στήριξη ολοκληρωμένης ή βιολογικής γεωργίας, προϊόντων ονομασίας προέλευσης, παραδοσιακών τεχνικών*).
- Ενίσχυση του προσανατολισμού των συνεχιζόμενων ευρωπαϊκών προγραμμάτων για τον αγροτικό χώρο (*Leader +, ΟΠΑΑΧ*), προς μια ολοκληρωμένη αγροτική ανάπτυξη πέραν της αποκλειστικής χρηματοδότησης καταλυμάτων.
- Προώθηση τοπικών συμφώνων ποιότητας.

Ειδικά για τον ορεινό χώρο της περιοχής της Δ. Ε. (βόρειο τμήμα), επιπρόσθετα των όσων προβλέπονται ειδικά για κάθε κατηγορία χώρου και μορφή τουρισμού που συναντάται στον ορεινό χώρο, προτείνονται τα εξής:

#### Κατευθύνσεις για τον ορεινό χώρο

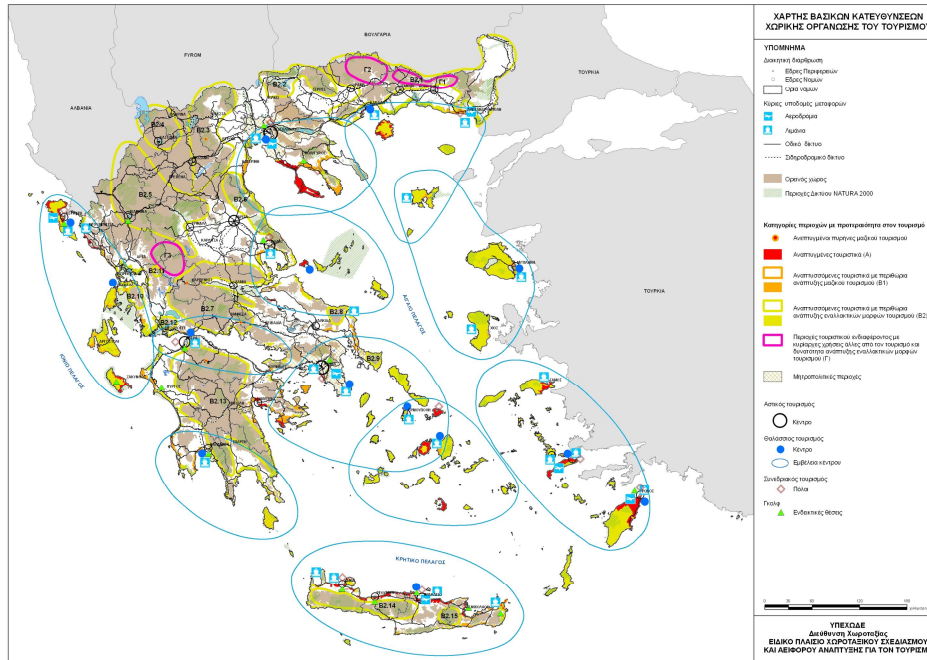
- Η διατήρηση της ποιότητας των φυσικών (στοιχεία χλωριδικά, πανιδικά, γεωλογικά – υδρογεωλογικά, τοπιακά κ.α.) και ανθρωπογενών (οικισμοί, κατασκευές, υποδομές, μνημεία, παραδοσιακές ασχολίες, εκδηλώσεις κ.λπ.) πόρων με μέτρα πρόληψης των κινδύνων υποβάθμισης τους.
- Λήψη ειδικών μέτρων ενσωμάτωσης τρίτων δραστηριοτήτων, αναγκαίων για τη λειτουργία του χώρου, που παρουσιάζουν ασυμβατότητες με την τουριστική δραστηριότητα και ειδικότερα μέτρων αισθητικής και λειτουργικής αναβάθμισης των υποδομών τους (π.χ. σύνταξη ειδικών προδιαγραφών κατασκευής και λειτουργίας).
- Δημιουργία βασικών προτύπων καθώς και εξειδικευμένων κατά περίπτωση κανόνων για το σχεδιασμό και τη δόμηση, λαμβάνοντας υπόψη την παραδοσιακή αρχιτεκτονική και τις τοπικές παραδόσεις, χρήσης, υλικών και μορφών δόμησης,
- Υιοθέτηση πρακτικών που θα εξασφαλίζουν μειωμένη κατανάλωση ενέργειας και χρήση, φιλικών προς το περιβάλλον, υλικών.
- Δημιουργία ειδικών κατασκευαστικών προτύπων, για την εκτέλεση έργων συμβατικών υποδομών, στον ορεινό χώρο (οδοποιία, κατασκευές δημόσιων κτιρίων, εγγειοβελτιωτικά, διαμορφώσεις χώρων κ.λ.π.).
- Δημιουργία δικτύων μονοπατιών (εθνικών, ευρωπαϊκών) και διαδρομών περιβαλλοντικής ευαισθησίας και εκπαίδευσης.
- Περιορισμός της δόμησης νέων υποδομών φιλοξενίας, εστίασης και λοιπών σχετικών με τον τουρισμό υποδομών εντός οικισμών καθώς και σε μια ζώνη

πλάτους 500 μέτρων από τα όρια τους στις περιπτώσεις που διαπιστώνεται σχετικός κορεσμός (ποσοστό αδόμητων γηπέδων <40%). Ο περιορισμός αυτός δεν ισχύει: α) Για την επέκταση υφισταμένων εγκαταστάσεων για λόγους βιωσιμότητας των μονάδων β) για τη δημιουργία ειδικών τουριστικών υποδομών με ή χωρίς υποδομές φιλοξενίας που από τη φύση τους συνδέονται με την αξιοποίηση πόρων με έντονη χωρική εξάρτηση π.χ. (ιαματικές πηγές) και γ) στους στάσιμους οικισμούς του ηπειρωτικού χώρου με πληθυσμό κατά την τελευταία απογραφή μικρότερο των 300 κατοίκων. Ειδικά για τους οικισμούς αυτούς η δόμηση νέων υποδομών φιλοξενίας, εστίασης και λοιπών σχετικών με τον τουρισμό υποδομών περιορίζεται εντός οικισμών καθώς και σε μια ζώνη πλάτους 300 μέτρων από τα όρια τους με τους παρακάτω όρους: αρτιότητα δύο (2) στρέμματα, συντελεστής δόμησης 0.3 και πυκνότητα κλινών ανά στρέμμα 15. Από τη ρύθμιση της περίπτωσης (γ) της προηγούμενης παραγράφου, εξαιρούνται οι οικισμοί που έχουν κηρυχθεί ως παραδοσιακοί ή καταταγεί ως "ενδιαφέροντες" και οι περιοχές που εμπίπτουν στις Ζώνες Γ του άρθρου 4 του Ειδικού Πλαισίου για τον τουρισμό (Περιοχές τουριστικού ενδιαφέροντος με μειονεκτικά χαρακτηριστικά και κυρίαρχες άλλες χρήσεις από τον τουρισμό).

#### Κατευθύνσεις για τις Πεδινές και Ημιορεινές περιοχές.

Ειδικά για τις πεδινές και ημιορεινές περιοχές της Δ. Ε., που δεν εμπίπτουν στις υπό τα στοιχεία Α, Β και Γ περιοχές του άρθρου 4 του Ειδικού Πλαισίου για τον Τουρισμό (Αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές, Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές, και Περιοχές τουριστικού ενδιαφέροντος με μειονεκτικά χαρακτηριστικά και κυρίαρχες άλλες χρήσεις από τον τουρισμό), η αναμενόμενη εξ αυτών ένταση των τουριστικών δραστηριοτήτων δεν δικαιολογεί, για την προγραμματική περίοδο του παρόντος Ειδικού Πλαισίου, τη λήψη ειδικών μέτρων, χωρίς ωστόσο να αποκλείει τη χωροθέτηση τουριστικών δραστηριοτήτων, εφόσον δεν υπάρχει σαφής αντίθεση με άλλες ρυθμίσεις σχεδιασμού του χώρου. Σε κάθε περίπτωση δεν αποκλείεται η εφαρμογή των συνεχιζόμενων ευρωπαϊκών προγραμμάτων για τον αγροτικό χώρο (Leader, ΟΠΑΑΧ) καθώς και η χωροθέτηση σύνθετων και ολοκληρωμένων τουριστικών υποδομών μικτής χρήσης του άρθρου 9 του Ειδικού Πλαισίου με τους όρους και προϋποθέσεις που τίθενται σε αυτό.

**ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 1: «ΒΑΣΙΚΩΝ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ»**



Τέλος, αναφορικά με τις περιοχές της Δ. Ε. Φιλιππιάδας που είναι ενταγμένες στο Ευρωπαϊκό Δίκτυο Προστασίας της Φύσης NATURA 2000 (Αμβρακικός κόλπος, Δέλτα Λούρου και Άραχθου) καθώς και τις περιοχές περιβαλλοντικής ευαισθησίας, οι κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης από το εγκεκριμένο ειδικό πλαίσιο Τουρισμού. είναι οι εξής:

- Αξιοποίηση των εκάστοτε τοπικών πόρων που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για την ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, περιηγητικού, πεζοπορικού, πολιτιστικού τουρισμού, κ.α.).
- Ανάδειξη και προστασία περιβάλλοντος και τοπίου (προστασία φυσικού περιβάλλοντος, αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς, δημιουργία μουσείων κ.α.).
- Δημιουργία δικτύων μονοπατιών (εθνικών, ευρωπαϊκών) και διαδρομών («δρόμοι» καπνού, αμπέλου, ελιάς κ.α.). περιβαλλοντικής ευαισθησίας και εκπαίδευσης.
- Προώθηση προγραμμάτων στήριξης αγροτικών δραστηριοτήτων φιλικών προς το περιβάλλον (στήριξη ολοκληρωμένης ή βιολογικής γεωργίας, προϊόντων ονομασίας προέλευσης, παραδοσιακών τεχνικών, κ.α.).
- Δημιουργία υποδομών στήριξης, προώθηση προγραμμάτων εκπαίδευσης και πιστοποίησης (Eco-Management and Audit Scheme- EMAS).
- Οργανωτική και λειτουργική υποστήριξη των Φορέων Διαχείρισης.



- Θέσπιση ειδικού τέλους υπέρ των Φορέων Διαχείρισης, επί των δραστηριοτήτων του τουρισμού που αναπτύσσονται στις περιοχές αυτές, με σκοπό να χρησιμοποιείται για την προστασία, διαχείριση και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος και του τοπίου.

Μέχρι τον καθορισμό χρήσεων και δραστηριοτήτων στις περιοχές αυτές η ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων περιορίζεται στη δημιουργία μικρών, σύμφωνα με την κείμενη τουριστική νομοθεσία, τουριστικών καταλυμάτων στις εντός σχεδίου και εντός ορίων οικισμών περιοχές, καθώς και σε μια ζώνη πλάτους 500 μέτρων από τα όρια τους στις περιπτώσεις που διαπιστώνεται σχετικός κορεσμός (ποσοστό αδόμητων γηπέδων <40%).

Ο περιορισμός αυτός δεν ισχύει α) στις υπό το στοιχείο Θ περιοχές (παραδοσιακοί οικισμοί) που η δόμηση περιορίζεται μόνο εντός σχεδίου και εντός ορίων οικισμών, β) για την επέκταση υφισταμένων μονάδων για λόγους βιωσιμότητας, γ) για τη δημιουργία ειδικών τουριστικών υποδομών με ή χωρίς υποδομές φιλοξενίας που από τη φύση τους συνδέονται με την αξιοποίηση πόρων με έντονη χωρική εξάρτηση π.χ. (ιαματικές πηγές) και δ) για την ανάπτυξη σύνθετων και ολοκληρωμένων τουριστικών υποδομών μικτής χρήσης για τις οποίες ισχύουν οι όροι και οι προϋποθέσεις που προβλέπονται στο άρθρο 9 του Πλαισίου.

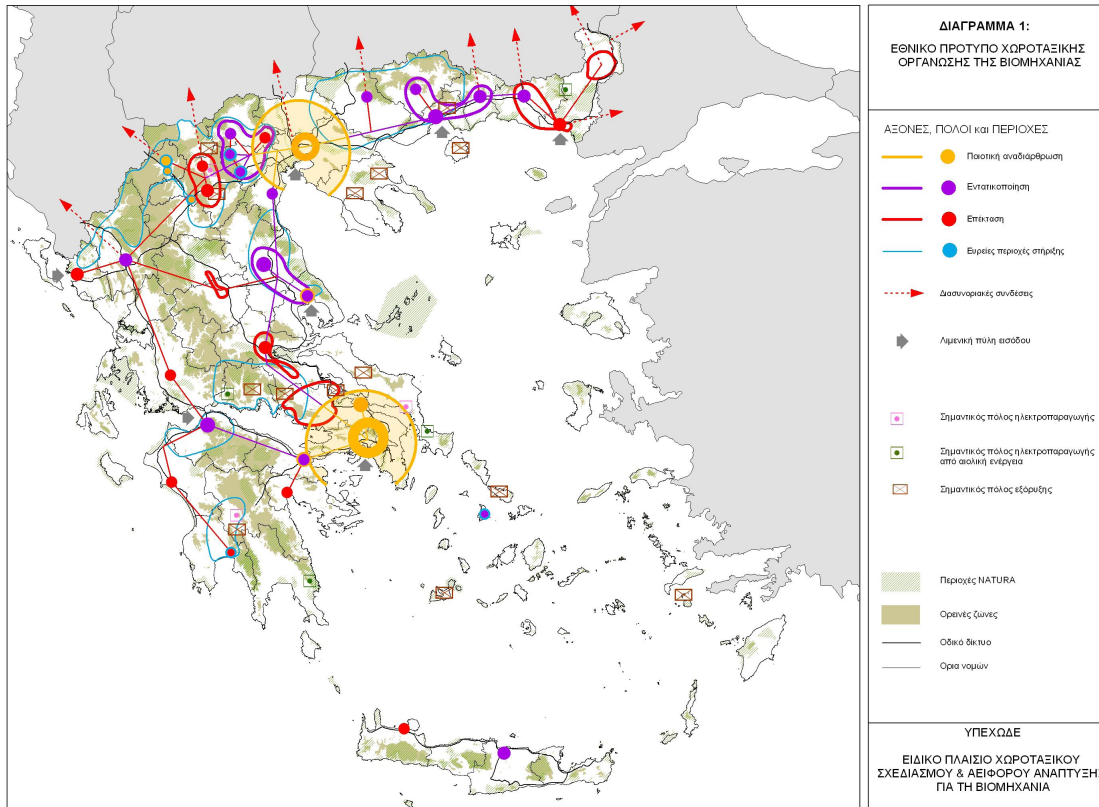
Σε κάθε περίπτωση κατά την αξιολόγηση των επενδυτικών σχεδίων πρέπει να δίδεται η δέουσα βαρύτητα στην οικολογική συνιστώσα.

Από τα παραπάνω βλέπουμε ότι στη Δ.Ε. Φιλιπιάδας η ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού αποτελεί μια σημαντική προοπτική η οποία ενδυναμώνεται μέσα από το Ειδικό Πλαίσιο για τον τουρισμό.

#### ***Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (ΦΕΚ 151 ΑΑΠ/13-4-2009)***

Η περιοχή της Δ.Ε. Φιλιπιάδας, σύμφωνα με το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τη βιομηχανία, δεν εντάσσεται σε κάποια από τις κατηγορίες περιοχών «Έντατικοποίησης, επέκτασης, ποιοτικής αναδιάρθρωσης, ή στήριξης της βιομηχανίας», όπως βλέπουμε και από τον παρακάτω Διάγραμμα 2.

**ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2: «ΕΘΝΙΚΟ ΠΡΟΤΥΠΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ»**



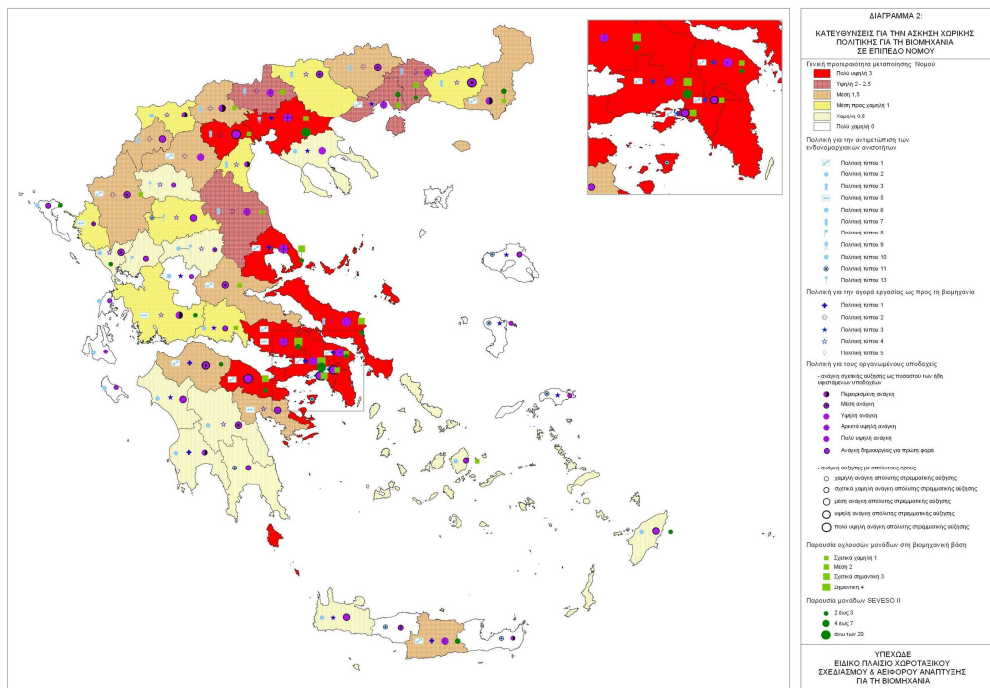
Σχετικά με την Περιφερειακή Ενότητα Πρεβέζης, στην οποία εντάσσεται η Δ.Ε. Φιλιππιάδας, όπως φαίνεται και στο Διάγραμμα 5 που ακολουθεί, η γενική προτεραιότητα άσκησης χωρικής πολιτικής για τη μεταποίηση είναι πολύ χαμηλή, ενώ όσον αφορά τις κλαδικές προτεραιότητες δεν υπάρχει σαφής φυσιογνωμία, ούτε συγκεκριμένα συγκριτικά πλεονεκτήματα στη μεταποίηση, με μόνο δείγμα ειδίκευσης τη συγκριτικά μεγαλύτερη παρουσία της μεταποίησης αγροτικών προϊόντων. Σύμφωνα με το Χωροταξικό Πρότυπο της βιομηχανίας, η μεταποίηση είναι αδύναμη, και εστιάζεται σημειακά στην Πρέβεζα (και μια περιορισμένη ευρύτερη ζώνη προς τα βόρεια) και στη Φιλιππιάδα. Μελλοντικά θα μπορούσε να υπάρξει ένας άξονας από την Πρέβεζα προς τα δυτικά, μέχρι την Ιόνια Οδό, που θα διευρύνει κάπως τη χωρική βάση της μεταποίησης. Η από το 1978 υπάρχουσα ΒΙ.ΠΕ., όχι πλήρως ολοκληρωμένη ακόμα, έχει προκαλέσει σχετικά περιορισμένο επενδυτικό ενδιαφέρον, και θα απαιτηθεί η βελτίωση της ελκυστικότητάς της.

Σχετικά με τις χρήσεις γης στην περιοχή μελέτης, η χαμηλή ανάπτυξη της βιομηχανίας περιορίζει την πιθανότητα σύγκρουσης με τον τουρισμό, αλλά ο τουρισμός μπορεί να επηρεαστεί ακόμα και από μεμονωμένες ή μικρές μονάδες, όταν είναι οχλούσες. Η ρύθμιση των χρήσεων γης στον παράκτιο χώρο της Περιφερειακής Ενότητας Πρεβέζης (η οποία δεν έχει προτεραιότητα για τη βιομηχανία) και στη ζώνη της Πρέβεζας μπορεί να αντιμετωπίσει πιθανά προβλήματα. Συμπερασματικά, λαμβάνοντας υπόψη το Ειδικό

Πλαίσιο για την Βιομηχανία, η Δ.Ε. Φιλιππιάδας δεν έχει προτεραιότητα βιομηχανικής ανάπτυξης. Μέσω του παρόντος ΓΠΣ μπορεί να δοθεί όμως ώθηση για την ανάπτυξη βιοτεχνικών δραστηριοτήτων μέσης και χαμηλής όχλησης, με τη δημιουργία οργανωμένου χώρου (ΒΙΠΑ) υποδοχής των μονάδων μεταποίησης της περιοχής (μονάδες τυποποίησης κρέατος, μονάδες παραγωγής ζωοτροφών, τυροκομικές μονάδες κλπ). Στο ΒΙΠΑ μπορεί να χωροθετηθεί και μονάδα Σταθμού μεταφόρτωσης απορριμμάτων.

Με βάση τα παραπάνω, ο αναπτυξιακός ρόλος της Δ.Ε. Φιλιππιάδας και της ευρύτερης περιοχής της γενικότερα, απαιτεί μια φιλόδοξη και μακρόπνοη αντιμετώπιση στην κατανομή των χρήσεων γης και στην πολεοδομική οργάνωση των οικιστικών υποδοχών, με στόχο την ευελιξία προσαρμογής του χώρου της Δ.Ε. στα νέα δεδομένα αλλά και την αποφυγή συγκρούσεων των χρήσεων και τη διασφάλιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων.

### ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 3: «ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΣΚΗΣΗ ΧΩΡΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΓΙΑ ΤΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

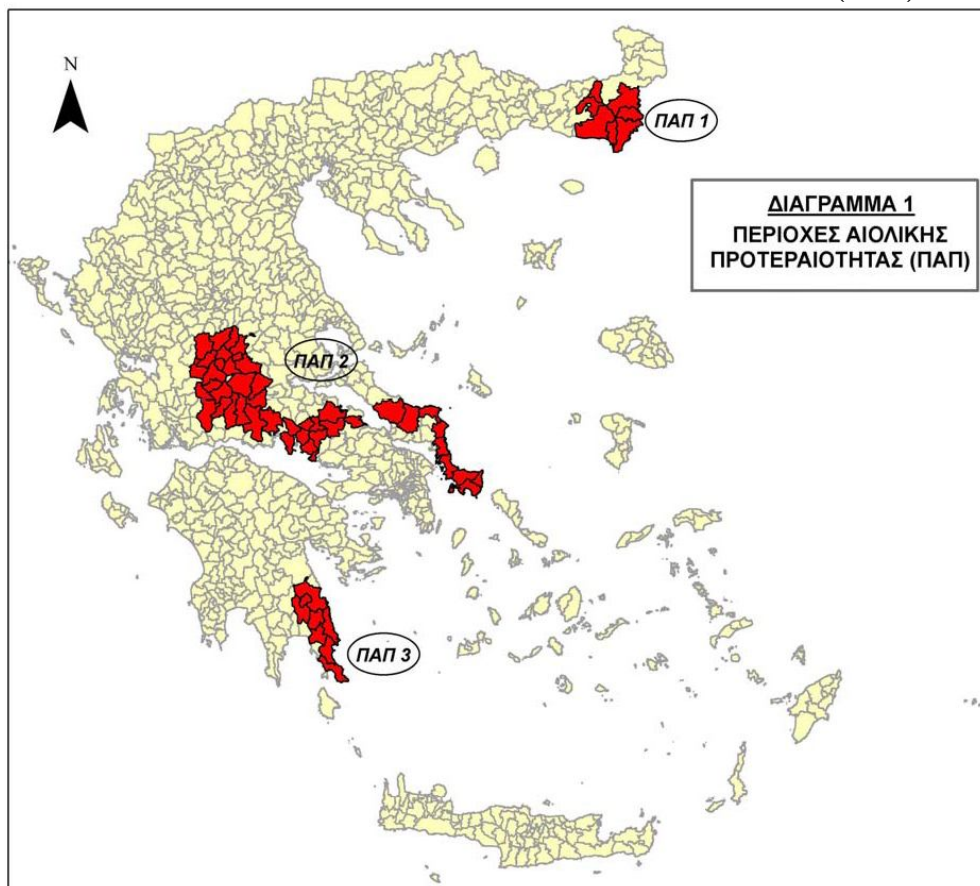


### Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΦΕΚ 2464 Β/3-12-2008)

Η περιφέρεια Ηπείρου όπως φαίνεται στον Διάγραμμα 6 δεν περιλαμβάνεται σε Περιοχές Αιολικής Προτεραιότητας (ΠΑΠ) της ηπειρωτικής χώρας, αλλά σε Περιοχές Αιολικής Καταλληλότητας (ΠΑΚ). Οι περιοχές ΠΑΚ είναι ομάδες ή επιμέρους περιοχές πρωτοβάθμιων Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) της ηπειρωτικής χώρας, καθώς και μεμονωμένες θέσεις, οι οποίες δεν εμπίπτουν σε ΠΑΠ, αλλά διαθέτουν

ικανοποιητικό εκμεταλλεύσιμο αιολικό δυναμικό, και προσφέρονται για το λόγο αυτό για την χωροθέτηση αιολικών εγκαταστάσεων. Στις ΠΑΚ συμπεριλαμβάνονται και οι κατάλληλες για χωροθέτηση αιολικών εγκαταστάσεων ζώνες, που θα προσδιοριστούν, με βάση τα κριτήρια του παρόντος Ειδικού Πλαισίου, από τα οικεία Περιφερειακά Πλαίσια, Ρυθμιστικά Σχέδια, Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια, Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων, Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου ή άλλα σχέδια χρήσεων γης.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 4: «ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΙΟΛΙΚΗΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ (ΠΑΠ)»



Λοιπές μορφές Α.Π.Ε. είναι οι εγκαταστάσεις μικρών υδροηλεκτρικών έργων, τα φωτοβολταϊκά συστήματα για την αξιοποίηση της ηλιακής ενέργειας, οι γεωθερμικές εγκαταστάσεις, κλπ.

Η εγκατάσταση αιολικών σταθμών επιτρέπεται σε όλες τις λοιπές περιοχές, εκτός από τις εξής περιοχές αποκλεισμού:

- α) Κηρυγμένα διατηρητέα μνημεία της παγκόσμιας πολιτιστικής κληρονομιάς και άλλα μνημεία μείζονος σημασίας της παρ. 5 ββ) του άρθρου 50 του ν. 3028/2002, καθώς και οριοθετημένες ζώνες προστασίας αρχαιολογικών χώρων Α που έχουν

- καθορισθεί κατά τις διατάξεις του άρθρου 91 του ν. 1892/1991 ή καθορίζονται κατά τις διατάξεις του ν. 3028/2002.
- β) Περιοχές απόλυτης προστασίας της φύσης και αυτές που καθορίζονται κατά τις διατάξεις των άρθρων 19 παρ. 1 και 2 και 21 του ν. 1650/1986.
  - γ) Περιοχές εντός ορίων Υγροτόπων Διεθνούς Σημασίας (Υγρότοποι Ραμσάρ).
  - δ) Πυρήνες εθνικών δρυμών και κηρυγμένων μνημείων της φύσης και αισθητικών δασών που δεν περιλαμβάνονται στις περιοχές της περιπτώσεως β'.
  - ε) Οικότοπους προτεραιότητας περιοχών της Επικράτειας που έχουν ενταχθεί ως τόποι κοινοτικής σημασίας στο δίκτυο ΦΥΣΗ 2000 σύμφωνα με την απόφαση 2006/613/ΕΚ της Επιτροπής (ΕΕ L 259 της 21.9.2006, σ. 1).
  - στ) Περιοχές εντός σχεδίων πόλεων και ορίων οικισμών προ του 1923 ή κάτω των 2.000 κατοίκων.
  - ζ) Π.Ο.Τ.Α. του άρθρου 29 του ν. 2545/97, των Περιοχών Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων του τριτογενούς τομέα του άρθρου 10 του ν. 2742/99, των θεματικών πάρκων και των τουριστικών λιμένων.
  - η) Ατύπως διαμορφωμένες τουριστικές και οικιστικές περιοχές στο πλαίσιο της εκτός σχεδίου δόμησης. Ως ατύπως διαμορφωμένες τουριστικές και οικιστικές περιοχές για την εφαρμογή του παρόντος νοούνται αυτές που περιλαμβάνουν 5 τουλάχιστον δομημένες ιδιοκτησίες με χρήση τουριστική ή κατοικία, οι οποίες ανά δύο βρίσκονται σε απόσταση μικρότερη των 100 μέτρων, και έχουν συνολική δυναμικότητα 150 κλίνες τουλάχιστον. Για τον υπολογισμό της δυναμικότητας, κάθε δομημένη ιδιοκτησία με χρήση κατοικίας θεωρείται ισοδύναμη με 4 κλίνες ανεξαρτήτως εμβαδού. Οι ανωτέρω περιοχές θα αναγνωρίζονται στο πλαίσιο της οικείας Π.Π.Ε.Α. (Προκαταρκτικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και Αξιολόγησης)
  - θ) Ακτές κολύμβησης που περιλαμβάνονται στο πρόγραμμα παρακολούθησης της ποιότητας των νερών κολύμβησης που συντονίζεται από το Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.
  - ι) Τμήματα λατομικών περιοχών και μεταλλευτικών και εξορυκτικών ζωνών που λειτουργούν επιφανειακά.
  - ια) Άλλες περιοχές ή ζώνες που υπάγονται σήμερα σε ειδικό καθεστώς χρήσεων γης, βάσει του οποίου δεν επιτρέπεται η χωροθέτηση αιολικών εγκαταστάσεων.

#### Ειδικά κριτήρια χωροθέτησης Μικρών Υδροηλεκτρικών Έργων

Για τη χωροθέτηση Μικρών Υδροηλεκτρικών Έργων πρέπει να λαμβάνονται υπόψη ορισμένα ειδικά κριτήρια τα οποία καταγράφονται με συνοπτικό τρόπο:

1. Τα έργα μικρού ύψους υδραυλικής πτώσης ( $H < 20\text{m}$ ), θα πρέπει να σχεδιάζονται με τέτοιο τρόπο ώστε το συνολικό οπτικό αποτέλεσμα να έχει τη μικρότερη δυνατή επίπτωση και να καταλαμβάνει τον ελάχιστο δυνατό όγκο.

2. Στα έργα μέσου και μεγάλου ύψους υδραυλικής πτώσης ( $H > 20\text{m}$ ), τα οποία χωροθετούνται εντός των περιοχών του δικτύου ΦΥΣΗ 2000, επιβάλλεται η κατασκευή σηράγγων ή εγκιβωτισμένων αγωγών εντός του εδάφους στο υδραυλικό σύστημα προσαγωγής και απαγωγής της παροχής, ώστε να μην υπάρχει πρόσθετη περιβαλλοντική επιβάρυνση.
3. Το μήκος των συνοδών έργων πρόσβασης (οδοποιία) για τις κατηγορίες έργων με ονομαστική ισχύ μικρότερη του 1MW, δεν μπορεί να είναι δυσανάλογο των υπολοίπων έργων που απαιτούνται για την κατασκευή του έργου (μήκος σωλήνωσης προσαγωγής) και σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να υπερβαίνει συνολικά τα 3,0 χλμ. Δεν πρέπει να επιτρέπονται έργα οδοποιίας, η κατασκευή των οποίων απαιτεί ουσιώδη μεταβολή στην παραποτάμια βλάστηση και σε γεωλογικούς σχηματισμούς ή συνεπάγεται επίχωση της κοίτης του ρέματος ή ενδέχεται να προκαλέσει κατολισθήσεις, διαβρώσεις και ασταθείς εδαφικές συνθήκες.
4. Η νέα γραμμή ΜΤ που κατασκευάζεται για τη διασύνδεση ενός ΜΥΗΕ με ονομαστική ισχύ  $< 1 \text{ MWe}$ , δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερη από 5 χλμ.

#### Κριτήρια χωροθέτησης εγκαταστάσεων εκμετάλλευσης της ηλιακής ενέργειας

Ως περιοχές προτεραιότητας για τη χωροθέτηση εγκαταστάσεων εκμετάλλευσης της ηλιακής ενέργειας μπορεί ενδεικτικά να θεωρηθούν οι περιοχές που είναι άγονες και κατά προτίμηση αθέατες από πολυσύχναστους χώρους, και με δυνατότητες διασύνδεσης με το Δίκτυο ή το Σύστημα.

Ως ζώνες αποκλεισμού για τη χωροθέτηση εγκαταστάσεων εκμετάλλευσης της ηλιακής ενέργειας (φωτοβολταϊκά πεδία), δηλαδή ζώνες στις οποίες πρέπει να αποκλείεται η εγκατάστασή τους, ορίζονται οι εξής κατηγορίες περιοχών:

- Τα κηρυγμένα διατηρητέα μνημεία της παγκόσμιας πολιτιστικής κληρονομιάς και τα άλλα μνημεία μείζονος σημασίας της παρ. 5 ββ) του άρθρου 50 του ν. 3028/2002, καθώς και οι οριοθετημένες αρχαιολογικές ζώνες προστασίας Α που έχουν καθορισθεί κατά τις διατάξεις του άρθρου 91 του ν. 1892/1991 ή καθορίζονται κατά τις διατάξεις του ν. 3028/2002,
- Οι περιοχές απολύτου προστασίας της φύσης και του τοπίου που καθορίζονται κατά τις διατάξεις των άρθρων 19 παρ. 1 και 2 και 21 του ν. 1650/1986,
- Οι πυρήνες των Εθνικών Δρυμών, τα κηρυγμένα μνημεία της φύσης και τα αισθητικά δάση που δεν περιλαμβάνονται στις περιοχές της προηγούμενης περιπτώσεως β',
- Οι οικότοποι προτεραιότητας περιοχών της Επικράτειας που έχουν ενταχθεί στον κατάλογο των τόπων κοινοτικής σημασίας του δικτύου ΦΥΣΗ 2000 σύμφωνα με την απόφαση 2006/613/ΕΚ της Επιτροπής (ΕΕ L 259 της 21.9.2006, σ. 1),
- Τα δάση

- Άλλες περιοχές ή ζώνες που υπάγονται σήμερα σε ειδικό καθεστώς χρήσεων γης, βάσει του οποίου δεν επιτρέπεται η χωροθέτηση εγκαταστάσεων εκμετάλλευσης της ηλιακής ενέργειας και για όσο χρόνο ισχύουν.

Ειδικά για την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών πεδίων σε πολυσύχναστους χώρους πρέπει, στο πλαίσιο της σχετικής περιβαλλοντικής αδειοδότησης, να καθορίζονται τα κατά περίπτωση κατάλληλα μέτρα για να μην υπάρχει οπτική όχληση.

Οι αποστάσεις των εγκαταστάσεων εκμετάλλευσης της ηλιακής ενέργειας από τις ζώνες αποκλεισμού της παραγράφου 2 και οι ειδικότεροι όροι χωροθέτησης των συνοδευτικών τους έργων καθορίζονται, κατά περίπτωση, στο πλαίσιο της περιβαλλοντικής αδειοδότησης.

Για τα συνοδά έργα των εγκαταστάσεων εκμετάλλευσης της ηλιακής ενέργειας εφαρμόζονται οι κατευθύνσεις της παραγράφου 2 του άρθρου 6 τα γενικά κριτήρια της νομοθεσίας και οι τυχόν ειδικοί κανονισμοί και πρότυπα που έχουν θεσμοθετηθεί για ορισμένες κατηγορίες συνοδευτικών έργων (π.χ. γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης).

## Π.1.4 ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ– ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ

### Π.1.4.1 Στόχοι

Οι προοπτικές της Δ. Ε. Φιλιππιάδας όπως φαίνεται και παραπάνω αναμένονται θετικές τόσο για τη Δ. Ε. όσο και για την ευρύτερη περιοχή αυτής. Η αναπτυξιακή αυτή προοπτική ενισχύεται από:

- α) την αυξητική τάση του πληθυσμού της έδρας της Δ. Ε. (οικισμός Φιλιππιάδας) κατά την περίοδο 1951-2001.
- β) την υψηλή συγκέντρωση πληθυσμού στον οικισμό της Φιλιππιάδας κατά το 2001 (η Φιλιππιάδα συγκεντρώνει το 54% του συνολικού πληθυσμού του Δήμου)
- γ) την αύξηση της ζήτησης για κατοικία (κυρίως στους πεδινούς οικισμούς Παλαιάς Φιλιππιάδας, Νέας Φιλιππιάδας, Ελευθεροχωρίου και Ν. Κερασούντας), συνοδευόμενη με αυξητική τάση της οικοδομικής δραστηριότητας κυρίως στη Δημοτική Κοινότητα Φιλιππιάδας (τέως Τοπικό Διαμέρισμα Φιλιππιάδας) και δευτερευόντως στην Τοπική Κοινότητα Νέας Κερασούντας (τέως Τοπικό Διαμέρισμα Ν. Κερασούντας), λόγω των έντονων πιέσεων αστικοποίησης που δέχονται οι οικισμοί αυτοί, εξαιτίας της γειτνίασης και της άμεσης οδικής σύνδεσής τους με την πόλη της Πρέβεζας, έδρα της Περιφερειακής Ενότητας Πρεβέζης και το αστικό κέντρο της Άρτας.
- δ) την κεντροβαρική θέση της Δ. Ε. στην Περιφερειακή Ενότητα Πρέβεζας με σχετικά εύκολη πρόσβαση προς τα μεγάλα κέντρα της Περιφέρειας (Ιωάννινα, Άρτα, Πρέβεζα, Ηγουμενίτσα) κατέχοντας «στρατηγική θέση» στη συμβολή των Ε. Ο. Άρτας-Ιωαννίνων και Φιλιππιάδας-Πρέβεζας, με πολύ καλή πρόσβαση στο πρωτεύον περιφερειακό οδικό δίκτυο.
- ε) την ύπαρξη σημαντικών φυσικών τοπίων και βιοτόπων (Λίμνη Ζηρού, Λούρος Ποταμός, Ζώνη Προστασίας Αμβρακικού, δάση, τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλους, κλπ).

Η πρόταση κατευθύνεται από τους εξής **βασικούς στόχους**:

- Τη δημιουργία προϋποθέσεων για την οικονομική ανάπτυξη της περιοχής.
- Τη διαφύλαξη και ενίσχυση του ρόλου της Δ. Ενότητας σε τοπικό και υπερτοπικό επίπεδο.
- Τη προσαρμογή στις κατευθύνσεις του Περιφερειακού χωροταξικού Πλαισίου Περιφέρειας Ηπείρου
- Την αξιοποίηση του πρωτογενούς τομέα, ιδιαίτερα όσον αφορά στην κτηνοτροφία και τη διατήρηση και παραγωγική αξιοποίηση της γεωργικής γης.
- Την υποβοήθηση της ανάπτυξης του τουρισμού, ιδιαίτερα των εναλλακτικών μορφών αυτού.



- Την τόνωση και οργάνωση της μεταποίησης, ιδιαίτερα των ντόπιων προϊόντων.
- Τον καθορισμό ζωνών οργανωμένης ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων του πρωτογενή, δευτερογενή και τριτογενή τομέα, και τη διασφάλιση της αρμονικής ανάπτυξης και πιθανής συνύπαρξης των αγροτικών και τουριστικών δραστηριοτήτων.
- Την οργάνωση των χρήσεων γης, με τρόπο ώστε να διασφαλίζεται η συμβατότητα μεταξύ τους και με το ευρύτερο περιβάλλον τους.
- Την οργάνωση των οικιστικών υποδοχέων.
- Την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και των φυσικών πόρων, και ιδιαίτερα των δασών, των προστατευόμενων περιοχών (Περιοχών Natura: «Περιοχή Αμβρακικού Κόλπου, Δέλτα Λούρου και Αράχθου», των Τοπίων ιδιαίτερου φυσικού κάλλους «Λίμνη Ζηρού», των υγροτόπων «Έλος Πέτρας». Η ορθολογική διαχείριση του φυσικού περιβάλλοντος στην περιοχή, θα πρέπει να στηρίζεται: στη διατήρηση των οικολογικών λειτουργιών, στη διατήρηση του τοπίου και επιπλέον, θα πρέπει να συμπεριλαμβάνει τις αυξανόμενες ανάγκες και προσδοκίες του κοινωνικού συνόλου για οικοτουριστική ανάπτυξη
- Την προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση της πολιτιστικής κληρονομιάς (Κλασικές αρχαιότητες, Βυζαντινές αρχαιότητες, Νεότερα μνημεία κλπ), ώστε ο πολιτισμός να ενταχθεί στην αναπτυξιακή διαδικασία και η Δ. Ε. Φιλιπιάδας να αποκτήσει τη δέουσα προβολή. Στην περιοχή υπάρχουν σημαντικά αρχαιολογικά και ιστορικά μνημεία όπως το Ρωμαϊκό υδραγωγείο, το σπήλαιο Ασπροχάλικο, το κάστρο Ρωγών, το μνημείο Μπιζανομάχων καθώς και πλήθος εκκλησιών και μονών (Αγ. Βησσαρίωνας, Αγ. Φανερωμένη κλπ)
- Τη διαφύλαξη του χαρακτήρα της περιοχής ως προς το τοπίο και την κλίμακα οικισμών και κτισμάτων.
- Την τήρηση των κανόνων ασφαλείας όσον αφορά πλημμύρες, σεισμούς, ρέματα, αποστάσεις από γραμμές μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας υψηλής τάσης κλπ.
- Την προστασία της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας.
- Τη διασφάλιση της ποιότητας ζωής για τους κατοίκους και εργαζομένους στην περιοχή.

#### Π.1.4.2 Αρχές Σχεδιασμού

Οι αρχές σχεδιασμού της χωρικής οργάνωσης επικεντρώθηκαν στα εξής σημεία:

- Οργάνωση των χρήσεων γης στο σύνολο της Δ. Ε., έτσι ώστε να αποτελούν ένα συνεκτικό και λειτουργικό σύνολο, το οποίο εξυπηρετεί την οικονομική ανάπτυξη και τη διασφάλιση ποιότητας ζωής στην περιοχή.

- Εναρμόνιση της χωρικής οργάνωσης της Δ. Ε. Φιλιππιάδας με το ευρύτερο πλαίσιο κατευθύνσεων χωροταξικού σχεδιασμού του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Ηπείρου (Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.) το οποίο εγκρίθηκε το 2003 (ΦΕΚ 1451 Β'6-10-2003) καθώς και λαμβάνοντας επικουρικά υπόψη τα εγκεκριμένα Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α) για τον Τουρισμό, τη Βιομηχανία και τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (Α.Π.Ε) καθώς και το εγκεκριμένο Γενικό πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α).
- Ενδυνάμωση του οικιστικού συμπλέγματος το οποίο στην πράξη συγκροτεί την πόλη της Φιλιππιάδας, με επέκταση της Φιλιππιάδας η οποία περιλαμβάνει τις ήδη δομημένες εκτάσεις α' κατοικίας στα δυτικά της πόλης και αδόμητες εκτάσεις του κάμπου στα ανατολικά, σύμφωνα με τα προγραμματικά μεγέθη, και πολεοδόμηση των μη οριοθετημένων οικισμών προ του 23, Ελευθεροχώρι και Παλαιά Φιλιππιάδα, για τον περιορισμό της άναρχης δόμησης και για την εξεύρεση των απαραίτητων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, με στόχο η έδρα του Δήμου να αποτελέσει ισχυρό οικιστικό πόλο, τόσο εντός της Περιφερειακής Ενότητας Πρεβέζης όσο και σε σχέση με το παρακείμενο διοικητικό και εμπορικό κέντρο της Άρτας.
- Ειδικός σχεδιασμός των παρόδιων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εκτός σχεδίου, παρά τις εθνικές οδούς Άρτας – Ιωαννίνων και Φιλιππιάδας– Πρέβεζας, με τη δημιουργία οργανωμένου χώρου ανάπτυξης βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων με τη μορφή ΒΙΠΑ, προκειμένου να τονωθεί η παραγωγική φυσιογνωμία της Δ. Ε. και να αναδειχθεί ο υπερτοπικός χαρακτήρας των δραστηριοτήτων αυτών.
- Σύγχρονη οργάνωση της κτηνοτροφίας με δημιουργία ζωνών στις οποίες να επιτρέπεται και να συστηματοποιείται η χωροθέτηση κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων. Για τις περιοχές με υψηλή συγκέντρωση κτηνοτροφικών μονάδων, κάθε είδους, στο νότιο ημιορεινό τμήμα του Δήμου (χοιροτροφεία, πτηνοτροφεία, βουστάσια, αμνιοστάσια), οι απαιτήσεις της σύγχρονης οργάνωσης κατευθύνουν το σχεδιασμό προς τη δημιουργία Περιοχής Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ) πτηνο-κτηνοτροφίας, εντός της οποίας μπορούν, βάσει μετέπειτα μελέτης, να διευθετηθούν οι χρήσεις για τις επιμέρους δραστηριότητες, περιλαμβανομένων και αυτών καθετοποίησης της παραγωγής, διαχείρισης των λυμάτων και εν γένει προστασίας του περιβάλλοντος. Για τις κεντρικές περιοχές, όπου επίσης παρατηρείται συγκέντρωση κυρίως χοιροστασιών και πτηνοτροφείων, στόχο αποτελεί ο διαχωρισμός των χρήσεων κτηνοτροφίας, ενώ για όλες τις υπόλοιπες εξωαστικές περιοχές, στόχος είναι η ανάπτυξη εντατικών κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων να πραγματοποιείται σε συγκεκριμένη (ελάχιστη) απόσταση από τους οικισμούς, κάτω από ειδικούς όρους και ρυθμίσεις.

- Προστασία – διαφύλαξη της γεωργικής γης και αναδιάρθρωση καλλιεργειών, σε συνδυασμό με μέτρα τυποποίησης προϊόντων, ενθαρρύνοντας νέες δυνατότητες πολυαπασχόλησης στην ύπαιθρο, με παραδοσιακές και οικολογικές καλλιέργειες, προϊόντα ονομασίας προέλευσης, καθετοποίηση της παραγωγής με πριμοδότηση βιοτεχνικών προϊόντων που μεταποιούν τη γεωργική παραγωγή, καθώς και την οικοτεχνία, χειροτεχνία και άλλες μορφές εγχώριας παραγωγής προϊόντων. Για τη διαφύλαξη και περαιτέρω αξιοποίηση της γεωργικής γης στη Δ. Ε. προτείνεται ο χαρακτηρισμός της ως γης Α' Προτεραιότητας, ιδιαίτερα σε δύο σημεία: στην γεωργική έκταση στο νότιο τμήμα της Δ. Ε., που αποτελεί μέρος της πεδιάδας της Άρτας, και στην κοιλάδα του Λούρου, στο βόρειο-κεντρικό τμήμα της Δ. Ε., η οποία είναι μεν χαρακτηρισμένη ως γη υψηλής παραγωγικότητας λόγω υπαγωγής της στον αναδασμό, αλλά ο χαρακτηρισμός αυτός καταργήθηκε (για το μεγαλύτερο μέρος των περιοχών εντός αναδασμού) με την εφαρμογή του Ν.3399/2005. Προτείνεται περαιτέρω αξιοποίηση της γεωργικής γης και ανάπτυξη της γεωργίας που αποτελεί δυναμικό τομέα στη Δ. Ε., με πρόσθετα εγχειροβελτιωτικά έργα έτσι ώστε να δοθεί η δυνατότητα διαφοροποίησης της παραγωγής και μετακύλισης τμήματος της σε προϊόντα αιχμής και βιολογικές καλλιέργειες. Η μετάπτωση σε βιολογικές καλλιέργειες, ειδικά στο βόρειο τμήμα της Δ. Ε. και για τις γεωργικές περιοχές εντός αναδασμού, γίνεται επιτακτική όταν ληφθεί υπόψη η αναγκαιότητα επιβολής μέτρων προστασίας από ρύπανση των πηγών Αγίου Γεωργίου.
- Προστασία και ανάδειξη των αρχαιολογικών – ιστορικών χώρων και μνημείων με μέτρα ενσωμάτωσης σε δίκτυα ενιαίων φυσικών και πολιτιστικών διαδρομών. Βελτίωση της υπάρχουσας πολιτιστικής υποδομής για την προβολή και ανάδειξη της ιστορικής ταυτότητας της περιοχής και την προσέλκυση συναφών δραστηριοτήτων.
- Αειφόρος ανάπτυξη, προστασία, ανάδειξη και ολοκληρωμένη διαχείριση του φυσικού περιβάλλοντος και των τοπίων, ιδιαίτερα δε των ζωνών κατά μήκος του Λούρου Ποταμού και γύρω από τη Λίμνη Ζηρού, ως φυσικών τοπίων και οικοσυστημάτων, καθώς επίσης των δασών και δασικών εκτάσεων, και των ζωνών θεσμοθετημένης προστασίας (RAMSAR, NATURA).
- Ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού κατά μήκος της διαδρομής του ποταμού Λούρου και στην ευρύτερη περιοχή της Λίμνης Ζηρού, αλλά και στη Ζώνη Προστασίας Αμβρακικού, με την ενθάρρυνση δραστηριοτήτων οικολογικού τουρισμού (περιπατητικού, φυσιολατρικού, πολιτιστικού, ψυχαγωγικού, εκπαιδευτικού κλπ.), και με την δημιουργία τουριστικών υποδομών, τη χωροθέτηση περιοχών ανάπτυξης τουρισμού και αναψυχής και την πρόβλεψη κινήτρων τα οποία θα δώσουν νέα ώθηση τόσο στην κοινωνικο-οικονομική δυναμική της Δ. Ε. όσο και στην προστασία του περιβάλλοντος.
- Πολεοδομική εξυγίανση και αναβάθμιση του δομημένου περιβάλλοντος στην έδρα της Δ. Ε. και στο λοιπό αγροτικό οικιστικό δίκτυο, με μέτρα ενδυνάμωσης του

κοινωνικού εξοπλισμού, των κοινόχρηστων χώρων και της τεχνικής υποδομής, 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.

- Εναρμόνιση με το θεσμικό πλαίσιο προστασίας της προστατευόμενης περιοχής του Εθνικού Πάρκου Αμβρακικού σύμφωνα με την ΚΥΑ 11989, ΦΕΚ 123 Δ/21-03-2008.
- διαχωρισμός των «οχλουσών» χρήσεων από τις οικιστικές χρήσεις, όσον αφορά:
  - ✓ τις θέσεις νεκροταφείων εκτός των υφιστάμενων οικισμών, έτσι ώστε να τηρείται ο κανόνας της ελάχιστης απόστασης των 250μ. από τα όρια των οικισμών.
  - ✓ ΒΠΙΑ για μονάδες χαμηλής ή μεσαίας όχλησης.
  - ✓ Δραστηριότητες εντατικής κτηνοτροφίας.
- Σχεδιασμός των απαιτούμενων κυκλοφοριακών ρυθμίσεων έτσι ώστε να ελαχιστοποιηθεί η όχληση από οδικούς μεταφορικούς άξονες που διέρχονται από την περιοχή του Δήμου και να αντιμετωπιστεί το πρόβλημα της σύγκρουσης χρήσης μεταξύ των οικιστικών περιοχών, της τοπικής και υπερτοπικά διερχόμενης κυκλοφορίας καθώς επίσης και για να διαχωρισθούν πλήρως οι κινήσεις πεζών και διερχόμενων τροχοφόρων με υψηλές ταχύτητες καθώς και αυτών που επιβραδύνουν την πορεία τους για παρόδια στάθμευση και εξυπηρέτηση.
- Απαγόρευση των οικιστικών χρήσεων σε επισφαλή σημεία (όπως υποδείχτηκαν από τη γεωλογική μελέτη).

#### **Π.1.4.3 Προγραμματικά Μεγέθη**

Βασική συνιστώσα της τελικής πρότασης για τις ανάγκες και την οργάνωση των χρήσεων γης της Δ. Ε. Φιλιππιάδας, είναι η εκτίμηση των προγραμματικών της μεγεθών. Συγκεκριμένα, θα εκτιμηθεί ο μελλοντικός πληθυσμός της Δ. Ε. με χρονικό ορίζοντα το 2030, βάσει του οποίου στη συνέχεια θα ελεγχθεί η χωρητικότητα των υφιστάμενων οικιστικών υποδοχέων (βλ. **χάρτη Π1.γ**).

##### **Π.1.4.3.1 Εξέλιξη συνολικού πληθυσμού Δημοτικής Ενότητας Φιλιππιάδας**

Ο χρόνος – στόχος της μελέτης του Γ.Π.Σ. προσδιορίζεται στο χρονικό διάστημα μεταξύ 5 και 20 ετών, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. Α2 της υπ' αριθμ. 10788/04 Υπουργικής Απόφασης, περί «Έγκρισης πολεοδομικών σταθεροτύπων, κ.λπ.». Στη μελέτη του Γ.Π.Σ. της Δ. Ε. Φιλιππιάδας επελέγη σαν τελικός χρόνος – στόχος το έτος 2030 και θεωρήθηκε ως έτος βάσης το 2001 (έτος τελευταίας απογραφής ΕΣΥΕ), ώστε

να εξασφαλίζεται η χρήση επίσημων στατιστικών στοιχείων, σε επίπεδο Δ. Ε. και οικισμών.

Κατά τη διαμόρφωση των πιθανών σεναρίων πληθυσμιακής εξέλιξης ανέκυψε το εξής ζήτημα:

Στην απογραφή του 2001 οι πληθυσμοί των οικισμών Ελευθεροχώρι και Παλαιά Φιλιππιάδα δεν καταγράφηκαν ξεχωριστά, αλλά συμπεριελήφθησαν στον πληθυσμό της Φιλιππιάδας. Επειδή οι οικισμοί αυτοί δεν έχουν οριοθετηθεί, ώστε να γίνει η κατανομή του πληθυσμού με βάση το εμβαδόν τους, αναζητήθηκαν στοιχεία σχετικά με τον αριθμό των κατοικιών ανά οικισμό. Τα στοιχεία αυτά παραχωρήθηκαν από τον τέως Δήμο Φιλιππιάδας με το υπ' αρ. πρωτ. 10079/18-11-2010 έγγραφο, όπου αναγράφονται οι αριθμοί υδρομετρητών ανά οικισμό, καθώς και ο ετήσιος ρυθμός αύξησής τους από το 2000 έως σήμερα. Έτσι, προκειμένου να υπολογιστούν ξεχωριστά τα πληθυσμιακά μεγέθη των τριών οικισμών, ο συνολικός πληθυσμός που καταγράφηκε από την ΕΣΥΕ επιμερίσθηκε στους τρεις οικισμούς, κατ' αναλογία με τους υδρομετρητές τους.

Γενικά θεωρούμε ότι οι προς πολεοδότηση οικισμοί Ελευθεροχώρι και Παλαιά Φιλιππιάδα αποτελούν μαζί με τη Νέα Φιλιππιάδα το συγκρότημα της έδρας της Δ.Ε. Φιλιππιάδας και του Δήμου Ζηρού, τόσο λόγω εγγύτητας, όσο και γιατί η σημερινή εικόνα τους προσιδιάζει περισσότερο εκείνη του προαστίου της Νέας Φιλιππιάδας. Αξιολογώντας και τα επιπλέον στοιχεία κρίθηκε σκόπιμο τα πιθανά σενάρια εξέλιξης του πληθυσμιακού δυναμικού να διερευνηθούν χωριστά για αυτούς τους τρεις οικισμούς και χωριστά για τους υπόλοιπους οικισμούς του Δήμου.

Εξετάσθηκαν τα παρακάτω σενάρια:

### **Συγκρότημα της Έδρας της Δ. Ε.**

#### Σενάριο Α' (Γραμμικής προβολής)

Η πληθυσμιακή εξέλιξη κατά την περίοδο 2001 – 2030 προήλθε από τη γραμμική προβολή των τάσεων της προηγούμενης δεκαετίας (1991 – 2001) και θεωρώντας ως μέσο ετήσιο ρυθμό μεταβολής (μ. ε. ρ. μ.) του πληθυσμού το ρυθμό μεταβολής που παρατηρήθηκε τη δεκαετία 1991 – 2001.

Ο μ. ε. ρ. μ. υπολογίστηκε από τον τύπο  $P_{t+n} = P_t(1+r)^n$ , όπου  $P_t$  ο αρχικός πληθυσμός,  $t$  το έτος εκκίνησης,  $n$  ο αριθμός των ετών μέχρι το έτος στόχο,  $P_{t+n}$  ο πληθυσμός στο έτος στόχο και  $r$  ο μέσος ετήσιος ρυθμός μεταβολής.

Σύμφωνα με την τελευταία απογραφή, ο πραγματικός πληθυσμός παρουσιάζει μικρές διαφορές από το μόνιμο πληθυσμό και άρα μπορεί να ταυτιστεί με αυτόν, διευκολύνοντας τους μετέπειτα υπολογισμούς, δεδομένου ότι τα στοιχεία των προηγούμενων απογραφών που χρησιμοποιήθηκαν αναφέρονται σε πραγματικό πληθυσμό.

ΠΙΝΑΚΑΣ 1: ΣΕΝΑΡΙΟ Α' ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΗΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΤΗΣ ΕΔΡΑΣ ΤΗΣ Δ. Ε.

ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΥΔΡΟ-ΜΕΤΡΑ	ΑΝΑΛΟΓΙΑ	ΠΡΑΓΜΑΤ. ΠΛΗΘΥΣΜ. 1991 (ΕΣΥΕ)	ΠΡΑΓΜΑΤ. ΠΛΗΘΥΣΜ. 2001 (ΕΣΥΕ)	Μ. Ε. Ρ. Μ. ΠΛΗΘΥΣΜ. 1991-2001	Α' ΣΕΝΑΡΙΟ (ρυθμός μεταβολής από ΕΣΥΕ)				
						ΠΛΗΘΥΣΜ. ΜΕΤΑΒ. 2001-2011 2011-2021	ΠΛΗΘΥΣΜ. ΜΕΤΑΒ. 2001-2030	ΠΡΟΒΛ. ΠΛΗΘ. 2011	ΠΡΟΒΛ. ΠΛΗΘ. 2021	ΠΡΟΒΛ. ΠΛΗΘ. 2030
Φιλιπιάδα	1650	0.645	2604	2704	0.38%	3.80%	11.01%	2809	2917	3019
Ελευθεροχώρι	460	0.180	726	754	0.38%	3.80%	11.01%	783	813	842
Παλαιά Φιλιπιάδα	450	0.176	710	738	0.38%	3.80%	11.01%	766	796	823
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>2560</b>		<b>4040</b>	<b>4196</b>	<b>0.38%</b>	<b>3.80%</b>	<b>11.01%</b>	<b>4358</b>	<b>4526</b>	<b>4683</b>

Σενάριο Β'

Δεδομένου ότι από το έτος της τελευταίας απογραφής έχει παρέλθει μία δεκαετία σημαντικής ανάπτυξης σε επίπεδο περιφέρειας, θεωρήθηκε πιο ρεαλιστικό ένα δεύτερο σενάριο βασισμένο στα πιο πρόσφατα και άρα πιο αξιόπιστα στοιχεία που παρασχέθηκαν από τη Δημοτική Ενότητα Φιλιππιάδας σχετικά με τους υδρομετρητές.

Ως αρχικός πληθυσμός χρησιμοποιήθηκε ο πληθυσμός που απογράφηκε το 2001. Για τον υπολογισμό της πληθυσμιακής μεταβολής κατά την περίοδο 2001 – 2010 χρησιμοποιήθηκαν οι αντίστοιχοι ετήσιοι ρυθμοί μεταβολής των υδρομετρητών. Για την περίοδο 2010 – 2030, θεωρώντας ότι χάρη στην αναμενόμενη ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής του δήμου θα περιορισθεί η εσωτερική μετανάστευση από τους υπόλοιπους οικισμούς προς τη Φιλιπιάδα, χρησιμοποιήθηκε ως μέσος ετήσιος ρυθμός μεταβολής (μ. ε. ρ. μ.) ο ετήσιος ρυθμός αύξησης των υδρομετρητών κατά την περίοδο 2000 – 2005, δηλαδή 2%.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2: ΣΕΝΑΡΙΟ Β' ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΗΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΤΗΣ ΕΔΡΑΣ ΤΗΣ Δ. Ε.

ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΥΔΡΟ-ΜΕΤΡΑ	ΑΝΑΛΟΓΙΑ ΠΛΗΘΥΣΜ.	ΠΛΗΘ. 2001 (κατά ΕΣΥΕ)	ετ. ρυθμ. μετ. 2001-2005 (από υδρόμ.)	ΠΛΗΘ. 2005	ετ. ρυθμ. μετ. 2005-2010 (από υδρόμ.)	ΠΛΗΘ. 2010	Γ' ΣΕΝΑΡΙΟ		
								μ. ε. ρ. μ.	ΠΛΗΘ. 2020	ΠΛΗΘ. 2030
Φιλιπιάδα	1650	0.645	2704	2%	2927	4%	3562	0.02	4342	5292
Ελευθεροχώρι	460	0.180	754	2%	816	4%	993	0.02	1210	1475
Παλαιά Φιλιπιάδα	450	0.176	738	2%	798	4%	971	0.02	1184	1443
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>2560</b>		<b>4196</b>		<b>4542</b>		<b>5526</b>		<b>6736</b>	<b>8211</b>

Υπόλοιποι οικισμοί της Δ.Ε.Σενάριο Α' (Γραμμικής προβολής)

Όπως και πριν, στο πρώτο σενάριο ακολουθήθηκε η γραμμική προβολή των τάσεων της δεκαετίας 1991 – 2001 και ως μ.ε.ρ.μ. χρησιμοποιήθηκε ο ρυθμός μεταβολής που παρατηρήθηκε κατά τη διάρκειά της για κάθε οικισμό.

Ο μ. ε. ρ. μ. που προκύπτει για τη δεκαετία 1991 – 2001 σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα κυμαίνεται από -20,08% έως 2,92% ανάλογα με τον οικισμό. Παρατηρούνται, δηλαδή, εντυπωσιακές αυξομειώσεις που δε θα μπορούσαν να είναι ενδεικτικές για τη μελλοντική εξέλιξη των οικισμών του Δήμου και άρα δε θα ήταν ορθό να χρησιμοποιηθεί το σενάριο αυτό.

ΠΙΝΑΚΑΣ 3: ΣΕΝΑΡΙΟ Α' ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΗΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΛΟΙΠΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ (Ha)	ΠΡΑΓΜΑΤ. ΠΛΗΘ. 1991	ΠΡΑΓΜΑΤ. ΠΛΗΘ. 2001	Μ.Ε.Ρ.Μ. ΠΛΗΘΥΣΜ. 1991-2001	Α' ΣΕΝΑΡΙΟ ( Μ.Ε.Ρ.Μ. κατά οικισμό)				
					ΠΛΗΘΥΣΜ. ΜΕΤΑΒΟΛΗ 2001-2011 2011-2021	ΠΛΗΘΥΣΜ. ΜΕΤΑΒΟΛΗ 2001-2030	ΠΡΟΒΛ. ΠΛΗΘ. 2011	ΠΡΟΒΛ. ΠΛΗΘ. 2021	ΠΡΟΒΛ. ΠΛΗΘ. 2030
Άγιος Γεώργιος	59.52	745	640	-1.51%	-15.08%	-43.72%	550	472	412
Γυμνότοπος	93.03	561	463	-1.90%	-19.02%	-55.15%	382	315	265
Δρυόφυτο	80.49	324	313	-0.34%	-3.45%	-10.00%	302	292	283
Κερασόνα	26.02	369	368	-0.03%	-0.27%	-0.79%	367	366	365
Αγία Φανερωμένη	38.68	66	43	-4.19%	-41.94%	-121.63%	28	18	12
Κλεισούρα	37.63	311	252	-2.08%	-20.82%	-60.37%	204	165	137
Πέντε Πηγάδια	-	74	54	-3.10%	-31.02%	-89.95%	39	29	22
Νέα Κερασούντα	44.88	925	820	-1.20%	-11.98%	-34.73%	727	644	578
Ηλιοβούνι	12.47	111	101	-0.94%	-9.40%	-27.25%	92	84	77
Παναγία	37.77	421	310	-3.01%	-30.14%	-87.41%	228	168	128
Βούλιστα	63.20	34	37	0.85%	8.49%	24.63%	40	44	47
Γωνία	13.81	106	76	-3.27%	-32.72%	-94.90%	54	39	29
Πέτρα	105.89	515	445	-1.45%	-14.50%	-42.06%	385	332	291
Ρομιά	67.11	183	244	2.92%	29.19%	84.64%	325	434	562
Παιδόπολις Ζηρού	-	630	67	-20.08%	-200.77%	-582.22%	7	1	0

### Β' Σενάριο (Αναμενόμενης Ανάπτυξης)

Ένα δεύτερο και πιο λογικό σενάριο, αφενός αξιολογώντας την αναμενόμενη μελλοντική ανάπτυξη του Δήμου και αφετέρου εφαρμόζοντας την κατεύθυνση του Περιφερειακού Πλαισίου για περαιτέρω ανάπτυξη της περιοχής στο σύνολό της, είναι να χρησιμοποιηθεί ο μέσος ετήσιος ρυθμός μεταβολής (μ.ε.ρ.μ.) της έδρας του Δήμου για το σύνολο των οικισμών, δηλαδή 0,38%.

ΠΙΝΑΚΑΣ 4: ΣΕΝΑΡΙΟ Β' ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΗΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΛΟΙΠΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ (Ha)	ΠΡΑΓΜΑΤ. ΠΛΗΘ. 1991	ΠΡΑΓΜΑΤ. ΠΛΗΘ. 2001	Μ.Ε.Ρ.Μ. ΠΛΗΘΥΣΜ. 1991-2001	Β' ΣΕΝΑΡΙΟ (Μ.Ε.Ρ.Μ. Φιλιππιάδας)				
					ΠΛΗΘΥΣΜ. ΜΕΤΑΒΟΛΗ 2001-2011 2011-2021	ΠΛΗΘΥΣΜ. ΜΕΤΑΒΟΛΗ 2001-2030	ΠΡΟΒΛ. ΠΛΗΘ. 2011	ΠΡΟΒΛ. ΠΛΗΘ. 2021	ΠΡΟΒΛ. ΠΛΗΘ. 2030
Άγιος Γεώργιος	59.52	745	640	-1.51%	3.80%	11.01%	665	690	714
Γυμνότοπος	93.03	561	463	-1.90%	3.80%	11.01%	481	499	517
Δρυόφυτο	80.49	324	313	-0.34%	3.80%	11.01%	325	338	349
Κερασώνα	26.02	369	368	-0.03%	3.80%	11.01%	382	397	411
Αγία Φανερωμένη	38.68	66	43	-4.19%	3.80%	11.01%	45	46	48
Κλεισούρα	37.63	311	252	-2.08%	3.80%	11.01%	262	272	281
Πέντε Πηγάδια	-	74	54	-3.10%	3.80%	11.01%	56	58	60
Νέα Κερασούντα	44.88	925	820	-1.20%	3.80%	11.01%	852	885	915
Ηλιοβούνι	12.47	111	101	-0.94%	3.80%	11.01%	105	109	113
Παναγία	37.77	421	310	-3.01%	3.80%	11.01%	322	334	346
Βούλιστα	63.20	34	37	0.85%	3.80%	11.01%	38	40	41
Γωνία	13.81	106	76	-3.27%	3.80%	11.01%	79	82	85
Πέτρα	105.89	515	445	-1.45%	3.80%	11.01%	462	480	497
Ρωμιά	67.11	183	244	2.92%	3.80%	11.01%	253	263	272
Παιδόπολις Ζηρού	-	630	67	-20.08%	3.80%	11.01%	70	72	75

### Εποχικός Πληθυσμός

Ωστόσο, στο μελλοντικό πληθυσμό της Δ.Ε. θα πρέπει να συνυπολογιστεί ο εποχικός πληθυσμός, παρότι περιορισμένος, ο οποίος ουσιαστικά προκύπτει από το σύνολο των παραθεριστών που διαμένουν σε ιδιωτικά καταλύματα (β' κατοικία), εφόσον, σύμφωνα με στοιχεία του Ε.Ο.Τ. για το έτος 2009, στη Δ.Ε. υπάρχει μόνο ένα ξενοδοχείο. Για τις ανάγκες της μελέτης θεωρούμε ότι ο εποχικός πληθυσμός είναι συγκεντρωμένος εντός των οικιστικών υποδοχέων, καθώς πρόκειται κυρίως για άτομα τα οποία έλκουν την καταγωγή από τους οικισμούς, έχουν μετεγκατασταθεί και χρησιμοποιούν την κατοικία τους ως εποχιακή.

Ο υπολογισμός του πληθυσμού αυτού βασίστηκε στην τελευταία απογραφή της ΕΣΥΕ (έτος 2001) και παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:



ΠΙΝΑΚΑΣ 5: ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΤΗΣ Δ.Ε. ΦΙΛΙΠΠΙΑΔΑΣ

Κανονικές κατοικίες κατά φορέα ιδιοκτησίας και μη κανονικές κατοικίες. Απογραφή πληθυσμού της 18ης Μαρτίου 2001										
Δήμοι, δημοτικά διαμερίσματα	Σύνολο κατοικιών	Κανονικές κατοικίες							Μη κανονικές κατοικίες	Κανονικές κατοικίες μέσα σε συλλογικές κατοικίες
		Σύνολο	Κύριες κατοικού- μενες	Κύριες κατοικούμενες αλλά το νοικοκυριό απουσιάζει προσωρινά	Κενές		Φορέας ιδιοκτησίας			
					Εξοχικές ή δευτερεύουσες	Για ενοικίαση, πώληση, άλλο λόγο	Ιδιώτες και ΝΠΔ	Δημόσιο και ΝΠΔΔ		
Δημοτική Ενότητα Φιλιπιάδας	3,689	3,679	2,536	215	603	325	3,653	26	9	1
Τ.Δημοτική Ενότητα Φιλιπιάδας	1,891	1,883	1,310	171	166	236	1,863	20	7	1
Τ.Δ. Αγίου Γεωργίου	258	258	176	6	68	8	255	3	0	0
Τ.Δ. Γυμνότοπου	172	172	117	3	42	10	171	1	0	0
Τ.Δ. Δρυόφυτου	119	119	76	3	36	4	119	0	0	0
Τ.Δ. Κερασώνος	213	213	122	6	51	34	213	0	0	0
Τ.Δ. Κλεισούρας	140	140	93	7	33	7	140	0	0	0
Τ.Δ. Νέας Κερασούντος	389	389	299	10	75	5	387	2	0	0
Τ.Δ. Παναγίας	287	286	164	8	97	17	286	0	1	0
Τ.Δ. Πέτρας	162	162	130	0	30	2	162	0	0	0
Τ.Δ. Ρωμιάς	58	57	49	1	5	2	57	0	1	0

Συγκεκριμένα, ο αριθμός των εξοχικών/παραθεριστικών κατοικιών σε επίπεδο Δ.Ε., ανέρχεται συνολικά σε 603, έναντι 2.536 που είναι οι κύριες κατοικούμενες κατοικίες. Θεωρώντας ότι τα μέλη κάθε νοικοκυριού είναι περίπου 2,28 όπως προκύπτει από την απογραφή, τότε ο μέγιστος εποχικός πληθυσμός της Δ.Ε. Φιλιπιάδας για το 2001 ανέρχεται σε 1.378 άτομα. Ο εποχικός πληθυσμός για το έτος 2030 υπολογίζεται με βάση τα επικρατέστερα σενάρια που εξετάστηκαν για τον πραγματικό. Επειδή τα διαθέσιμα στοιχεία αφορούν σε Τοπικά Διαμερίσματα (σήμερα Τοπικές ή Δημοτικές Κοινότητες), ο καταμερισμός του πληθυσμού ανά οικισμό, όπου αντιστοιχούν περισσότεροι από έναν οικισμό ανά Τοπική ή Δημοτική Κοινότητα., έγινε ανάλογα με τον πραγματικό πληθυσμό του έτους 2001.

ΠΙΝΑΚΑΣ 6: ΕΠΟΧΙΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ Δ.Ε. ΦΙΛΙΠΠΙΑΔΑΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΕΞΟΧΙΚΕΣ/ ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ 2001	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2001 (κατά ΕΣΥΕ)	μ.ε.ρ.μ.	ΕΠΟΧΙΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2020	ΕΠΟΧΙΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2030
Φιλιπιάδα	166	245	0.02	356	434
Ελευθεροχώρι		68	0.02	99	121
Παλαιά Φιλιπιάδα		67	0.02	97	118
Άγιος Γεώργιος	68	155	0.0038	167	173
Γυμνότοπος	42	96	0.0038	103	107
Δρυόφυτο	36	82	0.0038	88	92
Κερασώνα	46	105	0.0038	113	117
Αγία Φανερωμένη	5	11	0.0038	12	13
Κλεισούρα	27	62	0.0038	66	69
Πέντε Πηγάδια	6	14	0.0038	15	15
Νέα Κερασούντα	67	153	0.0038	165	171
Ηλιοβούνι	8	18	0.0038	20	20
Παναγία	71	162	0.0038	174	181
Βούλιστα	8	18	0.0038	20	20
Γωνία	18	41	0.0038	44	46
Πέτρα	30	69	0.0038	74	77
Ρομιά	0	0	0.0038	0	0
Παιδόπολις Ζηρού	0	0	0.0038	0	0

Πρέπει να επισημανθεί ότι οι μέθοδοι που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό της πληθυσμιακής εξέλιξης δεν προβλέπουν με ακρίβεια τη μελλοντική μεταβολή, καθώς αυτή καθορίζεται από πολλούς ρευστούς και απρόβλεπτους παράγοντες. Για παράδειγμα, θα πρέπει να ληφθούν υπόψη παράγοντες της υφιστάμενης κατάστασης και κυρίως του αναπτυξιακού προγραμματισμού της ευρύτερης περιοχής της Περιφερειακής Ενότητας Πρεβέζης, όπως αυτός ορίζεται από το ΠΠΧΣΑΑ Ηπείρου, οι οποίοι ενδεχομένως να επηρεάσουν σε σημαντικό βαθμό την πληθυσμιακή εξέλιξη των οικισμών της Δ.Ε.. Επίσης, η ζήτηση για παραθεριστική κατοικία και τουρισμό ενδεχομένως να είναι μελλοντικά μεγαλύτερη. Τέλος, ο μελλοντικός πληθυσμός θα επηρεαστεί από τις ρυθμίσεις και τους περιορισμούς που θα επιβληθούν στα πλαίσια των προτάσεων της παρούσας μελέτης.

Συμπερασματικά, η πληθυσμιακή εξέλιξη των οικισμών μέχρι το 2030 προβλέπεται πως θα είναι η εξής:

ΠΙΝΑΚΑΣ 7: ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ Δ.Ε. ΦΙΛΙΠΠΙΑΔΑΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2030	ΕΠΟΧΙΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2030	ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2030
Φιλιπιάδα	5292	434	5726
Ελευθεροχώρι	1475	121	1596
Παλαιά Φιλιπιάδα	1443	118	1561
Άγιος Γεώργιος	714	173	887
Γυμνότοπος	517	107	624
Δρυόφυτο	349	92	441
Κερασώνα	411	117	528
Αγία Φανερωμένη	48	13	61
Κλεισούρα	281	69	350
Πέντε Πηγάδια	60	15	75
Νέα Κερασούντα	915	171	1086
Ηλιοβούνι	113	20	133
Παναγία	346	181	527
Βούλιστα	41	20	61
Γωνία	85	46	131
Πέτρα	497	77	574
Ρομιά	272	0	272
Παιδόπολις Ζηρού	75	0	75

#### Π.1.4.3.2 Χωρητικότητα υφιστάμενων οικιστικών υποδοχέων

Ο πληθυσμός χωρητικότητας οικιστικού υποδοχέα εκφράζει το μέγιστο αριθμό ατόμων, ανεξαρτήτως εποχής, που μπορούν να στεγαστούν σε αυτόν και αποτελεί το μέγεθος στο οποίο υπολογίζονται οι πιθανές ανάγκες επέκτασής του και οι ανάγκες σε κοινωνική και τεχνική υποδομή. Η χωρητικότητα προκύπτει μέσω του τύπου  $C=d \cdot E \cdot \lambda$ , όπου:

- d η «θεωρητική» πυκνότητα (καθαρή, netto, επί του συνόλου της έκτασης, αφαιρουμένων των επιθυμητών κοινοχρήστων – κοινωφελών χώρων) του οικιστικού υποδοχέα, το εύρος της οποίας ορίζεται, ανάλογα με το είδος του οικιστικού υποδοχέα
- E η συνολική επιφάνεια του οικιστικού υποδοχέα μετά την αφαίρεση του εκτιμώμενου επιθυμητού ποσοστού κοινοχρήστων – κοινωφελών χώρων
- λ ο συντελεστής κορεσμού που καθορίζεται με βάση το «είδος» του εκάστοτε οικιστικού υποδοχέα και εκφράζει το ποσοστό της επιφάνειας E που τελικά θα δομηθεί.

Με βάση τα αποτελέσματα της χωρητικότητας σε σχέση με τον προβλεπόμενο πληθυσμό για το έτος – στόχο 2030, γίνεται έλεγχος αν και κατά πόσο χρειάζεται να επεκταθεί κάποιος οικισμός, προκειμένου να καλύψει μελλοντικά τις ανάγκες σε στέγαση, κοινωνική και τεχνική υποδομή.

Για τον υπολογισμό της «θεωρητικής» πυκνότητας, δεδομένου ότι ο κυρίαρχος χαρακτήρας όλων των οικισμών είναι α' κατοικίας και άρα ο εποχικός πληθυσμός δε λαμβάνεται υπόψη, χρησιμοποιήθηκε ο τύπος  $d=(\sigma/(\kappa+\sigma*u))*10000$ . Επιλέχθηκαν  $\kappa=35$  τ.μ. κτίσματος/κάτοικο για το δείκτη κατοίκησης α' κατοικίας και  $u=22$  τ.μ. γηπέδου/κάτοικο για το δείκτη κοινωνικού και τεχνικού εξοπλισμού. Ο μέσος συντελεστής δόμησης  $\sigma$  του κάθε οικισμού υπολογίστηκε σύμφωνα με τους ισχύοντες όρους δόμησης.

Στο Κεφάλαιο Π.3.6 του παρόντος Β1 Σταδίου της μελέτης θα υπολογιστεί εκ νέου η θεωρητική πυκνότητα σε σχέση με τον τελικό μέσο συντελεστή δόμησης του κάθε οικισμού, προκειμένου να ελεγχθεί αν βρίσκεται εντός των ορίων των προτύπων. Ως έκταση θα ληφθεί υπόψη η τελική καθαρή έκταση του κάθε οικισμού, αφαιρουμένων των κοινοχρήστων – κοινωφελών. Με τον τρόπο αυτό η χωρητικότητα του κάθε οικισμού υπολογίζεται με καλύτερη προσέγγιση.

Τέλος στο Κεφάλαιο Π.3.6 υπολογίζεται η μικτή πυκνότητα του κάθε οικισμού, ως λόγος του προβλεπόμενου πληθυσμού για το έτος – στόχο 2030 προς τη συνολική έκταση του οικισμού. Τόσο ο μέσος συντελεστής δόμησης, όσο και η μικτή πυκνότητα αποτελούν στοιχεία των χαρτών Π3 των οικισμών, σύμφωνα με τις προδιαγραφές.

Το ποσοστό κοινόχρηστων – κοινωφελών χώρων θεωρήθηκε ίσο με το 25% της συνολικής έκτασης για τη Νέα Φιλιππιάδα, Ελευθεροχώρι και Παλαιά Φιλιππιάδα και 15% για τους υπόλοιπους οικισμούς.

Δεδομένου ότι η συνολική (οικοπεδική) επιφάνεια της κάθε πολεοδομικής ενότητας δεν πρόκειται ποτέ να δομηθεί πλήρως, για να προσδιορίσουμε τη χωρητικότητά τους (σε μόνιμο + εποχικό πληθυσμό), πέρα από τη μικτή πυκνότητα κατοίκησης και το μέσο συντελεστή δόμησης, ορίζουμε και συντελεστή κορεσμού  $\lambda$ . Κριτήριο επιλογής της τιμής του  $\lambda$  είναι το οικιστικό πρότυπο που έχουμε επιλέξει και ειδικότερα η κατάταξη των οικισμών στην ιεραρχία του οικιστικού δικτύου. Γι' αυτό το λόγο επιλέγουμε  $\lambda=0,50$  για τη Νέα Φιλιππιάδα, Ελευθεροχώρι και Παλαιά Φιλιππιάδα και  $\lambda=0,40$  για τους υπόλοιπους οικισμούς.

Ακολουθεί πίνακας με τους ισχύοντες μέσους συντελεστές δόμησης κάθε οικισμού:

ΠΙΝΑΚΑΣ 8: ΙΣΧΥΟΝΤΕΣ ΜΕΣΟΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ	Ε = ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ (Ha)	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
Φιλιπιάδα	44.44		1.82
Τομέας Α	3.59	2.10	
Τομέας Β	40.85	1.80	
Ελευθεροχώρι	0	0.80	0.80
Παλαιά Φιλιπιάδα	0	0.80	0.80
Άγιος Γεώργιος	59.52		0.77
Τομέας Α	37.48	κλιμακωτός	
Τομέας Β	22.03	0.80	
Γυμνότοπος	93.03	κλιμακωτός	0.85
Δρυόφυτο	80.49	κλιμακωτός	1.00
Κερασώνα	26.02	κλιμακωτός	1.00
Αγία Φανερωμένη	38.68	κλιμακωτός	1.00
Κλεισούρα	37.63	κλιμακωτός	1.00
Πέντε Πηγάδια	0	Π.Δ. 24-05-85	0.05
Νέα Κερασούντα	44.88		0.84
Συνεκτικό	33.13	κλιμακωτός	
Μη συνεκτικό	11.75	κλιμακωτός	
Ηλιοβούνι	12.47	κλιμακωτός	1.00
Παναγία	37.77	κλιμακωτός	1.00
Βούλιστα	63.2	κλιμακωτός	1.00
Γωνία	13.81	κλιμακωτός	1.00
Πέτρα	105.89	κλιμακωτός	1.00
Ρομιά	67.11	κλιμακωτός	1.00
Παιδόπολις Ζηρού	0	0.20	0.20

Στη συνέχεια υπολογίζεται η θεωρητική πυκνότητα και η χωρητικότητα των οικισμών:

ΠΙΝΑΚΑΣ 9 : ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ	Ε = ΕΜΒΑΔΟΝ (Ha)	Ε' = Εμβαδόν πλην εμβαδόν κοινόχρηστων - κοινωφελών χώρων (Ha)	μ.σ.δ.	κ= τμ. κτιρίου για κατοικία ανά μόνιμο κάτοικο	u= τμ. γηπέδου για κοινωνικό εξοπλισμό και πράσινο / μόνιμο κάτοικο	d= θεωρητική πυκνότητα= $\sigma/(k+u*\sigma)*10000$	λ	c= χωρητικότητα	Συνολικός αναμενόμενος πληθυσμός για το 2030
Φιλιπιάδα	44.44	33.33	1.82	35	19	261.87	0.5	4364	5726
Ελευθεροχώρι	0	0	0.80	35	19	159.36	0.5	0	1596
Παλαιά Φιλιπιάδα	0	0	0.80	35	19	159.36	0.5	0	1561
Άγιος Γεώργιος	59.52	50.59	0.77	35	19	155.83	0.4	3153	887
Γυμνότοπος	93.03	79.08	0.85	35	19	166.18	0.4	5256	624
Δρυόφυτο	80.49	68.42	1.00	35	19	185.19	0.4	5068	441
Κερασώνα	26.02	22.12	1.00	35	19	185.19	0.4	1638	528
Αγία Φανερωμένη	38.68	32.88	1.00	35	19	185.19	0.4	2435	61
Κλεισούρα	37.63	31.99	1.00	35	19	185.19	0.4	2369	350

ΟΙΚΙΣΜΟΣ	E = ΕΜΒΑΔΟΝ (Ha)	E' = Εμβαδόν πλην εμβαδόν κοινόχρηστων - κοινωφελών χώρων (Ha)	μ.σ.δ.	κ= τμ. κτιρίου για κατοικία ανά μόνιμο κάτοικο	υ= τμ. γηπέδου για κοινωνικό εξοπλισμό και πράσινο / μόνιμο κάτοικο	d= θεωρητική πυκνότητα= σ/(k+u*σ)* 10000	λ	c= χωρητικότητα	Συνολικός αναμενόμενος πληθυσμός για το 2030
Πέντε Πηγάδια	0	0	0.05	35	19	13.91	0.4	0	75
Νέα Κερασούντα	44.88	38.15	0.84	35	19	165.23	0.4	2521	1086
Ηλιοβούνι	12.47	10.60	1.00	35	19	185.19	0.4	785	133
Παναγία	37.77	32.10	1.00	35	19	185.19	0.4	2378	527
Βούλιστα	63.2	53.72	1.00	35	19	185.19	0.4	3979	61
Γωνία	13.81	11.74	1.00	35	19	185.19	0.4	870	131
Πέτρα	105.89	90.01	1.00	35	19	185.19	0.4	6667	574
Ρωμιά	67.11	57.04	1.00	35	19	185.19	0.4	4225	272
Παιδόπολις Ζηρού	0	0	0.20	35	19	51.55	0.4	0	75

Συγκρίνοντας τον αναμενόμενο για το έτος 2030 πληθυσμό κάθε οικισμού με τη χωρητικότητά του προκύπτουν τα εξής συμπεράσματα:

1. Η πόλη της Φιλιππιάδας χρήζει επέκτασης
2. Οι μη οριοθετημένοι οικισμοί Ελευθεροχώρι και Παλαιά Φιλιππιάδα παρουσιάζουν επείγουσα ανάγκη πολεοδόμησης. Το ιδιότυπο καθεστώς έκδοσης οικοδομικών αδειών είχε ως αποτέλεσμα την εκτεταμένη και άναρχη οικιστική εικόνα που παρουσιάζεται σήμερα. Κρίνεται απαραίτητη η πολεοδόμηση των δύο οικισμών, ώστε να καλυφθούν οι υφιστάμενες και οι αναμενόμενες ανάγκες σε κοινωνικό εξοπλισμό.
3. Κανένας από τους υπόλοιπους οικισμούς δε χρήζει επέκτασης του ορίου του, αντίθετα οι χωρητικότητες είναι κατά πολύ μεγαλύτερες των αναμενόμενων πληθυσμιακών αυξήσεων.
4. Ο οικισμός Πέντε Πηγάδια είναι μη οριοθετημένος, αλλά δεν προτείνεται για οριοθέτηση για τους λόγους που θα αναλυθούν στη συνέχεια.
5. Όσον αφορά στην Παιδόπολη Ζηρού, λόγω της ιδιαίτερης ιστορίας της και του φυσικού κάλλους της περιοχής προτείνεται ο χαρακτηρισμός της ως διατηρητέο οικιστικό σύνολο. Στο πλαίσιο αυτό επιβάλλεται η αποκατάσταση του αξιολογού αρχιτεκτονικού αποθέματος, ώστε να χρησιμοποιηθεί εκ νέου ως κέντρο εκπαίδευσης, τουρισμού και αναψυχής.

**Π.1.5 ΜΟΝΤΕΛΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΗΣ Δ. Ε. (βλ. Χάρτη Π1.β)**

Το μοντέλο χωρικής οργάνωσης της Δ. Ε. καθοδηγείται από τις εξής κατευθύνσεις:

1. Διαχωρισμός και σαφής προσδιορισμός των χρήσεων γης, ιδιαίτερα των χρήσεων της κτηνοτροφίας και της μεταποίησης από τις οικιστικές χρήσεις, για να αντιμετωπιστεί το πρόβλημα της όχλησης το οποίο υφίσταται σήμερα.
2. Ενίσχυση του οικισμού της Νέας Φιλιππιάδας, καθώς και του Ελευθεροχωρίου και της Παλαιάς Φιλιππιάδας, για να αναλάβουν από κοινού το ρόλο τους ως οικιστικό κέντρο 3ου επιπέδου, με βάση τα συγκριτικά τους πλεονεκτήματα, αναδεικνύοντας παράλληλα τα ιδιαίτερα στοιχεία που συνθέτουν την ταυτότητα τους.
3. Προστασία της χαρακτηρισμένης γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας αλλά και της απλής γεωργικής γης.
4. Προστασία των περιοχών ιδιαίτερου περιβαλλοντικού και οικολογικού ενδιαφέροντος που υπάρχουν στην περιοχή.
5. Διασύνδεση της περιοχής με τους μεγάλους οδικούς άξονες Εγνατία Οδό και Δυτικό Άξονα - άρση της απομόνωσης της περιοχής και βελτίωση αναπτυξιακών προοπτικών της.
6. Πολεοδομική οργάνωση των οικισμών της Δ. Ε.
7. Περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης για κατοικία ή βιοτεχνικές/εμπορικές χρήσεις κατά μήκος των βασικών οδικών αξόνων, με κατάργηση όλων των παρεκκλίσεων (σύμφωνα με την κατεύθυνση του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Ηπείρου - ΦΕΚ 1451 Β'/6-10-2003).
8. Αποφυγή χωροθέτησης οικιστικών χρήσεων σε περιοχές που κρίνονται επισφαλείς.
9. Ανασυγκρότηση του παραγωγικού δυναμικού με έμφαση σε ένα σύγχρονο πρωτογενή τομέα (γεωργία – κτηνοτροφία - αλιεία), εντατικοποίηση της μεταποίησης αγροτικών προϊόντων και επέκταση οικονομικών δραστηριοτήτων προς τον τριτογενή τομέα
10. Στροφή της περιοχής προς τις ήπιες μορφές τουρισμού – αναψυχής, στο πλαίσιο μια πολιτικής Υπαίθρου που θα συνδυάζει τις παραδοσιακές παραγωγικές δραστηριότητες με τον τουρισμό και την αναψυχή, με κέντρο βάρους τη διατήρηση του, υψηλής αισθητικής, οικιστικού και φυσικού περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής, αλλά και της φέρουσας ικανότητας των φυσικών πόρων και του τοπίου

Αναλυτικά οι κατευθύνσεις αυτές παρουσιάζονται στη συνέχεια.

### Π.1.5.1 Διαχωρισμός οχλουσών χρήσεων

Οι χρήσεις που μπορεί να παρουσιάσουν όχληση, είτε οπτική είτε λόγω οσμής ή ρύπανσης άλλης μορφής όπως εδάφους, επιφανειακών ή υπόγειων υδάτων (πρωτογενής/δευτερογενής τομέας π.χ. κτηνοτροφικές χρήσεις, μονάδες μεταποίησης αγροτικών προϊόντων, αλλά και ειδικές χρήσεις όπως νεκροταφεία, λατομεία κλπ), απομακρύνονται από τους οικιστικούς υποδοχείς και τις ευαίσθητες περιοχές του φυσικού περιβάλλοντος. Οι τρεις κύριες προτεινόμενες περιοχές οργάνωσης και ελέγχου των χρήσεων αυτών αποτελούν:

- **Το ΒΙΠΑ ανάπτυξης μεταποιητικών δραστηριοτήτων** στο νότιο τμήμα της Δ. Ε., ανάμεσα της εθνικής οδού Πρέβεζας – Φιλιπιάδας και του ποταμού Λούρου, νότια και στην ευρύτερη περιοχή της Γέφυρας Καλογήρου, εκεί όπου υπάρχει σήμερα συγκέντρωση διαφόρων εγκαταστάσεων πρωτογενούς και δευτερογενούς τομέα και κυρίως μονάδων επεξεργασίας (γεωργικών και κτηνοτροφικών προϊόντων ως επί το πλείστον). Το ΒΙΠΑ προτείνεται σε γεωργική γη εκτός αναδασμού και η συνολική-μικτή έκταση που καταλαμβάνει ανέρχεται στα 2.500 στρ περίπου. Εντός του ΒΙΠΑ μπορεί να χωροθετηθεί και μονάδα σταθμού μεταφόρτωσης απορριμμάτων.
- **Η Περιοχή Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων πτηνο-κτηνοτροφίας Φιλιπιάδας (Π.Ο.Α.Π.Δ)** στο νότιο ημιορεινό τμήμα της Δ. Ε., στην ευρύτερη περιοχή της θέσης «Μπουσουλίτσα», το οποίο εκτείνεται δυτικά της πόλης της Φιλιπιάδας και βόρεια της εθνικής οδού κατά το τμήμα της από Ν. Κερασούντα μέχρι Φιλιπιάδα.. Η προτεινόμενη επιφάνεια της ΠΟΑΠΔ ανέρχεται στα 4.600 στρ περίπου, και περιλαμβάνει μικρούς θύλακες δασικού χαρακτήρα, οι οποίοι, μετά τον τελεσίδικο χαρακτηρισμό τους από την αρμόδια Διεύθυνση Δασών στα πλαίσια αποσαφήνισης των θεσμικών προβλημάτων σύμφωνα με την ισχύουσα δασική νομοθεσία (π.χ. εγκεκριμένο δασικό κτηματολόγιο ή άλλη μεμονωμένη πράξη χαρακτηρισμού), δεν θα προσμετρούνται στη συνολική έκταση της ΠΟΑΠΔ.
- **Η Περιοχή Ελεγχόμενης Κτηνοτροφίας (αντιστοιχεί στη Ζώνη ΙΙΙ προστασίας πηγών Αγίου Γεωργίου)** του βορείου τμήματος της Δ. Ε., όπου και διαπιστώνεται η επιτακτική ανάγκη ελέγχου των εντατικών κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων, κυρίως για την προστασία των πηγών του Αγίου Γεωργίου. Η περιοχή αναπτύσσεται σε τέσσερις ζώνες/θύλακες στο κεντρικό αλλά και βορειοανατολικό τμήμα του Δήμου, και ειδικότερα στην περιοχή που αδρομερώς ορίζεται από τους οικισμούς Κερασώνα, Δρυόφυτο, Γυμνότοπος και Αγ. Γεώργιος, ανατολικά του ποταμού Λούρου και σε απόσταση τουλάχιστον 200 μέτρων από την κοίτη του καθώς και στην περιοχή μεταξύ των οικισμών Κλεισούρα-Γωνιά και Πέντε Πηγάδια στο βορειοανατολικό τμήμα του ΟΤΑ. Εξαιρούνται από την ΠΕΠΔ ζώνες πλάτους 150μ περιμετρικά των οικισμών. Η συνολική έκταση της ΠΕΠΔ ανέρχεται στα 22.900 στρ περίπου.

Επίσης προτείνονται:



- Μεταφορά κοιμητηρίων εκτός ορίων οικισμών, υφιστάμενων ή προτεινόμενων, και σε απόσταση τουλάχιστον 250 μέτρων από αυτά. Οι θέσεις των κοιμητηρίων θα πραγματοποιούνται με τον όρο ότι καλύπτουν όλες τις προϋποθέσεις και έχουν όλες τις απαραίτητες εγκρίσεις και θα απαιτηθεί η εκπόνηση ειδικών μελετών, μεταξύ των οποίων υδρογεωτεχνικών μελετών, μελετών γεωλογικής καταλληλότητας και ειδικής τεχνικής έκθεσης με βάση την Κοινή Υπ. Απ. Υπουργών ΠΕΧΩΔΕ και Υγείας Πρόνοιας Αριθ.26882/5769 ΦΕΚ Δ'838 /23-10-1998. Οι χώροι αυτοί προτείνεται να οριοθετηθούν επί των σχηματισμών του φλύσχη και των αλουβίων όπου είναι δυνατόν, και σε καμία περίπτωση επί ασβεστολιθικών σχηματισμών.
- ολοκλήρωση της αποκατάστασης των ΧΑΔΑ Μπουσουλίτσας και Κερασόνας που, λόγω των γεωλογικών συνθηκών του Δήμου και του κινδύνου μόλυνσης του άφθονου πλούτου υπογείων υδάτων, θα πρέπει να είναι άμεση, αλλά και να υπάρχει αυστηρός έλεγχος, ώστε να επιτυγχάνεται η πλήρης αποφυγή διάθεσης αποβλήτων κτηνοτροφικών μονάδων απ' ευθείας επί του εδάφους, φαινόμενο που δυστυχώς παρατηρείται στη Δ. Ε. Φιλιπιάδας.
- αποκατάσταση των ανενεργών λατομείων ΒΔ του οικισμού Νέας Κερασούντας και βόρεια του οικισμού Αγ. Γεωργίου και του προσωρινού λατομείου που λειτουργεί πλησίον του οικισμού Κλεισούρας για την εξυπηρέτηση των έργων της Ιόνιας Οδού, μετά το πέρας των έργων κατασκευής της.

#### **Π.1.5.2 Επεκτάσεις οικισμών**

##### ***Επέκταση Φιλιπιάδας***

Η Φιλιπιάδα παρουσιάζει ιδιαίτερα αυξημένη πυκνότητα και η έκτασή της δε φαίνεται ικανή για την οικιστική κάλυψη του προβλεπόμενου πληθυσμού ή την ανανέωση του οικιστικού αποθέματος. Προτείνεται επέκταση εμβαδού E=397,85 στρ., η οποία περιλαμβάνει τις ήδη δομημένες εκτάσεις α' κατοικίας στα δυτικά της πόλης και αδόμητες εκτάσεις του κάμπου στα ανατολικά. Η επέκταση θα λειτουργήσει ανακουφιστικά για το συγκρότημα της έδρας του Δήμου και θα επιτρέψει την καλύτερη οργάνωση του κοινωνικού και τεχνικού εξοπλισμού του οικιστικού πλέγματος. Για όλη την έκταση προτείνεται χρήση αμιγούς κατοικίας, όπως αυτή καθορίζεται στο άρθρο 2 του Π. Δ. 23-2-87 (ΦΕΚ 166/Δ'06-03-87).

##### ***Πολεοδόμηση μη οριοθετημένων οικισμών προ του 23***

Προτείνεται η πολεοδόμηση των μη οριοθετημένων οικισμών προ του 23, Ελευθεροχώρι και Παλαιά Φιλιπιάδα, για τον περιορισμό της άναρχης δόμησης και για την εξεύρεση των απαραίτητων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων. Τα όρια της προτεινόμενης πολεοδόμησης περιλαμβάνουν το διαμορφωμένο συνεκτικό ιστό, καθώς και αδόμητες εκτάσεις για μελλοντική επέκταση, όπου είναι δυνατό. Τα προτεινόμενα όρια δε συμπεριλαμβάνουν δομημένες περιοχές που παρουσιάζουν ασυνέχεια από τον

οικιστικό ιστό, καθώς και δασικές εκτάσεις, όπως προκύπτουν από τους χάρτες του Α' Σταδίου. Την τελική εκτίμηση επί του δασικού ή μη χαρακτήρα των προτεινομένων ορίων προς πολεοδόμηση θα κάνει η αρμόδια Δασική Υπηρεσία.

Οι προτεινόμενες εκτάσεις, (όπως φαίνονται στους χάρτες Π3.1) έχουν εμβαδόν  $E_1=279,46$  στρ. και  $E_2=300,42$  στρ. για το Ελευθεροχώρι και την Παλαιά Φιλιππιάδα αντιστοίχως.

#### **Μη οριοθετημένοι οικισμοί, απογραμμένοι από την ΕΣΥΕ**

Ο οικισμός Πέντε Πηγάδια έχει απογραφεί από την ΕΣΥΕ το 2001 και παρουσιάζει οικιστική συσπείρωση τέτοια ώστε να μπορεί να προταθεί για οριοθέτηση (τουλάχιστο 10 οικοδομές σε μεταξύ τους απόσταση το πολύ 40μ.). Παρόλ' αυτά, οι απαγορεύσεις που προκύπτουν από τη θέση του οικισμού (απόσταση ασφαλείας από το οδικό δίκτυο και τις παρακείμενες γραμμές υψηλής τάσης της ΔΕΗ, δασικές εκτάσεις και ο κηρυγμένος αδόμητος αρχαιολογικός χώρος Φρούριο) καθιστούν την πρόταση ανεδαφική.

Η Παιδόπολη Ζηρού σήμερα δεν κατοικείται. Ωστόσο, λόγω της ιστορικής και αρχιτεκτονικής σημασία του συγκροτήματος σε συνδυασμό με το ιδιαίτερο φυσικό τοπίο της λίμνης, προτείνεται η κήρυξή του ως διατηρητέο οικιστικό σύνολο και η επανάχρησή του ως κέντρο εκπαίδευσης, τουρισμού και αναψυχής.

#### **Τροποποιήσεις ορίων**

Προτείνεται η διατύπωση ερωτημάτων προς το αρμόδιο Δασαρχείο, για το σύνολο των οριοθετημένων οικισμών του Δήμου, σχετικά με τον δασικό ή μη χαρακτήρα των εκτάσεων που συμπεριλήφθηκαν στα όριά τους, με τις αντίστοιχες Αποφάσεις οριοθέτησης.

Ανάλογα με τις απαντήσεις, προτείνεται η τροποποίηση των ορίων, για την εξαίρεση των δασικών εκτάσεων που συμπεριελήφθησαν κατά την αρχική οριοθέτηση.

Η διαδικασία αυτή ολοκληρώθηκε ήδη για τον Άγιο Γεώργιο, τη Νέα Κερασούντα και το Ηλιοβούνι και δε θα επαναληφθεί.

Επίσης, προτείνεται η τροποποίηση του ορίου του οικισμού Πέτρα λόγω του ελώδους χαρακτήρα της περιοχής.

#### **Τοπικό ρυμοτομικό**

Προτείνεται η έγκρισή της εκπονηθείσας μελέτης Τοπικού Ρυμοτομικού Σχεδίου για την κατασκευή Εργατικών Κατοικιών, σε έκταση  $E=41,416$  στρ. νότια του οικισμού Ελευθεροχώρι.

### Π.1.5.3 Προστασία της γεωργικής γης

Προτείνεται η βελτίωση της παραγωγικότητας της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας με πρόσθετα εγγειοβελτιωτικά έργα και η κατεύθυνση της παραγωγής προς δυναμικότερες καλλιέργειες (βιολογικές καλλιέργειες). Επίσης προτείνεται η υιοθέτηση των νέων κατευθύνσεων της Κοινής Αγροτικής Πολιτικής της ΕΕ που απορρέουν από τον Κανονισμό 1782/2003 και έχουν ως προϋπόθεση, για την πληρωμή των άμεσων ενισχύσεων, την τήρηση των κωδίκων ορθής γεωργικής πρακτικής και των κανόνων σε σχέση με την προστασία του περιβάλλοντος, όπως αυτοί εξειδικεύονται στην ΚΥΑ 324032/24.12.2004 (πολλαπλή συμμόρφωση).

Η προστασία της Γεωργικής γης επιτυγχάνεται με τον καθορισμό των παρακάτω περιοχών ΠΕΠΔ (βλ. χάρτες Π2.α, Π2,β):

**ΠΕΠΔ 1α: Ζώνη Γεωργικής Γης Α' Προτεραιότητας (Ζώνη Αναδασμών)** σε υφιστάμενες γεωργικές εκτάσεις που καταλαμβάνουν εκτεταμένες περιοχές στο νότιο (πεδιάδα Άρτας) και βόρειο-κεντρικό (κοιλιάδα Λούρου) τμήμα της Δ.Ε. Προτείνεται οι περιοχές αυτές να χαρακτηριστούν ως Γεωργική Γη Α' Προτεραιότητας και να προστατευτούν από άλλες χρήσεις, ακόμη και στην κοιλιάδα του Λούρου, όπου έχει γίνει αναδασμός και έχει χαρακτηριστεί η γεωργική γη ως υψηλής παραγωγικότητας, αλλά ανακλήθηκε ο de facto χαρακτηρισμός λόγω εφαρμογής των διατάξεων του Ν.3399/2005 (ο οποίος επιβάλλει τον εκ νέου αποχαρακτηρισμό της γης υψηλής παραγωγικότητας σε βάθος 600 μ εκατέρωθεν εθνικών οδών). Σημειώνεται ότι τμήμα των περιοχών εντός αναδασμού που βρίσκεται σε απόσταση έως 200μ από την κοίτη του ποταμού Λούρου δεν προτείνεται ως Γεωργική Γη Α' Προτεραιότητας, γιατί εμπίπτει στην ζώνη εναλλακτικού τουρισμού ΠΕΠΔ 3.

Η ΠΕΠΔ 1α περιλαμβάνει τρεις ζώνες εντός της Δ.Ε. συνολικού εμβαδού **10.035στρ.**:

1. Την επιμήκη ζώνη του βορείου τμήματος εμβαδού που εκτείνεται σχεδόν παράλληλα με την κοίτη του ποταμού Λούρου από τους οικισμούς Γωνιά – Κλεισούρα έως βόρεια του οικισμού Δρυόφυτο.
2. Μικρή σχετικά ζώνη νότια του οικισμού της Ρωμιάς .
3. Την πεδινή ζώνη του νότιου τμήματος του ΟΤΑ νότια της ΕΟ Άρτας-Πρέβεζας, που περιβάλλει τον οικισμό της Πέτρας και εκτείνεται ανατολικά-νοτιοανατολικά αυτού

Οι παραπάνω τρεις ζώνες περιλαμβάνουν εκτάσεις που έχουν ενταχθεί σε έργα αναδασμού και πιο συγκεκριμένα των παρακάτω περιοχών:

**ΠΙΝΑΚΑΣ 10 : ΑΝΑΔΑΣΜΟΙ Δ.Ε. ΦΙΛΙΠΠΙΑΔΑΣ**

Όνομασία / Περιοχή Αναδασμού	Χρονολογία
Αναδασμός τμήματος "Παναγιάς" Πρέβεζας	1994
Αναδασμός τμήματος Τσαγκαρόπουλου	1996
Αναδασμός Ρωμιάς	1998
Αναδασμός Τμήματος Κερασόνας Πρέβεζας	1997-1998
Αναδασμός τμήματος Γυμνότοπου	2000
Αναδασμός τμήματος Γοργόμυλου	1998
Αναδασμός τμήματος Κλεισούρας	2001
Αναδασμός τμήματος Αγίου Γεωργίου Δρυόφυτο Πρεβέζης	1998

**ΠΕΠΔ 1β: Ζώνη Απλής Γεωργικής Γης - Λειτουργικής Προστασίας και Ανάδειξης Αγροτικού Τοπίου** με κατά κύριο λόγο αγροτικό χαρακτήρα με σκοπό την προστασία της γεωργικής γης και του αγροτικού τοπίου όπως αναφέρεται αναλυτικά στο Κεφ. Π 2.2.1.4. Η ΠΕΠΔ 1β περιλαμβάνει την πεδινή έκταση που περιβάλλει ανατολικά το οικιστικό σύμπλεγμα Παλαιάς/Νέας Φιλιππιάδας-Ελευθεροχωρίου (υφιστάμενοι οικιστικοί υποδοχείς και προτεινόμενες επεκτάσεις) έως τον ποταμό Λούρο και την παράκαμψη Άρτας-Φιλιππιάδας, μικρούς θύλακες καλλιεργούμενης γης στον οικισμό της Ρωμιάς (νότια και δυτικά), στον οικισμό της Νέας Κερασούντας (βόρεια και νότια), πολύ μικρό θύλακα ανάμεσα από τους οικισμούς Πέτρας και Νέας Κερασούντας καθώς και θύλακες γύρω από τους οικισμούς Δρυόφυτο και Γυμνότοπο. Συνολικά η ΠΕΠΔ 1β Απλής Γεωργικής Γης καταλαμβάνει έκταση 4.903 στρ. περίπου.

Στις περιοχές αυτές καθορίζονται χρήσεις γης ή και αναγκαίες κανονιστικές ρυθμίσεις, καθώς επίσης επιβάλλονται και άλλα μέτρα ειδικής προστασίας.

#### **Π.1.5.4 Περιβαλλοντική προστασία**

Το Γ.Π.Σ της Δ. Ε. Φιλιππιάδας αποτελεί, εκτός όλων των άλλων, και το μοχλό της περιβαλλοντικής προστασίας και της βιώσιμης ανάπτυξης της Δ. Ε., όπως αυτό προκύπτει μέσα από τα επίσημα εγκεκριμένα κείμενα, που είναι δημοσιευμένα στην Εφημερίδα της Ε.Ε (Κανονισμοί, Οδηγίες, Αποφάσεις, αλλά και τα διάφορα Λευκά και Πράσινα Βιβλία) και φυσικά της εσωτερικής Νομοθεσίας, για τη χωροθέτηση των αστικών, περιαστικών και γεωργικών περιοχών της Δ. Ε. και τη δημιουργία πλέγματος περιβαλλοντικής προστασίας στην κατεύθυνση και τα πλαίσια της αειφορίας, όπως επιτάσσει το άρθρο 24 του Συντάγματος.

Αυτό σημαίνει ότι θα πρέπει να ρυθμιστούν θέματα που στοχεύουν και συμβάλλουν στη μεγιστοποίηση της ποιότητας ζωής των κατοίκων, όπως:

- ποιότητα περιβάλλοντος (κλιματική αλλαγή, ρύπανση υδάτων και υπόγειων υδροφορέων, ατμοσφαιρική ρύπανση)
- ποιότητα της δόμησης (βιοκλιματικός σχεδιασμός, συντελεστές δόμησης κλπ)
- ενεργειακά ζητήματα παραγωγής και κατανάλωσης ενέργειας (ΑΠΕ)
- κυκλοφοριακές και συγκοινωνιακές ρυθμίσεις σε όλο το εύρος της Δ.Ε.
- διαχείριση των απορριμμάτων
- προστασία του περιβαλλοντικού πρασίνου και διαχείριση των δασικών εκτάσεων
- διαχείριση και προστασία των υδατικών πόρων του Δήμου καθώς και των λεκανών απορροής
- μεταφορά κοιμητηρίων εκτός ορίων οικισμών
- χωροθέτηση των οχλουσών χρήσεων ώστε να επιτευχθεί ο διαχωρισμός τους
- ηχητική ρύπανση κυρίως από Ε.Ο. -προτάσεις και μέτρα για τη μείωση των θορύβων και
- ένα πλήθος άλλων παραμέτρων που στοχεύουν στην ΑΕΙΦΟΡΙΑ.

Ειδικότερα οι κρίσιμότερες περιβαλλοντικές παράμετροι για τον σχεδιασμό στο πλαίσιο της μελέτης του Γ.Π.Σ. Δ. Ε. Φιλippiάδας είναι:

- **Μεταστροφή προς την ολοκληρωμένη γεωργική πρακτική** μέσω της εφαρμογής, μεταξύ άλλων, μεθόδων ολοκληρωμένης ή βιολογικής παραγωγής όπως καθορίζεται στη νέα Κοινή Αγροτική Πολιτική της Ε.Ε., δίνοντας έμφαση στην ποιότητα των προϊόντων και την προστασία του περιβάλλοντος. Πρέπει να σημειωθεί εδώ ότι οι νέες κατευθύνσεις της Κοινής Αγροτικής Πολιτικής της ΕΕ που απορρέουν από τον Κανονισμό 1782/2003 έχουν ως προϋπόθεση, για την πληρωμή των άμεσων ενισχύσεων, την τήρηση των κωδίκων ορθής γεωργικής πρακτικής και των κανόνων σε σχέση με την προστασία του περιβάλλοντος, όπως αυτοί εξειδικεύονται στην ΚΥΑ 324032/24.12.2004 (πολλαπλή συμμόρφωση). Εκτός των οφελών για τους ίδιους τους παραγωγούς, η μεταστροφή αυτή επιβάλλεται και από τις ειδικές περιβαλλοντικές συνθήκες του συστήματος του Λούρου Ποταμού, των ρεμάτων και της περιοχής του Αμβρακικού, η οποία κρίνεται ότι είναι επιβαρημένη και ως προς τα οργανικά φορτία αλλά και ως προς τη ρύπανση από τοξικά υπολείμματα φυτοφαρμάκων, από τα απόβλητα στάβλων, τα αστικά λύματα και τα αστικά απορρίμματα. Τα παραπάνω περιγράφονται στην Η.Π.50981/2308/2006 που αφορά στο Πρόγραμμα Δράσης για την περιοχή της; Πεδιάδας Άρτας-Πρέβεζας (Φιλippiάδας) και πρέπει να εφαρμόζονται οι αγρότες απαρέγκλιτα.
- **Διαχείριση αστικών απορριμμάτων** με την πρόβλεψη δημιουργίας Σταθμού Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων.

Ολοκληρώθηκε ο Χώρος Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων (Χ.Υ.Τ.Α.) Βλαχέρνας, έχουν κλείσει και οι Χώροι Ανεξέλεγκτης Διάθεσης Απορριμμάτων

(Χ.Α.Δ.Α.) στη περιοχή της Δ. Ε. Φιλιππιάδας και οδεύουν προς Αποκατάσταση. Τα αστικά απορρίμματα οδηγούνται στο ΧΥΤΑ Βλαχέρνας προς διάθεση. Επιπλέον προτείνεται η δημιουργία Προγράμματος Ανακύκλωσης για όλους τους οικισμούς της Δ. Ε., όπως επίσης και η κατασκευή και λειτουργία Σταθμού Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων.

- Τα **αστικά λύματα** είναι επίσης σοβαρός επιβαρυντικός παράγοντας για το ευαίσθητο σύστημα του Λούρου Ποταμού, του γλυκού βάλτου (βάλτος νότια του ποταμού Λούρου) και του Αμβρακικού, οι οποίοι είναι αποδέκτες μέρους αυτών. Η επεξεργασία των αστικών λυμάτων μέσω μονάδας Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων εφαρμόζεται στον οικισμό Φιλιππιάδας, Παλαιάς Φιλιππιάδας και Ελευθεροχωρίου και μελετάται η σύνδεση της υφιστάμενης μονάδας ΕΕΛ με τον Άγιο Γεώργιο, ενώ απουσιάζει παντελώς στους λοιπούς οικισμούς, όπως απουσιάζει και αναπτυγμένο σύγχρονο αποχετευτικό δίκτυο. Κρίνεται συνεπώς, επιτακτικός ο σχεδιασμός, σύγχρονου αποχετευτικού δικτύου

- **Οριοθέτηση ζωνών προστατευόμενης περιοχής Λούρου-Αμβρακικού.**

Όπως προαναφέρθηκε, η οικολογική σημασία της περιοχής έχει καταδειχθεί από δεκάδες μελέτες αλλά και από το σχετικό νομικό καθεστώς.

- ✓ Η Ελλάδα έχει αφενός επικυρώσει την συνθήκη Ramsar και την ένταξη των υγροτόπων του Αμβρακικού στους καταλόγους της συνθήκης.
- ✓ Η ένταξη στους καταλόγους έγινε με δύο Υπουργικές Αποφάσεις των οποίων η ισχύς έχει λήξει από το 1995, παρόλα αυτά όμως η Ελλάδα δεν έχει αποχωρήσει από τη σύμβαση Ramsar η οποία πρέπει να θεωρείται ότι είναι σε ισχύ, με τους αντίστοιχους περιορισμούς.
- ✓ Η Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη για την περιοχή Αμβρακικού, που εκπονήθηκε σύμφωνα με το Νόμο 1650/1985, εγκρίθηκε με την οικ 155395/619/6-2-2004 απόφαση του Γενικού Δ/ντή Περιβάλλοντος του ΥΠΕΧΩΔΕ. Η σχετική ΚΥΑ που ορίζει με σαφήνεια τις ζώνες και τους όρους και τους περιορισμούς σε αυτές υπογράφηκε και δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 123/Δ/21-3-2008.

Η παρούσα μελέτη λαμβάνει υπόψη την παραπάνω ΚΥΑ για τον καθορισμό των ζωνών προστασίας, όπως ισχύουν και στο εγκεκριμένο ΓΠΣ Δ.Λούρου.

- **Οριοθέτηση ζωνών που αφορούν στην προστασία των πηγών του Αγ. Γεωργίου** (σύμφωνα με εκπονηθείσες Υδρογεωλογική Μελέτη, Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων - Π.Π.Ε. και Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων - Μ.Π.Ε.). Για την οριοθέτηση των ζωνών λήφθηκαν υπόψη κριτήρια που εφαρμόζονται σε ξένες χώρες, για καρστικούς υδροφόρους ορίζοντες ή υδροφόρους ορίζοντες σε ρηγματωμένα πετρώματα, δεδομένου ότι στην Ελλάδα δεν υπάρχει σχετική αξιολογή εμπειρία. Με βάση τη διεθνή εμπειρία και λαμβάνοντας υπ' όψη το υδρογεωλογικό καθεστώς της περιοχής και τις εστίες δυνητικής ρύπανσης της

πηγής του Αγίου Γεωργίου, όπως αυτές περιγράφηκαν στην αντίστοιχη μελέτη, οριοθετήθηκε η περίμετρος προστασίας της πηγής, η οποία περιλαμβάνει τις **τρεις** ζώνες οι οποίες αναλύονται ακολούθως : Ζώνη I (Ζώνη Άμεσης Προστασίας ή Απαγορευμένη Ζώνη), Ζώνη II (Κοντινή Ζώνη Προστασίας ή Ελεγχόμενη Ζώνη), όπου επιπλέον των απαγορεύσεων της ζώνης III, απαγορεύεται κάθε γεωργική και κατασκευαστική δραστηριότητα, αποθήκευση και μεταφορά ρυπογόνων ουσιών και η δημιουργία χώρων αναψυχής. Ζώνη III (Μακρινή Ζώνη Προστασίας ή Επιτηρούμενη Ζώνη). Οι περιορισμοί των ως άνω ζωνών αντιστοιχούν σε ΠΕΠ και ΠΕΠΔ, οι οποίες προτείνονται από την παρούσα μελέτη

- **Προστασία Λιμναίου Οικοσυστήματος Ζηρού:** Σύμφωνα με το Σχέδιο Προεδρικού Διατάγματος για την «προστασία, διατήρηση και διαχείριση της φύσης και του τοπίου, ως φυσικής κληρονομιάς και πολύτιμου εθνικού φυσικού πόρου στην περιοχή της λίμνης του Ζηρού που διακρίνεται για την μεγάλη, οικολογική, αισθητική, γεωμορφολογική και παιδαγωγική της αξία, δίνοντάς της χαρακτηρισμούς», σύμφωνα με τα κριτήρια 2 και 4 του άρθρου 19 του ν. 1650/1986, το οποίο συντάχθηκε, στη βάση της μελέτης «Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης Περιοχής Λίμνης Ζηρού», χαρακτηρίζονται ως προστατευόμενες οι παρακάτω περιοχές:
  - **Προστατευόμενο Τοπίο της λίμνης Ζηρού (ΠΤ1)** Χαρακτηρίζεται ως Προστατευόμενο Τοπίο και περιλαμβάνει τη βόρεια όχθη της λίμνης, ζώνη εντός της λίμνης σε απόσταση 150 μέτρων από τη λίμνη, τις δασικές εκτάσεις βόρεια της όχθης, τα βραχώδη ασβεστολιθικά οικοσυστήματα της βόρειας όχθης, συστάδες δρυός και μικρούς θάκους ιδιαίτερης οικολογικής αξίας.
  - **Προστατευόμενο Τοπίο Δάσους Αγίου Ιωάννη (ΠΤ2)** Χαρακτηρίζεται ως Προστατευόμενο Τοπίο και περιλαμβάνει τη μεγαλύτερη έκταση του δρυοδάσους νότια της λίμνης Ζηρού. Επίσης περιλαμβάνει και το σημαντικό δασικό οικοσύστημα του Δάσους Αγίου Γεωργίου
  - **Περιφερειακή Περιοχή Προστασίας Ζηροβουνίου (ΠΠΠΤ1)** Χαρακτηρίζεται ως Περιφερειακή Περιοχή Προστασίας και περιλαμβάνει τον ορεινό όγκο του Ζηροβουνίου.
  - **Περιφερειακή Περιοχή Ελεγχόμενης Άσκησης Τουριστικών Δραστηριοτήτων (ΠΠΠΤ2)** Χαρακτηρίζεται ως Περιφερειακή Περιοχή και περιλαμβάνει την νότια όχθη της λίμνης και την περιοχή της Παιδόπολης καθώς και ζώνη πρόσβασης προς την Εθνική οδό Άρτας - Ιωαννίνων.

Οι περιοχές που περιγράφηκαν ως Προστατευόμενου Τοπίου και Περιφερειακή Περιοχή Προστατευόμενου Τοπίου, αντιστοιχούν σε ΠΕΠ οι οποίες προτείνονται από την παρούσα μελέτη. Σημειώνεται ότι στον καθορισμό των χρήσεων στις προτεινόμενες ΠΕΠ του παρόντος σχεδίου λαμβάνεται υπόψη το εγκεκριμένο ΣΧΟΟΑΠ Δ. Θεσπρωτικού.

- **Σαφής χαρακτηρισμός εκτάσεων από άποψη δασικού ή χορτολιβαδικού χαρακτήρα.**

Όπως και σε πολλές άλλες περιοχές της Ελλάδας, η ανυπαρξία δασικών χαρτών και σχετικών διαχειριστικών μελετών δυσχεραίνει το έργο της οριοθέτησης των δασών, των δασικών και χορτολιβαδικών εκτάσεων. Έτσι, θα πρέπει να εξετασθεί και αποσαφηνιστεί με ακρίβεια για τη Δ. Ε. Φιλιππιάδας ο δασικός, χορτολιβαδικός ή αγροτικός χαρακτήρας των περιοχών. Σαφής προτεραιότητα και προστασία πρέπει να γίνει στις κηρυγμένες και υπό κήρυξη αναδασωτέες εκτάσεις.

- **Σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων (monitoring).**

Για την παρακολούθηση (monitoring) των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων που θα προκύψουν στα πλαίσια εφαρμογής του Γ.Π.Σ της Δ. Ε. Φιλιππιάδας, θα πρέπει να χρησιμοποιηθούν συγκεκριμένοι δείκτες και να εφαρμοστεί ειδικό πρόγραμμα δειγματοληψιών και μετρήσεων, των οποίων το είδος (εργαστηρίου, πεδίου, τηλεμετρικές) και η συχνότητα απαιτείται να είναι τέτοια, έτσι ώστε να απεικονίζουν την εξέλιξη της κατάστασης του περιβάλλοντος και παράλληλα να ικανοποιούν τις απαιτήσεις που απορρέουν από τις κανονιστικές πράξεις του εθνικού ή κοινοτικού δικαίου, όπως επί παραδείγματι από την Οδηγία 2000/60/ΕΚ, που αφορά τη διαχείριση των υδατικών πόρων. Για τη διαχρονική παρακολούθηση της μεταβολής του περιβάλλοντος, στο χωρικό πεδίο εφαρμογής της μελέτης, προτείνεται να χρησιμοποιηθούν ορισμένοι περιβαλλοντικοί δείκτες.

#### Κριτήρια επιλογής δεικτών για διαχρονική παρακολούθηση

Υπάρχουν ορισμένα επιστημονικά και τεχνικά κριτήρια, τα οποία απαιτείται να ικανοποιεί κάθε δείκτης, όπως:

- Αντιπροσωπευτικότητα
- Επιστημονική εγκυρότητα
- Απλότητα και ευκολία στην ερμηνεία
- Απεικόνιση διαχρονικών τάσεων
- Έγκαιρη προειδοποίηση για μη αναστρέψιμες τάσεις, όπου αυτό είναι εφικτό
- Ευαισθησία στις αλλαγές, τις οποίες επιλέχθηκε να παρακολουθεί
- Βασισμένος σε εύκολα διαθέσιμα δεδομένα ή διαθέσιμα σε λογική τιμή
- Βασισμένος σε δεδομένα τα οποία έχουν ικανοποιητική τεκμηρίωση και είναι εγνωσμένης ποιότητας
- Δυνατότητα αναθεώρησης σε τακτά χρονικά διαστήματα



- Καθορισμένο επίπεδο ή καθοδηγητική τιμή, για να είναι εφικτή η σύγκριση (αφορά κυρίως παραμέτρους, όπου υπάρχουν καθορισμένα νομοθετικά επίπεδα, όπως στην περίπτωση ορίων χημικών στοιχείων και ενώσεων και θορύβου).

Στον Πίνακα 11 που ακολουθεί, παρουσιάζονται οι δείκτες όπως αυτοί καθορίζονται, σε σχέση με τις αντίστοιχες παραμέτρους περιβάλλοντος.

**ΠΙΝΑΚΑΣ 11: ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ  
ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

Παράμετροι Περιβάλλοντος	Δείκτες Παρακολούθησης
<b>Βιοποικιλότητα</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Μεταβολή της έκτασης των οικοτόπων (%)</li> <li>• Βαθμός κατάτμησης οικοσυστημάτων</li> <li>• Αριθμός καταπατήσεων και έκταση καταπατημένης επιφάνειας (στρέμματα)</li> <li>• Ρυθμός μείωσης ή αύξησης των πληθυσμών των προστατευόμενων ειδών (κατά είδος εάν είναι εφικτό)</li> <li>• Εγγύτητα των οδικών αξόνων σε οικοτόπους</li> </ul>
<b>Πληθυσμός και Ανθρώπινη υγεία</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Επίπεδο θορύβου σε σχέση με τα οριζόμενα στους Π.Ο.</li> <li>• Ποσοστό αύξησης/μείωσης της έντασης του θορύβου ανά περιοχή</li> <li>• Πληθυσμός που εκτίθεται σε θόρυβο</li> <li>• Πληθυσμός που δεν εκτίθεται πλέον σε θόρυβο</li> <li>• Ποσοστό εγκατεστημένων μέτρων ηχοπροστασίας σε αναλογία με τα οριζόμενα στους Π.Ο.</li> </ul>
<b>Χλωρίδα</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• km<sup>2</sup> εκχερσώσεων</li> <li>• km<sup>2</sup> αποκατεστημένων/ επαναφυτεμένων εκτάσεων/ km<sup>2</sup> εκχερσωμένων</li> <li>• Εγκατεστημένα συστήματα πυρόσβεσης/ km δρόμο</li> </ul>
<b>Πανίδα</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ποσοστό κατάτμησης περιοχών διαβίωσης πανίδας</li> <li>• Εγκατεστημένα συστήματα πυρόσβεσης/ km δρόμου</li> <li>• Απώλειες ειδών πανίδας</li> </ul>
<b>Έδαφος</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ποσοστό αποκατάστασης δανειοθαλάμων και λατομείων</li> <li>• Μεταβολή των χρήσεων γης</li> </ul>
<b>Ύδατα</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Διασταυρώσεις του άξονα με επιφανειακά νερά</li> </ul>
<b>Ατμόσφαιρα, Κλιματικοί παράγοντες</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Μεταβολή εκπομπών των ρύπων CO, CO<sub>2</sub>, HC, NO<sub>x</sub>, SO<sub>x</sub> (Tn/έτος)</li> <li>• Εκπομπή ρύπων CO, CO<sub>2</sub>, HC, NO<sub>x</sub>, SO<sub>x</sub> (σε tn) ανά km</li> <li>• Κυκλοφοριακός φόρτος (οχήματα/έτος)</li> <li>• Σύνθεση κυκλοφορίας –Ποσοστά ανά τύπο διερχόμενων οχημάτων</li> </ul>
<b>Υλικά περιουσιακά στοιχεία</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Μεταβολή της αξίας της γης των παρόδιων οικοπέδων</li> </ul>
<b>Πολιτιστική κληρονομιά συμπεριλαμβανομένης της αρχιτεκτονικής και αρχαιολογικής κληρονομιάς</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Αλλαγή των στοιχείων της πολιτιστικής και αρχαιολογικής κληρονομιάς</li> </ul>
<b>Τοπίο</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Βαθμός αποκατάστασης τοπίου</li> <li>• Αριθμός ελέγχων εφαρμογής Οδηγιών Σχεδιασμού Αποκατάστασης τοπίου</li> </ul>

### Π.1.5.5 Διασύνδεση της περιοχής με τους μεγάλους οδικούς άξονες και αναδιάρθρωση του εσωτερικού δικτύου της Δ. Ε. (βλ. χάρτη Π2.γ)

Η Δημοτική Ενότητα Φιλιππιάδας κατέχει «στρατηγική θέση» στη συμβολή των Ε. Ο. Άρτας-Ιωαννίνων και Φιλιππιάδας-Πρέβεζας, με πολύ καλή πρόσβαση στο πρωτεύον περιφερειακό οδικό δίκτυο. Τμήματα των παραπάνω οδών διαπερνούν τα οικιστικά σύνολα της Δ.Ε. ή διέρχονται πλησίον αυτών, εξυπηρετούν τις τοπικές κυκλοφοριακές ανάγκες και τα επηρεάζουν άμεσα, ενώ ο νέος κλειστός αυτοκινητόδρομος «Ιόνια Οδός» (Δυτικός Άξονας) διέρχεται από τη Δ.Ε., δίνοντας του έτσι μια προοπτική ταχείας σύνδεσης με τη βόρεια αλλά και τη νότια Ελλάδα.

Το μεγαλύτερο τμήμα της Δ. Ε. αναπτύσσεται κατά μήκος της εθνικής οδού Ιωαννίνων – Άρτας και Φιλιππιάδας - Πρέβεζας ενώ ένα καλά οργανωμένο συγκοινωνιακό οδικό δίκτυο συνδέει τη Φιλιππιάδα με τις Περιφερειακές Ενότητες Άρτας-Πρέβεζας-Ιωαννίνων καθώς και με τους γύρω Δήμους και Δημοτικές Ενότητες.

Επίσης σημαντικό ρόλο στην χωροταξική διάρθρωση της περιοχής της Δ.Ε. παίζει η εξυπηρέτησή της από τους εξής οδικούς άξονες: την παρακαμψη Άρτας –Φιλιππιάδας (που αποτελεί τμήμα του Δυτικού Άξονα-Ιόνιας Οδού) και τους δυο Επαρχιακούς οδικούς άξονες που κατατάσσονται στο Πρωτεύον οδικό δίκτυο, δηλαδή α) το δρόμο που διέρχεται από Νέα Φιλιππιάδα-Αμμότοπο-Γοργόμυλο-Πέντε Πηγάδια προς Ιωάννινα, μήκους 16,5 χλμ, ο οποίος δίνει εναλλακτική πρόσβαση προς το νομό Ιωαννίνων με καλή, χωρίς πρόσφατες βελτιώσεις, βατότητα και β) το δρόμο από Παλαιά Φιλιππιάδα προς Ρωμιά-Ριζοβούνι, μήκους 12,1 χλμ. που είναι τοπικής σημασίας με καλή κυρίως βατότητα, χωρίς πρόσφατες βελτιώσεις.

Η οδική σύνδεση με τη Θεσσαλία μέσω της διάνοιξης / αναβάθμισης των οδικών αξόνων Άρτας – Τρικάλων και Άρτας – Καρδίτσας, εφόσον ολοκληρωθεί, αναμένεται να αποβεί ιδιαίτερα ευεργετική για τη σύνδεση των νότιων Περιφερειακών Ενοτήτων της Περιφέρειας Ηπείρου (Άρτας – Πρέβεζας) με την Κεντρική Ελλάδα, καθώς θα συμβάλει στην άρση της απομόνωσης της περιοχής, συμπεριλαμβανομένης και της Δ. Ε. Φιλιππιάδας.

Επίσης για την καλύτερη κυκλοφοριακή δομή του οικισμού Φιλιππιάδας για αποφυγή των συγκρούσεων χρήσης της τοπικής και διερχόμενης κυκλοφορίας καθώς και την κυκλοφοριακή οργάνωση των υπολοίπων οικισμών απαιτούνται μια σειρά από παρεμβάσεις όπως φαίνονται παρακάτω:

- Κατασκευή παρακαμπτήριας/συνδετήριας οδού για την απευθείας σύνδεση του προβλεπόμενου ανισόπεδου κόμβου της Ιόνιας Οδού με την Ε. Ο. Φιλιππιάδας-Πρέβεζας στο ύψος της γέφυρας Καλογήρου. Η σύνδεση αυτή κρίνεται επιτακτική για την απομάκρυνση της υπερτοπικής διερχόμενης κυκλοφορίας (Ιωάννινα προς Πρέβεζα και Αμφιλοχία/Άρτα προς Πρέβεζα) από τους υφιστάμενους και προτεινόμενους οικιστικούς υποδοχείς, αφού θα λειτουργήσει ως παράκαμψη του

συμπλέγματος των οικισμών Παλαιάς/Νέας Φιλιππιάδας-Ελευθεροχωρίου. Η παρακαμπτήρια- συνδετήρια οδός προτείνεται να έχει μήκος 3.9 χλμ περίπου και να διατρέχει το πεδινό τμήμα της νότιας Δ. Ε. ανατολικά του προαναφερθέντος οικιστικού συμπλέγματος και σε επαρκή απόσταση από αυτόν προκειμένου να είναι εφικτή στο μέλλον η επέκτασή του, εφόσον αυτό κριθεί σκόπιμο.

- Κατασκευή παρακαμπτήριας οδού και αντίστοιχων ισόπεδων κόμβων για τη σύνδεση με την υφιστάμενη Ε.Ο. Φιλιππιάδας -Πρέβεζας, του οικισμού της Νέας Κερασούντας, για την αποκατάσταση της οικιστικής συνοχής του, ο οποίος σήμερα διαιρείται σε δύο τμήματα λόγω της διέλευσης της Ε. Ο. Άρτας-Πρέβεζας.
- Κατασκευή μικρών παρακαμπτήριων τμημάτων για τους οικισμούς της Παναγιάς, Κερασώνας και Γωνιάς λόγω της διέλευσης της Ε. Ο. Άρτας-Ιωαννίνων
- Κατασκευή ισόπεδων κόμβων στους οικισμούς Παναγιάς, Κερασώνας και Γωνιάς για τη σύνδεση των προτεινομένων παρακαμπτηρίων με τις κύριες αρτηρίες που διατρέχουν τους οικισμούς αυτούς.
- Κατασκευή παράκαμψης και αντίστοιχων ισόπεδων κόμβων του επαρχιακού δρόμου που διέρχεται από τον οικισμό της Ρωμιάς (13<sup>η</sup> επαρχιακή οδός Ριζοβούνι-Παλαιά Φιλιππιάδα), προέκταση και σύνδεση της επαρχιακής αυτής οδού με την 11<sup>η</sup> επαρχιακή οδό Φιλιππιάδα – Πέντε Πηγάδια
- Διάνοιξη και κατασκευή συνδετήριων δημοτικών οδών για την εξυπηρέτηση των προτεινομένων υποδοχέων παραγωγικών χρήσεων.
- Υποβιβασμός της ιεραρχίας του τμήματος του οδικού δικτύου που διέρχεται από τους οικισμούς και για το οποίο προτείνεται νέα χάραξη και πιθανή μείωση του πλάτους της οδού με κατασκευή νέων ή διαπλάτυνση υφισταμένων πεζοδρομίων.
- Βελτίωση και μετατόπιση της χάραξης κατά τμήματα της 11<sup>ης</sup> Επαρχιακής Οδού που ξεκινά από την Φιλιππιάδα και οδεύει προς Πέντε Πηγάδια, λόγω της παράλληλης διέλευσης της Ιονίας οδού.
- Κατασκευή ανισόπεδων διελεύσεων, στα σημεία που η Ιόνια οδός τέμνει το υφιστάμενο δημοτικό και επαρχιακό δίκτυο.
- Εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου στους οικισμούς που διαθέτουν σχέδιο, με διάνοιξη των προβλεπόμενων δρόμων.
- Βελτίωση όλων των συνδετήριων οδών μεταξύ των οικισμών, με διαπλατύνσεις και κατασκευή των κατάλληλων τεχνικών έργων.
- Βελτίωση του εσωτερικού οδικού δικτύου των ορεινών οικισμών.
- Ονοματοδοσία οδών εντός των οικισμών.
- Βελτίωση του αγροτικού οδικού δικτύου με χαλικόστρωση και τσιμεντόστρωση αυτού.

- Τοποθέτηση ρυθμιστικών και πληροφοριακών πινακίδων σε όλα τα τοπικά διαμερίσματα.
- Κατασκευή κρασπεδορείθρων και πεζοδρομίων στους οικισμούς που δεν διαθέτουν.
- Φωτεινή σηματοδότηση στους οικισμούς που αναπτύσσονται κατά μήκος των Εθνικών οδών.

### Π.1.5.6 Πολεοδομική οργάνωση οικισμών

Όπως φαίνεται στους **χάρτες Π3** οι οριοθετημένοι οικισμοί της Δ. Ε. διαθέτουν αδόμητα και αραιοδομημένα τμήματα τα οποία μπορούν να απορροφήσουν ενδεχόμενη αύξηση του πληθυσμού, στοιχείο που επιβεβαιώνεται και από τον πίνακα χωρητικότητας στο κεφ. Π.1.2.4. Ωστόσο, το επίπεδο πολεοδομικής οργάνωσής τους παρουσιάζει μεγάλες διακυμάνσεις με κυριότερα προβλήματα την ανεπάρκεια κοινόχρηστων χώρων, την έλλειψη χωροθέτησης κοινωνικού εξοπλισμού, πολιτιστικών και αθλητικών εγκαταστάσεων και την ύπαρξη δασικών εκτάσεων εντός των υφιστάμενων ορίων.

Εξάιρεση αποτελούν ο Άγιος Γεώργιος, ο οποίος διαθέτει πολεοδομική οργάνωση σε όλη την έκτασή του και η Νέα Φιλιππιάδα, η οποία ναι μεν διαθέτει σχέδιο πόλης, αλλά παρουσιάζει πολεοδομικά προβλήματα με βασικότερα την πυκνότητα και τη γραμμική ανάπτυξη κατά μήκος της εθνικής οδού.

Ως θετικό στοιχείο για την πολεοδομική οργάνωση θεωρείται η ύπαρξη σχεδίων διανομών συνοικισμών σχεδόν για το σύνολο των οικισμών, οι οποίες επέχουν θέση ρυμοτομικού σχεδίου.

Έτσι, με προτεραιότητες

- την ανακύκλωση των υπό εγκατάλειψη οικιστικών περιοχών και την αποφυγή μετατροπής αγροτικής, κτηνοτροφικής ή δασικής γης σε οικιστική,
- την εξασφάλιση ικανοποιητικών πυκνοτήτων και
- την προώθηση της συμπαγούς οικιστικής ανάπτυξης με κέντρα τους υπάρχοντες πυρήνες

και μετά την πιθανή τροποποίηση των ορίων των οικισμών που αναφέρεται στο κεφ. Π.1.3.2, προτείνονται τα εξής:

- Σύνταξη μελέτης κτηματογράφησης, πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής για τα τμήματα των οικισμών Γυμνότοπος, Δρυόφυτο, Κερασώνα, Παναγιά, Νέα Κερασούντα, Πέτρα και Ρωμιά που δεν περιλαμβάνονται στις διανομές.
- Σύνταξη μελέτης κτηματογράφησης, πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής για το σύνολο των οικισμών Αγία Φανερωμένη, Βούλιστα, Γωνιά και Κλεισούρα.

- Σύνταξη μελέτης πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής για τους μη οριοθετημένους οικισμούς προ του 23 Παλαιά Φιλιππιάδα, Ελευθεροχώρι
- Σύνταξη μελέτης κτηματογράφησης, πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής για την προτεινόμενη περιοχή επέκτασης της Φιλιππιάδας.

Αναλυτικότερα οι προτάσεις πολεοδομικής οργάνωσης ανά οικισμό παρουσιάζονται στο Κεφ. Π 3.

#### **Π.1.5.7 Εκτός σχεδίου δόμηση**

Καταργούνται όλες οι παρεκκλίσεις για την εκτός σχεδίου δόμηση (σύμφωνα με την κατεύθυνση του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Ηπείρου - ΦΕΚ 1451 Β'/6-10-2003). Το τμήμα του Δήμου που παραμένει εκτός σχεδίου, κατηγοριοποιείται σε Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) και σε Περιοχές Περιορισμού και Ελέγχου Δόμησης (ΠΕΠΔ), όπου καθορίζονται οι επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης κατά περίπτωση, καθώς και οι όροι και περιορισμοί δόμησης.

#### **Π.1.5.8 Επισημασμένες περιοχές**

Εξαιρούνται από την δόμηση:

- Ζώνες παράλληλες προς τις γραμμές υψηλής και υπερυψηλής τάσης της ΔΕΗ, πλάτους 50μ. εκατέρωθεν των γραμμών υψηλής τάσης και 100 μ εκατέρωθεν των γραμμών υπερυψηλής τάσης.
- Ζώνες κατά μήκος του κλειστού αυτοκινητόδρομου «Δυτικός Άξονας» και σε απόσταση 60 μ από τον άξονα της οδού, εκατέρωθεν αυτής
- Ζώνες Ρεμάτων (απαγορεύεται η δόμηση εκατέρωθεν της κάθε όχθης των ρεμάτων σε αποστάσεις 20 μέτρων από την όχθη των μη οριοθετημένων ρεμάτων και 10 μέτρων για τα οριοθετημένα ρέματα).

Επίσης προτείνεται μια σειρά μελετών και μέτρων για την αντιμετώπιση των γεωλογικών προβλημάτων της περιοχής όπως φαίνεται παρακάτω:

- Κατασκευή κατάλληλων τεχνικών έργων αγκύρωσης, αντιστήριξης η απομάκρυνσης όλων εκείνων των επικίνδυνων να ολισθήσουν κατάντη τεμάχων.
- Στις περιοχές οι οποίες χαρακτηρίστηκαν σαν κατάλληλες για οικιστική ανάπτυξη θα πρέπει να τηρείται ο κτιριοδομικός κανονισμός και σε περίπτωση όπου θεμελιώνονται κατασκευές όπως σχολεία, και λοιπά δημόσια κτίρια, θα πρέπει να εκπονούνται ειδικές γεωτεχνικές μελέτες για την ασφαλέστερη θεμελίωσή τους.

- Θα πρέπει επίσης σε αυτές τις ζώνες που χαρακτηρίζονται ως κατάλληλες να λαμβάνονται υπόψη οι σχετικές οδηγίες και κανονισμοί του ΕΑΚ 2003, σχετικά με την σεισμική επικινδυνότητα της περιοχής.

#### **Π.1.5.9 Ανάπτυξη παραγωγικών δραστηριοτήτων του δευτερογενούς τομέα**

Η περιοχή της Φιλιππιάδας καθίσταται ελκυστική για τη χωροθέτηση μεταποιητικών χρήσεων:

- α) λόγω της στρατηγικής θέσης της, στη συμβολή των ΕΟ Άρτας-Ιωαννίνων και Φιλιππιάδας -Πρέβεζας .
- β) λόγω του νέου κλειστού αυτοκινητόδρομου «Ιόνια Οδός» (Δυτικός Άξονας) που διέρχεται από το Δήμο.
- γ) συμπληρωματικά, λόγω της εγγύτητας με την Εγνατία Οδό μέσω της προβλεπόμενης σύνδεσης των Δημοτικών Ενοτήτων Λούρου και Θεσπρωτικού με την Εγνατία (νέα Ε.Ο Στεφάνης-Τύριας).

Προτείνεται:

- ΒΙΠΑ ανάπτυξης μεταποιητικών δραστηριοτήτων στο νότιο τμήμα της Δ. Ε., μεταξύ της εθνικής οδού Πρέβεζας – Φιλιππιάδας και του ποταμού Λούρου, νότια και στην ευρύτερη περιοχή της Γέφυρας Καλογήρου, εκεί όπου υπάρχει σήμερα συγκέντρωση διαφόρων εγκαταστάσεων πρωτογενούς και δευτερογενούς τομέα και κυρίως μονάδων επεξεργασίας (γεωργικών και κτηνοτροφικών προϊόντων ως επί το πλείστον). Στο ΒΙΠΑ μπορεί να χωροθετηθεί και μονάδα σταθμού μεταφόρτωσης απορριμμάτων.
- Περιοχή Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων πτηνο-Κτηνοτροφίας (Π.Ο.Α.Π.Δ) στο νότιο ημιορεινό τμήμα της Δ. Ε., στην ευρύτερη περιοχή της θέσης «Μπουσούλιζα», το οποίο εκτείνεται δυτικά της πόλης της Φιλιππιάδας και βόρεια της εθνικής οδού κατά το τμήμα της από Ν. Κερασούντα μέχρι Φιλιππιάδα.

#### **Π.1.5.10 Αναπτυξιακές κατευθύνσεις δραστηριοτήτων τουρισμού-πολιτισμού (βλ. χάρτη Π2.δ)**

Προτείνονται:

- Ανάπτυξη Ζώνης Εναλλακτικού Τουρισμού σε συσχετισμό με τους υδάτινους πόρους της Δ. Ε., σε όλο το μήκος του ποταμού Λούρου, όπου αυτό είναι δυνατόν από τη μορφολογία του εδάφους και τις παρακείμενες υφιστάμενες χρήσεις, και περιμετρικά της Λίμνης Ζηρού, περιλαμβανομένης της Παιδόπολης Ζηρού με επιτρεπόμενες δραστηριότητες τουρισμού και άθλησης, οι οποίες είναι

περιβαλλοντικά αποδεκτές (όπως ελαφρές εγκαταστάσεις ανάπαυσης και διαδρομές περιήγησης και φυσιολατρίας). Σε επιλεγμένα σημεία της ζώνης αυτής, θα οριστούν «σταθμοί» εντατικοποίησης της (ήπιας) τουριστικής ανάπτυξης, κοντά σε παραποτάμιους οικισμούς (π.χ. Κλεισούρα, Αγ. Γεώργιος, Πέτρα) όπου θα επιτρέπεται η εγκατάσταση μονάδων καταλυμάτων και εστίασης αγροτουριστικού τύπου, καθώς και βασικές εξυπηρετήσεις τους. Επίσης προτείνεται η αξιοποίηση των έργων που πραγματοποιούνται στην περιοχή του Ζηρού όπως (κατασκευή συνεδριακού κέντρου, ξενώνων, καταλυμάτων, αναψυκτηρίου, μονοπατιών, αθλητικών εγκαταστάσεων για βόλεϊ, μπάσκετ, τένις, καθώς και υποδομών κατάλληλων για κανό, καγιάκ, αναρρίχηση), η ολοκλήρωση των οποίων θα συμβάλει στην ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού με σκοπό να καταστεί η περιοχή πόλος έλξης των κατοίκων της ευρύτερης περιοχής. Η ζώνη Εναλλακτικού Τουρισμού Ποταμού Λούρου (ΠΕΠΔ 3) ορίζεται σε απόσταση 180 μ εκατέρωθεν της παραποτάμιας ζώνης πλάτους 20μ (ΠΕΠ 5) της υφιστάμενης διαδρομής του ποταμού (συνολικό πλάτος ζώνης 360 μ) και μειώνεται σε ορισμένα σημεία ανάλογα με την υποκείμενη περιοχή ΠΕΠ ή ΠΕΠΔ εξαιτίας των εκάστοτε προτεινομένων περιορισμών, εξαιτίας των υψομετρικών διαφορών που προκύπτουν εντός της απόστασης αυτής καθώς και των φυσικών κλίσεων του εδάφους που συναντώνται εντός της ζώνης αυτής.

- Αξιοποίηση των μνημείων της περιοχής (αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία βυζαντινής και μεταβυζαντινής περιόδου, μνημεία νεωτέρων χρόνων), με ανάπτυξη δραστηριοτήτων πολιτιστικών περιηγήσεων (π.χ. επισκέψεις σε μοναστήρια, εκκλησίες, αρχαιολογικούς χώρους κλπ). Η περιοχή μελέτης διαθέτει σημαντικά ιστορικο-πολιτιστικά μνημεία, για την ανάπτυξη αυτής της μορφής τουρισμού όπως: Το Βουχέτιο, το Κάστρο Ρωγών, το Παλαιολιθικό σπήλαιο «Ασπροχάλικο», η Παλαιολιθική τοποθεσία «Κοκκινόπηλος», τα Ερείπια υδραγωγείου, η Αρχαία Ακρόπολη στο λόφο «Κούλια», Μονές κλπ. Η αξιοποίηση των παραπάνω πόλων προσέλκυσης επισκεπτών, σε συσχέτιση με περιοχές φυσικού κάλλους, όπως είναι η περιοχή του Ζηρού, ο Λούρος Ποταμός και ο Αμβρακικός κόλπος αναμένεται να προσδώσουν παραπέρα αναπτυξιακή δυναμική στην περιοχή.
- Θέσπιση κινήτρων σε νέους επενδυτές να δημιουργήσουν μονάδες καταλυμάτων στα χωριά, με πιθανή παραχώρηση από το Δήμο δημοτικών εκτάσεων για το σκοπό αυτό, καθώς και αξιοποίηση των πετρόκτιστων σπιτιών, νερόμυλων, νεροτριβών για αγροτουρισμό.
- Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων πέτρινων κτισμάτων, όπως η Παιδόπολη Ζηρού και πέτρινα κτίσματα των οικισμών, αφενός για να ενταχθούν σε κάποιο πρόγραμμα χρηματοδότησης για τη συντήρησή τους και αφετέρου για να αποτελέσουν ένα από τα κυρίαρχα στοιχεία (μαζί με το φυσικό περιβάλλον μέσα και γύρω από τους οικισμούς) που θα προσδώσουν ιδιαίτερο χαρακτήρα στους οικισμούς και θα συντελέσουν στην τουριστική προβολή του τόπου. Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να

δοθεί, εκτός από τις παλαιές πέτρινες κατοικίες, στις μονές και στους ναούς του Δήμου.

- Κατάρτιση των κατοίκων για την προσφορά υπηρεσιών στους επισκέπτες, και την προβολή του προσφερόμενου τουριστικού προϊόντος και σύνδεση του με την πώληση τοπικών παραδοσιακών προϊόντων.
- Ανάπτυξη Φωτογραφικού τουρισμού με ιδιαίτερη έμφαση στη Λίμνη Ζηρού με τις επιβλητικές, δασικές εκτάσεις που την περιβάλλουν, και στο Λούρο ποταμό με την παραποτάμια βλάστηση από πλατάνια και θάμνους, δημιουργώντας μια «παράξενη αισθητική και αίσθηση που σε έλκει να φωτογραφίσεις αυτό το σύνολο». Σε μια μακρινότερη εκδοχή ανάπτυξης «φωτογραφικού τουρισμού» στην περιοχή μελέτης, θα μπορούσε να προταθεί ένα ολόκληρο «σύστημα» γύρω από την έννοια αυτή, π.χ ετήσιος διαγωνισμός φωτογραφίας, έκθεση φωτογραφίας, slides κλπ, όλα αυτά με επίκεντρο τις περιοχές Λούρο και Λίμνη Ζηρού.
- Ανάπτυξη Φυσιολατρικού τουρισμού με την ανάπτυξη διαδρομών που συνδυάζουν μετακίνηση με αυτοκίνητο και πεζοπορία, με στόχο την άμεση επαφή με τη φύση και τη γνώση της πανίδας, χλωρίδας και γεωμορφολογίας μιας περιοχής, όπως οι διαδρομές: Διαδρομή 1: Φιλιπιάδα – Παντάνασσα – Δρυόφυτο – Ζηρός – Ρωμιά – Ριζοβούνι – Θεσπρωτικό – Πρέβεζα. Διαδρομή 2: Παντάνασσα – Δρυόφυτο - Αγ. Γεώργιος – Κοκκινοπηλός – Ασπροχάλικο – Κερασώνα – Παναγιά – Κλεισούρα – Τέροβο - Ιωάννινα. Διαδρομή 3: Φιλιπιάδα - Αγ. Σπυρίδων – Στρογγύλη – Πέτρα - Ν. Κερασούντα – Ρωγοί – Ηλιοβούνια – Στεφάνη – Νικόπολη. Διαδρομή 4: Φιλιπιάδα – Καμπή – Αμμότοπος – Γυμνότοπος – Γοργόμυλος – Ανώγειο - Πέντε Πηγάδια – Ιωάννινα
- Ανάπτυξη δραστηριοτήτων αεροπτερισμού, με επίκεντρο την πίστα του Προφήτη Ηλία Ηλιοβουνίου που προσφέρεται για αλεξίπτωτο πλαγιάς, προσφέροντας δυνατές συγκινήσεις στους λάτρεις του αθλήματος
- Ανάπτυξη τουρισμού εσωτερικών υδάτων (ποταμών, λιμνών) όπως rafting, καγιάκ, κανό, κωπηλασία, με επίκεντρο τη λίμνη Ζηρού και τον ποταμό Λούρο, που προσφέρονται για την ανάπτυξη αυτών των μορφών τουρισμού
- Ανάπτυξη ορειβατικού τουρισμού με επίκεντρο τα όρη Ξεροβούνι, Ηλιοβούνια και Ζαρκόρραχη Παναγιάς, που προσφέρονται για ορειβασία
- Καταγραφή και οριοθέτηση των μη κηρυγμένων μνημείων εντός των οικισμών, σε συνεργασία με τις Εφορείες Αρχαιοτήτων και οριοθέτηση των κηρυγμένων και μη οριοθετημένων μνημείων
- Ενημέρωση και προβολή της πολιτιστικής κληρονομιάς, μέσω εκδόσεων (χάρτες, τρόποι πρόσβασης, ώρες λειτουργίας), ενημέρωση τουριστικών πρακτόρων και γραφείων ταξιδιών, μέσω του διαδικτύου
- Ενημέρωση επιτόπου των επισκεπτών με πινακίδες, φυλλάδια, ξενάγηση.



- Κατασκευή των αναγκαίων έργων υποδομής (φωτισμός, μονοπάτια, χώροι υγιεινής, κάδοι σκουπιδιών, παγκάκια).
- Διερεύνηση της σκοπιμότητας δημιουργίας ενιαίου γεώτοπου (γεωπάρκου), σύμφωνα και με σχετική πρόταση του ΙΓΜΕ, που θα αποτελείται από την περιοχή της λίμνης Ζηρού, την κοιλάδα του Λούρου, την πηγή Αγ. Γεωργίου, το Ρωμαϊκό Υδραγωγείο και το σπήλαιο «Ασπροχάλικο», συμβάλλοντας στις προϋποθέσεις, για την τουριστική ανάπτυξη της περιοχής.

### Π.1.6 ΡΟΛΟΙ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΣΤΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ (βλ. *χάρτη Π1.β*)

Η διοικητική διαίρεση του τέως Δήμου της Φιλιππιάδας σύμφωνα με το σχέδιο Καποδίστριας (ΦΕΚ 244/Α/1997), περιλάμβανε 10 τοπικά διαμερίσματα στα οποία υπάγονταν 16 οικισμοί καταγεγραμμένοι από την ΕΣΥΕ (2001):

- Τ. Δ. Φιλιππιάδας, όπου υπάγεται ο οικισμός Φιλιππιάδας, έδρα του Δήμου
- Τ. Δ. Αγίου Γεωργίου, όπου υπάγεται ο οικισμός Άγιος Γεώργιος (έδρα)
- Τ. Δ. Γυμνότοπου, όπου υπάγεται ο οικισμός Γυμνότοπος (έδρα)
- Τ. Δ. Δρυόφυτου, όπου υπάγεται ο οικισμός Δρυόφυτο (έδρα)
- Τ. Δ. Κερασώνας, όπου υπάγονται οι οικισμοί Κερασώνας (έδρα) και Αγία Φανερωμένη
- Τ. Δ. Κλεισούρας, όπου υπάγονται οι οικισμοί Κλεισούρα (έδρα) και Πέντε Πηγάδια
- Τ. Δ. Νέας Κερασούντας, όπου υπάγονται οι οικισμοί Νέα Κερασούντα (έδρα) και Ηλιοβούνι
- Τ. Δ. Παναγίας, όπου υπάγονται οι οικισμοί Παναγιά (έδρα), Βούλιστα και Γωνιά
- Τ. Δ. Πέτρας, όπου υπάγεται ο οικισμός Πέτρα (έδρα) και
- Τ. Δ. Ρωμιάς, όπου υπάγονται οι οικισμοί Ρωμιά (έδρα) και Παιδόπολις Ζηρού

Όλοι οι οικισμοί είναι α' κατοικίας, εκ των οποίων η Φιλιππιάδα έχει πληθυσμό άνω των 4.000 κατοίκων, 10 έχουν πληθυσμό άνω των 100 κατοίκων και 5 έχουν πληθυσμό έως 100 κατοίκους.

Σύμφωνα με το πρόγραμμα Καλλικράτης (Ν. 3852, ΦΕΚ 87/Α'/07-06-10) που τέθηκε σε ισχύ από την 1η-1-2011, ο Δήμος Φιλιππιάδας συνενώθηκε με τους Δήμους Ανωγείου και Θεσπρωτικού και την Κοινότητα Κρανέας διαμορφώνοντας το νέο Δήμο Ζηρού. Έδρα του νέου Δήμου ορίζεται η Φιλιππιάδα, διατηρώντας τον πρωτεύοντα ρόλο της στην ιεραρχία του οικιστικού δικτύου του Νομού.

Ο τέως Δήμος Φιλιππιάδας ονομάζεται πλέον Δημοτική Ενότητα Φιλιππιάδας, το Τοπικό Διαμέρισμα Φιλιππιάδας ονομάζεται Δημοτική Κοινότητα Φιλιππιάδας και τα λοιπά Τοπικά Διαμερίσματα ονομάζονται Τοπικές Κοινότητες.

Σύμφωνα με το Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Ηπείρου (Υ. Α. 25301/25-06-03, ΦΕΚ 1451/Β'/06-10-03), η Φιλιππιάδα είναι εξαρτημένο οικιστικό κέντρο 3<sup>ου</sup> επιπέδου (δυναμικό κέντρο Νομού), οι έδρες των πρώην τοπικών διαμερισμάτων είναι οικιστικά κέντρα 4<sup>ου</sup> επιπέδου και οι υπόλοιποι οικισμοί 5<sup>ου</sup> επιπέδου, όλα εξαρτημένα από την έδρα του Δήμου.

Η γεωγραφική θέση του Δήμου, στα όρια των Περιφερειακών Ενοτήτων Ιωαννίνων, Πρέβεζας και Άρτας και το οργανωμένο συγκοινωνιακό οδικό δίκτυο που τον συνδέει με τις παραπάνω Περιφερειακές Ενότητες και τους γειτονικούς δήμους, τον ανάγουν σε κομβικό σημείο για την εξυπηρέτηση της γύρω περιοχής. Βασικό χαρακτηριστικό της διάρθρωσης του οικιστικού δικτύου της Ηπείρου είναι ο περιορισμένος αριθμός δυναμικών μεσαίων – ημιαστικών κέντρων, ικανών να λειτουργήσουν ως αυτόνομοι και δυναμικοί πόλοι ανάπτυξης και η κυριαρχία μικρών αγροτικών οικισμών. Τα μεσαία σε πληθυσμιακά μεγέθη κέντρα έχουν στην πλειοψηφία τους μικρές πληθυσμιακές συγκεντρώσεις και πυκνότητες και υπολείπονται ενός κυρίαρχου διοικητικού και λειτουργικού ρόλου. Έτσι, η Φιλιππιάδα, διαθέτοντας αξιόλογο κοινωνικό και διοικητικό εξοπλισμό και σχετικά ισχυρή τοπική αγορά, αποκτά έναν αναβαθμισμένο λειτουργικό ρόλο και μια εκτεταμένη σφαίρα επιρροής. Σε αυτήν περιλαμβάνονται οι οικισμοί Θεσπρωτικό και Λούρος, κέντρα 4<sup>ου</sup> ενισχυμένου επιπέδου, τα οποία εξυπηρετούν την ορεινή ενδοχώρα του ανατολικού τμήματος της Π.Ε. Πρεβέζης (περιλαμβάνει τις Δ.Ε. Θεσπρωτικού, Κρανέας και Ανωγείων) και την ενδοχώρα της Δ.Ε. Λούρου αντίστοιχα. Δημιουργείται, δηλαδή, ένα δυναμικό τρίπολο οικιστικό δίκτυο που κυριαρχεί στην ανατολική ζώνη της Π.Ε. Πρέβεζας και στην ιεραρχία του οποίου η Φιλιππιάδα κατέχει προεξέχουσα θέση.

Όσον αφορά στις διασυνδέσεις με τα οικιστικά κέντρα υπερκείμενων επιπέδων, η Φιλιππιάδα εξαρτάται άμεσα από την Πρέβεζα που είναι οικιστικό κέντρο 2<sup>ου</sup> επιπέδου (έδρα της Περιφερειακής Ενότητας), αλλά και από την Άρτα, επίσης κέντρο 2<sup>ου</sup> επιπέδου, λόγω εγγύτητας.

### **Π.1.7 ΑΝΑΔΡΑΣΗ ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ-ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ**

Σύμφωνα με το Χωροταξικό Πλαίσιο Περιφέρειας Ηπείρου η Πρέβεζα είναι οικιστικό κέντρο 2ου επιπέδου (οικιστικό κέντρο Περιφερειακής Ενότητας), από το οποίο εξαρτώνται, ως κέντρα 3ου επιπέδου, το Καναλάκι, η Φιλιππιάδα και η Πάργα. Ο Λούρος και το Θεσπρωτικό είναι ενισχυμένα κέντρα 4ου επιπέδου τα οποία εξαρτώνται αντίστοιχα από το Καναλάκι (το πρώτο) και τη Φιλιππιάδα (το δεύτερο), πέραν της εξάρτησής τους από την έδρα της Περιφερειακής Ενότητας. Οι έδρες των τέως Τοπικών

Διαμερισμάτων είναι κέντρα 4ου επιπέδου και οι λοιποί οικισμοί της Δ. Ε. είναι κέντρα 5<sup>ου</sup> επιπέδου.

Οι μετακινήσεις για εργασία από τις Τοπικές Κοινότητες της Δημοτικής Ενότητας Φιλιππιάδας, εικονογραφούν ως ένα βαθμό τις παραπάνω εξαρτήσεις. Σε καθημερινή βάση υπάρχουν μετακινήσεις προς την Πρέβεζα και την Άρτα. Ως προς τις υπηρεσίες, δημόσιες και ιδιωτικές, πέραν της Φιλιππιάδας, η κύρια ροή εξυπηρέτησης είναι προς την Πρέβεζα και την Άρτα.

Επίσης σύμφωνα με το Χωροταξικό Σχέδιο της Περιφέρειας Ηπείρου, η Δημοτική Ενότητα Φιλιππιάδας συμμετέχει σε ζώνες και «συστήματα» με αναπτυξιακό χαρακτήρα, με το βόρειο τμήμα της Δ. Ε. Φιλιππιάδας να ανήκει στην Ευρύτερη Ζώνη Ορεινών και Ημιορεινών όγκων και στην ζώνη προτεραιότητας μετεγκατάστασης κτηνοτροφικών μονάδων, με το νότιο τμήμα της Δ. Ε. να ανήκει στις ζώνες Αγροτικής Ανάπτυξης και την ενδιάμεση ζώνη μεταξύ βόρειου και νότιου τμήματος, να ανήκει στις ζώνες προτεραιότητας ήπιας ανάπτυξης τουρισμού. Από τις παραπάνω ζώνες του Χωροταξικού σχεδίου βλέπουμε τις δυνατότητες που έχει η Δ. Ε. Φιλιππιάδας και τις κατευθύνσεις στις οποίες πρέπει να επικεντρωθεί η ανάπτυξη της Δ. Ε. και της ευρύτερης περιοχής.

Επίσης λόγω της υπαγωγής σύμφωνα με το «*Ειδικό πλαίσιο χωροταξικού Σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τον τουρισμό*» μικρού τμήματος στη νότια περιοχή της Δ. Ε. Φιλιππιάδας σε ζώνη με προτεραιότητα την τουριστική ανάπτυξη και πιο συγκεκριμένα σε «*Αναπτυσσόμενη τουριστικά περιοχή με περιθώρια ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών τουρισμού*», οι χωροταξικές κατευθύνσεις που παρέχονται από το Ειδικό πλαίσιο για την κατηγορία αυτή θα πρέπει να ληφθούν υπόψη για την περιοχή της Δ. Ε., δεδομένου ότι είναι δυνατόν να αναπτυχθούν συνεργασιακές – συμπληρωματικές σχέσεις, στο πλαίσιο και των κατευθύνσεων του εγκεκριμένου Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. της Ηπείρου.

Σαν ανάδραση προς τον Χωροταξικό Σχεδιασμό προτείνεται:

- η αναφορά στη νέα διοικητική διαίρεση (Πρόγραμμα Καλλικράτης)
- η αναγκαιότητα Προστασίας των Πηγών Αγίου Γεωργίου και της ευρύτερης περιοχής τους, σύμφωνα με τις εκπονηθείσες Υδρογεωλογική και Περιβαλλοντική Μελέτη

Τέλος, παρόλο ότι δεν παρατηρούνται έντονα φαινόμενα αυθαίρετης και άναρχης δόμησης στην ευρύτερη περιοχή της Δ. Ε. Φιλιππιάδας, επισημαίνεται η ανάγκη έγκαιρης ρύθμισης της εκτός σχεδίου δόμησης, διότι η κατασκευή της Ιόνιας οδού (Δυτικός άξονας) καθιστά την περιοχή ελκυστική για τη χωροθέτηση χρήσεων και του δευτερογενούς τομέα που πιθανόν να δημιουργήσουν προβλήματα συγκρούσεων γης με άλλες χρήσεις (κατοικία, προστατευόμενες περιοχές κλπ).

## Π.2 ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ (ΧΑΡΤΗΣ Π2.α, Π2.β)

### Π.2.1 Γενικές αρχές

Στο κεφάλαιο αυτό εξειδικεύονται και αναλύονται περαιτέρω οι προτάσεις που συγκροτούν το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης της Δ.Ε. (Κεφάλαιο Π1) και αφορούν την οργάνωση των χρήσεων γης και την προστασία του περιβάλλοντος. Οι προβλεπόμενες χρήσεις γης οργανώνονται σε κατηγορίες σύμφωνα με το Ν. 2508/97, στις οποίες αντιστοιχούν ρυθμίσεις, κανονιστικοί όροι και όροι προστασίας.

Οι γενικές Αρχές Σχεδιασμού εκτέθηκαν αναλυτικά στο κεφάλαιο Π.1.2.2. Συνοπτικά, οι προτεινόμενες παρεμβάσεις χωροθέτησης χρήσεων περιλαμβάνουν:

#### Ως προς την οργάνωση των χρήσεων:

- Προτείνεται η επέκταση του σχεδίου της Νέας Φιλιππιάδας, η οποία περιλαμβάνει τις ήδη δομημένες εκτάσεις α' κατοικίας στα δυτικά της πόλης και αδόμητες εκτάσεις του κάμπου στα ανατολικά. Η επέκταση θα λειτουργήσει ανακουφιστικά για το συγκρότημα της έδρας της Δ.Ε. Φιλιππιάδας και του Καλλικρατικού Δήμου Ζηρού και θα επιτρέψει την καλύτερη οργάνωση του κοινωνικού και τεχνικού εξοπλισμού του οικιστικού πλέγματος. Για την επέκταση προτείνεται χρήση αμιγούς κατοικίας, όπως αυτή καθορίζεται στο άρθρο 2 του Π. Δ. 23-2-87 (ΦΕΚ 166/Δ'/06-03-87).
- Προτείνεται η πολεοδόμηση των μη οριοθετημένων οικισμών προ του 23, Ελευθεροχώρι και Παλαιά Φιλιππιάδα, νότια και βόρεια της έδρας του Δήμου, για την οργάνωση της δόμησης και για την εξεύρεση των απαραίτητων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων.
- Προτείνεται η ολική αναθεώρηση του σχεδίου πόλης της Νέας Φιλιππιάδας που είναι εγκεκριμένο από το έτος 1953, για λόγους εφαρμογής του παρόντος ΓΠΣ, χωροθέτησης του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού, πεζοδρόμησης του οδικού δικτύου, που συνδέει τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους, κ.λ.π.
- Για τους οριοθετημένους οικισμούς κρίνεται απαραίτητος ο χαρακτηρισμός του Δασαρχείου, ως προς τυχόν δασικές εκτάσεις εντός των ορίων τους και η εξαίρεση αυτών με τροποποίηση του ορίου τους (η διαδικασία τροποποίησης του ορίου για την εξαίρεση δασικών εκτάσεων πραγματοποιήθηκε ήδη στον Άγιο Γεώργιο, στη Νέα Κερασούντα και στο Ηλιοβούνι).
- Προτείνεται η τροποποίηση του ορίου του οικισμού Πέτρα λόγω του ελώδους χαρακτήρα της περιοχής.
- Προτείνεται η πολεοδομική οργάνωση όλων των οικισμών, στο τμήμα τους που δεν διαθέτει σχέδιο διανομής
- Προτείνεται η αναθεώρηση των όρων δόμησης στους οριοθετημένους οικισμούς.
- Προτείνεται η έγκριση της εκπονηθείσας μελέτης Τοπικού Ρυμοτομικού Σχεδίου για την κατασκευή Εργατικών Κατοικιών, νότια του οικισμού Ελευθεροχωρίου.

- Προτείνεται ανάπλαση και ανάδειξη των παραδοσιακών κτιρίων και του αστικού ιστού τόσο της Νέας Φιλιππιάδας, όσο και των οικισμών. Η επιβολή μορφολογικών στοιχείων στα κτίρια, η διαμόρφωση των δρόμων, η οργάνωση και διαμόρφωση των χώρων στάθμευσης θα βελτιώσει ιδιαίτερα την εικόνα των οικισμών, ώστε να αποτελέσουν οικιστικό σύνολο, ανάλογης μορφής και να παρουσιάζουν ένα διακριτό χαρακτήρα στους επισκέπτες.
- Για τον οικισμό Παιδόπολις Ζήρου προτείνεται η κήρυξή του ως διατηρητέο οικιστικό σύνολο και η επανάχρησή του ως κέντρο εκπαίδευσης, τουρισμού και αναψυχής.
- Προτείνεται εκπόνηση μελέτης για την επιβολή μορφολογικών χαρακτηριστικών στα νέα κτίρια, ώστε να δημιουργηθεί μια αρχιτεκτονική συνοχή των οικισμών, που δομήθηκαν χωρίς μορφολογικό χαρακτήρα. Αυτό το μέτρο θα συντελέσει στην ελκυστικότητα της περιοχής και στην αναβάθμισή της.
- Προτείνεται η χωροθέτηση ΒΙΠΑ ανάπτυξης μεταποιητικών δραστηριοτήτων στο νότιο τμήμα της Δ.Ε., νότια της εθνικής οδού Πρέβεζας – Φιλιππιάδας και στην ευρύτερη περιοχή της Γέφυρας Καλογήρου, εκεί όπου υπάρχει σήμερα συγκέντρωση μονάδων επεξεργασίας (κυρίως) γεωργικών και κτηνοτροφικών προϊόντων σε έκταση 2.500 στρ περίπου.
- Προτείνεται η χωροθέτηση Περιοχής Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων πτηνο-κτηνοτροφίας (Π.Ο.Α.Π.Δ) στο νότιο ημιορεινό τμήμα του Δήμου, το οποίο εκτείνεται δυτικά της πόλης της Φιλιππιάδας και βόρεια της εθνικής οδού κατά το τμήμα της από Ν. Κερασούντα μέχρι Φιλιππιάδα
- Προτείνεται η χωροθέτηση Περιοχών Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ1 α -ΠΕΠΔ 3).
- Προτείνεται η χωροθέτηση Ειδικών Χρήσεων Αναψυχής και Τουρισμού
- Προτείνεται η παροχή κατευθύνσεων για τη χωροθέτηση άλλων χρήσεων (π.χ. Κοιμητήρια).
- Προτείνεται ο προσδιορισμός Περιοχών Απαγόρευσης Δόμησης λόγω επικινδυνότητας (ζώνη γειτνίασης με γραμμές μεταφοράς ΔΕΗ υψηλής και υπερυψηλής τάσης, ζώνη δυτικού άξονα κλπ).

#### **Ως προς την προστασία του περιβάλλοντος**

- Προτείνεται η χωροθέτηση Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ 1 α-ΠΕΠ 6)
- Προτείνεται ο προσδιορισμός άλλων μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος.

#### **Ως προς τα δίκτυα (μεταφορικά και αστικά)**

- Γίνονται προτάσεις νέων οδικών συνδέσεων και βελτιώσεων στις υφιστάμενες συνδέσεις.

- Γίνονται Προτάσεις ως προς τα δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης, ενέργειας, τηλεπικοινωνιών, διαχείρισης απορριμμάτων και άρδευσης.

## Π.2.2 ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ

### Π.2.2.1 Οικιστική οργάνωση οικισμών

Οι οικιστικές περιοχές διακρίνονται σε:

- οικισμό με εγκεκριμένο σχέδιο πόλης και επέκτασή του (Νέα Φιλιπιάδα)
- μη οριοθετημένους οικισμούς προ του 23, προς πολεοδόμηση (Ελευθεροχώρι, Παλαιά Φιλιπιάδα)
- οριοθετημένους οικισμούς με εγκεκριμένο σχέδιο πόλης στο σύνολο της έκτασής τους (Άγιος Γεώργιος, Ηλιοβούνι)
- οριοθετημένους οικισμούς με σχέδιο πόλης σε τμήμα τους (Γυμνότοπος, Δρυόφυτο, Κερασώνα, Παναγιά, Νέα Κερασούντα, Πέτρα και Ρωμιά)
- οριοθετημένους οικισμούς χωρίς σχέδιο πόλης (Αγία Φανερωμένη, Βούλιστα, Γωνιά και Κλεισούρα)
- τοπικό ρυμοτομικό προς έγκριση (για εργατικές κατοικίες)

Σε όλες τις οικιστικές περιοχές προτείνονται χρήσεις γης, όπως αναφέρονται αναλυτικά στο κεφ. Π.3. Σε όλες τις περιοχές προς πολεοδόμηση προτείνεται, έως ότου εγκριθεί η πολεοδομική τους μελέτη, να ισχύει κατά περίπτωση η χρήση που θα ισχύει και μετά την πολεοδόμησή τους, με τις διαφοροποιήσεις του σχετικού Π.Δ. 23-02-87 (ΦΕΚ 166/Δ'/06-03-87), όπως εξειδικεύονται στο κεφ. Π.3.

Οι οικισμοί ιεραρχούνται κατά προτεραιότητα πολεοδόμησης, σύμφωνα με τα κριτήρια που παρατίθενται.

Οι προτεινόμενες πολεοδομήσεις θα γίνουν βάσει των άρθρων 19 (παρ. 4), 20 και 21 του Ν. 2508/97, με την υποχρέωση εισφοράς σε γη και χρήμα, κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ζηρού.

Οι καταγεγραμμένοι οικισμοί από την ΕΣΥΕ το 2001, με τις αντίστοιχες εκτάσεις του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ή των οριοθετήσεών τους φαίνονται στον παρακάτω πίνακα:

**ΠΙΝΑΚΑΣ 12: ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ**

Πολεοδομική ενότητα / Οικισμός	Έκταση οριοθετημένου οικισμού (στρ.)	Σχέδιο διανομής Υπουργείου Γεωργίας (στρ.)	Ρυμοτομικό σχέδιο (στρ.)
Φιλιπιάδα	444.36	-	444.36
Άγιος Γεώργιος	595.18	356.30	220.34
Γυμνότοπος	930.33	122.85	-
Δρυόφυτο	804.87	647.53	-
Κερασώνα	260.21	52.09	-
Αγία Φανερωμένη	386.78	-	-
Κλεισούρα	376.32	-	-
Νέα Κερασούντα	448.82	322.80	-
Ηλιοβούνι	124.69	132.07	113.25

Παναγία	377.67	180.43	-
Βούλιστα	632.03	-	-
Γωνία	138.15	-	-
Πέτρα	1058.92	346.30	-
Ρωμιά	671.14	202.48	-

### **Οικισμός με εγκεκριμένο σχέδιο πόλης και επέκτασή του**

Η Νέα Φιλιππιάδα διαθέτει εγκεκριμένο σχέδιο πόλης σε έκταση 444,36 στρ. το οποίο χρήζει αναθεώρησης. Σύμφωνα με την αναμενόμενη πληθυσμιακή μεταβολή που εξετάστηκε στον πίνακα χωρητικότητας για το έτος – στόχο 2030, προκύπτει ανάγκη επέκτασης. Συνεκτιμώντας το ποσοστό της ήδη δομημένης έκτασης εντός των ορίων του οικισμού και την αναμενόμενη ζήτηση α' κατοικίας, προτείνεται επέκταση μεγέθους E=397,85 στρ. και πολεοδόμησή της. Όσον αφορά στους όρους δόμησης:

- στην περιοχή του εγκεκριμένου σχεδίου οι οικοδομικές άδειες θα εκδίδονται σύμφωνα με τους ισχύοντες όρους δόμησης. Εξαιρείται ο συντελεστής δόμησης, καθώς σύμφωνα με το Ν. 2508/97, άρθρο 4, παρ.8, ο μέσος σ. δ. που προτείνει η παρούσα μελέτη ανά τομέα θα ισχύει ως ανώτατος μέχρι την αναθεώρηση των όρων δόμησης.
- στην περιοχή της επέκτασης, μέχρι την έγκριση της πολεοδόμησης η περιοχή θα οικοδομείται σύμφωνα με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης και τους περιορισμούς που προτείνονται ανά χρήση από τη μελέτη (κεφ. Π.3). Ο μέσος σ. δ. που προτείνει η παρούσα μελέτη θα αποτελέσει κατεύθυνση για την πολεοδόμηση.

### **Μη οριοθετημένοι οικισμοί προ του 23, προς πολεοδόμηση**

Όπως προκύπτει από την απογραφή της ΕΣΥΕ του έτους 1920, οι οικισμοί Ελευθεροχώρι και Παλαιά Φιλιππιάδα είναι προϋφιστάμενοι του 1923. Όπως αναφέρεται στο κεφ. Π.1.3.2, προτείνεται η πολεοδόμησή τους ως οικισμοί προ του 23, μη οριοθετημένοι, σε έκταση E<sub>ΕΛ</sub>=279,46 στρ. και E<sub>ΠΦ</sub>=300,42 στρ. αντίστοιχα. Μέχρι την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης, οι περιοχές θα οικοδομούνται εντός του προτεινόμενου ορίου, σύμφωνα με τις διατάξεις που αφορούν στους οικισμούς προ του 1923 (Π. Δ. 02-03/13-03-81, ΦΕΚ 138/Δ'/81) και τους περιορισμούς που προτείνονται ανά χρήση από τη μελέτη (κεφ. Π.3), ενώ ο μέσος Σ. Δ. που προτείνει η παρούσα μελέτη θα αποτελέσει κατεύθυνση για την πολεοδόμηση.

### **Οριοθετημένοι οικισμοί με εγκεκριμένο σχέδιο πόλης για το σύνολο της έκτασής του**

Ο Άγιος Γεώργιος διαθέτει σχέδιο διανομής στο βόρειο τμήμα του και εγκεκριμένο, μερικώς υλοποιημένο, ρυμοτομικό σχέδιο στα νότια. Προτείνεται η πολεοδομική

οργάνωση του οικισμού σε μία πολεοδομική ενότητα και δύο γειτονιές, έκτασης  $E_1=356,30$  στρ. και  $E_2=220,34$  στρ. η βόρεια και η νότια αντιστοιχώς.

Το Ηλιοβούνι διαθέτει σχέδιο διανομής και εγκεκριμένο σχέδιο πόλης για όλη την έκταση του οικισμού.

Στους δύο οικισμούς οι οικοδομικές άδειες θα εκδίδονται σύμφωνα με τους ισχύοντες όρους δόμησης. Εξαιρείται ο συντελεστής δόμησης, καθώς σύμφωνα με το Ν. 2508/97, άρθρο 4, παρ. 8, ο μέσος σ. δ. που προτείνει η παρούσα μελέτη ανά τομέα θα ισχύει ως ανώτατος μέχρι την αναθεώρηση των όρων δόμησης.

### **Οριοθετημένοι οικισμοί με σχέδιο πόλης σε τμήμα τους**

Προτείνεται η πολεοδόμηση των εκτός εγκεκριμένου σχεδίου και εκτός διανομών τμημάτων των οικισμών Γυμνότοπου, Δρυόφυτου, Κερασώνα, Παναγιάς, Νέας Κερασούντας, Πέτρας και Ρωμιάς, αφού οριστικοποιηθούν τα όριά τους, μετά την πιθανή εξαίρεση δασικών εκτάσεων (πρβλ. κεφ. Π.1.3.2). Κάθε οικισμός να θεωρηθεί ως μία πολεοδομική ενότητα εκ των οποίων η Νέα Κερασούντα και η Πέτρα οργανώνονται σε δύο γειτονιές.

Όσον αφορά στους όρους δόμησης:

- το τμήμα που διαθέτει σχέδιο διανομής, που επέχει θέση σχεδίου πόλης και δεν είναι απαραίτητο να πολεοδομηθεί, θα οικοδομείται με τις διατάξεις που αναφέρονται στους οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων του ΠΔ 24-04-85 (ΦΕΚ 181/Δ'/03-05-85) και τους περιορισμούς που προτείνονται ανά χρήση από την μελέτη (κεφ. Π.3). Ο μέσος σ. δ. που προτείνει η παρούσα μελέτη στον τομέα αυτό θα ισχύει ως ανώτατος μέχρις ότου γίνει αναθεώρηση των όρων δόμησης, σύμφωνα με το Ν. 2508/97, άρθρο 4, παρ.8.
- το προς πολεοδόμηση τμήμα, έως ότου πολεοδομηθεί, θα οικοδομείται σύμφωνα με τις διατάξεις του Π. Δ. 24-4-85 (ΦΕΚ 181/Δ'/03-05-85) που αφορούν στους οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων και τους περιορισμούς που προτείνονται ανά χρήση από την μελέτη (κεφ. Π.3). Ο μέσος σ. δ. που προτείνει η παρούσα μελέτη θα αποτελέσει κατεύθυνση για την πολεοδόμηση.

### **Οριοθετημένοι οικισμοί χωρίς σχέδιο πόλης**

Προτείνεται η πολεοδόμηση των οικισμών Αγία Φανερωμένη, Βούλιστα, Γωνιά και Κλεισούρα, αφού οριστικοποιηθούν τα όριά τους, μετά την πιθανή εξαίρεση δασικών εκτάσεων (πρβλ. κεφ. Π.1.3.2). Κάθε οικισμός θεωρείται ως μία πολεοδομική ενότητα, εκ των οποίων η Κλεισούρα οργανώνεται σε δύο γειτονιές. Έως ότου πολεοδομηθούν θα οικοδομούνται με τις διατάξεις του Π. Δ. 24-4-85 (ΦΕΚ 181/Δ'/03-05-85) που αφορούν στους οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων και τους



περιορισμούς που προτείνονται ανά χρήση από την μελέτη (κεφ. Π.3). Ο μέσος σ. δ. που καθορίζει η μελέτη θα αποτελέσει κατεύθυνση για την πολεοδόμηση.

### **Βαθμός προτεραιότητας πολεοδόμησης (βλ. χάρτη Π1.δ)**

Ο βαθμός προτεραιότητας εξαρτάται κυρίως από την ιεράρχηση του κάθε οικισμού σε σχέση με τους υπόλοιπους, αλλά και την αναμενόμενη ζήτηση για α' ή β' κατοικία. Παρατίθεται ο πίνακας προτεραιότητας πολεοδόμησης για τη Δ.Ε. Φιλιπιάδας:

**ΠΙΝΑΚΑΣ 13: ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ**

Οικισμός	Έκταση οριοθετημένου οικισμού (στρ.)	Σημαντική προοπτική ανάπτυξης Α'/Β' κατοικίας	Οικισμός προς οριοθέτηση (στρ.)	Επέκταση (στρ.)	Πρόταση πολεοδόμησης - βαθμός προτεραιότητας
Φιλιπιάδα	444.36	ναι - Α'		397.85	ναι - Α
Ελευθεροχώρι	-	ναι - Α'	279.46	-	ναι - Α
Παλαιά Φιλιπιάδα	-	ναι - Α'	300.42	-	ναι - Α
Άγιος Γεώργιος	595.18	όχι		-	-
Γυμνότοπος	930.33	όχι		-	ναι - Β
Δρυόφυτο	804.87	όχι		-	ναι - Β
Κερασώνα	260.21	όχι		-	ναι - Β
Αγία Φανερωμένη	386.78	όχι		-	ναι - Γ
Κλεισούρα	376.32	όχι		-	ναι - Β
Νέα Κερασούντα	448.82	όχι		-	ναι - Β
Ηλιοβούνι	124.69	όχι		-	-
Παναγία	377.67	όχι		-	ναι - Β
Βούλιστα	632.03	όχι		-	ναι - Γ
Γωνία	138.15	όχι		-	ναι - Γ
Πέτρα	1058.92	όχι		-	ναι - Β
Ρωμιά	671.14	όχι		-	ναι - Β

### **Π.2.2.2 Ζώνες οργανωμένης ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων**

Προτείνεται:

**Α. ΒΠΠΑ** ανάπτυξης μεταποιητικών δραστηριοτήτων στο νότιο τμήμα του Δήμου, νότια της εθνικής οδού Πρέβεζας – Φιλιπιάδας και στην ευρύτερη περιοχή της Γέφυρας Καλογήρου, σε έκταση 2.500 στρ περίπου, εκεί όπου υπάρχει σήμερα συγκέντρωση μονάδων επεξεργασίας (κυρίως) γεωργικών και κτηνοτροφικών προϊόντων.

Το ΒΠΠΑ προτείνεται να πολεοδομηθεί με βάση τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 και του Π.Δ. 166/1987, όπως προβλέπεται και στο Ν. 2508/1997 καθώς και τις ειδικές προδιαγραφές της ΚΥΑ 79397/6621/21-11-90 (ΦΕΚ 674 Δ') «Περί καθορισμού ειδικών προδιαγραφών εκπόνησης πολεοδομικών μελετών ΒΠΠΑ, ΒΙΟΠΑ» και να αποτελέσει πόλο προσέλκυσης των μικρών βιοτεχνικών μονάδων που βρίσκονται διάσπαρτες σήμερα στους οικισμούς της Δ.Ε. και του Δήμου Ζηρού γενικότερα (π.χ. ξυλουργεία, σιδηρουργεία κλπ), ρυπογόνων μονάδων που ασχολούνται με την μεταποίηση προϊόντων του πρωτογενούς τομέα (π.χ. μονάδες τυποποίησης κρέατος, μονάδες τυποποίησης ζωοτροφών, ελαιουργεία κλπ) και άλλων βιομηχανικών

μονάδων που έχουν αναπτυχθεί εντός ή εκτός της Δ.Ε. (π.χ. κατά μήκος της ΕΟ Φιλιππιάδας-Πρέβεζας) και επιθυμούν να επεκταθούν και να λειτουργήσουν πιο ορθολογιστικά ή αποτελούν νέες επενδύσεις.

### **Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης**

Επιτρέπονται βιοτεχνικές, βιομηχανικές ή αποθηκευτικές χρήσεις μέσης ή χαμηλής όχλησης με βάση το ΦΕΚ 1087/Β, 5-08-2003, περί «Αντιστοίχισης των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα».

### **Όροι και Περιορισμοί Δόμησης**

Σύμφωνα με την πολεοδομική μελέτη που θα εκπονηθεί κατά ΚΥΑ 79347/6021/20-11-90 (ΦΕΚ 674 Δ'/05.12.90).

**Β. Περιοχή Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων Πτηνο-Κτηνοτροφίας (Π.Ο.Α.Π.Δ)** στο νότιο ημιορεινό τμήμα του Δήμου, στην ευρύτερη περιοχή της θέσης «Μπουσούλιζα», το οποίο εκτείνεται δυτικά της πόλης της Νέας Φιλιππιάδας και του Ελευθεροχωρίου και βόρεια της εθνικής οδού Φιλιππιάδας – Πρέβεζας, κατά το τμήμα της από Ν. Κερασούντα μέχρι Φιλιππιάδα. Η περιοχή αυτή προτείνεται ως Π.Ο.Α.Π.Δ λόγω των εκτεταμένων ιδιοκτησιών του Δήμου οι οποίες ευρίσκονται σε αυτή, και αποτελούν απόρροια της «κοινής» χρήσης κλήρων της Διανομής Αγροκτημάτων (εποικιστικών εκτάσεων) των περιοχών Ν. Κερασούντας, Ελευθεροχωρίου και Παλαιάς Φιλιππιάδας, και οι οποίες μπορούν να αξιοποιηθούν για την ανάπτυξη του τομέα της πτηνο-κτηνοτροφίας. Η προτεινόμενη επιφάνεια της ΠΟΑΠΔ ανέρχεται στα 4.600 στρ περίπου, και περιλαμβάνει μικρούς θύλακες δασικού χαρακτήρα, οι οποίοι, μετά τον τελεσίδικο χαρακτηρισμό τους από την αρμόδια Διεύθυνση Δασών στα πλαίσια αποσαφήνισης των θεσμικών προβλημάτων σύμφωνα με την ισχύουσα δασική νομοθεσία (π.χ. εγκεκριμένο δασικό κτηματολόγιο ή άλλη μεμονωμένη πράξη χαρακτηρισμού), δεν θα προσμετρώνται στη συνολική έκταση της ΠΟΑΠΔ. Προτείνεται να συγκροτηθεί ο προβλεπόμενος από το Ν. 2742/1999 φορέας, με τη συμμετοχή του Δήμου Ζηρού και των ενδιαφερόμενων ιδιωτών και επιχειρήσεων, και να εκπονηθεί μελέτη για τη βέλτιστη εκμετάλλευση της έκτασης από πτηνο-κτηνοτροφικές μονάδες, περιλαμβανομένων των συνθηκών βελτίωσης όρων υγιεινής και την εξέταση της δυνατότητας διαχωρισμού των χοιροστασιών από τα πτηνοτροφεία και τις άλλες μονάδες εκτροφής.

### **Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης**

Στην Π.Ο.Α.Π.Δ θα επιτρέπονται μόνον πτηνο-κτηνοτροφικές και συναφείς με αυτές χρήσεις, όπως χρήσεις επιτόπιας επεξεργασίας και τυποποίησης, και χρήσεις βιολογικού καθαρισμού λυμάτων και αποβλήτων των κτηνοτροφικών μονάδων.

### **Όροι και Περιορισμοί Δόμησης**

Το καταρχήν προτεινόμενο όριο κατάτμησης είναι 10 στρέμματα, ενώ σε αυτό το στάδιο δεν προτείνεται πολεοδομική μελέτη του συνόλου ή τμήματος της Π.Ο.Α.Π.Δ, εκτός εάν η μελέτη που προαναφέρθηκε (βέλτιστης εκμετάλλευσης της έκτασης) προτείνει την πολεοδόμηση περιορισμένου τμήματος της περιοχής, μετά από πλήρη και πειστική τεκμηρίωση

### **Γ. Περαιτέρω μέτρα για την ανάπτυξη του Πρωτογενούς Τομέα:**

- Προστασία – διαφύλαξη της γεωργικής γης και αναδιάρθρωση καλλιεργειών, σε συνδυασμό με μέτρα τυποποίησης προϊόντων, ενθαρρύνοντας νέες δυνατότητες πολυαπασχόλησης στην ύπαιθρο. Για τη διαφύλαξη και περαιτέρω αξιοποίηση της γεωργικής γης στη Δ.Ε. Φιλιππιάδας προτείνεται ο χαρακτηρισμός της ως γης Α' Προτεραιότητας, ιδιαίτερα σε δύο σημεία: στη γεωργική έκταση στο νότιο τμήμα της Δ.Ε., και στο βόρειο-κεντρικό τμήμα της Δ.Ε., η οποία είναι μεν χαρακτηρισμένη ως γη υψηλής παραγωγικότητας λόγω υπαγωγής της στον αναδασμό, αλλά ο χαρακτηρισμός αυτός καταργήθηκε στην πράξη με την εφαρμογή του Ν.3399/2005.
- Όσον αφορά στην εγκατάσταση πτηνο-κτηνοτροφικών (πέραν της Π.Ο.Α.Π.Δ.) μονάδων εσταυλισμένης και ημισταυλισμένης κτηνοτροφίας, αυτές επιτρέπονται με τους όρους της υφιστάμενης νομοθεσίας στις εκτός σχεδίου περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί ως ΠΕΠΔ 1α (γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας), ΠΕΠΔ1β (απλή γεωργική γη), ΠΕΠΔ 2: Περιοχή Ελεγχόμενης Κτηνοτροφίας και ΠΕΠ 6: Ζώνες προστασίας Δασικών εξαιρουμένων όμως των ζωνών πλάτους 250 περιμετρικά του ορίου πολεοδόμησης του οικιστικού συμπλέγματος της Φιλιππιάδας και 150μ περιμετρικά των λοιπών οικισμών, των ζωνών ασφαλείας παράλληλα του άξονα των εθνικών οδών, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία, των ζωνών παράλληλα της κοίτης του ποταμού Λούρου και των ζωνών περιμετρικά της όχθης της Λίμνης Ζηρού (όπως ορίζονται από τις αντίστοιχες περιοχές ειδικής προστασίας), των ζωνών προστασίας εκατέρωθεν του άξονα υψηλής και υπερυψηλής τάσης της ΔΕΗ, καθώς και όποιων εκτάσεων κριθούν απαραίτητο να εξαιρεθούν για λόγους προστασίας της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς από τη Σ.Μ.Π.Ε. Δεν επιτρέπονται σε καμία άλλη περιοχή ΠΕΠ, ΠΕΠΔ ή οικιστική.

### **Π.2.2.3 Περιοχές Ελέγχου ή Περιορισμού της δόμησης (ΠΕΠΔ.)**

Ως Περιοχές Ελέγχου ή Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ.), ορίζονται από τις διατάξεις του Ν. 2508/1997 οι περιοχές γύρω από πόλεις και οικισμούς για τις οποίες απαιτείται έλεγχος και περιορισμός της οικιστικής εξάπλωσης. Στις περιοχές αυτές καθορίζονται χρήσεις γης ή και αναγκαίες κανονιστικές ρυθμίσεις, όπως το όριο εμβαδού γηπέδου κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάτμηση των ιδιοκτησιών, καθώς επίσης επιβάλλονται και άλλα μέτρα ειδικής προστασίας.

Ως Περιοχές Ελέγχου ή Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ.) στην εκτός σχεδίου περιοχή της Δ.Ε. Φιλιππιάδας προσδιορίζονται οι εξής **(βλ. χάρτες Π2.α, Π2,β)**:

**ΠΕΠΔ1α: Ζώνη Γεωργικής Γης Α' Προτεραιότητας (Ζώνη Αναδασμών).**

Περιλαμβάνει γεωργικές εκτάσεις που καταλαμβάνουν εκτεταμένες περιοχές στο νότιο (πεδιάδα Άρτας), νοτιοδυτικό (περιοχή οικισμού Ρωμιάς) και βόρειο-κεντρικό (κοιλάδα Λούρου) τμήμα της Δ.Ε.

Προτείνεται οι περιοχές αυτές να χαρακτηριστούν ως Γεωργική Γη Α' Προτεραιότητας και να προστατευθούν από άλλες χρήσεις, ακόμη και στην κοιλάδα του Λούρου, όπου έχει εκτελεστεί αναδασμός και έχει χαρακτηριστεί η γεωργική γη ως υψηλής παραγωγικότητας, αλλά ανακλήθηκε de facto ο χαρακτηρισμός λόγω εφαρμογής των διατάξεων του Ν.3399/2005 (ο οποίος επιτρέπει αποχαρακτηρισμό της γης υψηλής παραγωγικότητας σε βάθος 600 μ εκατέρωθεν εθνικών οδών).

Η ΠΕΠΔ 1α περιλαμβάνει τρεις ζώνες εντός της Δ.Ε. Φιλιππιάδας συνολικού εμβαδού **10.035στρ**:

- α) Την επιμήκη ζώνη του βορείου τμήματος που εκτείνεται σχεδόν παράλληλα με την κοίτη του ποταμού Λούρου από τους οικισμούς Γωνιά – Κλεισούρα έως βόρεια του οικισμού Δρυόφυτο.
- β) Μικρή σχετικά ζώνη νότια του οικισμού της Ρωμιάς και
- γ) Την επιμήκη ζώνη του βόρειου τμήματος της Δ.Ε. που εκτείνεται σχεδόν παράλληλα με την κοίτη του ποταμού Λούρου από βόρεια του οικισμού Δρυόφυτο έως τους οικισμούς Γωνιά – Κλεισούρα.

**ΠΕΠΔ 1β: Ζώνη Απλής Γεωργικής Γης - Λειτουργικής Προστασίας και Ανάδειξης Αγροτικού Τοπίου:**

Περιλαμβάνει την απλή γεωργική γη, με σκοπό την προστασία της και την προστασία γενικότερα του αγροτικού τοπίου. Η ΠΕΠΔ 1β περιλαμβάνει την πεδινή έκταση που περιβάλλει ανατολικά το οικιστικό σύμπλεγμα Παλαιάς/Νέας Φιλιππιάδας-Ελευθεροχωρίου (υφιστάμενοι οικιστικοί υποδοχείς και προτεινόμενη επέκταση) έως τον ποταμό Λούρο και την παράκαμψη Άρτας-Φιλιππιάδας, μικρούς θύλακες καλλιεργούμενης γης στον οικισμό της Ρωμιάς (νότια και δυτικά), στον οικισμό της Νέας Κερασούντας (βόρεια και νότια), πολύ μικρό θύλακα ανάμεσα από τους οικισμούς Πέτρας και Νέας Κερασούντας καθώς και θύλακες γύρω από τους οικισμούς Δρυόφυτο και Γυμνότοπο. Συνολικά η ΠΕΠΔ 1β Απλής Γεωργικής Γης καταλαμβάνει έκταση 4.903 στρ. περίπου.

**ΠΕΠΔ 2: Περιοχή Ελεγχόμενης Κτηνοτροφίας (αντιστοιχεί στη Ζώνη III προστασίας πηγών Αγίου Γεωργίου),** του βόρειου τμήματος της Δ.Ε., όπου και

διαπιστώνεται η επιτακτική ανάγκη ελέγχου των εντατικών κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων κυρίως για την προστασία των πηγών του Αγίου Γεωργίου. Η περιοχή αναπτύσσεται στο κεντρικό αλλά και βορειοανατολικό τμήμα του Δήμου, και

ειδικότερα στην περιοχή που αδρομερώς ορίζεται από τους οικισμούς Κερασώνα, Αγ. Γεώργιο, Δρυόφυτο και Γυμνότοπο, ανατολικά του ποταμού Λούρου και σε απόσταση τουλάχιστον 200 μέτρων από την κοίτη του καθώς και στην περιοχή μεταξύ του οικισμού Πέντε Πηγάδια στο βορειοανατολικό τμήμα της Δ.Ε. Εξαιρούνται από την ΠΕΠΔ ζώνες πλάτους 150μ περιμετρικά των οικισμών, ζώνες 60 μ. παράλληλα του άξονα των εθνικών οδών και ζώνες 200μ. παράλληλα της κοίτης του ποταμού Λούρου.

**ΠΕΠΔ 3: Ζώνη Εναλλακτικού Τουρισμού Ποταμού Λούρου.** Ορίζεται σε απόσταση 180 μ εκατέρωθεν της παραποτάμιας ζώνης πλάτους 20 μ (ΠΕΠ 5) της υφιστάμενης διαδρομής του ποταμού (συνολικό πλάτος ζώνης 360 μ).

**Επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης / όροι και περιορισμοί δόμησης και προστασίας περιβάλλοντος ανά ζώνη**

#### **ΠΕΠΔ 1α: Ζώνη Γεωργικής Γης Α' Προτεραιότητας (Ζώνη Αναδασμών)**

Ο χαρακτήρας των περιοχών αυτών είναι αυστηρά αγροτικός, με σκοπό την προστασία της γης υψηλής παραγωγικότητας.

Ως κατώτατο όριο αρτιότητας ορίζονται τα 4 στρέμματα, εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από άλλες διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας. Απαγορεύεται η κατάτμηση αγροτεμαχίων, σύμφωνα με το άρθρο 24 παράγρ.37, Ν. 2945/01 (Τροποποίηση του άρθρου 56 Ν. 2637/98 παραγρ. 6 β', γ', δ' και ε'). Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις, σύμφωνα με την κατεύθυνση του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Ηπείρου - ΦΕΚ 1451 Β'/6-10-2003.

#### **Επιτρεπόμενες χρήσεις γης**

Σε αγροτεμάχια που χαρακτηρίζονται από τη Διεύθυνση Αγροτικής Ανάπτυξης της οικείας Περιφερειακής Ενότητας ως αγροτική γη υψηλής παραγωγικότητας, απαγορεύεται η άσκηση οποιασδήποτε άλλης δραστηριότητας, εκτός από τη γεωργική εκμετάλλευση και την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από σταθμούς Α.Π.Ε.. Κάθε επέμβαση στις εκτάσεις αυτές, είτε για τη μεταβολή του προορισμού τους και τη διάθεση τους για άλλες χρήσεις είτε για την εκτέλεση έργων ή τη δημιουργία εγκαταστάσεων ή παροχή άλλων εξυπηρετήσεων μέσα σε αυτές, έστω και χωρίς μεταβολή της κατά προορισμό χρήσης τους, αποτελεί εξαιρετικό μέτρο και ενεργείται πάντοτε με βάση τους όρους και τις προϋποθέσεις που ορίζονται με κοινή απόφαση των Υπουργών Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, που εκδίδεται μέσα σε δύο (2) μήνες από την έναρξη ισχύος του παρόντος και μόνο για λόγους που εξυπηρετούν το γεωργικό χαρακτήρα της αγροτικής εκμετάλλευσης ή την εγκατάσταση σταθμών Α.Π.Ε.. Η απαγόρευση αυτή δεν ισχύει εφόσον πρόκειται για την εκτέλεση στρατιωτικών έργων, που αφορούν την εθνική άμυνα της χώρας, καθώς και για την εκτέλεση

μεγάλων αναπτυξιακών έργων του Δημοσίου και των Ο.Τ.Α. πρώτου και δεύτερου βαθμού (σύμφωνα με το άρθρο 24 παραγρ. 37, Ν. 2945/01, που αποτελεί την τροποποίηση του άρθρου 56 Ν. 2637/98, παρ 6 α, και την τροποποίηση με το άρθρο 9 Ν 3851/2010).

Αναλυτικά, οι προτεινόμενες επιτρεπόμενες χρήσεις είναι:

- Γεωργικές Αποθήκες, Υδατοκαλλιέργειες-Κτίρια Υδατοκαλλιεργειών, Δεξαμενές και Θερμοκήπια
- Αντλητικές Εγκαταστάσεις, Υδατοδεξαμενές, Φρέατα
- Κατοικία για την αποκλειστική εξυπηρέτηση αγροτικών εκμεταλλεύσεων.
- Βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης, συναφείς με την παραγωγή του πρωτογενούς τομέα της περιοχής.
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής.
- Εγκαταστάσεις Ηλεκτροπαραγωγής από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ)
- Πρατήρια υγρών καυσίμων ή υγραερίου, Συνεργεία και Πλυντήρια αυτοκινήτων και μοτοποδηλάτων, παρά το επαρχιακό οδικό δίκτυο με μέγιστη ωφέλιμη επιφάνεια κτιρίου 200 τ.μ.

#### **Όροι και Περιορισμοί δόμησης και προστασίας περιβάλλοντος**

- Μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια κατοικιών 100 τ.μ.
- Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ. (ΦΕΚ Δ 270), όπως ισχύει
- Επιβάλλεται έλεγχος των αντλήσεων.

#### **Απαγορεύονται**

- Η καταστροφή κάθε είδους ζώνης με φυσική βλάστηση.
- Η καταστροφή των φυτοφρακτών.
- Η αποστράγγιση ελωδών εκτάσεων εκτός από ειδικές περιπτώσεις στην άμεση γειτονία οικιστικών περιοχών, κυρίως στους οικισμούς της Πέτρας και της Νέας Κερασούντας, στους οποίους έχουν παρατηρηθεί επανειλημμένα προβλήματα πλημμυρών, ως αποτέλεσμα της έλλειψης δικτύου απορροής των ομβρίων υδάτων.
- Η ρύπανση των υδατικών πόρων.
- Οι ρυπαίνουσες δραστηριότητες.

#### **Επιπλέον Περιορισμοί**

Ειδικότερα για την ΠΕΠΔ 1<sup>α</sup>, συνολικού εμβαδού 10.035 στρ που εκτείνεται σχεδόν παράλληλα με την κοίτη του ποταμού Λούρου από βόρεια του οικισμού Δρυόφυτο

έως τους οικισμούς Γωνιά – Κλεισούρα και η οποία εμπίπτει στη Ζώνη III χημικής προστασίας των πηγών Αγίου Γεωργίου ισχύουν οι εξής επιπλέον απαγορεύσεις:

- η χρησιμοποίηση φυτοφαρμάκων, ζιζανιοκτόνων, παρασιτοκτόνων και λιπασμάτων,
- η εγκατάσταση διυλιστηρίων χρησιμοποιημένων νερών (απόβλητων λυμάτων), η υπόγεια άρδευση, η κατασκευή αμμωδών στραγγιστήριων και καναλιών χρησιμοποιημένων νερών,
- η εγκατάσταση και λειτουργία πρατήριων διανομής και μεταφόρτωσης υγρών καυσίμων, ορυκτέλαιων και κάθε ρύπου ή ραδιενεργού υλικού,
- η ανάπτυξη χώρων προσγείωσης και απογείωσης αεροσκαφών
- η δημιουργία στρατιωτικών εγκαταστάσεων αλλά και η εκτέλεση στρατιωτικών ασκήσεων,
- η δημιουργία σκουπιδότοπων και νεκροταφείων αυτοκινήτων και η απόθεση ερειπίων,
- η εγκατάσταση και λειτουργία σταθμών καθαρισμού χρησιμοποιημένων νερών,
- το άδειασμα οχημάτων εκκένωσης βόθρων,
- η απόρριψη νερών που χρησιμοποιούνται για ψύξη,
- η κατασκευή και λειτουργία νεκροταφείων,
- η λειτουργία σταθμών τροχειοδρόμησης,
- η χρησιμοποίηση, για την κατασκευή δρόμων, διαλυτικών ουσιών, απορρυπαντικών, πίσσας, βιτουμένων κ.λπ.,
- η εκτέλεση γεωτρήσεων για την έρευνα και εκμετάλλευση υδρογονανθράκων, CO<sub>2</sub>, αλατιού και ραδιενεργών υλικών.

### **ΠΕΠΔ 1β: Ζώνη Απλής Γεωργικής Γης - Λειτουργικής Προστασίας και Ανάδειξης Αγροτικού Τοπίου**

Ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 4 στρέμματα. Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις, σύμφωνα με την κατεύθυνση του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Ηπείρου - ΦΕΚ 1451 Β'/6-10-2003.

#### **Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης**

- Γεωργοκτηνοτροφικά, Γεωργοπηνοτροφικά Κτίρια, Υδατοκαλλιέργειες, Κτίρια Υδατοκαλλιέργειών, Στέγαστρα σφαγής, Γεωργικές Αποθήκες, Δεξαμενές και Θερμοκήπια
- Αντλητικές Εγκαταστάσεις, Υδατοδεξαμενές, Φρέατα
- Κατοικία.

- Γραφεία – Καταστήματα
- Βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης.
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
- Εμπορικές Αποθήκες
- Εκπαιδευτήρια – Ευαγή ιδρύματα
- Νοσοκομεία – Κλινικές
- Κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής - διασκέδασης (εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκέδασης, εγκαταστάσεις υπαίθριας αναψυχής, λοιπές εγκαταστάσεις αναψυχής).
- Τουριστικές εγκαταστάσεις δυναμικότητας μέχρι 50 κλινών (ξενοδοχεία, οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις, λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις).
- Κτίρια Κοινής Ωφέλειας
- Πολιτιστικά κτίρια και εγκαταστάσεις.
- Αθλητικές Εγκαταστάσεις
- Κτίρια προοριζόμενα για την εξυπηρέτηση αναγκών της επιχείρησης Κρατικού Συγκοινωνιακού Φορέα
- Κτίρια που προορίζονται για την εξυπηρέτηση Κέντρων Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (ΚΤΕΟ)
- Εγκαταστάσεις ΕΡΤ, ΟΤΕ, Ιδιωτικών Ραδιοφωνικών Σταθμών, Τηλεοράσεων και Σταθμών Τηλεπικοινωνιών
- Ιεροί Ναοί
- Κοιμητήρια
- Εγκαταστάσεις Ηλεκτροπαραγωγής από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ)
- Ιχθυοκαλλιέργειες μετά από γνωμοδότηση του Φορέα διαχείρισης του Εθνικού Πάρκου του Αμβρακικού.
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής.
- Πρατήρια υγρών καυσίμων ή υγραερίου, Συνεργεία και Πλυντήρια αυτοκινήτων και μοτοποδηλάτων, παρά το επαρχιακό οδικό δίκτυο με μέγιστη ωφέλιμη επιφάνεια κτηρίου 200 τ.μ.

### **Όροι και Περιορισμοί Δόμησης**

Εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. Δ 270), όπως ισχύει. Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις, σύμφωνα με την κατεύθυνση του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Ηπείρου - ΦΕΚ 1451 Β'/6-10-2003.

Για την εγκατάσταση κτηνοτροφικών ή πτηνοτροφικών μονάδων θα πρέπει να ληφθούν υπόψη και οι αποφάσεις του υπουργού ΠΕΧΩΔΕ και υπουργού Υγείας περί



περιορισμών στην εγκατάστασή τους (αποστάσεις από οικισμούς, οδικούς άξονες κλπ) καθώς και ο Νόμος 1734/1987 «περί βοσκοτόπων και ρύθμιση ζητημάτων σχετικών με την κτηνοτροφική αποκατάσταση και με άλλες παραχωρήσεις καθώς και θεμάτων που αφορούν δασικές εκτάσεις», το άρθρο 57 του Ν. 2637/1998 που αφορά τα καταφύγια άγριας ζωής καθώς και το άρθρο 6 Ν.Δ 221/74 περί παραχωρήσεων εκτάσεων για ανέγερση κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων.

### **ΠΕΠΔ 2: Περιοχή Ελεγχόμενης Κτηνοτροφίας (αντιστοιχεί στη Ζώνη III προστασίας πηγών Αγίου Γεωργίου)**

Ως κατώτατο όριο κατάτμησης ορίζονται τα 10 στρέμματα. Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις, σύμφωνα με την κατεύθυνση του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Ηπείρου - ΦΕΚ 1451 Β'/6-10-2003.

#### **Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης**

- Μικρά Γεωργοκτηνοτροφικά, Γεωργοκτηνοτροφικά Κτίρια με υποχρέωση εγκατάστασης και λειτουργίας μονάδας Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων, και εκτατική κτηνοτροφία. Οι χώροι και οι υποδομές εσταβλισμού, να βρίσκονται σε απόσταση τουλάχιστον 200 μ από των άξονα των φυσικών, τεχνητών αποστραγγιστικών τάφρων, κοίτης ποταμών.
- Στέγαστρα σφαγής, Γεωργικές Αποθήκες, Δεξαμενές και Θερμοκήπια
- Εγκαταστάσεις Ηλεκτροπαραγωγής από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ)
- Βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης για την επεξεργασία και συσκευασία προϊόντων του πρωτογενή τομέα
- Η άσκηση της γεωργικής δραστηριότητας και η αναδιάρθρωση της στις νόμιμα υφιστάμενες γεωργικές εκτάσεις, η συντήρηση – εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων έργων υποδομής της (π.χ. αγροτικοί οδοί, άρδευση, αποστράγγιση, κ.λ.π.), υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:
  - α. Η φυτοπροστασία να γίνεται με υποχρεωτική τήρηση των Κανόνων Ορθής Γεωργικής Πρακτικής (Κ.Ο.Γ.Π) και με μεθόδους που επιτρέπονται στα πλαίσια των εκάστοτε σχετικών κανονισμών της Ε.Ε. που αφορούν την περιβαλλοντική γεωργία.
  - β. Να εξασφαλίζεται η διατήρηση και ενίσχυση των φυτοφραχτών όπου υφίστανται στα όρια των αγροτεμαχίων.
  - γ. Να προωθείται και να ενισχύεται η αναδιάρθρωση των καλλιεργειών και να εφαρμόζονται βελτιωμένες καλλιεργητικές πρακτικές με κατεύθυνση την βιολογική – περιβαλλοντική γεωργία

### Όροι και Περιορισμοί Δόμησης

Εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. Δ 270), όπως ισχύει. Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις, σύμφωνα με την κατεύθυνση του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Ηπείρου - ΦΕΚ 1451 Β'/6-10-2003.

### Επιπλέον Περιορισμοί

Απαγορεύεται

- η ανάπτυξη μεγάλων κτηνοτροφικών μονάδων,
- η χρησιμοποίηση φυτοφαρμάκων, ζιζανιοκτόνων, παρασιτοκτόνων και λιπασμάτων,
- η εγκατάσταση διυλιστηρίων, χρησιμοποιημένων νερών (απόβλητων λυμάτων), η υπόγεια άρδευση, η κατασκευή αμμωδών στραγγιστήριων και καναλιών χρησιμοποιημένων νερών,
- η εγκατάσταση και λειτουργία νοσοκομείων, σανατόριων, κλινικών και βιομηχανικών εγκαταστάσεων, εφόσον τα λύματα και τα απόβλητα τους, δεν απορρίπτονται εγγυημένα,
- η εγκατάσταση και λειτουργία πρατήριων διανομής και μεταφόρτωσης υγρών καυσίμων, ορυκτέλαιων και κάθε ρύπου ή ραδιενεργού υλικού,
- η ανάπτυξη χώρων προσγείωσης και απογείωσης αεροσκαφών, κλπ.
- η δημιουργία στρατιωτικών εγκαταστάσεων αλλά και η εκτέλεση στρατιωτικών ασκήσεων,
- η δημιουργία σκουπιδότοπων και νεκροταφείων αυτοκινήτων και η απόθεση ερειπίων,
- η εγκατάσταση και λειτουργία σταθμών καθαρισμού χρησιμοποιημένων νερών,
- το άδειασμα οχημάτων εκκένωσης βόθρων,
- η απόρριψη νερών που χρησιμοποιούνται για ψύξη,
- η λειτουργία σταθμών τροχειοδρόμησης,
- η χρησιμοποίηση, για την κατασκευή δρόμων, διαλυτικών ουσιών, απορρυπαντικών, πίσσας, βιτουμένιων κ.λπ.,
- η εκτέλεση γεωτρήσεων για την έρευνα και εκμετάλλευση υδρογονανθράκων, CO<sub>2</sub>, μεταλλικού νερού, αλατιού και ραδιενεργών υλικών.

**ΠΕΠΑ 3: Ζώνη Εναλλακτικού Τουρισμού Ποταμού Λούρου.** Ορίζεται σε απόσταση 180 μ εκατέρωθεν της παραποτάμιας ζώνης πλάτους 20 μ (ΠΕΠ 5) της υφιστάμενης διαδρομής του ποταμού (συνολικό πλάτος ζώνης 360 μ).

Για τις τουριστικές χρήσεις ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 4 στρέμματα. Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις, σύμφωνα με την κατεύθυνση του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Ηπείρου - ΦΕΚ 1451 Β'/6-10-2003.

### **Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης**

- Κατοικία
- Τουριστικές εγκαταστάσεις δυναμικότητας μέχρι 50 κλινών (ξενοδοχεία, οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις, λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις)
- Εκπαιδευτήρια – Ευαγή Ιδρύματα
- Γραφεία – Καταστήματα
- Αθλητικές Εγκαταστάσεις
- Κτίρια Κοινής Ωφέλειας
- Υδατοκαλλιέργειες

### **Όροι και Περιορισμοί Δόμησης**

Εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. Δ 270), όπως ισχύει. Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις, σύμφωνα με την κατεύθυνση του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Ηπείρου - ΦΕΚ 1451 Β'/6-10-2003.

### **Επιπλέον περιορισμοί**

Δεδομένου ότι η ΠΕΠΔ 3 Εναλλακτικού Τουρισμού του ποταμού Λούρου εμπίπτει στη Ζώνη ΙΙΙ χημικής προστασίας των πηγών Αγίου Γεωργίου, ισχύουν οι εξής επιπλέον περιορισμοί :

#### Απαγορεύεται

- η ανάπτυξη μεγάλων κτηνοτροφικών μονάδων,
- η χρησιμοποίηση φυτοφαρμάκων, ζιζανιοκτόνων, παρασιτοκτόνων και λιπασμάτων,
- η εγκατάσταση διυλιστηρίων χρησιμοποιημένων νερών (απόβλητων λυμάτων), η υπόγεια άρδευση, η κατασκευή αμμωδών στραγγιστήριων και καναλιών χρησιμοποιημένων νερών,
- η εγκατάσταση και λειτουργία πρατήριων διανομής και μεταφόρτωσης υγρών καυσίμων, ορυκτέλαιων και κάθε ρύπου ή ραδιενεργού υλικού,
- η ανάπτυξη χώρων προσγείωσης και απογείωσης αεροσκαφών
- η δημιουργία στρατιωτικών εγκαταστάσεων αλλά και η εκτέλεση στρατιωτικών ασκήσεων,
- η δημιουργία σκουπιδότοπων και νεκροταφείων αυτοκινήτων και η απόθεση ερειπίων,
- η εγκατάσταση και λειτουργία σταθμών καθαρισμού χρησιμοποιημένων νερών,
- το άδειασμα οχημάτων εκκένωσης βόθρων,
- η απόρριψη νερών που χρησιμοποιούνται για ψύξη,
- η κατασκευή και λειτουργία νεκροταφείων,

- η λειτουργία σταθμών τροχειοδρόμησης,
- η χρησιμοποίηση, για την κατασκευή δρόμων, διαλυτικών ουσιών, απορρυπαντικών, πίσσας, βιτουμένιων κ.λπ.,
- η εκτέλεση γεωτρήσεων για την έρευνα και εκμετάλλευση υδρογονανθράκων, CO<sub>2</sub>, αλατιού και ραδιενεργών υλικών.

#### Π.2.2.4 Ειδικές χρήσεις αναψυχής

Προτείνονται:

- Δημιουργία κέντρου ανεμοπτερισμού στην κορυφή του Προφήτη Ηλία Ηλιοβουνίου που προσφέρεται για αλεξίπτωτο πλαγιάς, η περιοχή είναι εκπληκτικής ομορφιάς και προσφέρει πλούσια εμπειρία και δυνατές συγκινήσεις στους λάτρεις του αθλήματος.
- Δημιουργία κέντρου εκμάθησης αθλημάτων εσωτερικών υδάτων (ποταμών, λιμνών) όπως rafting, καγιάκ, κανό, κωπηλασία, με επίκεντρο τον ποταμό Λούρο και τη λίμνη Ζηρού που προσφέρονται για την ανάπτυξη αυτών των μορφών αθλημάτων.
- Επισήμανση ορειβατικών διαδρομών με επίκεντρο τα όρη Ξεροβούνι, Ηλιοβούνια και Ζαρκόρραχη Παναγιάς που προσφέρονται για ορειβασία.
- Δημιουργία πολιτιστικών διαδρομών επίσκεψης των πολιτιστικών μνημείων της περιοχής όπως τα κηρυγμένα αρχαιολογικά και ιστορικά μνημεία εντός των οικισμών καθώς και νεώτερα μνημεία:
  - ο το Κάστρο Ρωγών,
  - τα Κάστρα και ο περιβάλλον χώρος στα Πέντε Πηγάδια,
  - η Μονή Αγίας Φανερωμένης στον Άνω Κερασώνα,
  - η Μονή Προφήτη Ηλία στο Ηλιοβούνι,
  - οι Ναοί του Αγίου Βησσαρίωνα και του Αγίου Αθανασίου στη Νέα Φιλιπιάδα, της Κοίμησης Θεοτόκου και του Αγίου Γεωργίου στην Παλαιά Φιλιπιάδα, του Αγίου Γεωργίου στον Άγιο Γεώργιο, της Αγίας Βαρβάρας στα βόρεια του οικισμού Κερασώνας, του Αγίου Αθανασίου ανατολικά του οικισμού Νέας Κερασούντας, η Κοίμηση της Θεοτόκου στην Παναγία, η Αγία Παρασκευή και ο Άγιος Γεώργιος στη Βούλιστα, ο Άγιος Χαράλαμπος και οι Άγιοι Απόστολοι στη Ρωμιά,
  - το κτίριο επί της οδού Μπιζανίου, ιδιοκτησίας Τσουμάνη και το σχολικό κτίριο του συνοικισμού στη Βούλιστα, που πρέπει να αποκατασταθούν, να αναδειχθούν.
- Διερεύνηση σκοπιμότητας δημιουργίας ενός ενιαίου γεώτοπου (γεωπάρκου), σύμφωνα και με σχετική πρόταση του ΙΓΜΕ, που θα αποτελείται από την περιοχή της λίμνης Ζηρού, την όμορφη κοιλάδα του Λούρου, την πηγή Αγίου

Γεωργίου, το Ρωμαϊκό υδραγωγείο και το σπήλαιο Ασπροχάλικο, που θα δημιουργήσει τις προϋποθέσεις, για τουριστική ανάπτυξη της περιοχής.

### **Π.2.2.5 Άλλες ειδικές χρήσεις**

#### **Κοιμητήρια**

Προτείνεται η κατάργηση των υφιστάμενων Κοιμητηρίων, εντός των ορίων ή κοντά σε οικισμούς, εφόσον δεν πληρούν τις θεσμοθετημένες αποστάσεις των 250 μ από τα όρια των οικισμών (Νέα Φιλιπιάδα, Ελευθεροχώρι, Παλαιά Φιλιπιάδα, Άγιος Γεώργιος, Γυμνότοπος, Κερασώνας, Κλεισούρα, Παναγιά, Πέτρα).

Το Κοιμητήριο της Ρωμιάς πληροί τις προϋποθέσεις, ενώ το Δρυόφυτο, η Αγία Φανερωμένη και η Γωνιά δεν διαθέτουν Κοιμητήρια.

Προτείνεται η εκπόνηση ειδικής μελέτης χωροθέτησης για τη δημιουργία νέου Κοιμητηρίου που θα εξυπηρετεί το σύνολο της Δ.Ε. , οπωσδήποτε σε θέση εκτός της υδρολογικής λεκάνης του Λούρου και των Πηγών Αγίου Γεωργίου.

Γενικά, οι θέσεις των νέων Κοιμητηρίων θα πραγματοποιούνται με τον όρο ότι καλύπτουν όλες τις προϋποθέσεις και έχουν όλες τις απαραίτητες εγκρίσεις. Θα απαιτηθεί η εκπόνηση ειδικών μελετών, μεταξύ των οποίων υδρογεωτεχνικών μελετών, μελετών γεωλογικής καταλληλότητας και ειδικής τεχνικής έκθεσης (Κοινή Υπ. Απ. Υπουργών ΠΕΧΩΔΕ και Υγείας Πρόνοιας Αριθ.26882/5769 ΦΕΚ Δ'838 /23-10-1998).

#### **Επιτρεπόμενες χρήσεις**

Στα κοιμητήρια επιτρέπεται η ανέγερση ιερού ναού και κτισμάτων κατά ΦΕΚ 424B'/10.5.1978.

#### **Όροι και περιορισμοί Δόμησης**

Τα ισχύοντα κατά ΚΥΑ Α5/1210/19.04.78 (ΦΕΚ 424B'/10.5.1978)

#### **Στρατιωτικές εγκαταστάσεις**

**Επιτρεπόμενες χρήσεις:** Ως έχουν υλοποιηθεί

#### **Εγκαταστάσεις ΔΕΗ**

**Επιτρεπόμενες χρήσεις:** Ως έχουν υλοποιηθεί

#### **Σταθμός Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων**

Προτείνεται η δημιουργία Σταθμού Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων που θα εξυπηρετεί το σύνολο της Δ.Ε. Φιλιπιάδας, εντός της περιοχής του προτεινόμενου ΒΠΑ.

**Επιτρεπόμενες χρήσεις**

Η ανέγερση κτισμάτων για την εξυπηρέτηση του Σταθμού Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων μέχρι εμβαδού 100 τ.μ.

**Όροι και περιορισμοί δόμησης**

Τα κτίσματα θα είναι μονώροφα, μέχρι ύψους 4,5 μ.

**Π.2.2.6 Περιοχές απαγόρευσης δόμησης****Ζώνη γειτνίασης με γραμμές μεταφοράς ΔΕΗ υψηλής και υπερυψηλής τάσης**

Προτείνεται η πλήρης απαγόρευση της δόμησης σε ζώνες παράλληλες με τη διαδρομή των γραμμών υψηλής και υπερυψηλής τάσης της ΔΕΗ, σε όλο το μήκος τους και σε πλάτος 50μ εκατέρωθεν των γραμμών υψηλής τάσης και 100 μ εκατέρωθεν των γραμμών υπερυψηλής τάσης. Επίσης στις παραπάνω περιοχές απαγορεύεται η λειτουργία πτηνο-κτηνοτροφικών μονάδων.

**Ζώνη Δυτικού άξονα**

Προτείνεται η πλήρης απαγόρευση της δόμησης κατά μήκος του κλειστού αυτοκινητόδρομου «Δυτικός άξονας» και σε απόσταση 60 μ από τον άξονα της οδού, εκατέρωθεν αυτής

### Π.2.3 ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ (βλ. χάρτη Π2.γ)

Οι εισαγωγικές κατευθύνσεις επίλυσης κύριων προβλημάτων που αφορούν τα μεταφορικά δίκτυα και τις αστικές υποδομές του Δήμου Φιλιππιάδας αφορούν:

- Κατ' αρχήν, ενέργειες και έργα που αναβαθμίζουν το επίπεδο ζωής των δημοτών. Εφαρμογή των μελετών που ήδη υπάρχουν στον Δήμο, όπως σχέδια διανομών
- Εκπόνηση νέων μελετών, όπως πράξεις αναλογισμού, μελέτες ύδρευσης, αποχέτευσης κ.λ.π.
- Εκπόνηση πολεοδομικών μελετών για ένταξη περιοχών σε σχέδιο Πόλης
- Αποφυγή αποσπασματικών κατασκευών, ειδικότερα στην ύδρευση.
- Έμφαση στην κατασκευή κρασπεδορείθρων πριν από κάθε ασφαλτόστρωση στη δημοτική κοινότητα Φιλιππιάδας και σε όλες τις τοπικές κοινότητες.
- Προτίμηση στην κατασκευή έργων που θα προσελκύουν με διάφορους τρόπους επισκέπτες στον ευρύτερο Δήμο.

#### Π.2.3.1 Μεταφορικό δίκτυο

##### Προβλήματα για το σύνολο της Δ. Ε. Φιλιππιάδας

Σαν τέτοια ορίζονται προβλήματα που, είτε είναι κοινά στη Δημοτική Κοινότητα της Φιλιππιάδας, στις περισσότερες ή σε όλες τις Τοπικές Κοινότητες, είτε αυτά που επηρεάζουν δύο ή περισσότερες Τοπικές Κοινότητες, είναι δε τα παρακάτω:

- Η έλλειψη σχεδίου πόλης στο Ελευθεροχώρι και στην Παλαιά Φιλιππιάδα. Η ύπαρξη ρυμοτομικού σχεδίου στη Νέα Φιλιππιάδα έχει συντελέσει στην εξασφάλιση των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων, αλλά και μίας κανονικότητας στη δόμηση, όσον αφορά στην τυπολογία του οικοδομικού τετραγώνου, σε αντίθεση με το Ελευθεροχώρι και την Παλαιά Φιλιππιάδα, όπου η δόμηση εκτείνεται κατά μήκος των στενών, στην πλειοψηφία τους, δημοτικών οδών και οι κοινόχρηστοι χώροι είναι ανεπαρκείς.
- Η έλλειψη κρασπεδορείθρων και πεζοδρομίων, ως κοινό πρόβλημα για όλους τους οικισμούς, με εξαίρεση τη Νέα Φιλιππιάδα., Νέα Κερασούντα και Πέτρα. Εκτός από τη λύση προβλημάτων ασφάλειας για τους δημότες, η κατασκευή τους θα βοηθούσε και στην αποχέτευση των ομβρίων υδάτων. Η κατασκευή του έργου αυτού είναι, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, υποχρέωση των δημοτών και συνεπώς, σαν αυτοχρηματοδοτούμενο έργο, δεν απαιτεί δαπάνες από το Δήμο.
- Η σήμανση των οδών με πληροφοριακές και ρυθμιστικές πινακίδες κρίνεται ελλιπής. Εκτός μικρών εξαιρέσεων, οι οδοί στη Δ. Ε. Φιλιππιάδας είναι ανώνυμοι και οι ιδιοκτησίες χωρίς αρίθμηση.

**Προτάσεις για οδικό δίκτυο - μεταφορές (σε επίπεδο Δ.Ε.)**

- Κατασκευή κρασπεδορείθρων και πεζοδρομίων στη δημοτική κοινότητα Φιλιππιάδας και σε όλες τις τοπικές κοινότητες
- Ονοματοδοσία οδών με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και αρίθμηση οικοπέδων.
- Σήμανση των οδών με ρυθμιστικές και πληροφοριακές πινακίδες
- Βελτίωση της σύνδεσης της ευρύτερης περιοχής Φιλιππιάδας με την Ιόνια Οδό με ασφαλείς κόμβους και παρακαμπτήριες οδούς.
- Βελτίωση του σχεδιασμού του κεντρικού κόμβου Γέφυρας Καλόγηρου και τοποθέτηση φωτεινής σηματοδότησης,
- Κατασκευή παρακαμπτήριας/συνδετήριας οδού για την απευθείας σύνδεση του προβλεπόμενου ανισόπεδου κόμβου της Ιόνιας Οδού με την Ε.Ο. Φιλιππιάδας – Πρέβεζας, στο ύψος της γέφυρας Καλόγηρου. Η σύνδεση αυτή κρίνεται επιτακτική για την απομάκρυνση της υπερτοπικής διερχόμενης κυκλοφορίας (Ιωάννινα προς Πρέβεζα και Αμφιλοχία/Άρτα προς Πρέβεζα) από τους υφιστάμενους και προτεινόμενους οικιστικούς υποδοχείς, αφού θα λειτουργήσει ως παράκαμψη του συμπλέγματος των οικισμών Παλαιάς/Νέας Φιλιππιάδας-Ελευθεροχωρίου. Η παρακαμπτήρια- συνδετήρια οδός προτείνεται να έχει μήκος 3,9 χλμ περίπου και να διατρέχει το πεδινό τμήμα του νότιου τμήματος της Δ.Ε., ανατολικά του προαναφερθέντος οικιστικού συμπλέγματος και σε επαρκή απόσταση από αυτόν, προκειμένου να είναι εφικτή στο μέλλον η επέκτασή του, εφόσον αυτό κριθεί σκόπιμο.
- Κατασκευή παρακαμπτήριας οδού και αντίστοιχων ισόπεδων κόμβων για τη σύνδεση με την υφιστάμενη Ε.Ο. Φιλιππιάδας -Πρέβεζας, του οικισμού της Νέας Κερασώντας, για την αποκατάσταση της οικιστικής συνοχής του, ο οποίος σήμερα διαιρείται σε δύο τμήματα λόγω της διέλευσης της Ε.Ο. Φιλιππιάδας - Πρέβεζας.
- Κατασκευή μικρών παρακαμπτήριων τμημάτων για τους οικισμούς της Παναγιάς, Κερασώνας και Γωνιάς λόγω της διέλευσης της Ε.Ο. Άρτας-Ιωαννίνων
- Κατασκευή ισόπεδων κόμβων στους οικισμούς Παναγιάς, Κερασώνας και Γωνιάς, για τη σύνδεση των προτεινόμενων παρακαμπτηρίων με τις κύριες αρτηρίες που διατρέχουν τους οικισμούς αυτούς.
- Κατασκευή παράκαμψης και αντίστοιχων ισόπεδων κόμβων του επαρχιακού δρόμου που διέρχεται από τον οικισμό της Ρωμιάς (13<sup>η</sup> Επαρχιακή Οδός Ριζοβούνι-Παλαιά Φιλιππιάδα), προέκταση και σύνδεση της Επαρχιακής αυτής Οδού με την 11<sup>η</sup> επαρχιακή οδό Φιλιππιάδα – Πέντε Πηγάδια.
- Διάνοιξη και κατασκευή συνδετήριων δημοτικών οδών, για την εξυπηρέτηση των προτεινόμενων υποδοχέων παραγωγικών χρήσεων.



- Βελτίωση όλων των συνδεδεμένων οδών μεταξύ των οικισμών, με διαπλατύνσεις και κατασκευή των κατάλληλων τεχνικών έργων.
- Υποβιβασμός της ιεράρχησης του τμήματος του οδικού δικτύου που διέρχεται από τους οικισμούς και για το οποίο προτείνεται νέα χάραξη και πιθανή μείωση του πλάτους της οδού, με κατασκευή νέων ή διαπλάτυση υφισταμένων πεζοδρομίων.
- Βελτίωση και πιθανή μετατόπιση της χάραξης κατά τμήματα της 11<sup>ης</sup> Επαρχιακής Οδού Φιλιππιάδα - Πέντε Πηγάδια, λόγω της παράλληλης διέλευσης της Ιονίας οδού.
- Κατασκευή ανισόπεδων διελεύσεων στα σημεία που η Ιόνια οδός τέμνει το υφιστάμενο δημοτικό και επαρχιακό δίκτυο
- Φωτεινή σηματοδότηση στους οικισμούς που αναπτύσσονται κατά μήκος των Εθνικών οδών.

Αναλυτικές πληροφορίες για τις προτάσεις για το Εσωτερικό μεταφορικό δίκτυο των οικισμών παρέχονται στο Κεφάλαιο Π 3.4 «ΔΙΚΤΥΑ ΑΣΤΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ».

### Π.2.3.2 Αστικές Υποδομές

#### Προβλήματα σε επίπεδο Δ.Ε.

- Όλες οι τοπικές κοινότητες, εκτός της δημοτικής κοινότητας Φιλιππιάδας που διαθέτει επαρκές σύστημα αποχέτευσης και σύγχρονο βιολογικό καθαρισμό, στερούνται δικτύου αποχέτευσης λυμάτων. Ωστόσο ο τέως Δήμος Φιλιππιάδας έχει προχωρήσει στην σύνταξη των απαιτούμενων μελετών δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων για τους οικισμούς Νέα Κερασούντα και Άγιο Γεώργιο, με σκοπό την άμεση κατασκευή αποχετευτικού δικτύου.
- Στην τοπική κοινότητα της Κλεισούρας υπάρχει σοβαρή υστέρηση σε δίκτυα αποχέτευσης ομβρίων.
- Υπάρχει πληθώρα παράνομων συνδέσεων οικιακών λυμάτων με τα δίκτυα απορροής των ομβρίων, όπως στους οικισμούς της Φιλιππιάδας και του Αγίου Γεωργίου. Σοβαρό επίσης είναι το πρόβλημα στον οικισμό Πέτρας και Νέας Κερασούντας, ενώ μικρότερο είναι στους υπόλοιπους οικισμούς.
- Η Δ.Ε. Φιλιππιάδας αποτελείται κυρίως από πεδινές εκτάσεις, στις οποίες καλλιεργούνται κυρίως μηδική, καλαμπόκι, τριφύλλι κλπ. Σχεδόν όλες οι πεδινές εκτάσεις του Δήμου έχουν ενταχθεί σε έργα αναδάσμου του Υπουργείου Γεωργίας και η άρδευση γίνεται από βάνες κατάλληλα τοποθετημένες στους αγρούς. Το σύστημα αυτό των παροχών ενισχύεται από αντλιοστάσια και γεωτρήσεις.
- Το πρόβλημα των διαρροών στα δίκτυα ύδρευσης της Δ.Ε. είναι σχετικά μικρό, όμως η επιπλέον προσπάθεια μείωσης των απωλειών θα εξοικονομήσει σημαντικούς πόρους προς όφελος της Δ.Ε.

**Προτάσεις για τα λοιπά δίκτυα κοινής ωφέλειας (ύδρευση, άρδευση, ενέργεια, τηλεπικοινωνίες, αποχέτευση λυμάτων-ακαθάρτων, απορρίμματα) σε επίπεδο Δ.Ε. Φιλippiάδας**

- Αντικατάσταση του εσωτερικού δικτύου ύδρευσης σε όσους οικισμούς της Δ.Ε. Φιλippiάδας το δίκτυο είναι παλαιό, γιατί προκαλεί μεγάλες απώλειες και εγκυμονεί υγειονομικούς κινδύνους για τους κατοίκους των οικισμών.
- Άμεση διακοπή παράνομων συνδέσεων οικιακών λυμάτων με τα δίκτυα αποχέτευσης ομβρίων.
- Ηλεκτροδότηση δεξαμενών, εγκατάσταση σε αυτές χλωριωτών και φωτισμού.
- Περίφραξη, προστασία, ηλεκτροφωτισμός, επιτήρηση δεξαμενών.

Αναλυτικές πληροφορίες για τις προτάσεις για το Εσωτερικό μεταφορικό δίκτυο των οικισμών παρέχονται στο Κεφάλαιο Π 3.4 «ΔΙΚΤΥΑ ΑΣΤΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ».

## Π.2.4 ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

### Π.2.4.1 Περιοχές ειδικής προστασίας (ΠΕΠ) (βλ. χάρτες Π2.α, Π2.β)

Οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) αφορούν περιοχές που δεν προορίζονται για πολεοδόμηση, συνεχόμενες ή μη προς τις πολεοδομημένες ή τις προς πολεοδόμηση περιοχές, όπως είναι οικοσυστήματα ιδιαίτερης περιβαλλοντικής ευαισθησίας και τόποι ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, δάση και δασικές εκτάσεις, παραλίμνιες ή παραποτάμιες ζώνες, χώροι αρχαιολογικού, αρχιτεκτονικού, ιστορικού ή λαογραφικού ενδιαφέροντος κ.λ.π.

Ως Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) στην εκτός σχεδίου περιοχή της Δ.Ε. Φιλιππιάδας προσδιορίζονται οι εξής:

**ΠΕΠ 1α:** Περιοχή Προστασίας Αμβρακικού - Ζώνη Α Προστασίας της Φύσης. Περιλαμβάνει και το σημαντικό δασικό οικοσύστημα του Δάσους Προφήτη Ηλία.

**ΠΕΠ 1β:** Περιοχή Προστασίας Αμβρακικού - Ζώνη Β - Περιοχή Ειδικών Ρυθμίσεων.

**ΠΕΠ 2α:** Λίμνη Ζηρού - Περιοχή Προστασίας του Τοπίου 1 (ΠΤ1)

**ΠΕΠ 2β:** Λίμνη Ζηρού - Περιοχή Προστασίας του Τοπίου 2 (ΠΤ2). Περιλαμβάνει και το σημαντικό δασικό οικοσύστημα του Δάσους Αγίου Γεωργίου

**ΠΕΠ 2γ:** Λίμνη Ζηρού - Περιφερειακή Περιοχή 1 (ΠΠΠΤ1)

**ΠΕΠ 2δ:** Λίμνη Ζηρού - Περιφερειακή Περιοχή Προστασίας του Τοπίου 2 (ΠΠΠΤ2)

**ΠΕΠ 3α:** Ζώνη Ι Προστασίας Πηγών Αγίου Γεωργίου - απόλυτης προστασίας

**ΠΕΠ 3β:** Ζώνη ΙΙ Προστασίας Πηγών Αγίου Γεωργίου

**ΠΕΠ 4:** Αρχαιολογικοί χώροι και ζώνες

**ΠΕΠ 5:** Παραποτάμιες και παραρεμάτιες ζώνες

**ΠΕΠ 6:** Ζώνες προστασίας Δασικών Οικοσυστημάτων. Περιλαμβάνει μεταξύ άλλων περιοχών και τα παρακάτω σημαντικά δασικά οικοσυστήματα:

- Πλατανόδασος Κλεισούρας
- Δάσος χαλεπίου, τραχείας πεύκης και κυπαρισσιών βόρεια της Κλεισούρας
- Δάσος βελανιδιάς ανατολικά του οικισμού Ρωμιά
- Δάσος μαύρης πεύκης και δρυός στα δυτικά της Φιλιππιάδας
- Δάσος στη θέση Καραβόξυλα δυτικά της Ν. Κερασούντας

Οι επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης και προστασίας περιβάλλοντος ανά ζώνη ακολουθούν:

**ΠΕΠ 1α: Περιογή Προστασίας Αμβρακικού - Ζώνη Α Προστασίας της Φύσης**

Η ΠΕΠ 1α αντιστοιχεί στην Ζώνη Προστασίας Α του Εθνικού Πάρκου Αμβρακικού όπως δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 123Δ/21-3-2008 και καταλαμβάνει :

- το μεγαλύτερο μέρος του ημιορεινού όγκου του Προφήτη Ηλία στο νότιο τμήμα της Δ.Ε. εμβαδού 7.150 στρ περίπου
- πεδινή έκταση νότια του ποταμού Λούρου και κατά μήκος αυτού, από τα διοικητικά όρια με τη Δ.Ε. Λούρου έως τον οικισμό της Πέτρας, εντός του κατασκευασμένου αναχώματος του ποταμού (το βόρειο τμήμα του αναχώματος ανήκει διοικητικά στη Δ.Ε. Λούρου), εμβαδού 1.110 στρ περίπου και
- ελώδη έκταση νοτιο-δυτικά του οικισμού της Πέτρας εμβαδού 1.340 στρ περίπου.

Περιλαμβάνει επίσης και το σημαντικό δασικό οικοσύστημα του Δάσους Προφήτη Ηλία.

**Επιτρεπόμενες χρήσεις**

Εντός της ζώνης Α επιτρέπεται μόνο:

- Η επιστημονική έρευνα των στοιχείων του οικοσυστήματος, μετά από έγκριση του φορέα διαχείρισης
- Η εκτέλεση έργων και εργασιών που αποσκοπούν στη βελτίωση, διατήρηση ή /και αποκατάσταση των χαρακτηριστικών του οικοσυστήματος, κατόπιν εκπόνησης έκθεσης τεκμηρίωσης για τη σκοπιμότητα αυτών. Η έκθεση τεκμηρίωσης της σκοπιμότητας συνοδεύει τη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου, που εγκρίνεται από την αρμόδια υπηρεσία μετά από σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.
- Η ημερήσια επίσκεψη με σκοπό την περιβαλλοντική εκπαίδευση, την παρατήρηση της φύσης, την αναψυχή και τα θαλάσσια λουτρά, καθώς επίσης και η εγκατάσταση και συντήρηση ελαφριάς υποδομής και η συντήρηση της υφιστάμενης, για την εξυπηρέτηση των παραπάνω δραστηριοτήτων. Με τον κανονισμό διοίκησης και λειτουργίας του Φορέα Διαχείρισης εξειδικεύονται οι όροι και περιορισμοί για την άσκηση της δραστηριότητας.
- Τα έργα συντήρησης του οδικού δικτύου και των δικτύων υποδομών, μετά από σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης και έγκριση των αρμόδιων υπηρεσιών. Σε περιορισμένη έκταση και μόνο για ανάγκες περιβαλλοντικής εκπαίδευσης, επιτρέπεται, η επέκταση του υφιστάμενου οδικού δικτύου, μετά από σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.
- Η άσκηση της γεωργίας στις νόμιμα καλλιεργούμενες εκτάσεις.
- Η βόσκηση ως μέσο διαχείρισης των ενδιαιτημάτων και ειδικότερα:

- ✓ Η βοσκοϊκανότητα κατά είδος, ο χρόνος, η διάρκεια και οι χώροι βόσκησης, ο αριθμός και το είδος ζώων που θα επιτρέπεται εκάστοτε, καθώς και οι χώροι εσταβλισμού, θα καθορισθούν από ειδική διαχειριστική μελέτη που θα λαμβάνει υπόψη της τις ιδιαίτερες οικολογικές απαιτήσεις.
- ✓ Η ειδική διαχειριστική μελέτη εκπονείται με μέριμνα του φορέα διαχείρισης και εγκρίνεται από τις αρμόδιες υπηρεσίες εντός δύο ετών από την έκδοση του Προεδρικού Διατάγματος.
- ✓ Μέχρι την οριστική έγκριση της ειδικής διαχειριστικής μελέτης η δραστηριότητα ασκείται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.
- Η χρήση των λιμνοθαλάσσιων οικοσυστημάτων ως εκτατικών ιχθυοτροφείων. Η εκμίσθωση ή / και η ανανέωση της άδειας εκμετάλλευσης των ιχθυοτροφείων πρέπει να συνοδεύεται από απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων, η οποία εγκρίνεται από την καθ' ύλη αρμόδια υπηρεσία, μετά από σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης. Οι περιβαλλοντικοί όροι διαχείρισης και λειτουργίας των ιχθυοτροφείων περιέχουν κατ' ελάχιστο την αναλυτική περιγραφή των διαδικασιών και των μεθόδων εκμετάλλευσης του ιχθυοτροφείου και το χρονικό προγραμματισμό των εργασιών.
- Η αλιεία σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.
- Ο καθαρισμός χειμάρρων, καθώς και η απόληψη φερτών υλικών, σύμφωνα με τις εξειδικεύσεις του κανονισμού διοίκησης και λειτουργίας.
- Η αρχαιολογική έρευνα και οι ανασκαφές με την άδεια της αρχαιολογικής υπηρεσίας καθώς και η συντήρηση και αξιοποίηση των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων.
- Η χρήση των νερών των ποταμών για άρδευση σύμφωνα με τις εξειδικεύσεις του κανονισμού διοίκησης και λειτουργίας και του σχεδίου διαχείρισης. Μέχρι την έκδοση των παραπάνω ισχύουν οι κείμενες διατάξεις.
- Στις λιμνοθάλασσες που εμπίπτουν εντός των περιοχών προστασίας της φύσης (Ζώνη Α) επιτρέπονται:
  - ✓ Η κατασκευή, βελτίωση και συντήρηση κτισμάτων που εξυπηρετούν την παραγωγική δραστηριότητα, με τη σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.
  - ✓ Οι μόνιμες ιχθυοσυλληπτικές εγκαταστάσεις από οποιοδήποτε υλικό εφόσον αυτές προσαρμόζονται αισθητικά στο τοπίο της περιοχής. Επίσης επιτρέπονται όλα τα έργα διατήρησης και συντήρησης του φυσικού περιβάλλοντος των λιμνοθαλασσών ήτοι εκβαθύνσεις, διαπλατύνσεις στομιών, διάλυλοι κυκλοφορίας νερού, εκσκαφές, δημιουργία τάφρων, υποδομές αλίευσης, υποδομές διαμονής και υγιεινής προσωπικού, η δημιουργία ειδικών χώρων υποδοχής γόνου για εμπλουτισμό, καθώς και κάθε έργο εξασφάλισης της καλής λειτουργίας της λιμνοθάλασσας με την σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.

- ✓ Ο εμπλουτισμός των λιμνοθαλασσών με γόννο ειδών που ενδημούν σε αυτές με στόχο την τόνωση των φυσικών πληθυσμών, μετά από έγκριση των αρμόδιων υπηρεσιών και με την σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης. Ο γόννος για τον εμπλουτισμό μπορεί να προέρχεται είτε από αλίευση στον Αμβρακικό κόλπο είτε από ιχθυογεννητικούς σταθμούς εφόσον χρησιμοποιούνται γεννήτορες, οι οποίοι έχουν αλιευθεί στις λιμνοθάλασσες.
- Στις λιμνοθάλασσες που εμπίπτουν εντός των περιοχών προστασίας της φύσης (Ζώνη Α) δεν επιτρέπεται:
  - ✓ Η χρήση μηχανοκίνητων σκαφών που δεν διαθέτουν ειδική άδεια της αρμόδιας υπηρεσίας, η οποία χορηγείται κατά τις κείμενες διατάξεις και με την προϋπόθεση ότι δεν δημιουργούν οχλήσεις στο περιβάλλον,
  - ✓ Η δημιουργία ειδικών χώρων εκτροφής με εκβαθύνσεις ή περιφράξεις, και
  - ✓ Η προσθήκη στις λιμνοθάλασσες ιχθυοτροφών και ιχθυοφαρμάκων, οποιασδήποτε σύνθεσης και προέλευσης.

### Γενικές διατάξεις

Επίσης εντός της Ζώνης Α ισχύουν οι παρακάτω γενικές διατάξεις

1. Εξαιρούνται από τις απαγορεύσεις:

- α) Τα έργα και οι δραστηριότητες που την ημέρα δημοσίευσης της ΚΥΑ
    - ✓ Υφίστανται και λειτουργούν νομίμως ή
    - ✓ Βρίσκονται στο στάδιο της κατασκευής με βάση νόμιμη άδεια ή
    - ✓ Έχουν άδεια εγκατάστασης ή λειτουργίας ή
    - ✓ Έχει εκδοθεί σχετική οικοδομική άδεια ή
    - ✓ Έχει εκδοθεί απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων.
  - β) Έργα εθνικής σημασίας, ύστερα από έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου, καθώς επίσης έργα και επεμβάσεις λόγω εκτάκτου ανάγκης (σεισμών, πλημμύρων, θεομηνιών κλπ.).
2. Για τα έργα της παραγράφου 1.α του παρόντος άρθρου, εφόσον διαπιστωθεί ότι, παρά τους ισχύοντες όρους και περιορισμούς εξακολουθούν να δημιουργούν προβλήματα υποβάθμισης ή / και όχλησης του συνόλου ή στοιχείων των προστατευόμενων οικοσυστημάτων, οι αρμόδιες υπηρεσίες, είτε με δική τους πρωτοβουλία είτε μετά από πρόταση του φορέα Διαχείρισης, έχουν τη δυνατότητα να ζητήσουν στοιχεία, ώστε να επιβληθούν πρόσθετα μέτρα, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, για την προστασία του περιβάλλοντος.
3. α) Ως χωρική αρμοδιότητα του Φορέα Διαχείρισης υγροτόπων Αμβρακικού καθορίζεται το σύνολο των περιοχών των ζωνών του Εθνικού Πάρκου και της

Ζώνης Περιβαλλοντικού Ελέγχου, όπως οι περιοχές αυτές οριοθετούνται σύμφωνα με το άρθρο 2 της παρούσας. β) Κατά τη διαδικασία προκαταρκτικής περιβαλλοντικής εκτίμησης και αξιολόγησης και της απόφασης έγκρισης περιβαλλοντικών όρων για όλα τα επιτρεπόμενα έργα και δραστηριότητες του άρθρου 3 της παρούσας είναι υποχρεωτική η διατύπωση γνώμης του Φορέα Διαχείρισης, εκτός αν ρητά προβλέπεται διαφορετικά. γ) Για την επέκταση των ορίων οικισμού σε περιοχές που εμπίπτουν εντός των ζωνών του Εθνικού Πάρκου, απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.

4. Δεν επιτρέπεται:

- ✓ Η απομάκρυνση των φυτοφρακτών, με την εξαίρεση των έργων αναδάσμου. Στα έργα αναδάσμου είναι υποχρεωτική η δημιουργία φυτοφρακτών,
  - ✓ Κάθε έργο εκχέρσωσης. Εντός δύο ετών, με μέριμνα των αρμόδιων υπηρεσιών, οριοσημαίνονται οι νόμιμα καλλιεργούμενες γεωργικές εκτάσεις. Η επέκταση της γεωργικής γης επιτρέπεται στη Ζώνη Περιβαλλοντικού Ελέγχου, μετά από σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.
5. Με τον κανονισμό διοίκησης και λειτουργίας του Φορέα Διαχείρισης και το σχέδιο διαχείρισης εξειδικεύονται τα αναγκαία μέτρα και προγράμματα, που αφορούν:
- ✓ Τη βελτίωση των συνθηκών άρδευσης.
  - ✓ Την ορθολογική χρήση, ποιοτική και ποσοτική, καθώς και τον τρόπο και χρόνο εφαρμογής λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων.
  - ✓ Τη διαχείριση των χρησιμοποιούμενων ποσοτήτων νερού και την παρακολούθηση των ποιοτικών και ποσοτικών παραμέτρων των επιφανειακών και υπόγειων υδάτων.
  - ✓ Επίσης με τον κανονισμό διοίκησης και λειτουργίας του Φορέα Διαχείρισης και το σχέδιο διαχείρισης μπορεί να θεσπίζονται όροι για την άσκηση της αλιευτικής δραστηριότητας, της ιχθυοκαλλιέργειας και της οστρακοκαλλιέργειας, με σκοπό την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και των ιχθυοαποθεμάτων.
  - ✓ Να ρυθμίζονται και εξειδικεύονται τα θέματα ελέγχου των αλιευτικών σκαφών, που φέρουν αλιευτικά εργαλεία, η χρήση των οποίων απαγορεύεται στον Αμβρακικό Κόλπο.
  - ✓ Την προστασία και διαχείριση των βοσκοτόπων.
6. Με μέριμνα των αρμοδίων υπηρεσιών και σύμφωνα με την εξειδίκευση του κανονισμού διοίκησης και λειτουργίας, είναι δυνατή η εποχιακή απαγόρευση της κυκλοφορίας οχημάτων, σε οδούς που δεν εξυπηρετούν νόμιμα υφιστάμενες δραστηριότητες. Δεν επιτρέπεται η ασφαλτόστρωση των αναχωμάτων.
7. Η εγκατάσταση της απαραίτητης υποδομής για την επόπτευση του χώρου, την περιβαλλοντική ενημέρωση, τη σήμανση και τις λοιπές λειτουργίες του Εθνικού

- Πάρκου, επιτρέπεται σύμφωνα με τις εξειδικεύσεις που αναφέρονται ανά ζώνη και εκτελείται, με ευθύνη του φορέα διαχείρισης ή με τη σύμφωνη γνώμη του.
8. Η θήρα απαγορεύεται στις ζώνες Α και Α1 του Εθνικού Πάρκου για τρία έτη. Μετά την παρέλευση της τριετίας, η δραστηριότητα, σε όλη την έκταση του Εθνικού Πάρκου και της Ζώνης Περιβαλλοντικού Ελέγχου, ρυθμίζεται με απόφαση ετήσιας ισχύος, η οποία εκδίδεται από την αρμόδια δασική υπηρεσία, μετά από πρόταση του Φορέα Διαχείρισης.
  9. Απαγορεύεται η διάθεση ανεπεξέργαστων αστικών λυμάτων καθώς και οποιαδήποτε απόθεση τοξικού υλικού στο θαλάσσιο και χερσαίο περιβάλλον της ζώνης περιβαλλοντικού ελέγχου. Εντός του Εθνικού Πάρκου απαγορεύεται επί πλέον και η απόθεση αδρανών υλικών.
  10. Η ποιοτική και ποσοτική διαχείριση των υδατικών πόρων του Εθνικού Πάρκου και της Ζώνης Περιβαλλοντικού Ελέγχου, καθορίζεται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Μέχρι τη θέσπιση τυχόν απαιτούμενων νομοθετικών και κανονιστικών διατάξεων, ορίζεται ως απόλυτη ελάχιστη παροχή ποταμού Λούρου η τιμή 5 m<sup>3</sup>/s στις εκβολές, και 7 m<sup>3</sup>/s για τον ποταμό Άραχθο, μετρούμενη κατάντη του τελευταίου αναρυθμιστικού φράγματος.
  11. Επιβάλλεται εντός δύο ετών η απομάκρυνση από την περιοχή των υφιστάμενων παράνομων έργων και δραστηριοτήτων, τα οποία έρχονται σε αντίθεση με τα οριζόμενα στη παρούσα απόφαση και επιβάλλεται η αποκατάσταση του περιβάλλοντος σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις και τις υποδείξεις του Φορέα Διαχείρισης.
  12. α) Για τις υφιστάμενες δραστηριότητες εντός των ζωνών του Εθνικού Πάρκου υποβάλλονται νέες Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων στις αρμόδιες υπηρεσίες, για την έκδοση νέων αποφάσεων έγκρισης περιβαλλοντικών όρων λειτουργίας. Η διάταξη αυτή ισχύει και για τις υφιστάμενες δραστηριότητες εντός της ζώνης περιβαλλοντικού ελέγχου, εφόσον αυτές απορρίπτουν υγρά και στερεά απόβλητα που επηρεάζουν άμεσα το επιφανειακό υδρογραφικό δίκτυο της περιοχής. Με τον κανονισμό διοίκησης και λειτουργίας του φορέα Διαχείρισης εξειδικεύεται το είδος των δραστηριοτήτων, οι οποίες θα περιλαμβάνονται στην διάταξη αυτή για την ζώνη περιβαλλοντικού ελέγχου. β) Από την υποχρέωση υποβολής νέων ΜΠΕ, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο προηγούμενο εδάφιο, εξαιρούνται οι δραστηριότητες, για τις οποίες έχει εκδοθεί απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων κατά την τελευταία διετία πριν από την δημοσίευση της παρούσας.
  13. Οι κατά τόπους αρμόδιες υπηρεσίες συντάσσουν ετήσιες εκθέσεις, για τα θέματα αρμοδιότητάς τους οι οποίες διαβιβάζονται στο Φορέα Διαχείρισης. Ο Φορέας Διαχείρισης συντάσσει ετησίως έκθεση την οποία κοινοποιεί στις καθ' ύλην αρμόδιες κεντρικές υπηρεσίες.



### **ΠΕΠ 1β: Περιοχή Προστασίας Αμβρακικού - Ζώνη Β - Περιοχή Ειδικών Ρυθμίσεων**

Η ΠΕΠ 1β αντιστοιχεί στην Ζώνη Προστασίας Β του Εθνικού Πάρκου Αμβρακικού όπως δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 123Δ/21-3-2008 και καταλαμβάνει:

- περιοχή περιμετρικά της Ζώνης Α (ΠΕΠ 1α) που περιλαμβάνει τον υπόλοιπο όγκο του Προφήτη Ηλία εμβαδού 5.068 στρ περίπου
- πεδινή έκταση γεωργικής γης δυτικά και νότια του οικισμού της Πέτρας εμβαδού 1.476 στρ περίπου
- μικρό θύλακα γεωργικής γης βορειοανατολικά του οικισμού της Πέτρας εμβαδού 460 στρ περίπου

#### **Επιτρεπόμενες χρήσεις**

Στη ζώνη Β επιτρέπονται επιπλέον αυτών που ισχύουν στη Ζώνη Α και τα εξής:

- Η ημι-εντατική υδατοκαλλιέργεια σε χωμάτινες δεξαμενές με τη σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.
- Τα έργα βελτίωσης των υφιστάμενων δικτύων υποδομών με τη σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.
- Η συντήρηση και βελτίωση υφιστάμενων κτισμάτων και εγκαταστάσεων, που εξυπηρετούν την γεωργική, κτηνοτροφική και αλιευτική δραστηριότητα, μετά από σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.
- Η θήρα χωρίς τη χρήση πλωτών μέσων. Ειδικότερες ρυθμίσεις για την άσκηση της δραστηριότητας της θήρας μπορούν να προσδιορίζονται με απόφαση ετήσιας ισχύος, η οποία εκδίδεται από την αρμόδια δασική υπηρεσία, μετά από πρόταση του Φορέα Διαχείρισης.
- Η εγκατάσταση και συντήρηση ήπιων τουριστικών δραστηριοτήτων καθώς και δραστηριοτήτων αναψυχής και της υποδομής για την εξυπηρέτησή τους, μετά από σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.

Επίσης για την Ζώνη Β ισχύουν οι γενικές διατάξεις που αναφέρθηκαν στην Ζώνη Α.

### **ΠΕΠ 2α :Λίμνη Ζηρού - Περιοχή Προστασίας του Τοπίου 1 (ΠΤ1)**

Χαρακτηρίζεται ως Προστατευόμενο Τοπίο και περιλαμβάνει: τη βόρεια όχθη της λίμνης, ζώνη εντός της λίμνης σε απόσταση 150 μέτρων από τη λίμνη, τις δασικές εκτάσεις βόρεια της όχθης, τα βραχώδη ασβεστολιθικά οικοσυστήματα της βόρειας όχθης, συστάδες δρυός και μικρούς θόκους ιδιαίτερης οικολογικής αξίας.

#### **Απαγορεύεται**

- Οποιαδήποτε κατάτμηση και δόμηση

- Το κυνήγι με βάση το Ν.Δ 86/1969 «Δασικός κώδικας» και τις αποφάσεις της δασικής υπηρεσίας

### **ΠΕΠ 2β: Λίμνη Ζηρού - Περιοχή Προστασίας του Τοπίου 2 (ΠΤ2)**

Χαρακτηρίζεται ως Προστατευόμενο Τοπίο και περιλαμβάνει τη μεγαλύτερη έκταση του δρυοδάσους νότια της λίμνης Ζηρού. Περιλαμβάνει επίσης και το σημαντικό δασικό οικοσύστημα του Δάσους Αγίου Γεωργίου

#### **Επιτρεπόμενες χρήσεις**

Κατοικίες και αγροτικές αποθήκες

#### **Απαγορεύεται**

Το κυνήγι με βάση το Ν.Δ 86/1969 «Δασικός κώδικας» και τις αποφάσεις της δασικής υπηρεσίας

#### **Όροι και περιορισμοί δόμησης**

- Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε 20 στρ.
- Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις αρτιότητας
- Μέγιστη κάλυψη κατοικίας ανά κτίριο 300 τ.μ
- Μέγιστη κάλυψη λοιπών χρήσεων ανά κτίριο 500 τ.μ
- Ορίζεται για τα κτίρια ελάχιστη απόσταση από την πλησιέστερη δασική βλάστηση 25 μ.
- Απαγορεύεται η διάνοιξη νέων δρόμων και η ασφαλτόστρωση των υφιστάμενων

### **ΠΕΠ 2γ: Λίμνη Ζηρού - Περιφερειακή Περιοχή 1 (ΠΠΠΤ1)**

Χαρακτηρίζεται ως Περιφερειακή Περιοχή Προστασίας και περιλαμβάνει τον ορεινό όγκο του Ζηροβουνίου.

#### **Απαγορεύεται**

- Οποιαδήποτε κατάτμηση και δόμηση
- Το κυνήγι με βάση το Ν.Δ 86/1969 «Δασικός κώδικας» και τις αποφάσεις της δασικής υπηρεσίας

### **ΠΕΠ 2δ: Λίμνη Ζηρού - Περιφερειακή Περιοχή Προστασίας του Τοπίου 2 (ΠΠΠΤ2)**

Χαρακτηρίζεται ως Περιφερειακή Περιοχή και περιλαμβάνει την νότια όχθη της λίμνης και την περιοχή της Παιδόπολης καθώς και ζώνη πρόσβασης προς την Εθνική οδό Άρτας - Ιωαννίνων. Η περιοχή αυτή αποτελεί μια ζώνη η οποία οριοθετείται με

σκοπό την ρύθμιση των τουριστικών δραστηριοτήτων και των περιορισμό τους εντός της ζώνης αυτής ώστε να περιοριστούν οι επιπτώσεις στους οικοτόπους της περιοχής της λίμνης του Ζηρού

### **Επιτρεπόμενες χρήσεις**

Έργα συντήρησης των κτηρίων της Παιδόπολης Ζήρου

### **Απαγορεύεται**

- Η δημιουργία έργων μόνιμης τουριστικής υποδομής στην παραλιακή λωρίδα της λίμνης
- Η κίνηση μηχανοκίνητων σκαφών εντός της λίμνης, εκτός από όσα χρησιμοποιούνται για σκοπούς επιτήρησης- και ναυαγοσωστικούς- και άλλους βοηθητικούς της διαχείρισης σκοπούς
- Το κυνήγι με βάση το Ν.Δ 86/1969 «Δασικός κώδικας» και τις αποφάσεις της δασικής υπηρεσίας

### **ΠΕΠ 3α: Ζώνη I Προστασίας Πηγών Αγίου Γεωργίου - Απόλυτης προστασίας**

Αφορά την Ζώνη I (Ζώνη Άμεσης Προστασίας ή Απαγορευμένη Ζώνη). Η ζώνη I εκτείνεται εντός της υφιστάμενης περίφραξης της πηγής και του Ι.Ν. Αγίου Γεωργίου, της δυτικής μάνδρας του υφιστάμενου κοιμητηρίου και 10m κατάντη (νότια) της πηγής. Η ζώνη αυτή οφείλει να προστατεύει τον άμεσο περίβολο της υδροληψίας έναντι στη ρύπανση και σε άλλες βλάβες. Η ζώνη αυτή θα μπορούσε να χαρακτηριστεί ως ζώνη πλήρους απαγόρευσης.

Στη ζώνη αυτή απαγορεύονται κατά κύριο λόγο:

- η ανάπτυξη μεγάλων κτηνοτροφικών μονάδων,
- η χρησιμοποίηση φυτοφαρμάκων, ζιζανιοκτόνων, παρασιτοκτόνων και λιπασμάτων,
- η εγκατάσταση διυλιστηρίων, χρησιμοποιημένων νερών (απόβλητων λυμάτων), η υπόγεια άρδευση, η κατασκευή αμμωδών στραγγιστήριων και καναλιών χρησιμοποιημένων νερών,
- η εγκατάσταση και λειτουργία νοσοκομείων, σανατόριων, κλινικών και βιομηχανικών εγκαταστάσεων, εφόσον τα λύματα και τα απόβλητα τους, δεν απορρίπτονται εγγυημένα και εξολοκλήρου έξω από την ζώνη III,
- η εγκατάσταση και λειτουργία πρατήριων διανομής και μεταφόρτωσης υγρών καυσίμων, ορυκτέλαιων και κάθε ρύπου ή ραδιενεργού υλικού,
- η ανάπτυξη χώρων προσγείωσης και απογείωσης αεροσκαφών

- η δημιουργία στρατιωτικών εγκαταστάσεων αλλά και η εκτέλεση στρατιωτικών ασκήσεων,
- η δημιουργία σκουπιδότοπων και νεκροταφείων αυτοκινήτων και η απόθεση ερειπίων,
- η εγκατάσταση και λειτουργία σταθμών καθαρισμού χρησιμοποιημένων νερών,
- το άδειασμα οχημάτων εκκένωσης βόθρων,
- η απόρριψη νερών που χρησιμοποιούνται για ψύξη,
- η κατασκευή και λειτουργία νεκροταφείων,
- η λειτουργία σταθμών τροχειοδρόμησης,
- η χρησιμοποίηση, για την κατασκευή δρόμων, διαλυτικών ουσιών, απορρυπαντικών, πίσσας, βιτουμένιων κ.λπ.,
- η εκτέλεση γεωτρήσεων για την έρευνα και εκμετάλλευση υδρογονανθράκων, CO<sub>2</sub>, μμεταλλικού νερού, αλατιού και ραδιενεργών υλικών.
- οι χειρονακτικές, αγροτικές και κτηνοτροφικές εργασίες και εκμεταλλεύσεις,
- η ανάπτυξη εργοταξίων και η αποθήκευση δομικών υλικών,
- η ανάπτυξη οδικού, σιδηροδρομικού δικτύου, κάθε άλλου έργου υποδομής, χώρων μεταφόρτωσης εμπορευμάτων, η δημιουργία χώρων στάθμευσης,
- η δημιουργία χώρων camping και αθλητικών χώρων,
- η ανάπτυξη λατομείων, δανειοθαλάμων άμμου και αργίλου, η κατασκευή ορυγμάτων,
- η δημιουργία κοιλωμάτων και γενικά κάθε παρέμβαση στο έδαφος πέρα από τη δασό καλλιέργεια ή καλλιέργεια που προκαλεί βλάβες στη ζωντανή ζώνη του εδάφους ή μειώνει το πάχος της επικάλυψης του υδροφόρου,
- η μεταλλευτική δραστηριότητα,
- η βοσκή και ο σταυλισμός ζώων,
- η αποθήκευση μαζούτ και ορυκτέλαιου,
- η μεταφορά ραδιενεργών υλικών και ρύπων,
- η διέλευση χρησιμοποιημένων νερών,
- η ύπαρξη κοιλωμάτων και επιφανειακών νερών, όπου ρίχνονται ή είναι δυνατόν να ρίχνονται ρύποι ή χρησιμοποιημένα νερά,
- η κατασκευή αγωγών και στραγγιστηρίων,
- η ύπαρξη τελμάτων ή ιχθυοτροφείων.
- η κυκλοφορία οχημάτων και η διάβαση πεζών,
- κάθε γεωργική δραστηριότητα,

- η χρησιμοποίηση φυτοφαρμάκων και παρασιτοκτόνων, το κόπρισμα.

### **ΠΕΠ 3β: Ζώνη II Προστασίας Πηγών Αγίου Γεωργίου**

Αφορά την Ζώνη II (Κοντινή Ζώνη Προστασίας ή Ελεγχόμενη Ζώνη ή ζώνη βιολογικής προστασίας), που εκτείνεται ανάντι του ορίου της ζώνης I και καλύπτει ολόκληρη την περιοχή άμεσης τροφοδοσίας της πηγής, που γενικά εκτείνεται δυτικά της κοίτης του ποταμού Λούρου και βόρεια έως τα όρια της Δ.Ε. Φιλιππιάδας με την Περιφερειακή Ενότητα Ιωαννίνων και συγκεκριμένα με τη Δ.Ε. Αγίου Δημητρίου.

Η ζώνη αυτή οφείλει να προστατεύει το πόσιμο ή ιαματικό νερό, από μικροβιολογική κύρια ρύπανση και από αυτή που προέρχεται από τις ανθρώπινες δραστηριότητες και εγκαταστάσεις που είναι επικίνδυνες λόγω της γειννίας τους με την υδροληψία. Στη ζώνη αυτή απαγορεύεται κάθε κατασκευαστική δραστηριότητα. Στη ζώνη αυτή απαγορεύεται ιδιαίτερα.

- η ανάπτυξη μεγάλων κτηνοτροφικών μονάδων,
- η χρησιμοποίηση φυτοφαρμάκων, ζιζανιοκτόνων, παρασιτοκτόνων και λιπασμάτων,
- η εγκατάσταση διυλιστηρίων, χρησιμοποιημένων νερών (απόβλητων λυμάτων), η υπόγεια άρδευση, η κατασκευή αμμωδών στραγγιστήριων και καναλιών χρησιμοποιημένων νερών,
- η εγκατάσταση και λειτουργία νοσοκομείων, σανατόριων, κλινικών και βιομηχανικών εγκαταστάσεων, εφόσον τα λύματα και τα απόβλητα τους, δεν απορρίπτονται εγγυημένα και εξολοκλήρου έξω από την ζώνη III,
- η εγκατάσταση και λειτουργία πρατήριων διανομής και μεταφόρτωσης υγρών καυσίμων, ορυκτέλαιων και κάθε ρύπου ή ραδιενεργού υλικού,
- η ανάπτυξη χώρων προσγείωσης και απογείωσης αεροσκαφών
- η δημιουργία στρατιωτικών εγκαταστάσεων αλλά και η εκτέλεση στρατιωτικών ασκήσεων,
- η δημιουργία σκουπιδότοπων και νεκροταφείων αυτοκινήτων και η απόθεση ερειπίων,
- η εγκατάσταση και λειτουργία σταθμών καθαρισμού χρησιμοποιημένων νερών,
- το άδειασμα οχημάτων εκκένωσης βόθρων,
- η απόρριψη νερών που χρησιμοποιούνται για ψύξη,
- η κατασκευή και λειτουργία νεκροταφείων,
- η λειτουργία σταθμών τροχειοδρόμησης,
- η χρησιμοποίηση, για την κατασκευή δρόμων, διαλυτικών ουσιών, απορρυπαντικών, πίσσας, βιτουμένιων κ.λπ.,

- η εκτέλεση γεωτρήσεων για την έρευνα και εκμετάλλευση υδρογονανθράκων, CO<sub>2</sub>, μεταλλικού νερού, αλατιού και ραδιενεργών υλικών.
- οι χειρονακτικές, αγροτικές και κτηνοτροφικές εργασίες και εκμεταλλεύσεις,
- η ανάπτυξη εργοταξίων και η αποθήκευση δομικών υλικών,
- η ανάπτυξη οδικού, σιδηροδρομικού δικτύου, κάθε άλλου έργου υποδομής, χώρων μεταφόρτωσης εμπορευμάτων, η δημιουργία χώρων στάθμευσης,
- η δημιουργία χώρων camping και αθλητικών χώρων,
- η ανάπτυξη λατομείων, δανειοθαλάμων άμμου και αργίλου, η κατασκευή ορυγμάτων,
- η δημιουργία κοιλωμάτων και γενικά κάθε παρέμβαση στο έδαφος πέρα από τη δασο καλλιέργεια ή καλλιέργεια που προκαλεί βλάβες στη ζωντανή ζώνη του εδάφους ή μειώνει το πάχος της επικάλυψης του υδροφόρου,
- η μεταλλευτική δραστηριότητα,
- η βοσκή και ο σταυλισμός ζώων,
- η αποθήκευση μαζούτ και ορυκτέλαιου,
- η μεταφορά ραδιενεργών υλικών και ρύπων,
- η διέλευση χρησιμοποιημένων νερών,
- η ύπαρξη κοιλωμάτων και επιφανειακών νερών, όπου ρίχνονται ή είναι δυνατόν να ρίχνονται ρύποι ή χρησιμοποιημένα νερά,
- η κατασκευή αγωγών και στραγγιστηρίων,
- η ύπαρξη τελμάτων ή ιχθυοτροφείων.

**Ειδικές περιπτώσεις – Εξαιρέσεις περιορισμών ζωνών για τη Ζώνη II Προστασίας Πηγών Αγίου Γεωργίου**

Από τους ανωτέρω περιορισμούς προτείνεται να εξαιρεθούν τα έργα και οι δραστηριότητες που:

- υφίστανται και λειτουργούν νομίμως στην περιοχή
- βρίσκονται στο στάδιο της κατασκευής με βάση νόμιμη άδεια ή
- έχουν άδεια εγκατάστασης ή λειτουργίας ή
- έχει εκδοθεί σχετική οικοδομική άδεια ή
- έχει εκδοθεί απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων

Ειδικότερα για τις εστίες δυνητικής ρύπανσης της πηγής του Αγ. Γεωργίου (φυτοφάρμακα από τις καλλιέργειες, κτηνοτροφικές, πτηνοτροφικές μονάδες, ιχθυοτροφεία και κοιμητήρια), προτείνεται:

- Η αντικατάσταση των υφιστάμενων καλλιεργειών με βιολογικές.
- Ο έλεγχος της στεγάνωσης των χώρων διάθεσης των αποβλήτων των κτηνοτροφικών και πτηνοτροφικών μονάδων της περιοχής και ο έλεγχος επάρκειας των χώρων απόθεσης σε περίπτωση υπερχειλίσεως λόγω έντονης βροχόπτωσης. Σε περίπτωση ανεπάρκειας των εγκαταστάσεων επεξεργασίας αποβλήτων, προτείνεται η αντικατάστασή τους με σύγχρονες.
- Η αντικατάσταση των χωμάτων δεξαμενών αερισμού από δεξαμενές από σκυρόδεμα με πρόσθετη στεγάνωση με τη χρήση συνδετικών αδιαπέρατων μεμβρανών.
- Η κατασκευή αντιπλημμυρικών τάφρων για τη διευθέτηση των ομβρίων υδάτων ώστε να προστατεύονται οι δεξαμενές από πλημμύρες
- Ο τακτικός έλεγχος των ποιοτικών χαρακτηριστικών των εξερχόμενων αποβλήτων ώστε να εξασφαλίζονται τα κατώτερα όρια ποιότητας.
- Η υποχρέωση των ιδιοκτητών των κτηνοτροφικών & πτηνοτροφικών μονάδων για την διάνοιξη γεωτρήσεων παρακολούθησης δυναμικής ρύπανσης του υδροφόρου ορίζοντα, περιμετρικά των μονάδων.
- Στα υφιστάμενα ιχθυοτροφεία προτείνεται ο περιοδικός χημικός και μικροβιολογικός έλεγχος των υδάτων που εξέρχονται από αυτά.
- Για το υφιστάμενο κοιμητήριο Αγίου Γεωργίου που αποτελεί έναν ακόμα παράγοντα ρύπανσης προτείνεται η ανεύρεση άλλου χώρου για να εγκατασταθεί το νέο κοιμητήριο ώστε το υπάρχον να πάψει να χρησιμοποιείται χωρίς να μετακινηθεί.

#### **ΠΕΠ 4: Αρχαιολογικοί χώροι και ζώνες**

Η ΠΕΠ 4 περιλαμβάνει τις παρακάτω περιοχές με αξιόλογα ευρήματα της προϊστορικής/κλασσικής περιόδου:

- τον κηρυγμένο και προσωρινά οριοθετημένο αρχαιολογικό χώρο του Κάστρου των Ρωγών (Βουχέτιο), δυτικά της Νέας Κερασούντας, όπως καθορίστηκε σύμφωνα με την απόφαση προσωρινής οριοθέτησης ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ33/57264/2713/4-10-2010 (ΦΕΚ 453/ΑΑΠ/27-20-2010). Για τον αρχαιολογικό χώρο αυτό εκκρεμεί η οριστική επανακήρυξη και οριοθέτηση του, η οποία έχει ήδη εγκριθεί από το ΚΑΣ (16-11-2010).
- Τις παρακάτω κηρυγμένες αλλά μη οριοθετημένες θέσεις αρχαιολογικών ευρημάτων:
  - Το ορατό τμήμα του Ρωμαϊκού Υδραγωγείου βορειοδυτικά του Αγίου Γεωργίου πλησίον των ομώνυμων πηγών (ΦΕΚ 35/Β/2-2-62, ΦΕΚ 404/Β/6-7-65)

- ο Τη Βραχοσκεπή Ασπροχάλικου (ΦΕΚ 404/Β/6-7-65)
- ο Την Ακρόπολη Κούλιας (Βούλστας Παναγιάς) (ΦΕΚ 126/Β/11-2-72)
- ο Αρχαίους Τάφους, βόρεια και σε επαφή με τον οικισμό της Παναγιάς (ΦΕΚ 126/Β/11-2-72)
- ο Αναθηματική Επιγραφή/Λείψανα Αρχαίου Οικοδομήματος νοτιοδυτικά και σε επαφή με τον οικισμό της Παναγιάς (ΦΕΚ 126/Β/11-2-72)

Παρατίθεται παρακάτω αναλυτικός πίνακας με τις κηρυγμένες προϊστορικές / κλασσικές αρχαιότητες που χρήζουν προστασίας :

**ΠΙΝΑΚΑΣ 14: ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΠΡΟΙΣΤΟΡΙΚΩΝ / ΚΛΑΣΣΙΚΩΝ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ Δ.Ε. ΦΙΛΙΠΠΙΑΔΑΣ**

ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΜΝΗΜΕΙΟΥ	Διαμέρισμα / Οικισμός	ΚΗΡΥΞΗ	Χρονική Περίοδος
Ερείπια αρχαίας Ακροπόλης Ρωγών στη Νέα Κερασούντα	Νέας Κερασούντος	ΥΑ 15794/19-12-1961 - ΦΕΚ 35/Β/2-2-1962	Βυζαντινή/Μεταβυζαντινή
Ερείπια ρωμαϊκού υδραγωγείου στην περιοχή Αγίου Γεωργίου	Αγίου Γεωργίου	ΥΑ 15794/19-12-1961 - ΦΕΚ 35/Β/2-2-1962 ΥΑ 7828/7-5-1965, ΦΕΚ 404/Β/6-7-1965	Ρωμαϊκή
Σπήλαιο "Ασπροχάλικο" στην περιοχή Αγίου Γεωργίου	Αγίου Γεωργίου	ΥΑ 7828/7-5-1965 - ΦΕΚ 404/Β/6-7-1965	Παλαιολιθική
Παλαιολιθική θέση "Κοκκινόπηλο" στην περιοχή Αγίου Γεωργίου	Άγιος Γεώργιος	ΥΑ 7828/7-5-1965 - ΦΕΚ 404/Β/6-7-1965	Παλαιολιθική
Αρχαία Ακρόπολη στο λόφο "Κούλια " Παναγιάς	Παναγιάς Λόφος "Κούλια"	ΥΑ 2387/3-2-1972 - ΦΕΚ 126/Β/11-2-1972	Αρχαιότητα
Αρχαίοι Τάφοι βόρεια και σε επαφή με τον οικισμό της Παναγιάς	Οικισμός Παναγιάς	ΥΑ 2387/3-2-1972 - ΦΕΚ 126/Β/11-2-1972	Αρχαιότητα
Αρχαίο οικοδόμημα στο λόφο "Σπάτι" Παναγιάς	Παναγιάς Λόφος "Σπάτι"	ΥΑ 2387/3-2-1972 - ΦΕΚ 126/Β/11-2-1972	Αρχαιότητα

Επίσης η ΠΕΠ 4 περιλαμβάνει τις παρακάτω μη κηρυγμένες και μη οριοθετημένες θέσεις ευρημάτων:

- Μικρή Εγκατάσταση Φρουριακού Χαρακτήρα ανάμεσα από τους οικισμούς Γωνιά και Κλεισούρα
- Ερείπια Αρχαίου Τειχισμένου Οικισμού σε απόσταση ενός περίπου χιλιομέτρου νότια του οικισμού της Κερασώνας
- Αγροικία Ρωμαϊκών Χρόνων νοτιοδυτικά του παραπάνω αρχαιολογικού χώρου και σε απόσταση 500 μ περίπου (σε απόσταση δύο χιλιομέτρων από τον οικισμό της Κερασώνας)
- Λείψανα Κάστρου/Όστρακα νότια του οικισμού της Ρωμιάς.

#### **Επιτρεπόμενες χρήσεις γης**

Μέχρι τη θεσμοθέτηση των περιοχών αυτών ή τμήματος τους ως Ζωνών Α απόλυτης προστασίας, τον καθορισμό ζωνών περιφερειακής προστασίας των μνημείων, επιτρέπονται, πέραν των χρήσεων και δραστηριοτήτων συναφών με τη λειτουργία και



ανάδειξη του εκάστοτε αρχαιολογικού χώρου, οι χρήσεις κατοικίας, πολιτισμού και αναψυχής. Για την οικοδόμηση εντός της ζώνης αυτής απαιτείται η άδεια των αρμόδιων εφορειών του ΥΠΠΟΤ (ΕΠΚΑ / ΕΒΑ / ΕΝΜ).

Μετά τη θεσμοθέτηση όλων ή μέρους των περιοχών αυτών ως Ζωνών Α, θα ισχύσουν οι διατάξεις του Αρχαιολογικού Νόμου 3028/2002. Το εκάστοτε διάταγμα καθορισμού ζώνης Α και Β μπορεί να περιλαμβάνει επιπλέον όρους και περιορισμούς δόμησης καθώς και καθορισμό μεγαλύτερων σε έκταση περιοχών προστασίας από αυτές που προτείνονται στο παρόν στάδιο της μελέτης. Σε κάθε περίπτωση θα ισχύσουν οι δυσμενέστεροι για τη δόμηση προτεινόμενοι όροι και περιορισμοί

### Όροι και Περιορισμοί δόμησης

- Ισχύουν κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ. (ΦΕΚ Δ 270), όπως εκάστοτε ισχύει, οι τοπικές διατάξεις, και οι γενικές διατάξεις του παρόντος.
- Απαγορεύονται τα υπόγεια σε όλα τα κτίσματα.
- Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος δεν θα υπερβαίνει τα 8 μέτρα με τη στέγη.
- Επιβάλλεται στέγη σε όλα τα κτίσματα, μέγιστου ύψους μέχρι 1,5 μ.

Η ΠΕΠ 4 περιλαμβάνει επίσης βυζαντινές αρχαιότητες και νεώτερα μνημεία που χρήζουν προστασίας και περιέχονται στον Πίνακα που ακολουθεί:

ΠΙΝΑΚΑΣ 15: ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΒΥΖΑΝΤΙΝΩΝ ΚΑΙ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ Δ.Ε. ΦΙΛΙΠΠΙΑΔΑΣ

ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΜΝΗΜΕΙΟΥ	Διαμέρισμα / Οικισμός	ΚΗΡΥΞΗ	Χρονική Περίοδος
Ι. Ναός Κοιμήσεως της Θεοτόκου και τα προσκτίσματά του στη Φιλιπιάδα	Φιλιπιάδα	ΥΑ ΥΠΠΕ/ΑΡΧ/Β1/Φ33/65299/1577/ 30-11-1981 - ΦΕΚ 768/Β/21-12- 1981 ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ33/41920/1409/ 30-6-1997, ΦΕΚ 842/Β/23-9-1997	Βυζαντινή/Μεταβυζαντινή
Ι. Ναός Αγίου Βησσαρίωνος και το κωδωνοστάσιό του στη Φιλιπιάδα	Φιλιπιάδος	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ33/41918/1407/ 30-6-1997 - ΦΕΚ 842/Β/23-9- 1997	Βυζαντινή/Μεταβυζαντινή
Ι. Ναός Αγίου Γεωργίου στη Φιλιπιάδα	Φιλιπιάδος	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ33/41919/1408/ 30-6-1997, ΦΕΚ 842/Β/23-9-1997	Βυζαντινή/Μεταβυζαντινή
Ι. Ναός Αγίου Αθανασίου και τα προσκτίσματά του στη Φιλιπιάδα [μέσα 8 <sup>ο</sup> αιώνα]	Φιλιπιάδος	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ33/41917/1406/ 30-6-1997 - ΦΕΚ 842/Β/23-9- 1997	Βυζαντινή/Μεταβυζαντινή
Φιλιπιάς, Κτίριο επί της οδού Μπιζανίου αρ.167 - 169, ιδ. Α. Τσουμάνη κ.α.	Φιλιπιάδος	ΥΠΕΧΩΔΕ/70074/4022/10-10- 1988 - ΦΕΚ 765/Δ/26-10-1988	Νεώτερο Μνημείο
Λίμνη Ζηρού	Φιλιπιάδος	ΜΗ ΜΗΡΥΓΜΕΝΗ	
Ι. Ναός Αγίου Γεωργίου και τα προσκτίσματά του στον Άγιο Γεώργιο	Άγιος Γεώργιος	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ33/28880/807/9 -5-1997 - ΦΕΚ 596/Β/17-7-1997	Βυζαντινή/Μεταβυζαντινή
Ι. Ναός Αγίου Γεωργίου στη θέση "Χασανάκι Φτέρη" Αγίου	Αγίου Γεωργίου	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ33/28877/808/9	Βυζαντινή/Μεταβυζαντινή

ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΜΝΗΜΕΙΟΥ	Διαμέρισμα / Οικισμός	ΚΗΡΥΞΗ	Χρονική Περίοδος
Γεωργίου		-5-1997 - ΦΕΚ 579/Β/14-7-1997	
Οικία - αποθήκη στις πηγές του Αγίου Γεωργίου	Αγίου Γεωργίου	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ33/28878/805/9 -5-1997 - ΦΕΚ 596/Β/17-7-1997	Βυζαντινή/Μεταβυζαντινή
Ι. Ναός Προφήτη Ηλία	Αγίου Γεωργίου	ΜΗ ΜΗΡΥΓΜΕΝΟΣ	νεότερη
Ι. Ναός Αγίας Κυριακής Γυμνοτόπου στη θέση "Αγία Κυριακή" ή "Βακούφικα" Γυμνοτόπου	Γυμνοτόπου "Αγία Κυριακή" ή "Βακούφικα", 700 μέτρα στα νότια του οικισμού	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ33/37004/1093/ 20-6-1997 - ΦΕΚ 701/Β/19-8-1997	Βυζαντινή/Μεταβυζαντινή
Ι. Ναός Αγίας Παρασκευής Γυμνοτόπου	Γυμνοτόπου	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ33/36960/1091/ 20-6-1997 - ΦΕΚ 702/Β/19-8-1997	Βυζαντινή/Μεταβυζαντινή
Ι. Μονή Γενεσίου του Προδρόμου (μέσα του 19ου αιώνα) στη θέση "Βαθύ"	Γυμνοτόπου «Βαθύ» (Κάμπος), 5 χλμ. δυτικά του οικισμού του Γυμνοτόπου	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ33/37005/1095/ 20-6-1997 - ΦΕΚ 731/Β/25-8-1997	Βυζαντινή/Μεταβυζαντινή
Γυμνότοπος	Θέση κόντρες [εκτός οικισμού]	ΜΗ ΜΗΡΥΓΜΕΝΗ	Βυζαντινή/Μεταβυζαντινή
Ι. Ναός Αγίας Παρασκευής στη θέση "Σαμπαλέικα" Δρυοφύτου	"Σαμπαλέικα" στα ανατολικά του οικισμού Δρυοφύτου	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ33/38261/1170/ 20-6-1997 - ΦΕΚ 717/Β/19-8-1997	Βυζαντινή/Μεταβυζαντινή
Ι. Ναός Αγίας Παρασκευής και πρόσκισμά του στον Κερασώνα	Κερασώνος Εντός του παλαιού οικισμού Κερασόβου	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ33/37461/1098/ 20-6-1997 - ΦΕΚ 703/Β/19-8-1997	Βυζαντινή/Μεταβυζαντινή
Ι. Μονή Φανερωμένης στον Κερασώνα (αφιερωμένο στην Αγία Τριάδα)	Κερασώνα	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ33/38217/1161/ 20-6-1997 - ΦΕΚ 716/Β/19-8-1997	Βυζαντινή/Μεταβυζαντινή
Ι. Ναός Αγίας Βαρβάρας στον Κερασώνα	Κερασώνα	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ33/37462/1099/ 20-6-1997 - ΦΕΚ 703/Β/19-8-1997	Βυζαντινή/Μεταβυζαντινή
Ι. Ναός Αγίου Πνεύματος	Κερασώνα	ΜΗ ΜΗΡΥΓΜΕΝΟΣ	Βυζαντινή/Μεταβυζαντινή
Φρούρια Τουρκοκρατίας στη θέση "Πέντε Πηγάδια" Κλεισούρας	Πέντε Πηγάδια	ΥΑ ΥΠΠΕ/ΑΡΧ/Β1/Φ33/16078/452/7-4-1981 - ΦΕΚ 234/Β/20-4-1981	Βυζαντινή/Μεταβυζαντινή
Φρούριο ερειπωμένο Κλεισούρας	Κλεισούρα	ΜΗ ΜΗΡΥΓΜΕΝΟ	Βυζαντινή/Μεταβυζαντινή
Ι. Ναός Ζωοδόχου Πηγής	Κλεισούρα	ΜΗ ΜΗΡΥΓΜΕΝΟΣ	Βυζαντινή/Μεταβυζαντινή
Ι. Ναός Κοίμησης Θεοτόκου	Κλεισούρα	ΜΗ ΜΗΡΥΓΜΕΝΟΣ	Βυζαντινή/Μεταβυζαντινή
Ι. Ναός Αγίου Γεωργίου	Κλεισούρας	ΜΗ ΜΗΡΥΓΜΕΝΟΣ	Βυζαντινή/Μεταβυζαντινή
Ι. Ναός Αγίου Αθανασίου στη θέση "Μετόχι" Νέας Κερασούντος	Νέα Κερασούς	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ33/34684/1000/ 30-6-1997 - ΦΕΚ 684/Β/8-8-1997	Βυζαντινή/Μεταβυζαντινή
Ι. Ναός Αγίου Δημητρίου στη θέση "Μετόχι" Νέας Κερασούντος	Νέας Κερασούντος	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ33/41384/1370/ 30-6-1997 - ΦΕΚ 899/Β/14-10-1997	Βυζαντινή/Μεταβυζαντινή
Ερείπια αρχαίας Ακροπόλης Ρωγών στη Νέα Κερασούντα	Νέας Κερασούντος	ΥΑ 15794/19-12-1961, ΦΕΚ 35/Β/2-2-1962 ΥΑ Α/Φ31/51483/3884 π.ε./17-1-1974 - ΦΕΚ 105/Β/31-1-1974	Βυζαντινή/Μεταβυζαντινή
Ι. Μονή Προφήτου Ηλιού Νέας Κερασούντος	Νέας Κερασούντος / Ηλιοβούνιον	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ33/34579/992/3	Βυζαντινή/Μεταβυζαντινή

ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΜΝΗΜΕΙΟΥ	Διαμέρισμα / Οικισμός	ΚΗΡΥΞΗ	Χρονική Περίοδος
		0-6-1997 - ΦΕΚ 701/Β/19-8-1997	
Κωδωνοστάσιο Ι. Ναού Κοιμήσεως της Θεοτόκου στην Παναγία	Παναγία	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ33/34580/986// 30-6-1997 - ΦΕΚ 684/Β/8-8-1997	Βυζαντινή/Μεταβυζαντινή
Ι. Ναός Αγίας Παρασκευής στη Βούλιστα	Παναγίας / Βούλιστα	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ33/38221/1153/ 27-6-1997 - ΦΕΚ 716/Β/19-8-1997	Βυζαντινή/Μεταβυζαντινή
Ναός Αγίου Γεωργίου και τα προσκίσιματά του στη Βούλιστα	Παναγίας / Βούλιστα	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ33/38218/1162/ 27-6-1997 - ΦΕΚ 716/Β/19-8-1997	Βυζαντινή/Μεταβυζαντινή
Σχολικό κτίριο στη Βούλιστα Παναγίας, ιδ. Κοινότητας Παναγίας	Παναγίας / Βούλιστα	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΑΔΠ/Γ/548/16541/16-3-1999 - ΦΕΚ 428/Β/22-4-1999	Νεώτερο Μνημείο
Ι. Ναός Αγίων Αναργύρων στη Ρωμιά	Ρωμιά	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ33/35162/1019/ 30-6-1997 - ΦΕΚ 693/Β/19-8-1997	Βυζαντινή/Μεταβυζαντινή
Ναός Αγίου Χαραλάμπους στη Ρωμιά	Ρωμιά	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ33/35158/1023/ 30-6-1997 - ΦΕΚ 654/Β/1-8-1997	Βυζαντινή/Μεταβυζαντινή
Ι. Μονή Αγίου Ιωάννου Ριγανά και ο μανδρότοιχος της στη θέση "Αλώνια" στη Ρωμιά	Ρωμιά "Αλώνια"	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ33/35150/1031/ 30-6-1997 - ΦΕΚ 674/Β/8-8-1997	Βυζαντινή/Μεταβυζαντινή
Ι. Μονή Γενέσιου Προδρόμου στη Ρωμιά	Ρωμιά	ΜΗ ΜΗΡΥΓΜΕΝΟΣ	Βυζαντινή/Μεταβυζαντινή

### Όροι και Περιορισμοί δόμησης

- Περιμετρικά των εκτός σχεδίου βυζαντινών ναών και σε ακτίνα 50 μ. απαγορεύεται η δόμηση. Ειδικές διατάξεις που αφορούν ίδιο νομικό καθεστώς κατισχύουν.

### ΠΕΠ 5: Παραποτάμιες και παραρεμάτιες ζώνες

Η κατηγορία αυτή αφορά τον ποταμό Λούρο, τους παραποτάμους του, τα υπόλοιπα ρέματα και ποτάμια που διασχίζουν την περιοχή μελέτης, καθώς και τις παραποτάμιες και παραρεμάτιες ζώνες τους. Οι ζώνες προστασίας ορίζονται σε 20 μ. από τις όχθες των μη οριοθετημένων τμημάτων του Λούρου, των μη οριοθετημένων παραποτάμων του ή των ρεμάτων και 10 μ. από τις όχθες οριοθετημένων τμημάτων του Λούρου ή παραποτάμων του ή ρεμάτων.

#### **Απαγορεύεται**

Εντός των παραπάνω ζωνών 10 και 20 μ απαγορεύεται κάθε δόμηση.

#### **Επιτρέπεται**

- Η επίσκεψη με σκοπό: την περιβαλλοντική εκπαίδευση, την παρατήρηση της φύσης, την αναψυχή, ο διάπλους του ποταμού με πλωτά σκάφη τύπου καγιάκ ή βάρκες, καθώς και η εγκατάσταση, η συντήρηση και η βελτίωση της απαραίτητης υποδομής, (όπως βελτίωση μονοπατιών, στέγαστρα - παρατηρητήρια, πινακίδες

πληροφόρησης, υπαίθριοι χώροι περιβαλλοντικής εκπαίδευσης, υποδομές εστίασης σε συγκεκριμένα σημεία, ποδηλατοδρόμοι, μικροί ελεγχόμενοι χώροι στάθμευσης, κ.λ.π.), για την οργάνωση και εξυπηρέτηση όλων των προαναφερόμενων δραστηριοτήτων

- Η γεωργία στις νομίμως υφιστάμενες καλλιεργούμενες εκτάσεις και ο εκσυγχρονισμός της υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις :
  - α. Η φυτοπροστασία να γίνεται με υποχρεωτική τήρηση του Κώδικα Ορθής Γεωργικής Πρακτικής (Κ. Ο. Γ. Π) και με μεθόδους που επιτρέπονται στα πλαίσια των εκάστοτε σχετικών κανονισμών της Ε.Ε. που αφορούν την εφαρμογή αγροπεριβαλλοντικών μέτρων.
  - β. Διατήρηση – ενίσχυση των φυτοφραχτών όπου υφίστανται στα όρια των αγροτεμαχίων.
  - γ. Προώθηση και ενίσχυση της αναδιάρθρωσης των καλλιεργειών και εφαρμογή βελτιωμένων αγροπεριβαλλοντικών πρακτικών.
- Οι υδατοκαλλιέργειες

#### **ΠΕΠ 6: Ζώνες προστασίας Δασικών Οικοσυστημάτων.**

Η ΠΕΠ 6 περιλαμβάνει μεταξύ άλλων περιοχών και τα παρακάτω σημαντικά δασικά οικοσυστήματα: Πλατανόδασος Κλεισούρας, Δάσος χαλεπίου, τραχείας πεύκης και κυπαρισσιών βόρεια της Κλεισούρας, Δάσος βελανιδιάς ανατολικά του οικισμού Ρωμιά, Δάσος μαύρης πεύκης και δρυός στα δυτικά της Φιλιππιάδας, Δάσος στη θέση Καραβόξυλα δυτικά της Ν. Κερασούντας. Συνολική έκταση 26.420 στρ περίπου.

Οι προτεινόμενες κανονιστικές ρυθμίσεις αποσκοπούν στην προστασία των εκτάσεων δασικού χαρακτήρα (δάση και των δασικές εκτάσεις), όπως αυτές εκάστοτε ορίζονται από την δασική νομοθεσία. Κατά κανόνα δεν μπορούν να ορισθούν έτσι ώστε να περιλαμβάνουν μόνο δασικές εκτάσεις, αλλά περιλαμβάνουν και απλά αγροκτήματα. Ως εκ τούτου οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι σκόπιμο να διαχωρίζονται στις εκτάσεις δασικού και μη δασικού χαρακτήρα.

Ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 20 στρέμματα για τα γήπεδα δασικού χαρακτήρα και τα 4 στρέμματα για τα αγροτεμάχια μη δασικού χαρακτήρα, εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια ή απαγόρευση κατάτμησης από άλλες διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας.

Κατά παρέκκλιση οι ιδιοκτησίες που προϋπάρχουν της ημερομηνίας έκδοσης της Απόφασης Γ.Γ. Περιφέρειας για την έγκριση του Γ.Π.Σ. θεωρούνται άρτιες με το εμβαδόν που έχουν, εφόσον είναι μεγαλύτερο από 4 στρέμματα.

#### **Επιτρεπόμενες χρήσεις γης**

Στις εκτάσεις δασικού χαρακτήρα που βρίσκονται εντός των περιοχών αυτών επιτρέπονται, μετά από έγκριση της δασικής αρχής:

- Κτίρια και εγκαταστάσεις δασικής παραγωγής και δασικές υποδομές.
- Χρήσεις, δραστηριότητες και εγκαταστάσεις ήπιας δασικής αναψυχής.
- Οι χρήσεις και η δόμηση κτισμάτων σύμφωνα με τις διατάξεις και τις προβλεπόμενες διαδικασίες της δασικής νομοθεσίας (Ν.998/79, όπως εκάστοτε ισχύει).
- Κτίρια για την κάλυψη θρησκευτικών αναγκών.
- Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγές Ενέργειας.
- Αντλητικές Εγκαταστάσεις.
- Πτηνο-κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις (σύμφωνα με την 81084/6685/9-12-98 Απόφαση του Υπουργού Γεωργίας που αφορά άδειες εγκατάστασης κτηνοτροφικών μονάδων σε δημόσια και μη δάση και δασικές εκτάσεις η οποία δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 1339 Β/31-12-98, με το Νόμο 1734/1987 «περί βοσκοτόπων και ρύθμιση ζητημάτων σχετικών με την κτηνοτροφική αποκατάσταση και με άλλες παραχωρήσεις καθώς και θεμάτων που αφορούν δασικές εκτάσεις» και το άρθρο 6 Ν.Δ 221/74 περί παραχωρήσεων εκτάσεων για ανέγερση κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων) εφόσον αυτές χωροθετούνται σε απόσταση 250 από τα όρια πολεοδόμησης του οικιστικού συμπλέγματος Φιλιππιάδας και σε απόσταση 150 μ από τα όρια των λοιπών οικισμών του Δήμου.
- Υδατοδεξαμενές.
- Φρέατα.
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής πλην ΕΕΛ, ΧΥΤΑ και σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων.
- Υδατοκαλλιέργειες

Στα αγροτεμάχια μη δασικού χαρακτήρα, επιτρέπονται επιπλέον οι παρακάτω χρήσεις:

- Κτίρια υποδομές και εγκαταστάσεις αγροτικής και δασικής παραγωγής,
- Κατοικία,
- Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης,
- Τουριστικά καταλύματα δυναμικότητας μέχρι 50 κλινών,
- Οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις και παιδικές εξοχές,
- Κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής (εστιατόρια, αναψυκτήρια, εγκαταστάσεις υπαίθριας αναψυχής),
- Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις με βοηθητικά κτίσματα,

- Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις και επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, συναφή με την δασική παραγωγή, την κτηνοτροφία την μελισσοκομία και την παραγωγή τοπικών προϊόντων.
- Πτηνο-κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, όπως και στις δασικές εκτάσεις, εφόσον αυτές χωροθετούνται σε απόσταση 250 από τα όρια πολεοδομησης του οικιστικού συμπλέγματος Φιλιππιάδας και σε απόσταση 150 μ από τα όρια των λοιπών οικισμών του Δήμου,
- Ειδικά κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής.

#### **Όροι και περιορισμοί δόμησης των δασικών αγροτεμαχίων**

Με την επιφύλαξη των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας (Ν.998/79, όπως εκάστοτε ισχύει), όροι και περιορισμοί δόμησης για τις επιτρεπόμενες χρήσεις σε εκτάσεις δασικού χαρακτήρα, σύμφωνα με τις διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 270 Δ'), όπως εκάστοτε ισχύει, χωρίς παρεκκλίσεις, τις τοπικές διατάξεις, και τις γενικές διατάξεις του παρόντος.

#### **Όροι και περιορισμοί δόμησης των μη δασικών αγροτεμαχίων**

Ισχύουν κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ. (ΦΕΚ Δ 270), χωρίς παρεκκλίσεις.

#### **Γενικοί περιορισμοί προστασίας περιβάλλοντος για τις ζώνες ΠΕΠ 6**

- Επιβάλλεται απαγόρευση των εστιών ρύπανσης
- Επιβάλλεται έλεγχος των αντλήσεων
- Επιτρέπεται η βόσκηση στα ξέφωτα ανάμεσα σε περιοχές βλάστησης.
- 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.

Επίσης για τις πτηνο-κτηνοτροφικές μονάδες που αναφέρθηκαν παραπάνω λαμβάνονται υπόψη οι ισχύοντες περιορισμοί και υγειονομικές διατάξεις όπως αναφέρθηκαν στο Κεφάλαιο Π2.2.2.

#### **Π.2.4.2 Άλλα μέτρα προστασίας περιβάλλοντος**

Προτείνεται:

- Η εκπόνηση δασικού κτηματολογίου για την αποτελεσματική διατήρηση και προστασία των δασικών εκτάσεων.

- Η προστασία των καμένων και αποξηλωμένων περιοχών για την αποφυγή ολισθήσεων μαζών, διάβρωσης των εδαφών και κατολισθήσεων.
- Η αξιοποίηση της λίμνης Ζηρού
- Να γίνει οριοθέτηση του ποταμού Λούρου και λοιπών υδρορεμάτων, να εκπονηθούν μελέτες και να γίνουν τεχνικά έργα διευθέτησης της κοίτης των.
- Η ανάδειξη της ζώνης προστασίας της εκατέρωθεν του Λούρου περιοχής
- Η εκπόνηση υδρογεωλογικής και μελέτης εκτίμησης υδραυλικού φορτίου Λούρου και λοιπών ρεμάτων που παρουσιάζουν σημαντική ροή κατά τους χειμερινούς μήνες, ώστε στη συνέχεια να αποφασισθεί ποιοί από τους κλάδους τρίτης και τέταρτης τάξης απαιτούν οριοθέτηση.
- Να γίνει μελέτη εκτίμησης της ρύπανσης γεωργικών εδαφών από τοξικά στοιχεία και υπολ. Φυτοφαρμάκων κατά την Η.Π.50981/2308/2006 που αφορά στο Πρόγραμμα Δράσης για την περιοχή της; Πεδιάδας Άρτας-Πρέβεζας (Φιλιπιάδας).
- Να γίνει μελέτη για τη βοσκοικάνοτητα και τη φέρουσα ικανότητα σε σταβλισμένες και ημι-σταβλισμένες κτηνοτροφικές μονάδες στη Ζώνη Ελεγχόμενης Ανάπτυξης Κτηνοτροφικών Δραστηριοτήτων.
- Σχετικά με τις υδατοκαλλιέργειες πρέπει να ληφθεί υπόψη η πιθανή ρύπανση (ώστε π.χ. να τεθεί μέγιστος αριθμός κατά μήκος του ποταμού), το είδος της όχλησης σε σχέση με τη ζώνη τουρισμού (αν υπάρχει όχληση), η απαιτούμενη μέγιστη απόσταση των εγκαταστάσεων από την κοίτη, η πιθανά απαιτούμενη μονάδα καθαρισμού των λυμάτων, και άλλα περιβαλλοντικά/γεωλογικά κριτήρια, όπως η επικοινωνία του υδροφόρου ορίζοντα με τον Λούρο και τη πιθανή επιβάρυνση των πηγών Αγ. Γεωργίου κ.ο.κ., Σε κάθε περίπτωση πρέπει να γίνουν προτάσεις για τη δημιουργία ειδικών σταθμών μέτρησης της ποιότητας των υδάτων του ποταμού έτσι ώστε να ελέγχεται η δραστηριότητα των μονάδων αυτών κλπ
- Να γίνει αποκατάσταση του παλαιού λατομείου Νέας Κερασούντας.
- Διαχείριση απορριμμάτων με τη μέθοδο της ανακύκλωσης και πρόβλεψη δημιουργίας Σταθμού Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων για το σύνολο των οικισμών της Δ.Ε. Φιλιπιάδας.
- Μελέτη και Κατασκευή μονάδας επεξεργασίας στερεών αποβλήτων Σφαγείων, Χοιροστασίων, Πτηνοτροφείων περιοχής Φιλιπιάδας (με παραγωγή βιοαερίου).
- Να γίνει μελέτη και κατασκευή εγκατάστασης επεξεργασίας λυμάτων (ΕΕΛ) και δικτύων αποχέτευσης λοιπών οικισμών.
- Δημιουργία βιομηχανικού πάρκου (οργάνωση-αδειοδότηση-λειτουργία) πλησίον της γέφυρας Καλογήρου στη Δ.Ε. Φιλιπιάδας. Απαιτούνται μελέτες οργάνωσης και λειτουργίας –αδειοδοτήσεις- οριστικές μελέτες ύδρευσης-αποχέτευσης-

οδοποιίας, τοπογραφικής αποτύπωσης, Η/Μ, κυκλοφοριακή, περιβαλλοντική μελέτη.

- Αντιμετώπιση του προβλήματος του παράνομου κυνηγιού θηραμάτων που έχει ξεπεράσει πλέον τα όρια του ερασιτεχνισμού στην περιοχή. Ο καθορισμός των ορίων όπου επιτρέπεται το κυνήγι και ο έλεγχος της λαθροθηρίας αποτελεί ένα εγχείρημα το οποίο θα πρέπει να εφαρμοσθεί στη Δ.Ε. Φιλιππιάδας και την ευρύτερη περιοχή.



## **Π.2.5. ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΖΩΝΕΣ**

Στο Παράρτημα 1 παρουσιάζονται οι κανονιστικές ρυθμίσεις για το σύνολο των περιοχών του ΓΠΣ, οι οποίες κατανέμονται κατά χρήση και θεσμικό καθεστώς και παρουσιάζονται με την αρίθμηση τους **στους χάρτες Π2.α. και Π2.β.**, προκειμένου να παρουσιαστεί μια συγκεντρωτική εικόνα των διάφορων ζωνών. Οι ζώνες αυτές περιλαμβάνουν τα ακόλουθα :

### **Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)**

ΠΕΠ 1α: Περιοχή Προστασίας Αμβρακικού - Ζώνη Α Προστασίας της Φύσης. Περιλαμβάνει και το σημαντικό δασικό οικοσύστημα του Δάσους Προφήτη Ηλία.

ΠΕΠ 1β: Περιοχή Προστασίας Αμβρακικού - Ζώνη Β Περιοχή Ειδικών Ρυθμίσεων

ΠΕΠ 2α: Λίμνη Ζηρού - Περιοχή Προστασίας του Τοπίου 1 (ΠΤ1)

ΠΕΠ 2β: Λίμνη Ζηρού - Περιοχή Προστασίας του Τοπίου 2 (ΠΤ2). Περιλαμβάνει και το σημαντικό δασικό οικοσύστημα του Δάσους Αγίου Γεωργίου

ΠΕΠ 2γ: Λίμνη Ζηρού - Περιφερειακή Περιοχή 1 (ΠΠΠΤ1)

ΠΕΠ 2δ: Λίμνη Ζηρού - Περιφερειακή Περιοχή Προστασίας του Τοπίου 2 (ΠΠΠΤ2)

ΠΕΠ 3α: Ζώνη Ι Προστασίας Πηγών Αγίου Γεωργίου - Απόλυτης προστασίας

ΠΕΠ 3β: Ζώνη ΙΙ Προστασίας Πηγών Αγίου Γεωργίου

ΠΕΠ 4: Αρχαιολογικοί χώροι και ζώνες

ΠΕΠ 5: Παραποτάμιες και παραρεμάτιες ζώνες

ΠΕΠ 6: Ζώνες προστασίας Δασικών Οικοσυστημάτων. Περιλαμβάνει μεταξύ άλλων περιοχών και τα παρακάτω σημαντικά δασικά οικοσυστήματα:

Πλατανόδασος Κλεισούρας

Δάσος χαλεπίου, τραχείας πεύκης και κυπαρισσιών βόρεια της Κλεισούρας

Δάσος βελανιδιάς ανατολικά του οικισμού Ρωμιά

Δάσος μαύρης πεύκης και δρυός στα δυτικά της Φιλιπιάδας

Δάσος στη θέση Καραβόξυλα δυτικά της Ν. Κερασούντας

### **Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ)**

ΠΕΠΔ 1α: Ζώνη Γεωργικής Γης Α' Προτεραιότητας (Ζώνη Αναδασμών)

ΠΕΠΔ 1β: Ζώνη Απλής Γεωργικής Γης - Λειτουργικής Προστασίας και Ανάδειξης Αγροτικού Τοπίου

ΠΕΠΔ 2: Περιοχή Ελεγχόμενης Κτηνοτροφίας (αντιστοιχεί στη Ζώνη ΙΙΙ προστασίας πηγών Αγίου Γεωργίου)

ΠΕΠΔ 3: Περιοχή εναλλακτικού τουρισμού ποταμού Λούρου

**Ζώνες Παραγωγικών Δραστηριοτήτων**

- ΒΙΠΑ
- ΠΟΑΠΔ πτηνο-κτηνοτροφικών χρήσεων στην περιοχή «Μπουσούλιζα»

**Οικιστικοί Υποδοχείς**

- ✓ Νέα Φιλιπιάδα και Επέκταση
- ✓ Παλαιά Φιλιπιάδα
- ✓ Ελευθεροχώρι
- ✓ Νέα Κερασούντα
- ✓ Άγ. Γεώργιος
- ✓ Γυμνότοπος
- ✓ Πέτρα
- ✓ Κερασώνα
- ✓ Δρυόφυτο
- ✓ Παναγιά
- ✓ Κλεισούρα
- ✓ Ρωμιά
- ✓ Ηλιοβούνι
- ✓ Γωνιά
- ✓ Αγ. Φανερωμένη
- ✓ Βούλιστα

**Ειδικές Χρήσεις**

- ✓ Κοιμητήριο
- ✓ Στρατιωτικές Εγκαταστάσεις
- ✓ Εγκαταστάσεις ΔΕΗ

**Περιοχές Απαγόρευσης Δόμησης**

- Ζώνη γεινίασης με γραμμές μεταφοράς ΔΕΗ υψηλής και υπερυψηλής τάσης.
- Ζώνη Ασφαλείας Δυτικού άξονα, Εθνικού και Επαρχιακού Οδικού Δικτύου

## Π.2.6 ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΕΣ (εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στις επί μέρους ζώνες)

### Γενικές Διατάξεις

1. Όσον αφορά στην εγκατάσταση κτηνοτροφικών μονάδων λαμβάνονται υπόψη οι περιορισμοί που ορίζονται με βάση τις αντίστοιχες Υπουργικές Αποφάσεις (απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ 83840/3591/ 12.12.86/5.1.1987, Άρθρο 2 απόφασης Υπουργού Υγείας Αιβ/8181/3.9.1986/ 5.2.1987, διόρθωση σφάλματος ΦΕΚ Β' 125/1987) περί ελαχίστων αποστάσεων μεταξύ τους καθώς και από οικισμούς, δρόμους, σιδηροδρομικές γραμμές, ποτάμια, λίμνες κλπ. καθώς και η 81084/6685/9-12-98 απόφαση του υπουργού Γεωργίας που αφορά άδειες εγκατάστασης κτηνοτροφικών μονάδων σε δημόσια και μη δάση και δασικές εκτάσεις η οποία δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 1339/31-12-98. Επίσης λαμβάνονται υπόψη στην εγκατάσταση των κτηνοτροφικών μονάδων ο Νόμος 1734/1987 «περί βοσκοτόπων και ρύθμιση ζητημάτων σχετικών με την κτηνοτροφική αποκατάσταση και με άλλες παραχωρήσεις καθώς και θεμάτων που αφορούν δασικές εκτάσεις», το άρθρο 57 του Ν. 2637/1998 που αφορά τα καταφύγια άγριας ζωής καθώς και το άρθρο 6 Ν.Δ 221/74 περί παραχωρήσεων εκτάσεων για ανέγερση κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων.
2. Επιβάλλονται οι αποστάσεις δόμησης εκατέρωθεν του άξονα των οδών, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 209/1998 – Φ.Ε.Κ. – 169/Α/15-7-98 «Περί καθορισμού ελάχιστης απόστασης ασφαλείας των κτηρίων από τους άξονες ή τα όρια των οδών του εθνικού και επαρχιακού οδικού δικτύου». Κατά την πολεοδόμηση σε περιοχές κατά μήκος εθνικών, επαρχιακών οδών είναι υποχρεωτικό η οικοδομική γραμμή να τίθεται τουλάχιστον στις αποστάσεις που ορίζονται με τις διατάξεις για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας. Για τις εθνικές οδούς, πρέπει υποχρεωτικά να προβλέπεται παράπλευρος δρόμος.
3. Περιμετρικά των εκτός σχεδίου βυζαντινών ναών και σε ακτίνα 50 μ. απαγορεύεται η τοποθέτηση κτηρίων τα οποία τυχόν επιτρέπονται από τις κατά περίπτωση προτεινόμενες ειδικές χρήσεις γης και όρους δόμησης. Ειδικές διατάξεις που αφορούν ίδιον νομικό καθεστώς κατισχύουν.
4. Επιβάλλεται η οριοθέτηση των ρεμάτων και ποταμών.
5. Ο καθορισμός των αρχαιολογικών χώρων και των ζωνών προστασίας τους ρυθμίζεται από το Ν.3028/2002 (ΦΕΚ 153 Α'/02), όπως ισχύει. Οι ρυθμίσεις που γίνονται με το ΓΠΣ στις περιοχές αυτές ισχύουν μέχρι να εκδοθεί η σχετική πράξη από το ΥΠΠΟΤ.
6. Διατάξεις περί απαγόρευσης κατάτμησης γηπέδων ή που ορίζουν μεγαλύτερα όρια κατάτμησης κατισχύουν των οριζομένων με το ΓΠΣ.
7. Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση λυομένων οικίσκων παρά μόνο προσωρινά για εργοτάξια ή για λόγους έκτακτης ανάγκης.

8. Οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα διανομής ενέργειας, τηλεπικοινωνιών, ύδατος, καθώς και οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα συλλογής, μεταφοράς, επεξεργασίας λυμάτων και στερεών αποβλήτων, εφ' όσον δεν απαγορεύονται από άλλες διατάξεις, δύνανται να χωροθετούνται σε όλες τις ζώνες αφού τηρηθούν οι απαιτούμενες διαδικασίες περιβαλλοντικής αδειοδότησης και εφ' όσον δεν δημιουργούν όχληση στο περιβάλλον.
9. Για τα τμήματα των περιοχών που γειτνιάζουν με ρηξιγενείς ζώνες, επιπτεύσεις αλλά και περιοχές στις οποίες παρατηρούνται κατολισθητικά φαινόμενα και φαινόμενα έντονων καθιζήσεων τα οποία απειλούν ήδη οικιστικά ανεπτυγμένες περιοχές και μέχρις ότου να πραγματοποιηθούν οι μικροζωνικές μελέτες, προτείνεται διακοπή αδειοδότησης νέων κτιριακών εγκαταστάσεων, μέχρι την περάτωση των προτεινόμενων ειδικών τοπικών μελετών και σύμφωνα με τα αποτελέσματα των προτάσεων αυτών.
10. Εν γένει δεν επιτρέπεται η δόμηση κτισμάτων σπουδαιότητας Σ2, Σ3 και Σ4 στην άμεση γειτονία σεισμοτεκτονικών ρηγμάτων που θεωρούνται σεισμικώς ενεργά (ΕΑΚ,2003, παρ. 5.1.2. -1).
11. Η επισήμανση και ο χαρακτηρισμός σεισμοτεκτονικών ρηγμάτων αποτελεί εν γένει αντικείμενο ειδικής μελέτης (σεισμικής - γεωλογικής - γεωτεχνικής - στατικής) που αφορά στην ευρύτερη περιοχή οικοδόμησης και όχι σε μεμονωμένα κτίρια. Τέτοια διερεύνηση αποτελεί απαραίτητο στοιχείο για την οικιστική ανάπτυξη μίας περιοχής και υπόκειται σε έλεγχο και έγκριση της πολιτείας. Διερεύνηση για ύπαρξη σεισμικώς ενεργών ρηγμάτων δεν απαιτείται εν γένει μέσα σε οικιστικά ανεπτυγμένες περιοχές, εκτός αν υφίστανται ισχυρές ενδείξεις περί του αντιθέτου, βασιζόμενες σε επίσημους γεωλογικούς - τεκτονικούς χάρτες (ΕΑΚ,2003, παρ. 5.1.2. -2).
12. Σκοπός των μικροζωνικών μελετών αποτελεί ο σχεδιασμός ζωνών σεισμικής επικινδυνότητας και η πρόβλεψη επιταχύνσεων σχεδιασμού σε κάθε ζώνη. Επίσης από τις παραπάνω μελέτες θα προκύψει και το ποσοστό αύξησης της σεισμικής δράσης σχεδιασμού πλέον του 25% για όλα τα τμήματα που βρίσκονται εντός των ακατάλληλων ή των αμφίβολα χαρακτηρισμένων περιοχών. Μετά την πραγματοποίηση των ειδικών αυτών μελετών θα καθορισθούν όσα πρόσθετα μέτρα απαιτηθεί να ληφθούν για τις περιοχές αυτές.
13. Εκτός από τα κηρυγμένα κτήρια τα παλαιότερα των εκάστοτε τελευταίων 100 ετών υπάγονται στις διατάξεις της παραγράφου 10 του άρθρου 6 του Ν. 3028/2002 σύμφωνα με τις οποίες δεν επιτρέπεται η κατεδάφιση ενός κτηρίου προγενέστερου των 100 τελευταίων ετών ή η εκτέλεση εργασιών σε αυτό χωρίς την έγκριση της Υπηρεσίας.
14. Στα δάση, δασικές εκτάσεις καθώς και για τη δόμηση εκτός σχεδίου, ισχύει η εκάστοτε νομοθεσία περί δασών. Στις προτεινόμενες για πολεοδόμηση περιοχές, θα γίνει πράξη χαρακτηρισμού κατά τη διαδικασία πολεοδόμησης.

15. Για τις περιοχές του Δήμου Φιλιππιάδας που βρίσκονται εντός του Εθνικού Πάρκου Αμβρακικού Κόλπου ισχύουν οι διατάξεις της ΚΥΑ 11989 (ΦΕΚ 123Δ/21.03.2008) «Χαρακτηρισμός των χερσαίων, υδάτινων και θαλάσσιων περιοχών του Αμβρακικού κόλπου ως Εθνικού Πάρκου και καθορισμός χρήσεων, όρων και περιορισμών».
16. Ο καθορισμός χώρων ανέγερσης κτιρίων δημόσιων ή ιδιωτικών σκοπών και εν γένει κτιρίων κοινής ωφέλειας, καθώς και οι όροι και περιορισμοί δόμησης αυτών εγκρίνονται εφ' όσον επιτρέπονται στην αντίστοιχη ζώνη εκτός σχεδίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 1337/83, όπως ισχύει.
17. Προστατεύεται το δίκτυο των μονοπατιών τα οποία συνδέουν διάφορους οικισμούς και τοποθεσίες μεταξύ τους. Επιβάλλεται η αποκατάσταση της συνέχειας του δικτύου όπου αυτό έχει διακοπεί και η συντήρηση και αποκατάσταση των μονοπατιών. Σε περίπτωση κατά την οποία νέοι οδικοί άξονες τέμνουν παλαιά μονοπάτια επιβάλλεται η σύνδεση τους με το νέο οδικό δίκτυο και η εξασφάλιση της ομαλής πεζοπόρου διακίνησης στο μονοπάτι.

### **Μεταβατικές Διατάξεις**

1. Στις προτεινόμενες για πολεοδομία περιοχές μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης ισχύουν τα παρακάτω:
  - Επιτρέπονται οι χρήσεις που ορίζονται στον Παράρτημα 1 ανά οικιστικό υποδοχέα.
  - Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε τέσσερα στρ.
  - Τα κτίρια δεν επιτρέπεται να τοποθετούνται εντός του πλάτους των ιδεατών επεκτάσεων των εγκεκριμένων οδών εντός των οικισμών.
  - Κατά τα λοιπά, για τους όρους και περιορισμούς δόμησης, εφαρμόζονται οι διατάξεις των από 6-10-78 (ΦΕΚ 538 Δ) και από 24-5-1985 (ΦΕΚ 270 Δ) Π.Δ./των όπως ισχύουν εκάστοτε.
2. Εντός της περιοχής του ΓΠΣ και ειδικότερα στις εκτός και εντός σχεδίου περιοχές που περιλαμβάνονται σε αυτό, οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερα ισχύουσες διατάξεις ή έχει υποβληθεί ο πλήρης φάκελος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας, στοιχεία μέχρι την ημερομηνία έγκρισης του ΓΠΣ, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 1577/85 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210 Α) όπως ισχύει.
3. Νομίμως υφιστάμενες δραστηριότητες/ χρήσεις που αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος, δύναται να λειτουργούν, εφόσον πληρούν τους περιβαλλοντικούς όρους που τους έχουν τεθεί, έως τη λήξη της άδειάς τους και το πολύ για μια

12ετία από τη θεσμοθέτηση του ΓΠΣ. Εντός της προθεσμίας αυτής επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός ή και η επέκταση των εγκαταστάσεων, εφόσον βελτιώνονται οι επιπτώσεις στο περιβάλλον από τη λειτουργία της μονάδας, καθώς επίσης και εργασίες συντήρησης και επισκευής των κτιρίων που αποσκοπούν στην ασφάλεια και την υγιεινή των διαβιούντων και εργαζομένων σε αυτά σύμφωνα με το άρθρο 12 του Ν. 3212/2003 ΦΕΚ Α 308/31.12.2003 που αφορά την τροποποίηση και συμπλήρωση του άρθρου 26 του Ν. 2831/2000 και το άρθρο 7 του Ν.3325/2005.

4. Νομίμως υφιστάμενα κτίσματα βιοτεχνίας – βιομηχανίας, μπορούν να λειτουργούν, να εκσυγχρονίζονται και να επεκτείνονται, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3325/2005 (ΦΕΚ 68 Α).
5. Αιτήματα για εξαίρεση από κατεδάφιση πτηνοκτηνοτροφικών μονάδων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3399/2005 (ΦΕΚ 255 Α), και της ΚΥΑ 244203/2006 (ΦΕΚ 75 Β), όπως τροποποιήθηκε με την ΚΥΑ 331652/2006 (ΦΕΚ 1887 Β/2006), εξετάζονται με τις διατάξεις που ίσχυαν πριν την ημερομηνία έναρξης ισχύος του ΓΠΣ, εφόσον έχει υποβληθεί πλήρης φάκελος μέχρι την ημερομηνία αυτή.
6. Στην περίπτωση μετεγκατάστασης μονάδων ήδη εγκατεστημένων εντός των ορίων οικισμών, περιοχών Προστασίας της Φύσης, σε περιοχές με απόσταση μικρότερη των 200 μ από των άξονα των φυσικών, τεχνητών αποστραγγιστικών τάφρων, κοίτης ποταμών κλπ., η δυναμικότητα των μονάδων αυτών καθορίζεται από την ΚΥΑ 15393/2332/2002 (ΦΕΚ 1022/Β/5.8.02), ομάδα 7, υποκατηγορία 4<sup>η</sup>, 3<sup>η</sup>, έως και τη 2<sup>η</sup> υποκατηγορία, ως εκάστοτε ισχύει, με αυστηρά μέγιστη δυναμικότητα έως 120 ισοδύναμα ζώα για τα βοοειδή και τα 100 ισοδύναμα ζώα για τα υπόλοιπα εκτρεφόμενα είδη της προαναφερθείσης ομάδας (εξαιρούνται τα νεοεισερχόμενα στη χώρα είδη των οποίων η δυναμικότητα και η έγκριση καθορίζονται από την κεντρική υπηρεσία του ΥΠΕΚΑ).

### **Π.3. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ**

#### **Π.3.1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ**

Προτείνεται ο καθορισμός «γενικών χρήσεων γης», όπως αυτές κατηγοριοποιούνται στο Π.Δ. 23-2-87 (ΦΕΚ 166/Δ/6-3-87), σ' όλη την έκταση των οικιστικών υποδοχέων.

##### **Π.3.1.1 Γενικές Αρχές Καθορισμού Χρήσεων Γης**

- Η χρήση «**αμιγής κατοικίας**», όπως αυτή καθορίζεται στο άρθρο 2 του Π.Δ. 23-2-87, χωροθετείται στην περιοχή επέκτασης της πόλης της Φιλιππιάδας.
- Η χρήση «**γενική κατοικία**», όπως αυτή καθορίζεται στο άρθρο 3 του Π.Δ. 23-2-87, με άξονα τους στόχους που έχουν τεθεί για τη Δημοτική Ενότητα Φιλιππιάδας, οι οποίοι απαιτούν τόνωση της περιοχής για προσέλκυση μόνιμου και δευτερευόντως εποχικού πληθυσμού και δεδομένης της άμεσης σχέσης πολλών οικισμών με τον άξονα της Ε. Ο. 5 Ιωαννίνων – Αντιρρίου, προτείνεται για όλους τους οικισμούς. Οι χρήσεις εστιατορίων ή αναψυκτηρίων, αλλά και επαγγελματικών εργαστηρίων χαμηλής όχλησης, δεν αντιστρατεύονται στην προστασία του περιβάλλοντος, η διασφάλιση της οποίας συνιστά προτεραιότητα για τη βιώσιμη ανάπτυξη της περιοχής. Αντιθέτως, οι χρήσεις αυτές κρίνονται επιθυμητές και αναμένεται να λειτουργήσουν ως εφαλτήριο για την ανάπτυξη των οικισμών του Δήμου Φιλιππιάδας.
- Η χρήση «**πολεοδομικού κέντρου**», όπως αυτή καθορίζεται στο άρθρο 4 του Π.Δ. 23-2-87, χωροθετείται στα κέντρα των οικισμών.

##### **Π.3.1.2 Περιεχόμενο Κατηγοριών Χρήσεων Γης**

Με βάση τις γενικές αρχές καθορισμού χρήσεων γης, όπως αυτές αναπτύχθηκαν παραπάνω, το περιεχόμενο των προτεινόμενων κατηγοριών γενικών χρήσεων γης εξειδικεύεται ως εξής:

#### **Περιεχόμενα αμιγούς κατοικίας**

Στην περιοχή αμιγούς κατοικίας επιτρέπονται μόνο:

1. Κατοικία
2. Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες)
3. Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλείο, φαρμακείο, χαρτοπωλείο κ.λπ.)
4. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας

5. Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης
6. Αθλητικές εγκαταστάσεις
7. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)

### **Περιεχόμενα γενικής κατοικίας**

Στις περιοχές γενικής κατοικίας επιτρέπονται μόνο:

1. Κατοικία
2. Ξενοδοχεία και ξενώνες, δυναμικότητας μέχρι 100 κλινών για όλους τους οικισμούς
3. Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα)
4. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
5. Κτίρια εκπαίδευσης
6. Εστιατόρια
7. Αναψυκτήρια
8. Θρησκευτικοί χώροι
9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
10. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
11. Αθλητικές εγκαταστάσεις
12. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
13. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις

Επιπλέον προτείνονται οι εξής περιορισμοί:

- α. η απαγόρευση χωροθέτησης πρατηρίων βενζίνης και πλυντηρίων αυτοκινήτων, για λόγους ασφάλειας και μη όχλησης σε όλους τους οικισμούς πλην του συγκροτήματος της έδρας της Δ. Ε.,
- β. η απαγόρευση της ελεύθερης χωροθέτησης συνεργείων αυτοκινήτων και δίκυκλων, συνεργείων γεωργικών μηχανημάτων και εξοπλισμού και εργαστηρίων κατεργασίας μαρμάρου και προϊόντων σιδήρου, αλουμινίου, ξύλου και δέρματος.

### **Περιεχόμενα πολεοδομικού κέντρου**

Στις περιοχές πολεοδομικού κέντρου επιτρέπονται μόνο:

1. Κατοικία
2. Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις μέχρι 100 κλίνες
3. Εμπορικά καταστήματα



4. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
5. Διοίκηση
6. Εστιατόρια
7. Αναψυκτήρια
8. Κέντρα διασκέδασης και αναψυχής
9. Χώροι συνάθροισης κοινού
10. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
11. Κτίρια εκπαίδευσης
12. Θρησκευτικοί χώροι
13. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
14. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης (με τις διαφοροποιήσεις α και β που αναφέρονται παραπάνω στην παράγραφο σχετικά με την γενική κατοικία)
15. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
16. Αθλητικές εγκαταστάσεις
17. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων – εκθεσιακά κέντρα
18. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς

### Π.3.2 ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΝΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ

Στις δυο προηγούμενες ενότητες (Π.3.1.1 και Π.3.1.2) καθορίστηκαν σε επίπεδο Δ. Ε. οι επιτρεπόμενες (γενικές) χρήσεις γης. Στον πίνακα που ακολουθεί αναγράφονται οι ισχύοντες μέχρι σήμερα όροι δόμησης για τους οικισμούς της Δ. Ε. Φιλιππιάδας:

ΠΙΝΑΚΑΣ 16: ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ Δ. Ε. ΦΙΛΙΠΠΙΑΔΑΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΙ	ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΤΡ. ΚΑΛΥΨΗ	ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ Σ.Δ.	ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ
Φιλιππιάδα	Π.Δ. 17-10-53 (ΦΕΚ 309/Α/06-11-53)	250τ.μ.		Τομέας Α: 2.10 Τομέας Β: 1.80	11.50μ.
Παλαιά Φιλιππιάδα	Π.Δ. 02/13-03-81 (ΦΕΚ 138/Δ/81)	2000τ.μ. με παρεκκλίσεις 500τ.μ./ 300τ.μ./150τ.μ. /όποιες διαστάσεις και εμβαδόν είχαν την 02-07-68	70%	0.80 με αποκλίσεις	7.50μ και μέχρι 10.00μ λόγω κλίσης του εδάφους σε περίπτωση κατασκευής στέγης προσαύξηση κατά 1.50μ
Ελευθεροχώρι					
Άγιος Γεώργιος εκτός σχεδίου	Διανομές Συνοικισμού Αγίου Γεωργίου Πρεβέζης, ετών 1971 και 1976	500τ.μ.	70%	για κατοικία: 0-100τ.μ.: σ.δ.=1.60 100-200τ.μ.: σ.δ.=0.80 200-300τ.μ.: σ.δ.=0.60 >300τ.μ.: σ.δ.=0.40 για κτίρια κοινής ωφέλειας: >300τ.μ.: σ.δ.=0.80 για τουριστικές/αμιγώς επαγγελματικές εγκαταστάσεις: 300-2000τ.μ.: σ.δ.=0.60 2000- 4000τ.μ.: σ.δ.=0.50 >4000τ.μ.: σ.δ.=0.40	
	Π.Δ. 24-04-85 (ΦΕΚ 181/Δ/85)				
	Α.Ν. Τ.Π. οικ 5719/20-12-85				
	Τ.Π. οικ 2723/10-07-91 (ΦΕΚ 526/Δ/02-08-91)				
Άγιος Γεώργιος εντός σχεδίου	Τ.Π. οικ 790/04-03-93 (ΦΕΚ 331/Δ/08-04-93)	E=500τ.μ., Π=15μ.	60%	0.80	7.50μ. Σε περίπτωση στέγης +2,00μ.
Γυμνότοπος	Διανομές Συνοικισμού Γυμνότοπος (Νικοπόλεως και Πάργας), έτους 1967	400τ.μ. κατά παρέκκλιση E=300τ.μ., Π=14μ.	70%	για κατοικία: 0-100τ.μ.: σ.δ.=1.60 100-200τ.μ.: σ.δ.=0.80 200-300τ.μ.: σ.δ.=0.60 >300τ.μ.: σ.δ.=0.40 για κτίρια κοινής ωφέλειας: >300τ.μ.: σ.δ.=0.80 για τουριστικές/αμιγώς επαγγελματικές εγκαταστάσεις: 300-2000τ.μ.: σ.δ.=0.60 2000- 4000τ.μ.: σ.δ.=0.50 >4000τ.μ.: σ.δ.=0.40	7.50μ
	Π.Δ. 24-04-85 (ΦΕΚ 181/Δ/85)				
	Α.Ν. Τ.Π. οικ 3297/08-07-86 (ΦΕΚ 955/Δ/15-10-86)				
Δρυόφυτο	Διανομές Συνοικισμού Δρυόφυτο Πρεβέζης, Γιούρτια, έτους 1958	300τ.μ.			
	Συμπληρωματική Διανομή Συνοικισμού Δρυόφυτο Πρεβέζης, Γιούρτια, έτους 1966				
	Π.Δ. 24-04-85 (ΦΕΚ 181/Δ/85)				
	Α.Ν. Τ.Π. οικ 5721/20-12-85 (ΦΕΚ 299/Δ/31-03-86)				
Κερασώνα	Διανομές Συνοικισμού Κερασόβο Πρεβέζης, έτους 1967 - 1968				
	Συμπληρωματική Διανομή Συνοικισμού Κερασώνα (Νικοπόλεως και Πάργας), νέα θέση, έτους 1971				
	Π.Δ. 24-04-85 (ΦΕΚ 181/Δ/85)				
	Α.Ν. 2001/21-04-86 (ΦΕΚ 1142/Δ/26-11-86)				
Αγία Φανερωμένη	Π.Δ. 24-04-85 (ΦΕΚ 181/Δ/85)				
	Α.Ν. Τ.Π. οικ 1678/08-04-86 (ΦΕΚ 485/Δ/30-05-86)				
Κλεισούρα	Π.Δ. 02-03/13-03-81 (ΦΕΚ 138/Δ/81)				

ΟΙΚΙΣΜΟΙ	ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΤΡ. ΚΑΛΥΨΗ	ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ Σ.Δ.	ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ
	Α.Ν. Τ.Π. οικ 3302/13-07-86				
Πέντε Πηγάδια	Π.Δ. 24-05-85 (ΦΕΚ 270/Δ'/31-05-85)	4000τ.μ. με παρεκκλίσεις 2000τ.μ./1200τ.μ./750τ.μ.	10%	Όπως ορίζεται στο Π.Δ. 24-05-85 (ΦΕΚ 270/Δ'/31-05-85)	7.50μ σε περίπτωση κατασκευής στέγης προσαύξηση κατά 1.20μ
Νέα Κερασούντα	Διανομές Συνοικισμού Νέα Κερασούς (Νικοπόλεως και Πάργας), έτους 1968	300τ.μ. στο συνεκτικό τμήμα 1000τ.μ. στο μη συνεκτικό τμήμα κατά παρέκκλιση Ε=300τ.μ. και Π=14μ. για γήπεδα εντός του εγκεκριμένου σχεδίου και κατάτμηση από 03-05-85 έως 14-07-87			
	Π.Δ. 24-04-85 (ΦΕΚ 181/Δ'/85)				
	Α.Ν. Τ.Π. οικ 1208/03-04-87 (ΦΕΚ 662/Δ'/14-07-87)				
	Α.Ν. 5665/30-12-04 (ΦΕΚ 62/Δ'/26-01-05)				
Ηλιοβούνι	Διανομές Συνοικισμού Ηλιοβούνι Πρεβέζης, έτους 1970				
	Π.Δ. 24-04-85 (ΦΕΚ 181/Δ'/85)				
	Α.Ν. Τ.Π. οικ 1209/03-04-87 (ΦΕΚ 662/Δ'/14-07-87)				
	Α.Ν. 735/16-02-05 (ΦΕΚ 244/Δ'/09-03-05)				
Παναγία	Διανομές Συνοικισμού Παναγία Πρεβέζης, έτους 1974		70%	για κατοικία: 0-100τ.μ.: σ.δ.=1.60 100-200τ.μ.: σ.δ.=0.80 200-300τ.μ.: σ.δ.=0.60 >300τ.μ.: σ.δ.=0.40 για κτίρια κοινής ωφέλειας: >300τ.μ.: σ.δ.=0.80 για τουριστικές/αμιγώς επαγγελματικές εγκαταστάσεις: 300-2000τ.μ.: σ.δ.=0.60 2000-4000τ.μ.: σ.δ.=0.50 >4000τ.μ.: σ.δ.=0.40	7.50μ
	Π.Δ. 24-04-85 (ΦΕΚ 181/Δ'/85)				
	Α.Ν. Τ.Π. οικ 1223/03-04-87 (ΦΕΚ 664/Δ'/14-07-87)				
Βούλιστα	Π.Δ. 24-04-85 (ΦΕΚ 181/Δ'/85)				
	Α.Ν. Τ.Π. οικ 1224/03-04-87 (ΦΕΚ 663/Δ'/14-07-87)				
Γωνιά	Π.Δ. 24-04-85 (ΦΕΚ 181/Δ'/85)	300τ.μ.			
	Α.Ν. Τ.Π. οικ 1222/03-04-87 (ΦΕΚ 664/Δ'/14-07-87)				
Πέτρα	Διανομές Συνοικισμού Πέτρα - Ρουμπά Άρτας, έτους 1930				
	Συμπληρωματική Διανομή Συνοικισμού Πέτρα - Ρουμπά Πρεβέζης, θέση Φραζιά, έτους 1969				
	Π.Δ. 24-04-85 (ΦΕΚ 181/Δ'/85)				
	Α.Ν. Τ.Π. οικ 5785/09-12-86 (ΦΕΚ 1361/Δ'/31-12-86)				
Ρομιά	Διανομές Συνοικισμού Ρομιά Πρεβέζης, έτους 1974				
	Π.Δ. 24-04-85 (ΦΕΚ 181/Δ'/85)				
	Α.Ν. 4939/25-11-87 (ΦΕΚ 84/Δ'/04-02-88)				
Παιδόπολις Ζηρού	Π.Δ. 24-05-85 (ΦΕΚ 270/Δ'/31-05-85)	4000τ.μ. με παρεκκλίσεις 2000τ.μ./1200τ.μ./750τ.μ.	10%	0.20	7.50μ σε περίπτωση κατασκευής στέγης προσαύξηση κατά 1.20μ

Στο Κεφ. Α.5.3.2 του Α' Σταδίου της μελέτης, το οποίο παραλήφθηκε από την επιτροπή παρακολούθησης και από το Δ.Σ. του τέως Δήμου Φιλιππιάδας,

σχετικά με την ανάγκη αναθεώρησης των κανονιστικών όρων δόμησης αναφέρθηκαν τα εξής:

«Μετά από μελέτη των συντελεστών δόμησης των πόλεων της Ηπείρου με πληθυσμό 5000 κατοίκων και άνω, δηλαδή των πόλεων της ίδιας Περιφέρειας, που είναι όλες μεγαλύτερες της Φιλιππιάδας, εξάγεται το συμπέρασμα ότι οι ισχύοντες συντελεστές δόμησης είναι υπερβολικοί για το μέγεθος της πόλης της Νέας Φιλιππιάδας και πρέπει να περιορισθούν, έστω στα επίπεδα της πρωτεύουσας του νομού, της Πρέβεζας όπως φαίνετε στον παρακάτω πίνακα.

**ΠΙΝΑΚΑΣ 17: ΕΛΑΧΙΣΤΟΣ ΚΑΙ ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΙΣΧΥΩΝ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ**

Περιφέρεια, Νομός, Δήμος ή Κοινότητα, Δημοτικό ή Κοινοτικό Διαμέρισμα και Οικισμός	Πραγματικός Πληθυσμός	Μόνιμος Πληθυσμός	Ελάχιστος Ισχύων Συντελεστής Δόμησης	Μέγιστος Ισχύων Συντελεστής Δόμησης
<b>ΗΠΕΙΡΟΣ</b>	<b>353.820</b>	<b>336.392</b>		
<b>ΝΟΜΟΣ ΑΡΤΗΣ</b>	<b>78.134</b>	<b>73.620</b>		
Αρτα	19.435	22.390	0,80	2,00
<b>ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ</b>	<b>46.091</b>	<b>43.601</b>		
Ηγουμενίτσα	8.722	9.262	0,80	2,73
<b>ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ</b>	<b>170.239</b>	<b>161.027</b>		
Ιωάννινα	61.629	67.384	0,30	2,40
Ανατολή	5.815	6.382	0,60	0,80
<b>ΝΟΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΗΣ</b>	<b>59.356</b>	<b>58.144</b>		
Πρέβεζα	16.321	16.894	0,80	1,60
Φιλιππιάς	4.196	4.321	1,80	2,10

Επίσης κρίνεται απαραίτητη η αναθεώρηση των όρων δόμησης στους οριοθετημένους οικισμούς και συγκεκριμένα η τροποποίηση του σ.δ. της πρώτης κλίμακας του κλιμακωτού σ.δ. και συγκεκριμένα για τα πρώτα 100 τ.μ. οικοπέδου ο σ.δ. από 1,60 να γίνει 1,00.»

Μετά τα παραπάνω, στο παρόν Β1 Στάδιο της μελέτης προτείνονται τα εξής:

- A.** για τη Νέα Φιλιππιάδα προτείνεται μείωση των ισχυόντων συντελεστών δόμησης, από 2,10 σε 1,60 στον τομέα Α και από 1,80 σε 1,35 στον τομέα Β.
- B.** για τους οριοθετημένους οικισμούς, στους οποίους ισχύει κλιμακωτός συντελεστής δόμησης προτείνεται μείωση του ανώτερου επιτρεπτού σ.δ. από 1,60 σε 1,00, για την πρώτη κλίμακα εμβαδού, από 0 – 100 τ.μ.

Σημειώνεται ότι για τις προς πολεοδόμηση περιοχές ο προτεινόμενος μέσος σ.δ. αποτελεί κατεύθυνση για την πολεοδόμηση και ότι με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο θεσμοθετούνται μόνο οι χρήσεις γης που προαναφέρθηκαν και οι μέσοι συντελεστές δόμησης, που παρουσιάζονται στον Πίνακα που ακολουθεί, όπως διαμορφώθηκαν:

ΠΙΝΑΚΑΣ 18: ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΕΚΤΑΣΗ (Ha)	Μ. Σ. Δ.
Φιλιππιάδα	84.22	1.10
Τομέας Α	3.59	1.60
Τομέας Β	40.85	1.35
Επέκταση	39.78	0.80
Ελευθεροχώρι	27.95	0.80
Παλαιά Φιλιππιάδα	30.04	0.80
Άγιος Γεώργιος	59.52	0.70
Τομέας Α	37.48	0.64
Τομέας Β	22.03	0.80
Γυμνότοπος	93.03	0.70
Δρυόφυτο	80.49	0.80
Κερασώνα	26.02	0.80
Αγία Φανερωμένη	38.68	0.80
Κλεισούρα	37.63	0.80
Νέα Κερασούντα	44.88	0.73
Συνεκτικό	33.13	0.80
μη συνεκτικό	11.93	0.40
Ηλιοβούνι	12.47	0.80
Παναγία	37.77	0.80
Βούλιστα	63.2	0.80
Γωνία	13.81	0.80
Πέτρα	105.89	0.80
Ρομιά	67.11	0.80

Ειδικότερα για τον Τομέα Β της Νέας Φιλιππιάδας, όπου η μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη είχε καθορισθεί 50% όταν η περιοχή εντάχθηκε στο σχέδιο, αυξήθηκε σε 60% με την τροποποίηση των όρων δόμησης το 1973 και σε 70% με το ΓΟΚ 85, προτείνεται μείωση σε ποσοστό τουλάχιστον 60%.

Η πρόταση τροποποίησης της κάλυψης δεν εγκρίνεται με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, αλλά αποτελεί κατεύθυνση για την τροποποίηση των όρων δόμησης.

Για το σύνολο των υπόλοιπων οριοθετημένων οικισμών η αρτιότητα και οι λοιποί όροι δόμησης προτείνεται να παραμείνουν ως έχουν.

Με βάση τα παραπάνω μεγέθη και τις επιφάνειες που αντιστοιχούν ανά κατηγορία χρήσης προσδιορίζονται - ανά οικισμό - η μεικτή πυκνότητα κατοίκησης που αντιστοιχεί στον πραγματικό πληθυσμό και ο μέσος συντελεστής δόμησης.

**ΠΙΝΑΚΑΣ 19: ΜΕΣΟΣ Σ.Δ. ΚΑΙ ΜΕΙΚΤΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΑΝΑ ΟΙΚΙΣΜΟ**

<b>ΟΙΚΙΣΜΟΣ</b>	<b>Πραγματικός αναμενόμενος πληθυσμός για το 2030</b>	<b>ΕΚΤΑΣΗ (Ha)</b>	<b>Μικτή πυκνότητα (κάτοικοι/Ha)</b>	<b>Μ. Σ. Δ.</b>
Φιλιπιάδα	5726	84.22	68	1.10
Ελευθεροχώρι	1596	27.95	57	0.80
Παλαιά Φιλιπιάδα	1561	30.04	52	0.80
Άγιος Γεώργιος	714	59.52	12	0.70
Γυμνότοπος	517	93.03	6	0.70
Δρυόφυτο	349	80.49	4	0.80
Κερασώνα	411	26.02	16	0.80
Άγία Φανερωμένη	48	38.68	1	0.80
Κλεισούρα	281	37.63	7	0.80
Νέα Κερασούντα	915	44.88	20	0.70
Ηλιοβούνι	113	12.47	9	0.80
Παναγία	346	37.77	9	0.80
Βούλιστα	41	63.2	1	0.80
Γωνία	85	13.81	6	0.80
Πέτρα	497	105.89	5	0.80
Ρωμιά	272	67.11	4	0.80

Για τον υπολογισμό της θεωρητικής πυκνότητας  $d$  των οικισμών χρησιμοποιούνται οι τύποι της Υπουργικής Απόφασης 10788/05.03.04 (ΦΕΚ 285/Δ'/05-03-04) περί «έγκρισης πολεοδομικών σταθεροτύπων και ανώτατων ορίων πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση Γ.Π.Σ.Δ.».

Το ποσοστό κοινόχρηστων – κοινωφελών χώρων θεωρήθηκε ίσο με το 25% της συνολικής έκτασης για τους οικισμούς Φιλιπιάδα, Ελευθεροχώρι και Παλαιά Φιλιπιάδα και 15% για τους υπόλοιπους. Επειδή, όπως έχει ήδη σημειωθεί, οι προς πολεοδότηση οικισμοί Ελευθεροχώρι και Παλαιά Φιλιπιάδα αποτελούν μαζί με τη Φιλιπιάδα το συγκρότημα της έδρας της Δ. Ε., ακολουθούν σε όλους τους υπολογισμούς τα σταθερότυπα της Φιλιπιάδας.

Με άξονα τη βελτίωση του φυσικού τους περιβάλλοντος και τις προτεινόμενες πολεοδομήσεις, ο δείκτης κατοίκησης  $a'$  κατοικίας θεωρείται για όλους τους οικισμούς  $k=35$  τ.μ. κτίσματος/κάτοικο και ο δείκτης κοινωνικού και τεχνικού εξοπλισμού  $u=22$  τ.μ. γηπέδου/κάτοικο.

Η θεωρητική πυκνότητα υπολογίζεται σύμφωνα με τον τύπο  $d=(\sigma/(k+\sigma*u))*10000$ . Σημειώνεται ότι λόγω του μικρού αριθμού, αλλά και της δευτερεύουσας σημασίας που δίνεται στην τουριστική ανάπτυξη της Δ. Ε., ο εποχικός πληθυσμός δε λαμβάνεται υπόψη.

Τέλος, σύμφωνα με το οικιστικό πρότυπο που έχουμε επιλέξει και την κατάταξη των οικισμών στην ιεραρχία του οικιστικού δικτύου επιλέγουμε συντελεστή κορεσμού  $\lambda=0,50$  για τη Φιλιπιάδα, το Ελευθεροχώρι και την Παλαιά Φιλιπιάδα και  $\lambda=0,40$  για τους υπόλοιπους οικισμούς.

Με αυτά τα δεδομένα, η χωρητικότητα των οριοθετημένων και προς οριοθέτηση οικισμών της Δ. Ε. Φιλιππιάδας, βάσει της οποίας θα υπολογιστούν οι κοινωνικές ανάγκες, διαμορφώνεται ως εξής:

ΠΙΝΑΚΑΣ 20: ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ	E= ΕΜΒΑΔΟΝ (Ha)	E'=Εμβαδόν πλην εμβαδόν κοινόχρηστων - κοινωφελών χώρων (Ha)	σ=μέσος συντελεστής δόμησης	κ= τμ. κτιρίου για κατοικία ανά μόνιμο κάτοικο	u= τμ. γηπέδου για κοινωνικό εξοπλισμό και πράσινο/ μόνιμο κάτοικο	d=θεωρητική πυκνότητα= $\sigma/(k+u*\sigma)^*$ 10000	λ	ε= χωρητικότητα	Αναμενόμενος πληθυσμός για το 2030
Φιλιππιάδα	84,22							6116	5726
Τομέας Α	3,59	2,69	1,60	35	19	244,65	0,5	329	
Τομέας Β	40,85	30,64	1,35	35	19	222,59	0,5	3410	
Επέκταση	39,78	29,84	0,80	35	19	159,36	0,5	2378	
Ελευθεροχώρι	27,95	20,96	0,80	35	19	159,36	0,5	1670	1596
Παλαιά Φιλιππιάδα	30,04	22,53	0,80	35	19	159,36	0,5	1795	1561
Άγιος Γεώργιος	59,52							2923	887
Τομέας Α	37,48	31,86	0,64	35	19	135,71	0,4	1730	
Τομέας Β	22,03	18,73	0,80	35	19	159,36	0,4	1194	
Γυμνότοπος	93,03	79,08	0,70	35	19	144,93	0,4	4584	624
Δρυόφυτο	80,49	68,42	0,80	35	19	159,36	0,4	4361	441
Κερασώνα	26,02	22,12	0,80	35	19	159,36	0,4	1410	528
Αγία Φανερωμένη	38,68	32,88	0,80	35	19	159,36	0,4	2096	61
Κλεισούρα	37,63	31,99	0,80	35	19	159,36	0,4	2039	350
Νέα Κερασούντα	44,88							2176	1086
Συνεκτικό	33,13	28,16	0,80	35	19	159,36	0,4	1795	
μη συνεκτικό	11,93	10,14	0,40	35	19	93,90	0,4	381	
Ηλιοβούνι	12,47	10,60	0,80	35	19	159,36	0,4	676	133
Παναγία	37,77	32,10	0,80	35	19	159,36	0,4	2047	527
Βούλιστα	63,2	53,72	0,80	35	19	159,36	0,4	3424	61
Γωνία	13,81	11,74	0,80	35	19	159,36	0,4	748	131
Πέτρα	105,89	90,01	0,80	35	19	159,36	0,4	5737	574
Ρωμιά	67,11	57,04	0,80	35	19	159,36	0,4	3636	272

### Π.3.3 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ/ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

Από χωροταξική άποψη οι οικισμοί της Δ. Ε. Φιλιππιάδας μπορούν να χωρισθούν σε τρεις (3) κατηγορίες.

Η 1<sup>η</sup> κατηγορία περιλαμβάνει τους τρεις οικισμούς, που αποτελούν την Έδρα της Δ. Ε. (Νέα Φιλιππιάδα, Παλαιά Φιλιππιάδα και Ελευθεροχώρι) και ανήκουν στη Δημοτική Κοινότητα της Φιλιππιάδας, η 2<sup>η</sup> κατηγορία περιλαμβάνει τους πέντε οικισμούς που δεν εμπίπτουν στις Ζώνες προστασίας των Πηγών Αγίου Γεωργίου (Γυμνότοπος, Ν. Κερασούντα, Ηλιοβούνι, Πέτρα και Ρωμιά) και ανήκουν στις Τοπικές Κοινότητες Γυμνότοπου, Ν. Κερασούντας, Πέτρας και Ρωμιάς και η 3<sup>η</sup> κατηγορία περιλαμβάνει τους οκτώ οικισμούς που εμπίπτουν στις Ζώνες προστασίας των Πηγών Αγίου Γεωργίου (Άγιο Γεώργιο, Δρυόφυτο, Κερασώνα, Αγία Φανερωμένη, Κλεισούρα, Παναγιά, Γωνιά και Βούλιστα) και ανήκουν στις Τοπικές Κοινότητες Αγίου Γεωργίου, Δρυόφυτου, Κερασώνας, Κλεισούρας και Παναγιάς.

Εδώ σημειώνεται ότι η Παιδόπολη Ζηρού δεν αποτελεί οικισμό, αλλά οικιστικό σύνολο και τα Πέντε Πηγάδια δεν προτείνονται τελικά για οριοθέτηση.

Αντίστοιχα με τη χωροταξική οργάνωση, οι οικισμοί οργανώνονται λειτουργικά σε τρεις (3) Οικιστικές Ενότητες και αποτελούν 16 πολεοδομικές ενότητες, ισάριθμες με τους οικισμούς.

Βάσει αυτής της ‘ομαδοποίησης’ και λαμβάνοντας υπόψη:

- (α) την προτεινόμενη οργάνωση του οικιστικού δικτύου της Δ. Ε. και την αντίστοιχη κατάταξη των οικισμών της,
- (β) τις προδιαγραφές χωροθέτησης των κεντρικών λειτουργιών/εξυπηρετήσεων ανά οικιστικό επίπεδο – κατηγορία (ΦΕΚ 209/Δ'/2000),
- (γ) την εκτίμηση της εξέλιξης του πληθυσμού της Δ. Ε. με έτος - στόχο το 2030.

Προτείνεται, στη συνέχεια, η πολεοδομική οργάνωση των οικισμών, οι χρήσεις γης, οι όροι δόμησης και τα προγραμματικά μεγέθη - αναφορικά με τις ανάγκες της Δ. Ε. σε κοινωφελείς λειτουργίες/εξυπηρετήσεις και χώρους – ανά πολεοδομική ενότητα.

Για την εκτίμηση των αναγκών σε κοινωνική και τεχνική υποδομή των οικισμών/πολεοδομικών ενότητων, λαμβάνεται υπόψη ο πληθυσμός χωρητικότητας, που προέκυψε από την εφαρμογή της θεωρητικής πυκνότητας για το έτος - στόχο 2030.

#### Π.3.3.1 Έδρα της Δημοτικής Ενότητας

Η Έδρα της Δ. Ε. Φιλιππιάδας περιλαμβάνει 3 οικισμούς, τη Νέα Φιλιππιάδα, την Παλαιά Φιλιππιάδα και το Ελευθεροχώρι, που συνολικά αποτελούν ενισχυμένο κέντρο 3<sup>ου</sup> επιπέδου και έχουν πληθυσμό σύμφωνα με την απογραφή του 2001, 4.196 μόνιμους κατοίκους και προβλεπόμενο μόνιμο πληθυσμό 8.210 κατοίκους για το έτος – στόχο 2030.



Η Έδρα της Δ. Ε. οργανώνεται σε τρεις (3) πολεοδομικές ενότητες: της Νέας Φιλιππιάδας, της Παλαιάς Φιλιππιάδας και του Ελευθεροχωρίου.

Σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σταθερότυπα του ΥΠΕΧΩΔΕ για τις μελέτες Γ.Π.Σ. και ΣΧΟΟΑΠ, καθώς και τις Πολεοδομικές Μελέτες, κάθε οικισμός 3<sup>ου</sup> επιπέδου πρέπει να διαθέτει νηπιαγωγείο, δημοτικό, γυμνάσιο, λύκειο, αθλητικό πυρήνα Α, βρεφικό σταθμό, περιφερειακό ιατρείο, γεροντική στέγη – ΚΑΠΗ, συμβουλευτικό σταθμό επιτόκων – βρεφών, πνευματικό κέντρο – κέντρο λαϊκής επιμόρφωσης, βιβλιοθήκη – κέντρο νεότητας, αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, κινηματογράφο, οικονομική εφορεία – δημόσιο ταμείο, ειρηνοδικείο, πταισματοδικείο, υποθηκοφυλακείο, αγρονομείο – δασονομείο, ταχυδρομείο.

Ακολουθούν η πολεοδομική οργάνωση, οι χρήσεις γης και τα προγραμματικά μεγέθη και η αναγκαία γη για την κάλυψη των πολεοδομικών λειτουργιών των οικισμών της Έδρας της Δ. Ε., για τον πληθυσμό χωρητικότητας ή κορεσμού, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ.3. της υπ' αριθμ. 10788/04 (ΦΕΚ 285/Δ'/5-3-04), καθώς και η υπάρχουσα γη για την ικανοποίηση των αναγκών αυτών.

### **Νέα Φιλιππιάδα**

#### **Πολεοδομική Οργάνωση**

Είναι το κατεξοχήν διοικητικό κέντρο της Δημοτικής Ενότητας, ημιαστικός, πεδινός οικισμός χτισμένος εκατέρωθεν της Ε. Ο. 5 Ιωαννίνων – Αντιρρίου.

Το αρχικό σχέδιο της πόλης εγκρίθηκε με το Β. Δ. 17-10-53 (ΦΕΚ 309/Α'/6-11-53) σε έκταση Ε=444,36 στρ. και τροποποιήθηκε αρχικά με την υπ' αρ. Τ. Υ. 3506/19-5-1973 απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 170/Δ'/1973) για τη διαπλάτυνση του κεντρικού δρόμου λόγω διέλευσης της Εθνικής οδού. Ακολούθησαν 10 τοπικές τροποποιήσεις με αποφάσεις Νομάρχη.

Ως κυρίως έδρα της Δ. Ε., η Φιλιππιάδα δέχεται μεγάλες πιέσεις για οικιστική ανάπτυξη τις οποίες, όπως προκύπτει και από τον πίνακα χωρητικότητας του κεφ. Π.1.2.4.2, δεν μπορεί να καλύψει. Επομένως, προτείνεται επέκταση εμβαδού Ε=397,85 στρ.

Ο οικισμός μαζί με τις επεκτάσεις του αποτελούν μία πολεοδομική ενότητα, συνολικής έκτασης Ε=842,21 στρ.

Η ύπαρξη ρυμοτομικού σχεδίου στη Νέα Φιλιππιάδα έχει συντελέσει στην εξασφάλιση των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων, αλλά και μίας κανονικότητας στη δόμηση όσον αφορά στην τυπολογία του οικοδομικού τετραγώνου. Όσον αφορά στην επέκταση, θα απαιτηθεί πολεοδομική μελέτη για την οργάνωση της περιοχής και την εξασφάλιση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού.

Προτεινόμενες Χρήσεις Γης

Προτείνεται χρήση Πολεοδομικού Κέντρου σε έκταση  $E=30,728$  στρ στην περιοχή που λειτουργεί το υπάρχον κέντρο της πόλης και χρήση Γενικής Κατοικίας στην υπόλοιπη έκταση έως τα όρια του ρυμοτομικού. Στην επέκταση προτείνεται χρήση Αμιγούς Κατοικίας.

Ισχύοντες και προτεινόμενοι Όροι Δόμησης

Οι ισχύοντες όροι δόμησης της Φιλιππιάδας παρουσιάζονται στον Πίνακα που ακολουθεί.

ΠΙΝΑΚΑΣ 21: ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΦΙΛΙΠΠΙΑΔΑΣ

Τομέας	Αρτιότητα	Ισχύων Σ.Δ.	Μέσος Σ.Δ.	Μέγιστη κάλυψη	Μέγιστο ύψος
Τομέας Α	250τ.μ.	2.10	1.82	70%	11.50μ.
Τομέας Β		1.80			

Προτείνονται τρεις Τομείς όρων δόμησης, οι τομείς Α και Β που υφίστανται σήμερα και ο τομέας Γ που αποτελεί την προτεινόμενη επέκταση. Ειδικότερα για τους τομείς Α και Β, σύμφωνα με όσα ειπώθηκαν στο κεφ. Π.3.2, προτείνεται μείωση του συντελεστή δόμησης από 2,10 σε 1,60 και από 1,80 σε 1,35 αντίστοιχα.

Για τον τομέα Γ προτείνεται συντελεστής δόμησης 0,80.

Μέχρι την τροποποίηση των όρων δόμησης οι οικοδομικές άδειες στους τομείς Α και Β θα εκδίδονται με ανώτατο σ.δ. τον προτεινόμενο, δηλ. 1,60 και 1,35 αντίστοιχα, ενώ στην περιοχή της επέκτασης μέχρι την έγκριση της πολεοδόμησης θα ακολουθούνται οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης και οι περιορισμοί που προτείνονται ανά χρήση από την παρούσα μελέτη και ο προτεινόμενος μέσος σ. δ. θα αποτελέσει κατεύθυνση για την πολεοδόμηση.

Πληθυσμιακά στοιχεία

Ο αναμενόμενος συνολικός πληθυσμός της Φιλιππιάδας για το έτος 2030 είναι 5.726 κάτοικοι και η προκύπτουσα χωρητικότητα είναι 6.116 κάτοικοι.

Η μεικτή πυκνότητα του οικισμού για το έτος 2030 θα είναι 68 κάτοικοι/Ha.

Αναγκαίος Κοινωνικός Εξοπλισμός

Από πλευράς κοινωνικών εξυπηρετήσεων, η Φιλιπιάδα συγκεντρώνει όλες τις διοικητικές λειτουργίες και τη σημαντικότερη κοινωνική υποδομή της Δ. Ε. Διαθέτει Ειρηνοδικείο, Αγρονομείο, Αστυνομικό τμήμα, Τροχαία, Πυροσβεστική, Δημαρχείο, Οικονομική Εφορία, Πολεοδομία, Ο.Τ.Ε., ΕΛ.ΤΑ., 3 τράπεζες, 4 κτίρια υποδομών Ο.Α.Ε.Δ., 1 Βρεφονηπιακό Σταθμό, 3 Νηπιαγωγεία, 1 Δημοτικό, 1 Γυμνάσιο – Λύκειο, 1 Τ.Ε.Ε., Κέντρο Υγείας Κ.Α.Π.Η., υποδομές αθλητισμού, 2 Εκκλησίες και Νεκροταφείο για το οποίο προτείνεται να χαρακτηριστεί Μνημειακό Πράσινο και να αναζητηθεί νέα θέση Νεκροταφείου σε κατάλληλη θέση και στη νόμιμη απόσταση από το όριο του οικισμού.

Από κοινόχρηστους χώρους διαθέτει μία κεντρική πλατεία, 4 μικρότερες πλατείες 4 παιδικές χαρές και χώρους κοινόχρηστου πρασίνου.

Ο αναγκαίος Κοινωνικός Εξοπλισμός υπολογίσθηκε βάσει της χωρητικότητας και παρουσιάζεται στον Πίνακα που ακολουθεί:

ΠΙΝΑΚΑΣ 22: ΑΝΑΓΚΑΙΟΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΦΙΛΙΠΠΙΑΔΑΣ

Α/Α	Χρήσεις Περιοχής	Χρήστες - Κάτοικοι	Σταθερότυπο ανά χρήστη (τ.μ./κάτοικο)		Απαιτούμενη κοινωνική υποδομή (μονάδες/στρ.)		Αξιοποιούμενη υπάρχουσα κοιν. υποδομή (στρ.)		Αναγκαία νέα κοιν. υποδομή (μονάδες/στρ.)	
							Υλοποιημένη	Θεσμοθετημένη		
1	Διοίκηση	6116	0.1	1.0	0.61	6.12	7.35	-	-6.74	-1.23
2	Εκπαίδευση									
2.1	Νηπιαγωγείο	122	15.0	24.0	1.83	2.94	1.47	-	0.36	1.47
2.2	Δημοτικό	612	7.0	11.0	4.28	6.73	4.05	-	0.23	2.68
2.3	Γυμνάσιο - Λύκειο	550	7.0	11.0	3.85	6.05	25.06	-	-21.21	-19.01
3	Υγεία - Πρόνοια									
3.1	Βρεφονηπιακοί Σταθμοί	122	8.0		0.98		1.19		-0.21	
3.2	ΚΑΠΗ						0.39		1 μονάδα	
4	Αθλητισμός	6116	5.5		33.64		20.12	-	13.52	
5	Πολιτιστικές Λειτουργίες	6116	0.1		0.61		-	-	0.61	
6	Ενοριακοί Ναοί	6116	1.5		9.17		0.69	-	8.48	
7	Νεκροταφεία	6116	0.5	1.0	3.06	6.12	-	3.43	3.06	6.12
8	Ελεύθεροι χώροι Π.Ε. - Πράσινο	6116	8.0		48.93		10.32	-	38.61	
9	Μνημειακό Πράσινο	6116					3.43	-		

Ακολουθεί Πίνακας με τις Δημοτικές εκτάσεις και τα Δημοτικά Κτίρια του οικισμού Φιλιπιάδα (σύμφωνα με τα στοιχεία που παραχωρήθηκαν από το Δήμο).

ΠΙΝΑΚΑΣ 23: ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΦΙΛΙΠΠΙΑΔΑΣ

Α/Α	Χρήσεις	Οικόπεδο (στρ.)	Κτίριο (τ.μ.)
<b>1</b>	<b>Διοίκηση</b>		
	Δημαρχείο (Παλαιό)	1.98	737
	Δημαρχείο (Νέο)	1.92	698
	Λαϊκή Αγορά	1.47	534
	Μελλ. όρ. Παλιού ΚΤΕΛ	0.22	
	Οικόπεδο νέου ΚΤΕΛ	0.71	96
	Οικόπεδο Πυροσβεστικής	1.04	266
	<b>Σύνολο Διοίκησης</b>	<b>7.35</b>	<b>2,331</b>
<b>2</b>	<b>Εκπαίδευση</b>		
2.1	1ο Νηπιαγωγείο	1.47	327
2.2	1ο Δημοτικό Σχολείο	4.05	731
2.3	Γυμνάσιο - Λύκειο	9.96	2,413
	ΤΕΕ	15.11	2,472
	<b>Σύνολο Εκπαίδευσης</b>	<b>30.58</b>	<b>5,943</b>
<b>3</b>	<b>Υγεία - Πρόνοια</b>		
	Παιδικός Σταθμός	1.19	432
<b>4</b>	<b>Αθλητισμός</b>		
	Γήπεδο	7.70	89
	Πάνω γήπεδο Μπέη	6.48	424
	Κάτω Γήπεδο Μπέη	5.94	
	<b>Σύνολο Αθλητισμού</b>	<b>20.12</b>	<b>513</b>
<b>5</b>	<b>Πολιτιστικές Λειτουργίες</b>		
	<b>Σύνολο Πολιτιστικών</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>6</b>	<b>Ελεύθεροι Χώροι</b>		
	Κεντρική Πλατεία	1.74	
	Πλατεία πλησίον Καθαριστ. Γαλάνη	0.15	
	Πλατεία Πελαργών	1.08	
	Πλατεία απέν. ΟΤΕ	0.24	
	Πλατεία πίσω από περιπτ. Πουλιάνου	0.10	
	Πλατεία δυτ. Αγ. Βησσαρίωνα	0.22	
	Πλατεία Αρχιεπισκόπου Σπυρίδωνος	1.36	
	Πλατεία βόρ. Αστυνομίας ( παιδ. Χαρά)	1.51	
	Πλατεία δυτικά Αστυνομίας	0.52	
	Πλατεία Νότια Παλιού Δημαρχείου	0.59	
	Πλατεία Παλιάς Φιλιππιάδας	0.30	
	Οικόπεδο καταστ. Λακκιώτη	0.047	
	Οικόπεδο Πλατ. Έναντι ΚΤΕΛ	1.17	
	Σχολικός κλήρος Α' Δημ. Σχολ. (Μπουσούλιζα)	50.00	
	Κοινοτική έκταση Φιλιππιάδας	3,724.90	
	<b>Σύνολο Ελευθέρων Χώρων</b>	<b>3,783.92</b>	<b>0</b>
<b>7</b>	<b>Νεκροταφεία</b>		
	Νέο Νεκροταφείο (Αγ. Κυριακή)	8.00	
	<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>3,849.96</b>	<b>8,787</b>

Από τον Πίνακα αυτό προκύπτει ότι η Φιλιππιάδα διαθέτει Σχολικό Κλήρο 50 στρεμμάτων και Κοινοτική Έκταση 3.783,92 στρεμμάτων.

Οι εκτάσεις αυτές πρέπει να αναζητηθούν στο βαθμό που εμπίπτουν εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του οικισμού και της προτεινόμενης επέκτασης και να αξιοποιηθούν για τις ανάγκες των κατοίκων σε κοινωνικό εξοπλισμό.

Εντός του σχεδίου πόλης πιθανόν να απαιτηθούν τοπικές τροποποιήσεις για την χωροθέτηση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού, ενώ στην επέκταση απαιτείται πολεοδομική μελέτη για την οργάνωση της περιοχής και την εξασφάλιση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού.

### Περιοχές Προστασίας

Οι εκτάσεις έξω από τα όρια της προτεινόμενης δυτικής επέκτασης καλύπτονται από εκτεταμένα δάση τα οποία χρήζουν προστασίας, ιδίως από την παράνομη οικοδόμηση.

Επίσης, πρέπει να οριοθετηθούν τα ρέματα και κατά μήκος τους να χωροθετηθούν ζώνες προστασίας, με τη διαδικασία των τοπικών τροποποιήσεων στην εντός σχεδίου περιοχή ή κατά την πολεοδόμηση στην επέκταση.

Τέλος, κατά μήκος της Εθνικής Οδού Αντιρρίου – Ιωαννίνων διέρχεται ο κεντρικός αγωγός ύδρευσης του Αγίου Γεωργίου, που σύμφωνα με τη μελέτη των Πηγών Αγίου Γεωργίου, χρήζει προστασίας.

### Προστασία αρχιτεκτονικού αποθέματος

Έχουν χαρακτηριστεί ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία οι Ι. Ναοί Αγίου Αθανασίου με τα προσκίσματά του και Άγιος Βησσαρίωνας με το κωδωνοστάσιό του, με το ΦΕΚ 842/Β'/23-09-1997. Επίσης έχουν κηρυχθεί ως διατηρητέα νεότερα μνημεία το Διοικητήριο Φιλιππιάδας (ΦΕΚ 604/Β'/05-05-2006) και το κτίριο επί της οδού Μπιζανίου αρ. 167-169, ιδιοκτησίας Α. Τσουμάνη κ.α. (ΦΕΚ 765/Δ'/26-10-1988).

Τέλος, η εφορεία Προϊστορικών και κλασικών αρχαιοτήτων έχει εντοπίσει, κοντά στον οικισμό Φιλιππιάδας, αρχαίους τάφους, οι οποίοι χρήζουν προστασίας.

### Δίκτυα Αστικής Υποδομής

#### Οδικό Δίκτυο

Η Ε. Ο. Άρτας – Ιωαννίνων που διασχίζει τον οικισμό αποτελεί διασπαστικό στοιχείο για την ενότητα της πόλης. Η πρόσφατη παρακαμπτήρια οδός ανακούφισε την πόλη από την υπεραστική κυκλοφορία σε μεγάλο βαθμό, όμως η Ε. Ο. παραμένει ένας ισχυρός άξονας. Προτείνεται η χάραξη περιφερειακού δρόμου σύνδεσης της πόλης με

την Ιονία Οδό ο οποίος θα παρακάμπτει και τους τρεις οικισμούς που αποτελούν την έδρα της Δ. Ε.

Στο εσωτερικό οδικό δίκτυο, η στενότητα των οδών λόγω της παρακείμενης στάθμευσης και οι συνεχείς παρακάμψεις καθιστούν την κυκλοφορία ιδιαίτερα δυσχερή, κυρίως τις ώρες αιχμής. Προτείνεται η εκπόνηση κυκλοφοριακής μελέτης για την αντιμετώπιση των προβλημάτων ιδίως στην περιοχή του Δημαρχείου και τις κεντρικές αρτηρίες και τη χωροθέτηση χώρων στάθμευσης. Στα πλαίσια της μελέτης να προταθεί δίκτυο πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων.

#### Υδρευση – Αποχέτευση

Το εσωτερικό δίκτυο ύδρευσης του οικισμού αποτελείται από πλαστικούς σωλήνες και δεδομένου ότι το δίκτυο είναι καινούριο παρατηρούνται μικρές απώλειες της τάξης 10%.

Η αποχέτευση των όμβριων υδάτων στη Φιλιππιάδα γίνεται μόνο στους κεντρικούς άξονες. Στο υπόλοιπο εσωτερικό δίκτυο του οικισμού τα όμβρια ρέουν ελεύθερα, ακολουθώντας τη φυσική ροή, που σχηματίζεται από την διαμόρφωση του οδικού δικτύου.

Τέλος, ο οικισμός διαθέτει επαρκές σύστημα αποχέτευσης και τα λύματα καταλήγουν για επεξεργασία στο σύγχρονο βιολογικό σταθμό, κοντά στη γέφυρα Καλογήρου. Υπάρχουν κάποια μικρά τμήματα στην πόλη που δεν διαθέτουν αποχέτευση, τα οποία σύντομα θα αποκτήσουν αφού εκπονούνται τα σχετικά έργα.

#### Συμπεράσματα – Προτάσεις

Προτείνονται οι ακόλουθες ενέργειες, κατά σειρά προτεραιότητας:

1. Να χαρακτηριστεί το υπάρχον Νεκροταφείο ως Μνημειακό Πράσινο και να αναζητηθεί νέα θέση Νεκροταφείου εκτός του οικισμού.
2. Να γίνει μελέτη οριοθέτησης των ρεμάτων.
3. Να γίνουν τοπικές τροποποιήσεις του σχεδίου πόλης για το χαρακτηρισμό εκτάσεων με χρήσεις του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού, να διασφαλισθούν οι δημοτικές εκτάσεις για τον ίδιο λόγο και να γίνει τροποποίηση των όρων δόμησης.
4. Στο σύνολο της επέκτασης του οικισμού να συνταχθεί πολεοδομική μελέτη για την οργάνωση της περιοχής, την εξασφάλιση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού, την προστασία των ρεμάτων και τον καθορισμό των όρων και περιορισμών δόμησης.
5. Να αναπλασθούν οι κοινόχρηστοι χώροι του οικισμού.
6. Να συνταχθεί μελέτη και να γίνουν τα έργα υλοποίησης αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων λυμάτων, όπου δεν υπάρχουν.
7. Να γίνουν έργα αντικατάστασης του εσωτερικού δικτύου ύδρευσης λόγω παλαιότητας, όπου απαιτείται.

8. Να ολοκληρωθεί η διάνοιξη των δρόμων και να γίνει κυκλοφοριακή μελέτη στην εντός σχεδίου περιοχή.
9. Να μελετηθεί χάραξη περιφερειακού δρόμου σύνδεσης της Φιλιππιάδας με την Ιονία Οδό.

### **Ελευθεροχώρι**

#### **Πολεοδομική Οργάνωση**

Είναι ημιαστικός, πεδινός οικισμός χτισμένος εκατέρωθεν της Ε. Ο. 5 Ιωαννίνων – Αντιρρίου, νότια της Νέας Φιλιππιάδας, σε συνέχεια αυτής.

Αναφέρεται στην απογραφή του 1920, στην τότε Κοινότητα Νέας Φιλιππιάδας, της Επαρχίας Φιλιππιάδας, όπως στον Πίνακα που ακολουθεί.

ΠΙΝΑΚΑΣ 24: ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΕΛΕΥΘΕΡΟΧΩΡΙΟΥ

Οικισμός	Κάτοικοι		
	Άρρενες	Θήλεις	Σύνολο
Ελευθεροχώριον	335	359	694

Από την απογραφή αυτή προκύπτει ότι το Ελευθεροχώρι είναι οικισμός προ του 1923, πλην όμως δεν οριοθετήθηκε ως τέτοιος, όπως προβλέπεται στις σχετικές διατάξεις και δε διαθέτει σχέδιο πόλης.

Ο οικισμός έχει γραμμική δομή κατά μήκος της Εθνικής οδού και λειτουργεί ως μία πολεοδομική ενότητα.

Δυσλειτουργία αποτελεί το γεγονός ότι όλη η διοικητική και σχεδόν όλη η κοινωνική υποδομή είναι συγκεντρωμένες στο εγκεκριμένο σχέδιο της Νέας Φιλιππιάδας, με αποτέλεσμα η εξυπηρέτηση και η ικανοποίηση των αναγκών του Ελευθεροχωρίου να είναι ανεπαρκής.

Για την πολεοδομική οργάνωση, την εξασφάλιση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού και την κάλυψη των σύγχρονων οικιστικών αναγκών προτείνεται η πολεοδόμηση του προ του 23, μη οριοθετημένου οικισμού του Ελευθεροχωρίου, σε έκταση Ε=279,458 στρ. σύμφωνα με το άρθρο 4, παρ.3 του Ν.2508/97.

#### **Προτεινόμενες Χρήσεις Γης**

Προτείνεται χρήση Πολεοδομικού Κέντρου σε έκταση Ε=7,78 στρ. και χρήση Γενικής Κατοικίας για την υπόλοιπη έκταση προς πολεοδόμηση.

#### **Ισχύοντες και προτεινόμενοι Όροι Δόμησης**

Οι οικοδομικές άδειες στο Ελευθεροχώρι εκδίδονται με βεβαίωση του εκάστοτε Δημάρχου και βάσει του από 23.03.81 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 138Δ' /81), οπότε οι όροι δόμησης έχουν ως εξής:

αρτιότητα κατά κανόνα 2000τ.μ.

παρεκκλίσεις: α) 300τ.μ. την 13/3/81 ημερομηνία δημοσίευσης του Π.Δ/τος

β) 150 τ.μ. την 25.07.79

γ) με όποιες διαστάσεις και εμβαδόν έχουν την 02.07.68/150τ.μ.

σ.δ.=0,80 με αποκλίσεις για οικοπέδα μικρότερα των 300τ.μ., για τουριστικές εγκαταστάσεις, κτίρια αμιγούς επαγγελματικής χρήσης και κτίρια κοινής ωφέλειας.

ΠΙΝΑΚΑΣ 25: ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΕΛΕΥΘΕΡΟΧΩΡΙ

Αρτιότητα	Ισχύων Σ.Δ.	Μεγ. Επιφ. Δόμησης	Μέγιστη κάλυψη	Μέγιστο ύψος
2000τ.μ. με παρεκκλίσεις 500τ.μ./ 300τ.μ./150τ.μ. /όποιες διαστάσεις και εμβαδόν είχαν την 02-07-68	0.80 με αποκλίσεις	Όπως ορίζεται στο Π.Δ. 02/13-03-81 (ΦΕΚ 138/Δ/81)	70%	7.50μ και μέχρι 10.00μ λόγω κλίσης του εδάφους σε περίπτωση κατασκευής στέγης προσαύξηση κατά 1.50μ

Ο μέσος σ. δ. του Ελευθεροχωρίου είναι 0,80.

Μέχρι την έγκριση της πολεοδόμησης θα ακολουθούνται οι διατάξεις της δόμησης στους οικισμούς προ του 23 και οι περιορισμοί που προτείνονται ανά χρήση από την παρούσα μελέτη και ο προτεινόμενος μέσος σ. δ. θα αποτελέσει κατεύθυνση για την πολεοδόμηση.

#### Πληθυσμιακά στοιχεία

Ο αναμενόμενος συνολικός πληθυσμός του Ελευθεροχωρίου για το έτος 2030 είναι 1.596 κάτοικοι και η χωρητικότητα των 279,458 στρ. που προτείνονται για πολεοδόμηση είναι 1.670 κάτοικοι.

Η μεικτή πυκνότητα του οικισμού για το έτος 2030 θα είναι 57 κάτοικοι/Ha.

#### Αναγκαίος Κοινωνικός Εξοπλισμός

Από πλευράς κοινωνικών εξυπηρετήσεων το Ελευθεροχώρι διαθέτει Δημοτικό Σχολείο, Γυμνάσιο – Λύκειο, ένα κλειστό Γυμναστήριο, μία Εκκλησία και Νεκροταφείο για το οποίο προτείνεται να χαρακτηριστεί Μνημειακό Πράσινο και να χωροθετηθεί νέο Νεκροταφείο σε κατάλληλη θέση και στη νόμιμη απόσταση από το προς πολεοδόμηση όριο του οικισμού.

Ο αναγκαίος Κοινωνικός Εξοπλισμός υπολογίστηκε βάσει της χωρητικότητας και παρουσιάζεται στον Πίνακα που ακολουθεί:



ΠΙΝΑΚΑΣ 26: ΑΝΑΓΚΑΙΟΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΕΛΕΥΘΕΡΟΧΩΡΙΟΥ

Α/Α	Χρήσεις Περιοχής	Χρήστες - Κάτοικοι	Σταθερότυπο ανά χρήστη (τ.μ./κάτοικο)		Απαιτούμενη κοινωνική υποδομή (μονάδες/στρ.)		Αξιοποιούμενη υπάρχουσα κοιν. υποδομή (στρ.)		Αναγκαία νέα κοιν. υποδομή (μονάδες/στρ.)	
							Υλοποιημένη	Θεσμοθετημένη		
1	Διοίκηση	1670	0.1	1.0	0.17	1.67	1.2	-	-1.03	0.47
2	Εκπαίδευση									
2.1	Νηπιαγωγείο	33	15.0	24.0	0.50	0.80	-	-	0.50	0.80
2.2	Δημοτικό	167	7.0	11.0	1.17	1.84	2.93	-	-1.76	-1.09
2.3	Γυμνάσιο - Λύκειο	150	7.0	11.0	1.05	1.65	15.01	-	-13.96	-13.36
3	Υγεία - Πρόνοια									
3.1	Βρεφονηπιακοί Σταθμοί	33	8.0		0.27		-		0.27	
3.2	ΚΑΠΗ						-		1 μονάδα	
4	Αθλητισμός	1670	5.5		9.19		0.76	-	8.43	
5	Πολιτιστικές Λειτουργίες	1670	0.1		0.17		-	-	0.17	
6	Ενοριακοί Ναοί	1670	1.5		2.51		-	-	2.51	
7	Νεκροταφεία	1670	0.5	1.0	0.84	1.67	-	5.63	0.84	1.67
8	Ελεύθεροι χώροι Π.Ε. - Πράσινο	1670	8.0		13.36		0.9	-	12.46	
9	Μνημειακό Πράσινο	1670					5.63	-		

Ακολουθεί Πίνακας με τις Δημοτικές εκτάσεις και τα Δημοτικά Κτίρια του οικισμού Ελευθεροχώρι (σύμφωνα με τα στοιχεία που παραχωρήθηκαν από το Δήμο).

ΠΙΝΑΚΑΣ 27: ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΕΛΕΥΘΕΡΟΧΩΡΙ

Α/Α	Χρήσεις	Οικόπεδο (στρ.)	Κτίριο (τ.μ.)
1	<b>Διοίκηση</b>		
	Οικόπεδο Παλιών Δημοτικών Σφαγείων	1.20	
	<b>Σύνολο Διοίκησης</b>	<b>1.20</b>	<b>0</b>
2	<b>Εκπαίδευση</b>		
2.1	3ο Δημοτικό Σχολείο	2.93	466
2.2	Λύκεια	15.01	966
	<b>Σύνολο Εκπαίδευσης</b>	<b>17.94</b>	<b>1,432</b>
3	<b>Αθλητισμός</b>		
	Κτίριο Γυμναστηρίου		755
	<b>Σύνολο Αθλητισμού</b>	<b>0</b>	<b>755</b>
4	<b>Ελεύθεροι Χώροι</b>		
	Παιδική χαρά Αγ. Κυριακής	0.38	
	Παιδική χαρά Συρρακιωτών	0.52	
	Αγροτεμάχιο Βασιλάδι	90.00	
	<b>Σύνολο Ελευθέρων Χώρων</b>	<b>90.90</b>	<b>0</b>
	<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>110.04</b>	<b>2,187</b>

Από τον Πίνακα αυτό προκύπτει ότι το Ελευθεροχώρι δε διαθέτει Σχολικό Κλήρο ή Κοινοτική έκταση, παρά μόνο ένα αγροτεμάχιο 90 στρεμμάτων το οποίο πρέπει να αναζητηθεί στο βαθμό που επιπίπτει εντός του προτεινόμενου προς πολεοδόμηση ορίου και να αξιοποιηθεί, μέσω της πολεοδόμησης, για τις ανάγκες των κατοίκων σε κοινωνικό εξοπλισμό. Η ίδια διαδικασία πρέπει να γίνει και για το Σχολικό κλήρο και

την κοινοτική έκταση που διαθέτει η Φιλιππιάδα και αναφέρονται στην αντίστοιχη παράγραφο.

#### Περιοχές Προστασίας

Τα ρέματα που διασχίζουν τον οικισμό πρέπει να οριοθετηθούν και κατά μήκος τους να χωροθετηθούν ζώνες προστασίας κατά την πολεοδόμηση.

Δυτικά της Εθνικής Οδού Αντιρρίου – Ιωαννίνων διέρχεται ο κεντρικός αγωγός ύδρευσης του Αγίου Γεωργίου, που χρήζει προστασίας, σύμφωνα με τη μελέτη των Πηγών Αγίου Γεωργίου.

Οι εκτάσεις δυτικά από το προτεινόμενο για πολεοδόμηση όριο καλύπτονται από εκτεταμένα δάση τα οποία χρήζουν προστασίας.

Νότια του Ελευθεροχωρίου διέρχεται η γραμμή υπερυψηλής τάσης της ΔΕΗ (400kV), η οποία ή πρέπει να υπογειοποιηθεί, ή να ληφθούν υπόψη κατά την πολεοδόμηση κατάλληλες αποστάσεις από τον άξονα της γραμμής, για την προστασία των κατοίκων.

#### Προστασία αρχιτεκτονικού αποθέματος

Τα πέτρινα κτίσματα του Ελευθεροχωρίου να διατηρηθούν και να αναδειχθούν.

#### Δίκτυα Αστικής Υποδομής

##### Οδικό Δίκτυο

Η Ε. Ο. Άρτας – Ιωαννίνων που διασχίζει τον οικισμό αποτελεί διασπαστικό στοιχείο για την ενότητα του οικισμού. Ωστόσο, η χάραξη περιφερειακής οδού αναμένεται να περιορίσει τη διερχόμενη κίνηση. Απαιτείται η διάνοιξη και βελτίωση του οδικού δικτύου του οικιστικού συγκροτήματος.

##### Υδρευση – Αποχέτευση

Το εσωτερικό δίκτυο του οικισμού αποτελείται από πλαστικούς σωλήνες και δεδομένου ότι το δίκτυο είναι καινούριο παρατηρούνται μικρές απώλειες της τάξης 10%.

Προτείνεται η ολοκλήρωση των αποχετευτικών δικτύων ομβρίων και ακαθάρτων λυμάτων.

##### Συμπεράσματα – Προτάσεις

Προτείνονται οι ακόλουθες ενέργειες, κατά σειρά προτεραιότητας:

1. Να χαρακτηριστεί το υπάρχον Νεκροταφείο ως Μνημειακό Πράσινο και να αναζητηθεί νέα θέση Νεκροταφείου εκτός του οικισμού.
2. Να γίνει μελέτη οριοθέτησης των ρεμάτων.
3. Να συνταχθεί πολεοδομική μελέτη στο σύνολο του οικισμού για την οργάνωση της περιοχής, την εξασφάλιση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού, την προστασία των ρεμάτων, την προστασία του κεντρικού αγωγού ύδρευσης του Αγίου Γεωργίου

και τον καθορισμό των όρων και περιορισμών δόμησης.

4. Να γίνουν τα απαραίτητα έργα βελτίωσης του υφιστάμενου οδικού δικτύου του Ελευθεροχωρίου.
5. Να ολοκληρωθούν τα έργα αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων.
6. Να γίνουν έργα αντικατάστασης του εσωτερικού δικτύου ύδρευσης λόγω παλαιότητας, όπου απαιτείται.

### **Παλαιά Φιλιπιάδα**

#### **Πολεοδομική Οργάνωση**

Είναι ημιαστικός, πεδινός οικισμός χτισμένος εκατέρωθεν της Ε. Ο. 5 Ιωαννίνων – Αντιρρίου, βόρεια της Νέας Φιλιπιάδας, σχεδόν σε συνέχεια αυτής και δυτικά του Λούρου, σε μικρή απόσταση από αυτόν.

Αναφέρεται στην απογραφή του 1920, στην τότε Κοινότητα Νέας Φιλιπιάδας, της Επαρχίας Φιλιπιάδας, όπως στον Πίνακα που ακολουθεί.

ΠΙΝΑΚΑΣ 28: ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΠΑΛΑΙΑΣ ΦΙΛΙΠΠΙΑΔΑΣ

Οικισμός	Κάτοικοι		
	Άρρενες	Θήλειες	Σύνολο
Παλαιά Φιλιπιάς	224	220	444

Από την απογραφή αυτή προκύπτει ότι πράγματι η Παλαιά Φιλιπιάδα είναι οικισμός προ του 1923, πλην όμως δεν οριοθετήθηκε ως τέτοιος όπως προβλέπεται στις σχετικές διατάξεις και δε διαθέτει σχέδιο πόλης.

Στην απογραφή του 1928 αναφέρεται σαν Προφήτης Ηλίας (πιθανά να είναι η Παλαιά Φιλιπιάδα), το 1940 και το 1951 καταγράφηκε ως Παλαιά Φιλιπιάδα και από το 1961 και μετά οι απογραφές αναφέρονται μόνο στη «Φιλιπιάδα».

Λειτουργεί ως μία πολεοδομική ενότητα εμβαδού.

Δυσλειτουργία αποτελεί το γεγονός ότι όλη η διοικητική και σχεδόν όλη η κοινωνική υποδομή είναι συγκεντρωμένες στο εγκεκριμένο σχέδιο της Νέας Φιλιπιάδας, με αποτέλεσμα η εξυπηρέτηση και η ικανοποίηση των αναγκών της Παλαιάς Φιλιπιάδας να είναι ανεπαρκής.

Για την πολεοδομική οργάνωση και την εξασφάλιση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού προτείνεται η πολεοδόμηση του προ του 23, μη οριοθετημένου οικισμού της Παλαιάς Φιλιπιάδας, σε έκταση Ε=300,424 στρ. σύμφωνα με το άρθρο 4, παρ. 3 του Ν. 2508/97.

Προτεινόμενες Χρήσεις Γης

Προτείνεται χρήση Πολεοδομικού Κέντρου σε έκταση E=10,382 στρ., ενώ για την υπόλοιπη έκταση προς πολεοδόμηση προτείνεται χρήση Γενικής Κατοικίας.

Ισχύοντες και προτεινόμενοι Όροι Δόμησης

Οι ισχύοντες όροι δόμησης της Παλαιάς Φιλιππιάδας παρουσιάζονται στον Πίνακα που ακολουθεί.

ΠΙΝΑΚΑΣ 29: ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΑΛΑΙΑ ΦΙΛΙΠΠΙΑΔΑ

Αρτιότητα	Ισχύων Σ.Δ.	Μεγ. Επιφ. Δόμησης	Μέγιστη κάλυψη	Μέγιστο ύψος
2000τ.μ. με παρεκκλίσεις 500τ.μ./300τ.μ./150τ.μ. /όποιες διαστάσεις και εμβαδόν είχαν την 02-07-68	0,80 με αποκλίσεις	Όπως ορίζεται στο Π.Δ. 02/13-03-81 (ΦΕΚ 138/Δ/81)	70%	7.50μ και μέχρι 10.00μ λόγω κλίσης του εδάφους σε περίπτωση κατασκευής στέγης προσαύξηση κατά 1.50μ

Ο μέσος σ.δ. της Παλαιάς Φιλιππιάδας είναι 0,80.

Μέχρι την έγκριση της πολεοδόμησης θα ακολουθούνται οι διατάξεις της δόμησης στους οικισμούς προ του 23 και οι περιορισμοί που προτείνονται ανά χρήση από την παρούσα μελέτη και ο προτεινόμενος μέσος σ. δ. θα αποτελέσει κατεύθυνση για την πολεοδόμηση.

Πληθυσμιακά στοιχεία

Ο αναμενόμενος συνολικός πληθυσμός της Παλαιάς Φιλιππιάδας για το έτος 2030 είναι 1.561 κάτοικοι και η χωρητικότητα των 300,424 στρ. που προτείνονται για πολεοδόμηση είναι 1.795 κάτοικοι.

Η μεικτή πυκνότητα του οικισμού για το έτος 2030 θα είναι 52 κάτοικοι/Ha.

Αναγκαίος Κοινωνικός Εξοπλισμός

Από πλευράς κοινωνικών εξυπηρετήσεων η Παλαιά Φιλιππιάδα διαθέτει ένα Νηπιαγωγείο, ένα Δημοτικό Σχολείο, 2 Εκκλησίες και Νεκροταφείο για το οποίο προτείνεται να χαρακτηριστεί Μνημειακό Πράσινο και να χωροθετηθεί νέο Νεκροταφείο σε κατάλληλη θέση και στη νόμιμη απόσταση από το προς πολεοδόμηση όριο του οικισμού.

Ο αναγκαίος Κοινωνικός Εξοπλισμός υπολογίστηκε βάσει της χωρητικότητας και παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

ΠΙΝΑΚΑΣ 30: ΑΝΑΓΚΑΙΟΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΠΑΛΑΙΑΣ ΦΙΛΙΠΠΙΑΔΑΣ

Α/Α	Χρήσεις Περιοχής	Χρήστες - Κάτοικοι	Σταθερότυπο ανά χρήση (τ.μ./κάτοικο)		Απαιτούμενη κοινωνική υποδομή (μονάδες/στρ.)		Αξιοποιούμενη υπάρχουσα κοιν. υποδομή (στρ.)		Αναγκαία νέα κοιν. υποδομή (μονάδες/στρ.)	
							Υλοποιημένη	Θεσμοθετημένη		
1	Διοίκηση	1795	0.1	1.0	0.18	1.80	-	-	0.18	1.80
2	Εκπαίδευση									
2.1	Νηπιαγωγείο	36	15.0	24.0	0.54	0.86	0.14	-	0.40	0.72
2.2	Δημοτικό	180	7.0	11.0	1.26	1.97	2.18	-	-0.92	-0.21
2.3	Γυμνάσιο - Λύκειο	162	7.0	11.0	1.13	1.78	-	-	1.13	1.78
3	Υγεία - Πρόνοια									
3.1	Βρεφονηπιακοί Σταθμοί	36	8.0		0.29		-		0.29	
3.2	ΚΑΠΗ						-		1 μονάδα	
4	Αθλητισμός	1795	5.5		9.87		-	-	9.87	
5	Πολιτιστικές Λειτουργίες	1795	0.1		0.18		-	-	0.18	
6	Ενοριακοί Ναοί	1795	1.5		2.69		-	-	2.69	
7	Νεκροταφεία	1795	0.5	1.0	0.90	1.80	-	5.93	0.90	1.80
8	Ελεύθεροι χώροι Π.Ε. - Πράσινο	1795	8.0		14.36		5.74	-	8.62	
9	Μνημειακό Πράσινο	1795					5.93	-		

Ακολουθεί Πίνακας με τις Δημοτικές εκτάσεις και τα Δημοτικά Κτίρια του οικισμού Παλαιά Φιλιππιάδα (σύμφωνα με τα στοιχεία που παραχωρήθηκαν από το Δήμο).

ΠΙΝΑΚΑΣ 31: ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΠΑΛΑΙΑΣ ΦΙΛΙΠΠΙΑΔΑΣ

Α/Α	Χρήσεις	Οικόπεδο (στρ.)	Κτίριο (τ.μ.)
1	Εκπαίδευση		
1.1	2ο Νηπιαγωγείο	0.14	140
1.2	2ο Δημοτικό Σχολείο	2.18	463
	<b>Σύνολο Εκπαίδευσης</b>	<b>2.32</b>	<b>603</b>
2	Ελεύθεροι Χώροι		
	Πλατεία Νερόμυλου Παλιού	0.88	90
	Οικόπεδο Μνημείου Μπιζανομάχων	4.86	32
	Σχολικός Κλήρος, Β' Δημοτικού Σχολείου	49.08	
	<b>Σύνολο Ελευθέρων Χώρων</b>	<b>54.82</b>	<b>122</b>
	<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>57.14</b>	<b>725</b>

Από τον Πίνακα αυτό προκύπτει ότι η Παλαιά Φιλιππιάδα διαθέτει Σχολικό Κλήρο 49,08 στρεμμάτων, έκταση που πρέπει να αναζητηθεί στο βαθμό που εμπίπτει εντός του προτεινόμενου προς πολεοδόμηση ορίου και να αξιοποιηθεί, μέσω της πολεοδόμησης, για τις ανάγκες των κατοίκων σε κοινωνικό εξοπλισμό. Η ίδια διαδικασία πρέπει να γίνει και για το Σχολικό κλήρο και την κοινοτική έκταση που διαθέτει η Φιλιππιάδα και αναφέρονται στην αντίστοιχη παράγραφο.

### Περιοχές Προστασίας

Ο Λούρος ποταμός, ανατολικά της Παλαιάς Φιλιππιάδας και τα ρέματα που διασχίζουν τον οικισμό πρέπει να οριοθετηθούν και κατά μήκος τους να χωροθετηθούν ζώνες προστασίας κατά την πολεοδόμηση.

Κατά μήκος της Εθνικής Οδού Αντιρρίου – Ιωαννίνων διέρχεται ο κεντρικός αγωγός ύδρευσης του Αγίου Γεωργίου, που χρήζει προστασίας, σύμφωνα με τη μελέτη των Πηγών Αγίου Γεωργίου.

Οι εκτάσεις δυτικά από το προτεινόμενο για πολεοδόμηση όριο καλύπτονται από εκτεταμένα δάση τα οποία χρήζουν προστασίας.

Βόρεια της Παλαιάς Φιλιππιάδας διέρχεται η γραμμή υψηλής τάσης της ΔΕΗ (150kV), η οποία ή πρέπει να υπογειοποιηθεί, ή να ληφθούν υπόψη κατά την πολεοδόμηση κατάλληλες αποστάσεις από τον άξονα της γραμμής, για την προστασία των κατοίκων.

### Προστασία αρχιτεκτονικού αποθέματος

Οι δύο εκκλησίες της Παλαιάς Φιλιππιάδας, ο Ι. Ναός Αγίου Γεωργίου και ο Ι. Ναός Κοιμήσεως της Θεοτόκου με τα προσκτίσματά του, έχουν κριθεί ιστορικά διατηρητέα μνημεία (ΦΕΚ 768/Β'/21-12-1981 και 842/Β'/23-09-1997).

Τα πέτρινα κτίσματα της Παλαιάς Φιλιππιάδας να διατηρηθούν και να αναδειχθούν.

Το μνημείο των Μπιζανιομάχων, που διακρίνει τη Νέα από την Παλαιά Φιλιππιάδα και ο περιβάλλον χώρος έχουν ανάγκη προστασίας.

### Δίκτυα Αστικής Υποδομής

#### Οδικό Δίκτυο

Η Ε. Ο. Άρτας – Ιωαννίνων που διασχίζει τον οικισμό αποτελεί διασπαστικό στοιχείο για την ενότητα του οικισμού. Ωστόσο, η χάραξη περιφερειακής οδού αναμένεται να περιορίσει τη διερχόμενη κίνηση. Απαιτείται η διάνοιξη και βελτίωση του οδικού δικτύου του οικιστικού συγκροτήματος.

#### Ύδρευση – Αποχέτευση

Το εσωτερικό δίκτυο του οικισμού αποτελείται από πλαστικούς σωλήνες και δεδομένου ότι το δίκτυο είναι καινούριο παρατηρούνται μικρές απώλειες της τάξης 10%.

Προτείνεται η ολοκλήρωση των αποχετευτικών δικτύων ομβρίων και ακαθάρτων.

#### Συμπεράσματα – Προτάσεις

Προτείνονται οι ακόλουθες ενέργειες, κατά σειρά προτεραιότητας:

1. Να χαρακτηριστεί το υπάρχον Νεκροταφείο ως Μνημειακό Πράσινο και να αναζητηθεί νέα θέση Νεκροταφείου εκτός του οικισμού.
2. Να γίνει μελέτη οριοθέτησης του Λούρου και των ρεμάτων.

3. Να συνταχθεί πολεοδομική μελέτη στο σύνολο του οικισμού για την οργάνωση της περιοχής, την εξασφάλιση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού, την προστασία των ρεμάτων, την προστασία του κεντρικού αγωγού ύδρευσης του Αγίου Γεωργίου και τον καθορισμό των όρων και περιορισμών δόμησης.
4. Να γίνουν τα απαραίτητα έργα βελτίωσης του υφιστάμενου οδικού δικτύου της Παλαιάς Φιλιππιάδας.
5. Να ολοκληρωθούν τα έργα αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων λυμάτων.
6. Να γίνουν έργα αντικατάστασης του εσωτερικού δικτύου ύδρευσης λόγω παλαιότητας, όπου απαιτείται.

### **Π.3.3.2 Οικισμοί που δεν εμπίπτουν στις Ζώνες προστασίας των Πηγών Αγίου Γεωργίου**

Πρόκειται κυρίως για τους οικισμούς του νοτίου τμήματος της Δ. Ε.. Από αυτούς οι οικισμοί Γυμνότοπος, Ρωμιά, Νέα Κερασούντα και Πέτρα είναι κέντρα 4<sup>ου</sup> επιπέδου, ενώ το Ηλιοβούνι είναι 5<sup>ου</sup> επιπέδου. Η ενότητα οργανώνεται σε πέντε (5) πολεοδομικές ενότητες.

Σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σταθερότυπα του ΥΠΕΧΩΔΕ για τις μελέτες Γ.Π.Σ. και ΣΧΟΟΑΠ, καθώς και τις Πολεοδομικές Μελέτες, κάθε οικισμός 5<sup>ου</sup> επιπέδου πρέπει να διαθέτει νηπιαγωγείο, δημοτικό σχολείο, βρεφικό σταθμό και ανοιχτούς χώρους άθλησης, ενώ κάθε οικισμός 4<sup>ου</sup> επιπέδου πρέπει να διαθέτει επιπλέον των παραπάνω γυμνάσιο – λύκειο, περιφερειακό ιατρείο, βιβλιοθήκη – κέντρο νεότητας, αίθουσα πολλαπλών χρήσεων και ταχυδρομείο.

Ακολουθούν η πολεοδομική οργάνωση, οι χρήσεις γης και τα προγραμματικά μεγέθη και η αναγκαία γη για την κάλυψη των πολεοδομικών λειτουργιών των οικισμών της 2<sup>ης</sup> ενότητας για τον πληθυσμό χωρητικότητας ή κορεσμού, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ.3. της υπ' αριθμ. 10788/04 (ΦΕΚ 285/Δ'/5-3-04), καθώς και η υπάρχουσα γη για την ικανοποίηση των αναγκών αυτών.

#### **Τοπική Κοινότητα Γυμνότοπου**

##### **Γυμνότοπος**

##### **Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης**

Πρόκειται για ημιορεινό οικισμό στα ανατολικά όρια της Δ. Ε. και αποτελεί το μοναδικό οικισμό της Τοπικής Κοινότητας Γυμνότοπου.

Έχει 1 διανομή συνοικισμού του έτους 1967 έκτασης E=122,85 στρ..

Τα όρια του οικισμού καθορίστηκαν με την υπ' αρ. Τ.Π. οικ. 3297/08-07-1986 απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 955/Δ'/15-10-1986) σε έκταση E=930,33στρ. και συμπεριέλαβαν τις διανομές του 1967, αδόμητες εκτάσεις βόρεια, ανατολικά και δυτικά των διανομών, καθώς και το Νεκροταφείο.

Ο οικισμός αποτελεί μία πολεοδομική ενότητα συνολικής έκτασης  $E=930,33$  στρ.

Προτείνεται η διατύπωση ερωτήματος στο Δασαρχείο για το χαρακτηρισμό του συνόλου των εκτάσεων που συμπεριλήφθηκαν στην οριοθέτηση και μετά την απάντηση του Δασαρχείου πιθανή τροποποίηση του ορίου του οικισμού.

Στη συνέχεια, προτείνονται τροποποιήσεις εντός του σχεδίου διανομής για τη χωροθέτηση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού στις αδιάθετες εκτάσεις, όπως προκύπτουν από τα σχέδια διανομής, ενώ στην έκταση του οικισμού εκτός της διανομής θα απαιτηθεί πολεοδομική μελέτη για την οργάνωση της περιοχής και την εξασφάλιση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού.

### Προτεινόμενες Χρήσεις Γης

Προτείνεται χρήση Πολεοδομικού Κέντρου, σε έκταση  $E= 13,731$  στρ. γύρω από την σημερινή πλατεία και χρήση Γενικής Κατοικίας για τον υπόλοιπο οικισμό.

### Ισχύοντες και Προτεινόμενοι Όροι Δόμησης

Οι ισχύοντες όροι δόμησης για το σύνολο του οριοθετημένου οικισμού παρουσιάζονται στον Πίνακα που ακολουθεί.

ΠΙΝΑΚΑΣ 32:ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΓΥΜΝΟΤΟΠΟΣ

Αρτιότητα	Ισχύον Σ.Δ.	Μέσος Σ.Δ.	Μεγ. επιφ. δόμησης	Μέγιστη κάλυψη	Μέγιστο ύψος
400τ.μ. Και κατά παρέκκλιση 300τ.μ. με πρόσωπο 14μ.	για κατοικία: 0-100τ.μ.: σ.δ.=1.60 100-200τ.μ.: σ.δ.=0.80 200-300τ.μ.: σ.δ.=0.60 >300τ.μ.: σ.δ.=0.40 για κτίρια κοινής ωφέλειας: >300τ.μ.: σ.δ.=0.80 για τουριστικές/αμιγώς επαγγελματικές εγκαταστάσεις: 300-2000τ.μ.: σ.δ.=0.60 2000-4000τ.μ.: σ.δ.=0.50 >4000τ.μ.: σ.δ.=0.40	0,85	400τ.μ.	70%	7.50μ

Ο μέσος σ. δ. (1,00) προκύπτει θεωρώντας την αρτιότητα (400τ.μ.) ως το κυρίαρχο μέγεθος οικοπέδου του οικισμού.

Στο σύνολο του οικισμού προτείνεται ενιαίος Τομέας όρων δόμησης και τροποποίηση του ισχύοντα κλιμακωτού συντελεστή δόμησης μόνο κατά την πρώτη κλιμάκωση και συγκεκριμένα, για το τμήμα του οικοπέδου από 0 ως 100 τ.μ. ο σ.δ. από 1,60 να μειωθεί σε 1,00, οπότε ο μέσος συντελεστής δόμησης διαμορφώνεται σε 0,70.

Μέχρι την τροποποίηση των όρων δόμησης οι οικοδομικές άδειες στο τμήμα του οικισμού που διαθέτει σχέδιο διανομής, θα εκδίδονται με ανώτατο σ.δ. τον προτεινόμενο ως μέσο, δηλ. 0,70, ενώ στον υπόλοιπο οικισμό θα συνεχίσουν να εκδίδονται με τον ισχύοντα κλιμακωτό συντελεστή δόμησης και η πρόταση



τροποποίησης του συντελεστή θα αποτελέσει κατεύθυνση για τη μελλοντική πολεοδόμηση.

### Πληθυσμιακά Στοιχεία

Ο αναμενόμενος συνολικός πληθυσμός για το έτος 2030 είναι 624 κάτοικοι και η προκύπτουσα χωρητικότητα είναι 4.584 κάτοικοι, οπότε, προφανώς δεν απαιτείται επέκταση του οικισμού.

Η μεικτή πυκνότητα του οικισμού για το έτος 2030 θα είναι 5 κάτοικοι/ Ha.

### Αναγκαίος Κοινωνικός Εξοπλισμός

Από πλευράς κοινωνικών εξυπηρετήσεων, εκτός από το Νηπιαγωγείο (1/θέσιο με 4 νήπια) – Δημοτικό (1/θέσιο με 14 μαθητές), ο Γυμνότοπος διαθέτει Αγροτικό Ιατρείο, 1 γήπεδο ποδοσφαίρου και 1 γήπεδο μπάσκετ, το πρώην Κοινοτικό Κατάστημα και σήμερα έδρα της Τοπικής Κοινότητας και 3 Εκκλησίες, την Αγία Κυριακή στο Νεκροταφείο, τον Άγιο Δημήτριο στην Πλατεία και την Αγία Παρασκευή. Το Γενέσιο της Θεοτόκου βρίσκεται δυτικά, εκτός του ορίου του οικισμού.

Επίσης, διαθέτει μία Κεντρική Πλατεία, μία μικρότερη πλατεία και δύο Παιδικές Χαρές.

Όσον αφορά στο Νεκροταφείο, προτείνεται ο χαρακτηρισμός του ως Μνημειακό Πράσινο και η χωροθέτηση νέου Νεκροταφείου σε κατάλληλη θέση και στη νόμιμη απόσταση από το όριο του οικισμού.

Ο πληθυσμός χωρητικότητας βάσει του οποίου υπολογίσθηκαν οι μελλοντικές ανάγκες Κοινωνικού Εξοπλισμού του Γυμνότοπου είναι 4.584 κάτοικοι.

ΠΙΝΑΚΑΣ 33: ΑΝΑΓΚΑΙΟΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΓΥΜΝΟΤΟΠΟΣ

Α/Α	Χρήσεις Περιοχής	Χρήστες - Κάτοικοι	Σταθερότυπο ανά χρήστη (τ.μ./κάτοικο)		Απαιτούμενη κοινωνική υποδομή (μονάδες/στρ.)		Αξιοποιούμενη υπάρχουσα κοιν. υποδομή (στρ.)		Αναγκαία νέα κοιν. υποδομή (μονάδες/στρ.)		
							Υλοποιημένη	Θεσμοθετημένη			
1	Διοίκηση	4584	0.1	1.0	0.46	4.58	0.46	-	0	4.12	
2	Εκπαίδευση										
2.1	Νηπιαγωγείο	92	15.0	24.0	1.38	2.20	-	-	1.38	2.20	
2.2	Δημοτικό	458	7.0	11.0	3.21	5.04	2.80	3.50	0.41	2.24	
2.3	Γυμνάσιο - Λύκειο	413	7.0	11.0	2.89	4.54	-	-	2.89	4.54	
3	Υγεία - Πρόνοια										
3.1	Βρεφονηπιακοί Σταθμοί	92		8.0		0.73		-		0.73	
3.2	ΚΑΠΗ							-		1 μονάδα	
4	Αθλητισμός	4584		5.5		25.21		-		25.21	
5	Πολιτιστικές Λειτουργίες	4584		0.2		0.92		-		0.92	
6	Ενοριακοί Ναοί	4584		1.5		6.88		0.13		6.75	
7	Νεκροταφεία	4584	0.5	1.0	2.29	4.58		-	2.22	2.29   4.58	
8	Ελεύθεροι χώροι Π.Ε. - Πράσινο	4584		8.0		36.67		5.46		-	31.21
9	Μνημειακό Πράσινο	4584						2.22		-	

Στο τμήμα που ο οικισμός διαθέτει σχέδιο διανομής οι πρόσθετες ανάγκες σε κοινόχρηστο και κοινωφελή εξοπλισμό θα καλυφθούν με χαρακτηρισμό των αδιάθετων εκτάσεων της διανομής, με τη διαδικασία των τοπικών τροποποιήσεων του σχεδίου.

Στη μη πολεοδομημένη έκταση οι πρόσθετες ανάγκες σε κοινόχρηστο και κοινωφελή εξοπλισμό θα καλυφθούν κατά την πολεοδόμηση.

Από τα στοιχεία του Α' Σταδίου παρατίθεται ο Πίνακας με τις Δημοτικές εκτάσεις εντός του οικισμού.

ΠΙΝΑΚΑΣ 34:ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΓΥΜΝΟΤΟΠΟΥ

A/A	Χρήσεις	Οικόπεδο (στρ.)	Κτίριο (τ.μ.)
<b>1</b>	<b>Διοίκηση</b>		
	Κοινοτικό Κατάστημα	0,46	40
	<b>Σύνολο Διοίκησης</b>	<b>0,46</b>	<b>40</b>
<b>2</b>	<b>Εκπαίδευση</b>		
2.2	Δημοτικό Σχολείο	2,80	254
	<b>Σύνολο Εκπαίδευσης</b>	<b>2,80</b>	<b>254</b>
<b>3</b>	<b>Υγεία - Πρόνοια</b>		
	<b>Σύνολο Υγείας - Πρόνοιας</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4</b>	<b>Αθλητισμός</b>		
	<b>Σύνολο Αθλητισμού</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>5</b>	<b>Πολιτιστικές Λειτουργίες</b>		
	<b>Σύνολο Πολιτιστικών</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>6</b>	<b>Ελεύθεροι Χώροι</b>		
	Παιδική χαρά I	0,06	
	Παιδική χαρά II	0,05	
	Κεντρική Πλατεία	2,862	
	Μικρή Πλατεία	0,130	
	Σχολικός Κλήρος	30,625	
	Κοινοτική έκταση	5.419,98	
	<b>Σύνολο Ελευθέρων Χώρων</b>	<b>5.453,707</b>	<b>0</b>
<b>7</b>	<b>Νεκροταφεία</b>		
	Νεκροταφείο	2,22	0
	<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>5.459,187</b>	<b>294</b>

Από τον Πίνακα αυτό προκύπτει ότι ο Γυμνότοπος διαθέτει Σχολικό Κλήρο 30 στρεμμάτων και Κοινοτική Έκταση 5.420 στρεμμάτων.

Οι εκτάσεις αυτές πρέπει να αναζητηθούν στο βαθμό που εμπίπτουν εντός του ορίου του οικισμού και να αξιοποιηθούν για τις ανάγκες των κατοίκων σε κοινωνικό εξοπλισμό.

#### Περιοχές Προστασίας

Χρήζει προστασίας η Ζώνη εκατέρωθεν των γραμμών υψηλής τάσης της ΔΕΗ που διασχίζει τον οικισμό, μέχρι αυτές να απομακρυνθούν ή να υπογειοποιηθούν.

Επίσης τα δύο ρέματα στο βόρειο τμήμα του οικισμού πρέπει να οριοθετηθούν και κατά μήκος τους να χωροθετηθούν ζώνες προστασίας, είτε με τροποποίηση του σχεδίου, στο

τμήμα του ρέματος που εμπίπτει εντός του οικισμού, είτε κατά την πολεοδόμηση της υπόλοιπης έκτασης του οικισμού.

#### Προστασία αρχιτεκτονικού αποθέματος

Η Αγία Κυριακή στο Νεκροταφείο, εκκλησία του 13ου αιώνα και η Αγία Παρασκευή, εκκλησία του 19ου αιώνα στο ανατολικό όριο του Γυμνότοπου έχουν κριθεί ιστορικά διατηρητέα μνημεία που χρήζουν ειδικής κρατικής προστασίας.

Αξιόλογο κτίριο που χρήζει προστασίας είναι επίσης το παλαιό σχολείο, ενώ κρίνεται σκόπιμο να αναδειχθούν τα περίπου 100 πέτρινα κτίσματα του οικισμού.

#### Δίκτυα Αστικής Υποδομής

##### Οδικό Δίκτυο

Προτείνεται η σύνδεση του οικισμού με την Ιόνια οδό, η οποία αναμένεται να διέλθει σε μικρή απόσταση από τα ανατολικά.

Στο εσωτερικό οδικό δίκτυο οι ασφαλτοστρώσεις – τσιμεντοστρώσεις έχουν ολοκληρωθεί στο μεγαλύτερο τμήμα και ο κεντρικός άξονας που συνδέει τον οικισμό με την επαρχιακή οδό 11 Φιλιπιάδα – Πέντε Πηγάδια, είναι ικανοποιητικού πλάτους και σε καλή κατάσταση. Προτείνονται τοπικές επεμβάσεις για τη βελτίωση του δικτύου.

##### Υδρευση – Αποχέτευση

Το εσωτερικό δίκτυο ύδρευσης του οικισμού είναι καινούριο από πλαστικούς σωλήνες και παρουσιάζει μικρές απώλειες της τάξης 10%.

Η έλλειψη συστήματος παροχής των όμβριων υδάτων προκαλεί συχνά πλημμυρικά φαινόμενα στο κέντρο του οικισμού, γι αυτό απαιτείται μελέτη και έργο αποχέτευσης ομβρίων.

Επίσης, απαιτείται μελέτη και κατασκευή αποχέτευσης ακαθάρτων.

##### Συμπεράσματα – Προτάσεις

Προτείνονται οι ακόλουθες ενέργειες, κατά σειρά προτεραιότητας:

1. Να διατυπωθεί ερώτημα στο Δασαρχείο για χαρακτηρισμό της οριοθετημένης έκτασης του οικισμού, πέραν των διανομών.
2. Να διατυπωθεί αίτημα στη ΔΕΗ για την απομάκρυνση της γραμμής υψηλής τάσης εκτός του ορίου του οικισμού.
3. Μετά την απάντηση του Δασαρχείου να γίνει επανέλεγχος του ορίου του οικισμού για την εξαίρεση πιθανών δασικών εκτάσεων και την πιθανή εξαίρεση περιοχών με κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, αδόμητων εκτάσεων και του Νεκροταφείου.
4. Αν το υπάρχον Νεκροταφείο παραμείνει εντός του ορίου του οικισμού, να χαρακτηρισθεί Μνημειακό Πράσινο και να αναζητηθεί νέα θέση Νεκροταφείου

εκτός αυτού.

5. Να γίνει μελέτη οριοθέτησης των ρεμάτων του οικισμού.
6. Να αναζητηθούν και να διασφαλιστούν οι αδιάθετες εκτάσεις της διανομής συνοικισμού και οι υπόλοιπες δημοτικές εκτάσεις, κυρίως κατά το τμήμα τους που εμπίπτει εντός των ορίων του οικισμού, να χαρακτηρισθούν με χρήσεις του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού με τη διαδικασία της τροποποίησης του σχεδίου εντός των διανομών και να γίνει τροποποίηση των όρων δόμησης εντός του σχεδίου διανομής.
7. Στη μη πολεοδομημένη έκταση του οικισμού να συνταχθεί πολεοδομική μελέτη για την οργάνωση της περιοχής, την εξασφάλιση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού, την απαγόρευση δόμησης κατά μήκος της γραμμής υψηλής τάσης, μέχρι την απομάκρυνσή της από τον οικισμό και τον επανακαθορισμό των όρων και περιορισμών δόμησης.
8. Να συνταχθεί μελέτη αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων λυμάτων.
9. Να γίνουν οι απαραίτητες βελτιώσεις του οδικού δικτύου.
10. Να μελετηθεί η σύνδεση του Γυμνότοπου με την Ιόνια οδό.

### **Τοπική Κοινότητα Ρωμιάς**

#### **Ρωμιά**

##### Πολεοδομική Οργάνωση

Η Ρωμιά είναι ημιορεινός οικισμός, χτισμένη στα δυτικά της Φιλιππιάδας και σε μικρή απόσταση από αυτή.

Έχει μία διανομή συνοικισμού του έτους 1971, έκτασης E=202,48στρ., η οποία επέχει θέση σχεδίου πόλης.

Τα όρια του οικισμού έχουν καθοριστεί με την υπ' αρ. 4939/25-11-1987 απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 84/Δ'4-2-1988) σε έκταση E=671,14στρ. συμπεριλαμβάνοντας τη διανομή, αδόμητες, αγροτικές εκτάσεις στα νοτιοδυτικά και άλλες αδόμητες, αγροτικές και μερικές δασικές στα βορειοανατολικά.

Λειτουργεί ως μία πολεοδομική ενότητα, έκτασης E=671,14 στρ.

Προτείνεται η διατύπωση ερωτήματος στο Δασαρχείο για το χαρακτηρισμό του συνόλου των εκτάσεων που συμπεριλήφθηκαν στην οριοθέτηση και μετά την απάντηση του Δασαρχείου πιθανή τροποποίηση του ορίου του οικισμού.

Στη συνέχεια, προτείνονται τροποποιήσεις εντός του σχεδίου διανομής για τη χωροθέτηση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού στις αδιάθετες εκτάσεις, όπως προκύπτουν από τα σχέδια διανομής, ενώ στην έκταση του οικισμού εκτός της διανομής

θα απαιτηθεί πολεοδομική μελέτη για την οργάνωση της περιοχής και την εξασφάλιση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού.

### Χρήσεις Γης

Προτείνεται χρήση Πολεοδομικού Κέντρου σε έκταση E=13,33στρ. γύρω από τη σημερινή πλατεία, ενώ στον υπόλοιπο οικισμό προτείνεται χρήση Γενικής Κατοικίας.

### Ισχύοντες και Προτεινόμενοι Όροι Δόμησης

Οι ισχύοντες όροι δόμησης για το σύνολο του οριοθετημένου οικισμού παρουσιάζονται στον Πίνακα που ακολουθεί:

ΠΙΝΑΚΑΣ 35:ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΡΩΜΙΑ

Αρτιότητα	Ισχύων Σ.Δ.	Μέσος Σ.Δ.	Μεγ. επιφ. δόμησης	Μέγιστη κάλυψη	Μέγιστο ύψος
300τ.μ.	για κατοικία: 0-100τ.μ.: σ.δ.=1.60 100-200τ.μ.: σ.δ.=0.80 200-300τ.μ.: σ.δ.=0.60 >300τ.μ.: σ.δ.=0.40 για κτίρια κοινής ωφέλειας: >300τ.μ.: σ.δ.=0.80 για τουριστικές/αμιγώς επαγγελματικές εγκαταστάσεις: 300-2000τ.μ.: σ.δ.=0.60 2000-4000τ.μ.: σ.δ.=0.50 >4000τ.μ.: σ.δ.=0.40	1,00	400τ.μ.	70%	7.50μ

Ο ισχύων μέσος σ. δ. (1,00) προκύπτει θεωρώντας την αρτιότητα (300τ.μ.) ως το κυρίαρχο μέγεθος οικοπέδου του οικισμού.

Στο σύνολο του οικισμού προτείνεται ενιαίος Τομέας όρων δόμησης και τροποποίηση του ισχύοντα κλιμακωτού συντελεστή δόμησης μόνο κατά την πρώτη κλιμάκωση και συγκεκριμένα για το τμήμα του οικοπέδου από 0 ως 100 τ.μ. ο σ.δ. από 1,60 να μειωθεί σε 1,00, οπότε ο μέσος συντελεστής δόμησης διαμορφώνεται σε 0,80.

Μέχρι την τροποποίηση των όρων δόμησης οι οικοδομικές άδειες στο τμήμα του οικισμού που διαθέτει σχέδιο διανομής, θα εκδίδονται με ανώτατο σ.δ. τον προτεινόμενο ως μέσο, δηλ. 0,80 ενώ στον υπόλοιπο οικισμό θα συνεχίσουν να εκδίδονται με τον ισχύοντα κλιμακωτό συντελεστή δόμησης και η πρόταση τροποποίησης του συντελεστή δόμησης θα αποτελέσει κατεύθυνση για τη μελλοντική πολεοδόμηση.

### Πληθυσμιακά Στοιχεία

Ο αναμενόμενος συνολικός πληθυσμός για το έτος 2030 είναι 272 κάτοικοι και η προκύπτουσα χωρητικότητα είναι 3.636 κάτοικοι, οπότε, προφανώς δεν απαιτείται επέκταση του οικισμού.

Η μεικτή πυκνότητα του οικισμού για το έτος 2030 θα είναι 4 κάτοικοι/Ha.

Αναγκαίος Κοινωνικός Εξοπλισμός

Από άποψη κοινωνικών εξυπηρετήσεων ο οικισμός διαθέτει το πρώην Δημοτικό σχολείο, Αγροτικό Ιατρείο, το πρώην Κοινοτικό κατάστημα και σημερινή έδρα της Τοπικής Κοινότητας, Νεκροταφείο και 1 Εκκλησία (Άγιοι Κωνσταντίνος και Ελένη, Ι. Μονή Αγίου Ιωάννη, Άγιος Χαράλαμπος και Άγιοι Ανάργυροι). Όσον αφορά στους κοινόχρηστους χώρους, διαθέτει μια κεντρική Πλατεία και 3 άλλες μικρότερου μεγέθους.

Το Νεκροταφείο της Ρωμιάς λειτουργεί σε απόσταση από το όριο του οικισμού και δεν υπάρχει σχετικό πρόβλημα.

Ο αναγκαίος Κοινωνικός Εξοπλισμός της Ρωμιάς υπολογίσθηκε βάσει της χωρητικότητας του οικισμού και παρουσιάζεται στον Πίνακα που ακολουθεί:

ΠΙΝΑΚΑΣ 36: ΑΝΑΓΚΑΙΟΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΡΩΜΙΑ

Α/Α	Χρήσεις Περιοχής	Χρήστες - Κάτοικοι	Σταθερότυπο ανά χρήστη (τ.μ./κάτοικο)		Απαιτούμενη κοινωνική υποδομή (μονάδες/στρ.)		Αξιοποιούμενη υπάρχουσα κοιν. υποδομή (στρ.)		Αναγκαία νέα κοιν. υποδομή (μονάδες/στρ.)	
							Υλοποιημένη	Θεσμοθετημένη		
1	Διοίκηση	3636	0.1	1.0	0.36	3.64	0.85	-	-0.49	2.79
2	Εκπαίδευση									
2.1	Νηπιαγωγείο	73	15.0	24.0	1.09	1.75	-	-	1.09	1.75
2.2	Δημοτικό	364	7.0	11.0	2.55	4.00	1.10	2.88	1.45	2.90
2.3	Γυμνάσιο - Λύκειο	327	7.0	11.0	2.29	3.60	-	-	2.29	3.60
3	Υγεία - Πρόνοια									
3.1	Βρεφονηπιακοί Σταθμοί	73	8.0		0.58		-		0.58	
3.2	ΚΑΠΗ						-		1 μονάδα	
4	Αθλητισμός	3636	5.5		20.00		-		20.00	
5	Πολιτιστικές Λειτουργίες	3636	0.2		0.73		-		0.73	
6	Ενοριακοί Ναοί	3636	1.5		5.45		1.56	1.16	3.89	
7	Νεκροταφεία	3636	0.5	1.0	1.82	3.64	0.76	-	1.06	2.88
8	Ελεύθεροι χώροι Π.Ε. - Πράσινο	3636	8.0		29.09		1.50	-	27.59	

Στο τμήμα που η Ρωμιά διαθέτει σχέδιο διανομής οι πρόσθετες ανάγκες σε κοινόχρηστο και κοινωφελή εξοπλισμό θα καλυφθούν με χαρακτηρισμό των αδιάθετων εκτάσεων της διανομής με τη διαδικασία των τοπικών τροποποιήσεων του σχεδίου.

Στη μη πολεοδομημένη έκταση του οικισμού οι πρόσθετες ανάγκες σε κοινόχρηστο και κοινωφελή εξοπλισμό θα καλυφθούν κατά την πολεοδόμηση.

Από τα στοιχεία του Α' Σταδίου παρατίθεται ο Πίνακας με τις Δημοτικές εκτάσεις εντός του οικισμού.

ΠΙΝΑΚΑΣ 37: ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΡΩΜΙΑ

Α/Α	Χρήσεις	Οικόπεδο (στρ.)	Κτίριο (τ.μ.)
1	Διοίκηση		
	Κοινοτικό Κατάστημα	1.20	52
	<b>Σύνολο Διοίκησης</b>	<b>1.20</b>	<b>52</b>
2	Εκπαίδευση		
2.2	Δημοτικό Σχολείο	1.10	97
	<b>Σύνολο Εκπαίδευσης</b>	<b>1.10</b>	<b>97</b>
3	Υγεία - Πρόνοια		
	<b>Σύνολο Υγείας - Πρόνοιας</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>
4	Αθλητισμός		
	<b>Σύνολο Αθλητισμού</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>
5	Πολιτιστικές Λειτουργίες		
	<b>Σύνολο Πολιτιστικών</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>
6	Ελεύθεροι Χώροι		
	Πλατεία	1.50	
	Σχολικός Κλήρος	30.00	
	Κοινοτική έκταση	1,942.39	
	<b>Σύνολο Ελευθέρων Χώρων</b>	<b>1,973.89</b>	<b>0</b>
7	Νεκροταφεία		
	Νεκροταφείο	0	0
	<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>1,976.19</b>	<b>149</b>

Από τον Πίνακα αυτό προκύπτει ότι η Ρωμιά διαθέτει Σχολικό Κλήρο 30 στρεμμάτων και Κοινοτική Έκταση 1.942,39 στρεμμάτων.

Οι εκτάσεις αυτές πρέπει να αναζητηθούν, στο βαθμό που εμπίπτουν εντός του ορίου του οικισμού και να αξιοποιηθούν για τις ανάγκες των κατοίκων σε κοινωνικό εξοπλισμό.

#### Περιοχές Προστασίας

Οι δασικές εκτάσεις που συμπεριλήφθηκαν στο όριο του οικισμού πρέπει να εξαιρεθούν, ιδιαίτερα το δάσος με τις βελανιδιές που εκτείνεται στα ανατολικά και βόρεια του οικισμού και είναι ιδιαίτερου φυσικού κάλλους.

Επίσης, χρήζει προστασίας η ζώνη εκατέρωθεν των γραμμών υψηλής τάσης της ΔΕΗ έως ότου οι γραμμές να απομακρυνθούν ή να υπογειοποιηθούν.

Προτείνεται παράκαμψη του οικισμού, οπότε δε θα απαιτηθούν αποστάσεις ασφαλείας από τη Δευτερεύουσα επαρχιακή οδό αρ. 13 Φιλιππιάδα – Ριζοβούνι που διασχίζει τον οικισμό.

Όσον αφορά στις 4 μονάδες αιγοπροβάτων που εντοπίστηκαν εντός του ορίου του οικισμού, προτείνεται κατά την τροποποίηση του ορίου να ληφθούν υπόψιν, ώστε να βρεθούν εκτός του οικισμού και στις νόμιμες αποστάσεις. Σε περίπτωση που το όριο παραμείνει ως έχει οι μονάδες πρέπει να απομακρυνθούν.

### Προστασία αρχιτεκτονικού αποθέματος

Εκτός του ορίου του οικισμού υπάρχουν δύο μνημεία κηρυγμένα ως ιστορικά διατηρητέα: ο Ι. Ναός Αγίου Χαραλάμπους (ΦΕΚ 654/Β'/01-08-1997) και ο Ι. Ναός Αγίων Αναργύρων (ΦΕΚ 693/Β'/19-08-1997). Επίσης, η Ι. Μονή Αγίου Ιωάννου στη θέση «Αλώνια» έχει χαρακτηριστεί, μαζί με το μανδρότοιχό της, ως μνημείο που χρήζει ειδικής κρατικής προστασίας (ΦΕΚ 674/Β'/08-08-1997).

Εντός του οικισμού υπάρχει μικρός αριθμός πέτρινων κτισμάτων (12 κτίσματα) που προτείνεται να αναδειχθούν.

### Δίκτυα Αστικής Υποδομής

#### Οδικό Δίκτυο

Να ασφαλτοστρωθεί το υπάρχον οδικό δίκτυο και να διανοιχθούν οι δρόμοι του σχεδίου της διανομής συνοικισμού.

Επίσης, προτείνεται η χάραξη παρακαμπτηρίου οδού για τη Δευτερεύουσα επαρχιακή οδό αρ. 13 Φιλιπιάδα – Ριζοβούνι.

#### Υδρευση – Αποχέτευση

Το δίκτυο ύδρευσης είναι αποσπασματικό και έχει πολλούς 'τυφλούς' αγωγούς, γεγονός που δημιουργεί προβλήματα πίεσης στο δίκτυο. Είναι απαραίτητο να γίνουν διορθώσεις καθώς δημιουργείται πρόβλημα στη υδροδότηση μέρους του οικισμού και της Τ. Κ., ιδίως τους θερινούς μήνες.

Επίσης ο οικισμός στερείται δικτύων αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων λυμάτων.

#### Συμπεράσματα – Προτάσεις

Προτείνονται οι ακόλουθες ενέργειες, κατά σειρά προτεραιότητας:

1. Να διατυπωθεί ερώτημα στο Δασαρχείο για χαρακτηρισμό της οριοθετημένης έκτασης του οικισμού.
2. Να διατυπωθεί αίτημα στη ΔΕΗ για την απομάκρυνση της γραμμής υψηλής τάσης εκτός του ορίου του οικισμού.
3. Μετά την απάντηση των παραπάνω φορέων, να γίνει επανέλεγχος του ορίου του οικισμού για την εξαίρεση πιθανών δασικών εκτάσεων και την πιθανή εξαίρεση αδόμητων εκτάσεων ή εκτάσεων στις οποίες λειτουργούν κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις.
4. Να γίνει μελέτη οριοθέτησης των ρεμάτων του οικισμού.
5. Να αναζητηθούν και να διασφαλιστούν οι αδιάθετες εκτάσεις της διανομής συνοικισμού και οι υπόλοιπες δημοτικές εκτάσεις, κυρίως κατά το τμήμα τους που εμπίπτει εντός των ορίων του οικισμού, να χαρακτηρισθούν με χρήσεις του



αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού με τη διαδικασία της τροποποίησης του σχεδίου εντός των διανομών και να γίνει τροποποίηση των όρων δόμησης εντός του σχεδίου διανομής.

6. Στην μη πολεοδομημένη έκταση του οικισμού να συνταχθεί πολεοδομική μελέτη για την οργάνωση της περιοχής, την εξασφάλιση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού, την απαγόρευση δόμησης κατά μήκος της γραμμής υψηλής τάσης, μέχρι την απομάκρυνσή της από τον οικισμό και τον επανακαθορισμό των όρων και περιορισμών δόμησης.
7. Να γίνουν βελτιώσεις του υφιστάμενου οδικού δικτύου.
8. Να μελετηθεί και να υλοποιηθεί η παράκαμψη του οικισμού.
9. Να αντικατασταθεί το δίκτυο ύδρευσης.
10. Να εκπονηθούν μελέτες και να υλοποιηθούν δίκτυα αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων.

### **Παιδόπολις Ζηρού**

Δεν πρόκειται για οικισμό, αλλά για αξιόλογο οικιστικό σύνολο, που βρίσκεται εντός του οικότοπου της λίμνης Ζηρού, ο οποίος είναι χαρακτηρισμένο Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους. Επίσης περιβάλλεται από το δάσος βελανιδιάς που εκτείνεται βόρεια της Ρωμιάς και αποτελεί εξαιρετικής σημασίας βιότοπο για την περιοχή.

Σήμερα δεν κατοικείται, αλλά στα κτίσματα της Παιδόπολης στεγάζεται Κέντρο Περιβαλλοντικής Εκπαίδευσης του υπουργείου Παιδείας.

Από μαρτυρίες προκύπτει ότι στο παρελθόν στην Παιδόπολη υπήρχαν οικοτροφείο, σχολείο, γραφεία, διάφορα εργαστήρια μεταξύ των οποίων ένα ξυλουργείο, γήπεδα ποδοσφαίρου και μπάσκετ και μικρά κιόσκια.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΣΥΕ (απογραφή 2001) από τα 25 κτίσματα της Παιδόπολης, 4 είναι Ξενοδοχεία, 1 Εκκλησία, 1 Εργοστάσιο – εργαστήριο και τα υπόλοιπα 19 στεγάζουν άλλες χρήσεις.

Από την επί τόπου ανάλυση καταγράφηκαν επίσης ένα γήπεδο ποδοσφαίρου, ένα γήπεδο μπάσκετ, ένα γήπεδο 5x5, ένα αναψυκτήριο και χώροι εστίασης.

Με το υπ' αριθμ. 1338/21.05.10 έγγραφό της η Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Ηπείρου εισηγήθηκε στο Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων το χαρακτηρισμό της Παιδόπολης και του περιβάλλοντος χώρου ως μνημεία της Πολιτιστικής Κληρονομιάς και για οποιοδήποτε έργο στην περιοχή απαιτείται η άποψη της Υπηρεσίας αυτής.

### **Τοπική Κοινότητα Νέας Κερασούντας**

Αποτελεί τη νοτιότερη Τ. Κ. της Δ. Ε. Φιλιππιάδας και περιλαμβάνει 2 οικισμούς, τη Νέα Κερασούντα και το Ηλιοβούνι.

### **Νέα Κερασούς**

#### **Πολεοδομική Οργάνωση**

Είναι ο νοτιότερος οικισμός της Δ. Ε., είναι πεδινός και διατρέχεται από την Εθνική Οδό 25 Φιλιππιάδα – Πρέβεζα.

Έχει 1 διανομή Συνοικισμού των ετών 1968 – 1970 σε πέντε διαχωρισμένα τμήματα έκτασης E=209,57στρ., E=57,01στρ., E=51,7στρ., E=3,28στρ. και E=1,24στρ., δηλαδή συνολικής έκτασης E=322,8στρ..

Τα όρια του έχουν καθοριστεί με την υπ' αρ. Τ.Π. οικ. 1208/03-04-1987 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 662Δ/14-07-1987). Η απόφαση οριοθέτησης της Νέας Κερασούντας τροποποιήθηκε το έτος 2004 με την Α.Ν. 5665/30-12-04 (ΦΕΚ 62/Δ'/26-01-05), ώστε να εξαιρεθούν δασικές εκτάσεις οι οποίες είχαν ενταχθεί στο όριο του οικισμού.

Η τελική οριοθέτηση περιλαμβάνει τρία τμήματα έκτασης E=331,22στρ., E=59,08στρ. και 58,40στρ., οπότε η συνολική έκταση του οικισμού ανέρχεται σε 448,70στρ.

Ο οικισμός της Νέας Κερασούντας χωρίζεται από την Ε. Ο. Φιλιππιάδας – Πρέβεζας σε δύο διακριτές ενότητες, όμως, λόγω έκτασης, λειτουργεί ως μία πολεοδομική ενότητα η οποία οργανώνεται σε δύο γειτονίες. Η 1<sup>η</sup> γειτονιά, στο νότιο τμήμα του οικισμού, έκτασης E=331,34στρ., αποτελεί το κυρίως τμήμα του οικισμού, ενώ η 2<sup>η</sup> γειτονιά βρίσκεται βόρεια της Εθνικής Οδού Φιλιππιάδας – Πρέβεζας και έχει έκταση E=119,36στρ..

Η υλοποίηση του σχεδίου των διανομών δεν έχει ολοκληρωθεί ακόμα στο βόρειο άκρο του οικισμού.

Εντός του σχεδίου διανομής προτείνονται τροποποιήσεις για τη χωροθέτηση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού στις αδιάθετες εκτάσεις, όπως προκύπτουν από τα σχέδια διανομής και στην έκταση του οικισμού εκτός της διανομής θα απαιτηθεί πολεοδομική μελέτη για την οργάνωση της περιοχής και την εξασφάλιση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού.

#### **Προτεινόμενες Χρήσεις Γης**

Προτείνεται χρήση Πολεοδομικού Κέντρου, έκτασης E =20,87 στρ. γύρω από την Πλατεία της 1<sup>η</sup> γειτονιάς. Στον υπόλοιπο οικισμό προτείνεται χρήση Γενικής Κατοικίας.

Ισχύοντες και προτεινόμενοι Όροι Δόμησης

Οι ισχύοντες όροι δόμησης για το σύνολο του οριοθετημένου οικισμού παρουσιάζονται στον Πίνακα που ακολουθεί.

ΠΙΝΑΚΑΣ 38: ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΝΕΑ ΚΕΡΑΣΟΥΝΤΑ

Αρτιότητα	Ισχύων Σ.Δ.	Μέσος Σ.Δ.	Μεγ. επιφ. δόμησης	Μέγιστη κάλυψη	Μέγιστο ύψος
300τ.μ. στο συνεκτικό τμήμα 1000τ.μ. στο μη συνεκτικό τμήμα κατά παρέκκλιση E=300τ.μ. και Π=14μ. για γήπεδα εντός του εγκεκριμένου σχεδίου και κατάτμηση από 03-05-85 έως 14-07-87	Για κατοικία: 0-100τ.μ.: σ.δ.=1.60 100-200τ.μ.: σ.δ.=0.80 200-300τ.μ.: σ.δ.=0.60 >300τ.μ.: σ.δ.=0.40 και μέγιστη επιφάνεια κτιρίου 400τ.μ. Για κτίρια κοινής ωφέλειας: >300τ.μ.: σ.δ.=0.80 για τουριστικές/αμιγώς επαγγελματικές εγκαταστάσεις: 300-2000τ.μ.: σ.δ.=0.60 2000-4000τ.μ.: σ.δ.=0.50 >4000τ.μ.: σ.δ.=0.40	1.00 για το συνεκτικό τμήμα 0,40 για το μη συνεκτικό τμήμα	400τ.μ.	70%	7.50μ

Ο μέσος σ. δ. (1,00) στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού προκύπτει θεωρώντας την αρτιότητα (300 τ.μ) ως το κυρίαρχο μέγεθος οικοπέδου του οικισμού.

Ο μέσος σ. δ. (0,40) στο μη συνεκτικό τμήμα του οικισμού προκύπτει θεωρώντας την αρτιότητα (1.000 τ.μ.) ως το κυρίαρχο μέγεθος οικοπέδου του οικισμού και λαμβάνοντας υπόψιν ότι η συνολική επιφάνεια ορόφων δε μπορεί να υπερβεί τα 400 τ.μ. (Π.Δ. 24-03-85, ΦΕΚ 181/Δ'/85).

Προτείνονται δύο Τομείς όρων δόμησης που αντιστοιχούν στο συνεκτικό και μη συνεκτικό τμήμα του οικισμού. Επίσης, προτείνεται τροποποίηση του ισχύοντα κλιμακωτού συντελεστή δόμησης μόνο κατά την πρώτη κλιμάκωση και συγκεκριμένα για το τμήμα του οικοπέδου από 0 ως 100 τ.μ. ο σ. δ. από 1,60 να μειωθεί σε 1,00, οπότε ο μέσος συντελεστής δόμησης στον τομέα Α – συνεκτικό τμήμα διαμορφώνεται σε 0,80 και στον τομέα Β – μη συνεκτικό τμήμα παραμένει 0,40.

Μέχρι την τροποποίηση των όρων δόμησης οι οικοδομικές άδειες στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού, που διαθέτει σχέδιο διανομής, θα εκδίδονται με ανώτατο σ. δ. τον προτεινόμενο ως μέσο, δηλ. 0,80 και στο μη συνεκτικό τμήμα του οικισμού που διαθέτει σχέδιο διανομής θα εκδίδονται με ανώτατο σ. δ. 0,40, ενώ στον υπόλοιπο οικισμό θα συνεχίσουν να εκδίδονται με τον ισχύοντα κλιμακωτό συντελεστή δόμησης και η πρόταση τροποποίησης του συντελεστή δόμησης θα αποτελέσει κατεύθυνση για τη μελλοντική πολεοδομία.

Πληθυσμιακά στοιχεία

Ο αναμενόμενος συνολικός πληθυσμός της Ν. Κερασούντας για το έτος 2030 είναι 1086 κάτοικοι, ενώ η χωρητικότητα του οικισμού 2383 κάτοικοι, οπότε προφανώς δεν απαιτείται επέκταση του οικισμού.

Η μεικτή πυκνότητα για το έτος 2030 είναι 20 κάτοικοι/Ha.

### Αναγκαίος Κοινωνικός Εξοπλισμός

Ο αναγκαίος Κοινωνικός Εξοπλισμός της Νέας Κερασούντας υπολογίσθηκε βάσει της χωρητικότητάς και παρουσιάζεται στον Πίνακα που ακολουθεί:

ΠΙΝΑΚΑΣ 39: ΑΝΑΓΚΑΙΟΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΝΕΑ ΚΕΡΑΣΟΥΝΤΑ

Α/Α	Χρήσεις Περιοχής	Χρήστες - Κάτοικοι	Σταθερότυπο ανά χρήση (τ.μ./κάτοικο)		Απαιτούμενη κοινωνική υποδομή (μονάδες/στρ.)		Αξιοποιούμενη υπάρχουσα κοιν. υποδομή (στρ.)		Αναγκαία νέα κοιν. υποδομή (μονάδες/στρ.)	
							Υλοποιημένη	Θεσμοθετημένη		
1	Διοίκηση	2176	0.1	1.0	0.22	2.18	0.735	0.726	-0.52	1.44
2	Εκπαίδευση									
2.1	Νηπιαγωγείο	44	15.0	24.0	0.65	1.04	1.25	2.19	-0.60	-0.21
2.2	Δημοτικό	218	7.0	11.0	1.52	2.39	1.97	1.97	-0.45	0.42
2.3	Γυμνάσιο - Λύκειο	196	7.0	11.0	1.37	2.15	-	-	1.37	2.15
3	Υγεία - Πρόνοια									
3.1	Βρεφονηπιακοί Σταθμοί	44	8.0		0.35		0.94		-0.59	
3.2	ΚΑΠΗ						1 μονάδα		-	
4	Αθλητισμός	2176	5.5		11.97		10.19	-	1.78	
5	Πολιτιστικές Λειτουργίες	2176	0.2		0.44		-	-	0.44	
6	Ενοριακοί Ναοί	2176	1.5		3.26		1.72	1.68	1.54	
7	Νεκροταφεία	2176	0.5	1.0	1.09	2.18	-	3.41	1.09	2.18
8	Ελεύθεροι χώροι Π.Ε. - Πράσινο	2176	8.0		17.41		7.28	7.28	10.13	
9	Μνημειακό Πράσινο	2176					3.41	-		

Από πλευράς κοινωνικών εξυπηρετήσεων, ο οικισμός διαθέτει Νηπιαγωγείο – Βρεφονηπιακό Σταθμό, Δημοτικό Σχολείο, Γήπεδο ποδοσφαίρου, Γήπεδο μπάσκετ, 2 Γήπεδα 5Χ5, ΚΑΠΗ, Αγροτικό Ιατρείο και 1 Εκκλησία, τη Μεταμόρφωση του Σωτήρος.

Το Νεκροταφείο του οικισμού και η Εκκλησία του Αγίου Αθανασίου εφάπτονται του ορίου του οικισμού. Προτείνεται ο χαρακτηρισμός του Νεκροταφείου ως Μνημειακό Πράσινο και η αναζήτηση νέας θέσης εκτός του ορίου του οικισμού και στη νόμιμη απόσταση από το όριο.

Εντός του σχεδίου διανομής θα απαιτηθούν τοπικές τροποποιήσεις για τη χωροθέτηση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού στις αδιάθετες εκτάσεις, όπως προκύπτουν από τα σχέδια διανομής και στην έκταση του οικισμού εκτός της διανομής θα απαιτηθεί πολεοδομική μελέτη για την οργάνωση της περιοχής και την εξασφάλιση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού.

ΠΙΝΑΚΑΣ 40: ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΝΕΑΣ ΚΕΡΑΣΟΥΝΤΑΣ

Α/Α	Χρήσεις	Οικόπεδο (στρ.)	Κτίριο (τ.μ.)
<b>1</b>	<b>Διοίκηση</b>		
	Κοινοτικό Κατάστημα	0.735	399
	<b>Σύνολο Διοίκησης</b>	<b>0.735</b>	<b>399</b>
<b>2</b>	<b>Εκπαίδευση</b>		
2.1	Νηπιαγωγείο - Παιδ. Σταθμός	2.26	168
2.2	Δημοτικό Σχολείο	1.98	474
	<b>Σύνολο Εκπαίδευσης</b>	<b>4.23</b>	<b>642</b>
<b>3</b>	<b>Υγεία - Πρόνοια</b>		
	Παιδικός Σταθμός		110
	<b>Σύνολο Υγείας - Πρόνοιας</b>	<b>0.00</b>	<b>110</b>
<b>4</b>	<b>Αθλητισμός</b>		
	<b>Σύνολο Αθλητισμού</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>
<b>5</b>	<b>Πολιτιστικές Λειτουργίες</b>		
	<b>Σύνολο Πολιτιστικών</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>
<b>6</b>	<b>Ελεύθεροι Χώροι</b>		
	Πλατεία	4.19	
	Σχολικός Κλήρος	60.94	
	Κοινοτική έκταση	5,315.51	
	<b>Σύνολο Ελευθέρων Χώρων</b>	<b>5,380.63</b>	<b>0</b>
<b>7</b>	<b>Νεκροταφεία</b>		
	Νεκροταφείο	4.00	0
	<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>5,389.60</b>	<b>1,151</b>

Από τον Πίνακα αυτό προκύπτει ότι η Νέα Κερασούντα διαθέτει Σχολικό Κλήρο 60,94 στρεμμάτων και Κοινοτική Έκταση 5.315,51 στρεμμάτων.

Οι εκτάσεις αυτές πρέπει να αναζητηθούν, στο βαθμό που εμπίπτουν εντός του ορίου του οικισμού και να αξιοποιηθούν για τις ανάγκες των κατοίκων σε κοινωνικό εξοπλισμό.

#### Περιοχές Προστασίας

Ο κεντρικός αγωγός ύδρευσης του Αγίου Γεωργίου διέρχεται μεταξύ της 1<sup>ης</sup> και της 2<sup>ης</sup> γειτονιάς της Ν. Κερασούντας, παράλληλα με την Εθνική οδό Φιλιππιάδας – Πρέβεζας. Σύμφωνα με τη μελέτη προστασίας των Πηγών Αγίου Γεωργίου ο αγωγός θα έχει εκατέρωθεν αυτού και σε απόσταση 10 μ. απαγορευτική Ζώνη, σε απόσταση 20 μ. τη Ζώνη Βιολογικής Προστασίας και σε απόσταση 50 μ. τη Ζώνη Χημικής Προστασίας.

### Προστασία αρχιτεκτονικού αποθέματος

Τόσο τα ερείπια της αρχαίας Ακρόπολης των Ρωγών που έχουν κηρυχθεί ιστορικό διατηρητέο μνημείο (ΦΕΚ 35/Β'/02-02-1962) και προστατεύονται με ζώνη προστασίας όπως ορίζεται στην ΥΑ Α/Φ31/51483/3884 π.ε./17-01-1974 (ΦΕΚ 105/Β/31-01-1974), βρίσκονται εκτός του ορίου του οικισμού, όσο και ο Ι. Ν. Αγίου Δημητρίου και ο Ι. Ν. Αγίου Αθανασίου στη θέση «Μετόχι», που έχουν επίσης κηρυχθεί ως διατηρητέα μνημεία.

### Οδικό Δίκτυο

Το οδικό δίκτυο του συνεκτικού τμήματος βρίσκεται σε πολύ καλή κατάσταση, με το σύνολο των προβλεπόμενων δρόμων να είναι πλήρως διανοιγμένοι και ασφαλτοστρωμένοι, με πεζοδρόμια. Στο νότιο τμήμα του οικισμού υπάρχει καινούργια γέφυρα επί του Λούρου ποταμού, η οποία συνδέει τον οικισμό και τη Δ. Ε. Φιλιππιάδας με τον οικισμό του Αγίου Σπυρίδωνα, της Περιφερειακής Ενότητας Άρτας.

Προτείνεται η χάραξη παρακαμπτηρίου οδού για την Ε. Ο. Φιλιππιάδας – Πρέβεζας και η διάνοιξη των υπόλοιπων δρόμων που προβλέπονται για το μη συνεκτικό τμήμα.

### Υδρευση – Αποχέτευση

Το εσωτερικό δίκτυο ύδρευσης του οικισμού είναι καινούριο από πλαστικούς σωλήνες και παρουσιάζει μικρές απώλειες της τάξης 10%.

Πρέπει να υλοποιηθεί η εκπονηθείσα μελέτη αποχετευτικού δικτύου που θα συνδέει τον οικισμό με το βιολογικό καθαρισμό Φιλιππιάδας.

### Συμπεράσματα – Προτάσεις

Προτείνονται οι ακόλουθες ενέργειες, κατά σειρά προτεραιότητας:

1. Προτείνεται ολοκλήρωση της υλοποίησης του σχεδίου της διανομής στη 2<sup>η</sup> γειτονιά με διάνοιξη των δρόμων και διαμόρφωση του άλσους.
2. Να γίνει η μελέτη αναζήτησης νέας θέσης Νεκροταφείου σε απόσταση από το όριο του οικισμού.
3. Να αναζητηθούν και να διασφαλιστούν οι αδιάθετες εκτάσεις της διανομής συνοικισμού και οι υπόλοιπες δημοτικές εκτάσεις, κυρίως κατά το τμήμα τους που εμπίπτει εντός των ορίων του οικισμού
4. Να γίνει τροποποίηση του σχεδίου της διανομής συνοικισμού, ώστε οι αδιάθετες εκτάσεις να χαρακτηρισθούν με χρήσεις του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού και να γίνει τροποποίηση των όρων δόμησης εντός του σχεδίου διανομής.
5. Στην μη πολεοδομημένη έκταση του οικισμού να συνταχθεί πολεοδομική μελέτη για την οργάνωση της περιοχής, την εξασφάλιση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού και τον επανακαθορισμό των όρων και περιορισμών δόμησης.
6. Να υλοποιηθεί η μελέτη αποχετευτικού δικτύου.

7. Να μελετηθεί χάραξη παρακαμπτηρίου οδού της Νέας Κερασούντας
8. Να γίνουν τοπικές παρεμβάσεις βελτιωτικού χαρακτήρα στο υφιστάμενο τοπικό δίκτυο (τοπικές τσιμεντοστρώσεις, σηματοδότηση).

## Ηλιοβούνι

### Πολεοδομική Οργάνωση

Βρίσκεται στα ανατολικά της Δ. Ε., βόρεια της Εθνικής Οδού 25 Φιλιππιάδα – Πρέβεζα και είναι ημιορεινός.

Έχει μία διανομή Συνοικισμού του έτους 1970, έκτασης E=132,07στρ..

Τα όρια του οικισμού έχουν καθοριστεί με την υπ. αρ. Τ.Π. οικ. 1209/03-04-1987 απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 662/Δ'/14-07-1987). Ακολούθησε τροποποίηση της οριοθέτησης το 2005 (Α.Ν. 735/16-02-05, ΦΕΚ 244/Δ'/09-03-05) για την εξαίρεση δασικών εκτάσεων οι οποίες είχαν ενταχθεί στο όριο του οικισμού. Η τελική οριοθέτηση έχει έκταση E=124,69στρ.

Ο οικισμός λειτουργεί ως μία πολεοδομική ενότητα.

### Προτεινόμενες Χρήσεις Γης

Προτείνεται χρήση Πολεοδομικού Κέντρου, έκτασης E = 11,88 στρ. γύρω από την Πλατεία. Στον υπόλοιπο οικισμό προτείνεται χρήση Γενικής Κατοικίας.

### Ισχύοντες και προτεινόμενοι Όροι Δόμησης

Οι ισχύοντες όροι δόμησης για το σύνολο του οριοθετημένου οικισμού παρουσιάζονται στον Πίνακα που ακολουθεί.

ΠΙΝΑΚΑΣ 41: ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΗΛΙΟΒΟΥΝΙ

Αρτιότητα	Ισχύων Σ.Δ.	Μέσος Σ.Δ.	Μεγ. επιφ. δόμησης	Μέγιστη κάλυψη	Μέγιστο ύψος
300τ.μ.	για κατοικία: 0-100τ.μ.: σ.δ.=1.60 100-200τ.μ.: σ.δ.=0.80 200-300τ.μ.: σ.δ.=0.60 >300τ.μ.: σ.δ.=0.40 για κτίρια κοινής ωφέλειας: >300τ.μ.: σ.δ.=0.80 για τουριστικές/αμιγώς επαγγελματικές εγκαταστάσεις: 300-2000τ.μ.: σ.δ.=0.60 2000-4000τ.μ.: σ.δ.=0.50 >4000τ.μ.: σ.δ.=0.40	1.00	400τ.μ.	70%	7.50μ

Ο μέσος σ. δ. (1,00) στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού προκύπτει θεωρώντας την αρτιότητα (300 τ.μ.) ως το κυρίαρχο μέγεθος οικοπέδου του οικισμού.

Στο σύνολο του οικισμού προτείνεται ενιαίος Τομέας όρων δόμησης και τροποποίηση του ισχύοντα κλιμακωτού συντελεστή δόμησης, μόνο κατά την πρώτη κλιμάκωση και

συγκεκριμένα για το τμήμα του οικοπέδου από 0 ως 100 τ.μ. ο σ.δ. από 1,60 να μειωθεί σε 1,00, οπότε ο μέσος συντελεστής δόμησης διαμορφώνεται σε 0,80.

Μέχρι την τροποποίηση των όρων δόμησης οι οικοδομικές άδειες στο τμήμα του οικισμού θα εκδίδονται με ανώτατο σ.δ. τον προτεινόμενο ως μέσο, δηλ. 0,80, εφόσον το σχέδιο διανομής επέχει θέση σχεδίου πόλης.

#### Πληθυσμιακά στοιχεία

Ο αναμενόμενος συνολικός πληθυσμός στο Ηλιοβούνι για το έτος 2030 είναι 133 κάτοικοι, ενώ η χωρητικότητα του οικισμού 676 κάτοικοι, οπότε προφανώς δεν απαιτείται επέκταση του οικισμού.

Η μεικτή πυκνότητα για το έτος 2030 είναι 9 κάτοικοι/Ha.

#### Αναγκαίος Κοινωνικός Εξοπλισμός

Ο αναγκαίος Κοινωνικός Εξοπλισμός στο Ηλιοβούνι υπολογίστηκε βάσει της χωρητικότητάς του και παρουσιάζεται στον Πίνακα που ακολουθεί:

ΠΙΝΑΚΑΣ 42: ΑΝΑΓΚΑΙΟΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΗΛΙΟΒΟΥΝΙ

Α/Α	Χρήσεις Περιοχής	Χρήστες - Κάτοικοι	Σταθερότυπο ανά χρήστη (τ.μ./κάτοικο)		Απαιτούμενη κοινωνική υποδομή (μονάδες/στρ.)		Αξιοποιούμενη υπάρχουσα κοιν. υποδομή (στρ.)		Αναγκαία νέα κοιν. υποδομή (μονάδες/στρ.)	
							Υλοποιημένη	Θεσμοθετημένη		
1	Διοίκηση	676	0.1	1.0	0.07	0.68		1.09	0.07	0.68
2	Εκπαίδευση									
2.1	Νηπιαγωγείο	14	15.0	24.0	0.20	0.32		-	0.20	0.32
2.2	Δημοτικό	68	7.0	11.0	0.47	0.74		3.06	0.47	0.74
2.3	Γυμνάσιο - Λύκειο	61	7.0	11.0	0.43	0.67		-	0.43	0.67
3	Υγεία - Πρόνοια									
3.1	Βρεφονηπιακοί Σταθμοί	14	8.0		0.11				0.11	
3.2	ΚΑΠΗ							-		
4	Αθλητισμός	676	5.5		3.72			-	3.72	
5	Πολιτιστικές Λειτουργίες	676	0.2		0.14			-	0.14	
6	Ενοριακοί Ναοί	676	1.5		1.01		0.15	1.09	0.86	
7	Νεκροταφεία	676	0.5	1.0	0.34	0.68		-	0.34	0.68
8	Ελεύθεροι χώροι Π.Ε. - Πράσινο	676	8.0		5.41			2.86	5.41	

Από πλευράς κοινωνικών εξυπηρετήσεων, ο οικισμός δε διαθέτει παρά 2 Εκκλησίες. Από το σχέδιο των διανομών έχουν θεσμοθετηθεί 1 δημοτικό σχολείο και χώρος διοίκησης, οι οποίοι δεν έχουν υλοποιηθεί.

Όσον αφορά στους κοινόχρηστους χώρους, διαθέτει Παιδική Χαρά και έχει θεσμοθετηθεί επιπλέον μια πλατεία.

Εντός του σχεδίου διανομής θα απαιτηθούν τοπικές τροποποιήσεις για την χωροθέτηση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού στις αδιάθετες εκτάσεις, όπως αυτές προκύπτουν από τα σχέδια διανομής.



### Περιοχές Προστασίας

Τα ρέματα που διασχίζουν τον οικισμό πρέπει να οριοθετηθούν.

Ο κεντρικός αγωγός ύδρευσης του Αγίου Γεωργίου διέρχεται νότια του Ηλιοβουνίου, παράλληλα με την Εθνική οδό Φιλιππιάδας – Πρέβεζας. Σύμφωνα με τη μελέτη προστασίας των Πηγών Αγίου Γεωργίου ο αγωγός αυτός θα έχει εκατέρωθεν αυτού και σε απόσταση 10 μ. απαγορευτική Ζώνη, σε απόσταση 20 μ. Ζώνη Βιολογικής Προστασίας και σε απόσταση 50 μ. Ζώνη Χημικής Προστασίας.

### Προστασία αρχιτεκτονικού αποθέματος

Στον οικισμό δεν υπάρχουν μνημεία, ούτε αξιόλογα πέτρινα κτίσματα.

Η Ι. Μονή Προφήτου Ηλία Νέας Κερασούντος που έχει κηρυχθεί ιστορικό διατηρητέο μνημείο (ΦΕΚ 701/Β'/19-08-1997) βρίσκεται κοντά στον οικισμό, σε οροπέδιο μέσα στον ορεινό όγκο των Ηλιοβουνίων.

### Οδικό Δίκτυο

Από το νότιο όριο του οικισμού διέρχεται η Ε. Ο. 25 Φιλιππιάδας – Πρέβεζας. Το εσωτερικό δίκτυο αποτελείται από ασφαλτοστρωμένες οδούς σε καλή κατάσταση. Δεν υπάρχουν πεζοδρόμια αλλά ούτε και ηλεκτροφωτισμός εκτός από το τμήμα της Εθνικής οδού.

### Ύδρευση – Αποχέτευση

Το εσωτερικό δίκτυο ύδρευσης είναι σε καλή κατάσταση.

Δεν υπάρχει δίκτυο αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων λυμάτων.

### Συμπεράσματα – Προτάσεις

Προτείνονται οι ακόλουθες ενέργειες, κατά σειρά προτεραιότητας:

1. Προτείνεται η ολοκλήρωση της υλοποίησης του σχεδίου της διανομής με διαμόρφωση της πλατείας και των λοιπών κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων και η οριοθέτηση των ρεμάτων.
2. Να αναζητηθούν και να διασφαλιστούν οι αδιάθετες εκτάσεις της διανομής συνοικισμού
3. Να γίνει τροποποίηση του σχεδίου της διανομής συνοικισμού, ώστε οι αδιάθετες εκτάσεις να χαρακτηρισθούν με χρήσεις του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού και να γίνει τροποποίηση των όρων δόμησης εντός του σχεδίου διανομής.
4. Να συνταχθεί μελέτη αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων.
5. Να γίνουν έργα ηλεκτροφωτισμού, κατασκευής πεζοδρομίων και άλλων βελτιώσεων του οδικού δικτύου.

## Τοπική Κοινότητα Πέτρας

### **Πέτρα**

#### Πολεοδομική Οργάνωση

Βρίσκεται βορειοδυτικά του δρόμου Άρτα – Πρέβεζα στην πεδινή περιοχή που διαμορφώνεται από την επίπεδη κοιλάδα νότια του Λούρου.

Έχει 2 διανομές συνοικισμού, μία του έτους 1930 και μία συμπληρωματική για τη θέση Φραξιά του έτους 1969 σε εμβαδά  $E=295,17$ στρ. και  $E=51,13$ στρ. αντίστοιχα, δηλαδή συνολικής έκτασης  $E=346,30$ στρ..

Τα όρια του οικισμού καθορίστηκαν με την υπ' αρ. Τ.Π. οικ. 5785/9-12-1986 απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 1361/Δ'/31-12-1986) σε έκταση  $E=1058,92$  στρ. (σε απόσταση 800μ. από το κέντρο του) συμπεριλαμβάνοντας τα δύο τμήματα των διανομών, τις μεταξύ τους αδόμητες εκτάσεις, αδόμητες εκτάσεις στα νότια και δυτικά και το νεκροταφείο.

Ο οικισμός αναπτύσσεται σε δύο τμήματα, τον κυρίως οικισμό και το τμήμα στη θέση Φραξιά, όπου έγιναν και οι διανομές. Επομένως, λόγω του μεγέθους του, αλλά και της απόστασης που χωρίζει τα δύο τμήματα, ο οικισμός λειτουργεί ως μία πολεοδομική ενότητα, συνολικής έκτασης  $E=1058,93$ στρ., οργανωμένη σε δύο γειτονίες. Η 1<sup>η</sup> γειτονιά, στο δυτικό τμήμα του οικισμού, έκτασης  $E=809,582$  στρ. περιλαμβάνει τον κυρίως οικισμό και έχει ακτινωτή δομή κατά μήκος των δρόμων γύρω από το κέντρο του οικισμού. Η 2<sup>η</sup> γειτονιά, στο ανατολικό τμήμα του οικισμού, έχει έκταση  $E=249,34$  στρ. και περιλαμβάνει τη θέση Φραξιά και άλλες αδόμητες ή ελάχιστα δομημένες εκτάσεις. Το σχέδιο της διανομής δεν έχει υλοποιηθεί.

#### Χρήσεις Γης

Προτείνεται χρήση Πολεοδομικού Κέντρου σε έκταση  $E=20,47$  στρ. στην 1<sup>η</sup> γειτονιά και  $E=5,81$  στρ. στη 2<sup>η</sup> γειτονιά. Στον υπόλοιπο οικισμό προτείνεται χρήση Γενικής Κατοικίας.

Σχετικά με τη μονάδα αιγοπροβάτων, το βουστάσιο γαλακτοπαραγωγής και το εργοστάσιο συσκευασίας φρούτων που καταγράφηκαν εντός των ορίων του οικισμού, προτείνεται να εξαιρεθούν του οικισμού είτε με τροποποίηση του ορίου, είτε με απομάκρυνση των εγκαταστάσεων.

#### Ισχύοντες και Προτεινόμενοι Όροι Δόμησης

Οι ισχύοντες όροι δόμησης για το σύνολο του οριοθετημένου οικισμού παρουσιάζονται στον Πίνακα που ακολουθεί.

ΠΙΝΑΚΑΣ 43: ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΕΤΡΑ

Αρτιότητα	Ισχύων Σ.Λ.	Μέσος Σ.Λ.	Μεγ. επιφ. δόμησης	Μέγιστη κάλυψη	Μέγιστο ύψος
300τ.μ.	για κατοικία: 0-100τ.μ.: σ.δ.=1.60 100-200τ.μ.: σ.δ.=0.80 200-300τ.μ.: σ.δ.=0.60 >300τ.μ.: σ.δ.=0.40 για κτίρια κοινής ωφέλειας: >300τ.μ.: σ.δ.=0.80 για τουριστικές/αμιγώς επαγγελματικές εγκαταστάσεις: 300-2000τ.μ.: σ.δ.=0.60 2000-4000τ.μ.: σ.δ.=0.50 >4000τ.μ.: σ.δ.=0.40	1,00	400τ.μ.	70%	7.50μ

Ο ισχύων μέσος σ.δ. (1,00) προκύπτει θεωρώντας την αρτιότητα (300τ.μ.) ως το κυρίαρχο μέγεθος οικοπέδου του οικισμού.

Στο σύνολο του οικισμού προτείνεται ενιαίος Τομέας όρων δόμησης και τροποποίηση του ισχύοντα κλιμακωτού συντελεστή δόμησης μόνο κατά την πρώτη κλιμάκωση και συγκεκριμένα, για το τμήμα του οικοπέδου από 0 ως 100 τ.μ. ο σ.δ. από 1,60 να μειωθεί σε 1,00, οπότε ο μέσος συντελεστής δόμησης διαμορφώνεται σε 0,80.

Μέχρι την τροποποίηση των όρων δόμησης οι οικοδομικές άδειες στο τμήμα του οικισμού που διαθέτει σχέδιο διανομής θα εκδίδονται με ανώτατο σ.δ. τον προτεινόμενο ως μέσο, δηλ. 0,80, ενώ στον υπόλοιπο οικισμό θα συνεχίσουν να εκδίδονται με τον ισχύοντα κλιμακωτό συντελεστή δόμησης και η πρόταση τροποποίησης του συντελεστή δόμησης θα αποτελέσει κατεύθυνση για τη μελλοντική πολεοδόμηση.

#### Πληθυσμιακά Στοιχεία

Ο αναμενόμενος συνολικός πληθυσμός για το έτος 2030 είναι 574 κάτοικοι και η προκύπτουσα χωρητικότητα είναι 5.737 κάτοικοι, οπότε, προφανώς δεν απαιτείται επέκταση του οικισμού.

Η μεικτή πυκνότητα του οικισμού για το έτος 2030 θα είναι 5 κάτοικοι/Ha.

#### Αναγκαίος Κοινωνικός Εξοπλισμός

Από πλευράς κοινωνικών εξυπηρετήσεων ο οικισμός διαθέτει Δημοτικό σχολείο, Νηπιαγωγείο, γήπεδο ποδοσφαίρου, γήπεδο μπάσκετ, Αγροτικό Ιατρείο, το πρώην Κοινοτικό κατάστημα και σήμερα έδρα της Τοπικής Κοινότητας, 1 Εκκλησία και Νεκροταφείο εντός του ορίου του οικισμού.

Όσον αφορά στους κοινόχρηστους χώρους η 1<sup>η</sup> γειτονιά διαθέτει Πλατεία και Παιδική Χαρά, ενώ στη 2<sup>η</sup> γειτονιά έχουν θεσμοθετηθεί Πλατεία και Άλσος, τα οποία δεν έχουν υλοποιηθεί.

Ο αναγκαίος Κοινωνικός Εξοπλισμός της Πέτρας υπολογίστηκε βάσει της χωρητικότητας του οικισμού και παρουσιάζεται στον Πίνακα που ακολουθεί:

ΠΙΝΑΚΑΣ 44: ΑΝΑΓΚΑΙΟΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΕΤΡΑ

Α/Α	Χρήσεις Περιοχής	Χρήστες - Κάτοικοι	Σταθερότυπο ανά χρήστη (τ.μ./κάτοικο)		Απαιτούμενη κοινωνική υποδομή (μονάδες/στρ.)		Αξιοποιούμενη υπάρχουσα κοιν. υποδομή (στρ.)		Αναγκαία νέα κοιν. υποδομή (μονάδες/στρ.)	
							Υλοποιημένη	Θεσμοθετημένη		
1	Διοίκηση	5737	0.1	1.0	0.57	5.74	2.71	0.61	-2.14	3.03
2	Εκπαίδευση									
2.1	Νηπιαγωγείο	115	15.0	24.0	1.72	2.75	3.84	4.78	-2.12	-1.09
2.2	Δημοτικό	574	7.0	11.0	4.02	6.31	1.93	2.85	2.09	4.38
2.3	Γυμνάσιο - Λύκειο	516	7.0	11.0	3.61	5.68	-	-	3.61	5.68
3	Υγεία - Πρόνοια									
3.1	Βρεφονηπιακοί Σταθμοί	115	8.0		0.92		-		0.92	
3.2	ΚΑΠΗ						-		1 μονάδα	
4	Αθλητισμός	5737	5.5		31.55		-	-	31.55	
5	Πολιτιστικές Λειτουργίες	5737	0.2		1.15		-	-	1.15	
6	Ενοριακοί Ναοί	5737	1.5		8.61		0.22	1.47	8.39	
7	Νεκροταφεία	5737	0.5	1.0	2.87	5.74	-	-	2.87	5.74
8	Ελεύθεροι χώροι Π.Ε. - Πράσινο	5737	8.0		45.90		-	1.16	45.90	
9	Μνημειακό Πράσινο	5737					1.31	-		

Στο τμήμα που η Πέτρα διαθέτει σχέδιο διανομής οι πρόσθετες ανάγκες σε κοινόχρηστο και κοινωφελή εξοπλισμό θα καλυφθούν με χαρακτηρισμό των αδιάθετων εκτάσεων της διανομής, με τη διαδικασία των τοπικών τροποποιήσεων του σχεδίου.

Στη μη πολεοδομημένη έκταση του οικισμού οι πρόσθετες ανάγκες σε κοινόχρηστο και κοινωφελή εξοπλισμό θα καλυφθούν κατά την πολεοδόμηση.

Σε περίπτωση που το όριο παραμένει ως έχει προτείνεται η μεταφορά του Νεκροταφείου εκτός του οικισμού.

Ακολουθεί Πίνακας με τις Δημοτικές Εκτάσεις της Πέτρας και τα Δημοτικά Κτίρια (σύμφωνα με στοιχεία του Δήμου).

ΠΙΝΑΚΑΣ 45: ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΕΤΡΑ

A/A	Χρήσεις	Οικόπεδο (στρ.)	Κτίριο (τ.μ.)
<b>1</b>	<b>Διοίκηση</b>		
	Κοινοτικό Κατάστημα	2.71	220
	<b>Σύνολο Διοίκησης</b>	<b>2.71</b>	<b>220</b>
<b>2</b>	<b>Εκπαίδευση</b>		
2.1	Νηπιαγωγείο	3.79	60
2.2	Δημοτικό Σχολείο		200
	<b>Σύνολο Εκπαίδευσης</b>	<b>3.79</b>	<b>260</b>
<b>3</b>	<b>Υγεία - Πρόνοια</b>		
	<b>Σύνολο Υγείας - Πρόνοιας</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>
<b>4</b>	<b>Αθλητισμός</b>		
	<b>Σύνολο Αθλητισμού</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>
<b>5</b>	<b>Πολιτιστικές Λειτουργίες</b>		
	<b>Σύνολο Πολιτιστικών</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>
<b>6</b>	<b>Ελεύθεροι Χώροι</b>		
	Πλατεία	0.55	
	Σχολικός Κλήρος	39.04	
	Οικόπεδα στο Νέο Οικισμό	3.48	
	Άλσος στο Νέο Οικισμό	0.61	
	Κοινοτική έκταση	1,368.23	
	<b>Σύνολο Ελευθέρων Χώρων</b>	<b>1,411.90</b>	<b>0</b>
<b>7</b>	<b>Νεκροταφεία</b>		
	Νεκροταφείο	1.31	0
	<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>1,419.71</b>	<b>480</b>

Από τον Πίνακα αυτό προκύπτει ότι η Πέτρα διαθέτει Σχολικό Κλήρο 39,04 στρεμμάτων και Κοινοτική Έκταση 1.368,23 στρεμμάτων.

Οι εκτάσεις αυτές πρέπει να αναζητηθούν, στο βαθμό που εμπίπτουν εντός του ορίου του οικισμού και να αξιοποιηθούν για τις ανάγκες των κατοίκων σε κοινωνικό εξοπλισμό.

#### Περιοχές Προστασίας

Η περιοχή στην οποία βρίσκεται ο οικισμός στο παρελθόν ήταν ελώδης, αλλά μεταπολεμικά αποξηράνθηκε. Παρόλ' αυτά είναι χαρακτηριστική η ύπαρξη πλήθους αποστραγγιστικών αυλάκων που κυρίως αποτελούν κλάδους του ποταμού Λούρου. Τα παραπάνω χαρακτηριστικά καθιστούν την περιοχή δυσμενή για οικιστική ανάπτυξη, καθώς συχνά παρατηρούνται έντονα πλημμυρικά φαινόμενα. Αντίθετα, η περιοχή προσφέρεται για αγροτική εκμετάλλευση.

#### Προστασία αρχιτεκτονικού αποθέματος

Στην Τ. Κ. Πέτρας δεν υπάρχει κανένα κηρυγμένο μνημείο, ούτε παλαιά, ιδιαίτερα αξιόλογα κτίσματα για διατήρηση και ανάδειξη.

## Δίκτυα Αστικής Υποδομής

### Οδικό Δίκτυο

Ο κύριος οδικός άξονας του οικισμού αποτελεί τη σύνδεση της Ε. Ο. 25 Φιλιπιάδα – Πρέβεζα με το βάλτο του Αμβρακικού.

Το εσωτερικό οδικό δίκτυο του οικισμού κρίνεται ικανοποιητικό με ασφαλτοστρωμένους δρόμους σε καλή κατάσταση. Υπάρχουν πεζοδρόμια στον κεντρικό δρόμο και στο κεντρικό τμήμα του οικισμού υφίσταται επαρκής ηλεκτροφωτισμός. Προτείνεται η διάνοιξη του οδικού δικτύου των διανομών.

### Υδρευση – Αποχέτευση

Ο οικισμός υδροδοτείται με αγωγούς κατευθειάν από τη δεξαμενή στα Ηλιοβούνια. Το εσωτερικό δίκτυο του οικισμού αποτελείται από πλαστικούς σωλήνες. Στο δίκτυο έχουμε λίγες απώλειες της τάξης 10% δεδομένου ότι το δίκτυο είναι καινούργιο.

Υπάρχει πλήρες δίκτυο αποχέτευσης των όμβριων υδάτων, αλλά δεν υφίσταται δίκτυο ακαθάρτων. Προτείνεται η μελέτη και υλοποίηση του δικτύου.

### Συμπεράσματα – Προτάσεις

Προτείνονται οι ακόλουθες ενέργειες κατά σειρά προτεραιότητας:

1. Να διατυπωθεί ερώτημα στο Δασαρχείο για χαρακτηρισμό της οριοθετημένης έκτασης του οικισμού, πέραν των διανομών
2. Μετά την απάντηση του Δασαρχείου να γίνει επανέλεγχος του ορίου του οικισμού, για την εξαίρεση πιθανών δασικών εκτάσεων και την πιθανή εξαίρεση αδόμητων ή αγροτικών εκτάσεων.
3. Αν το υπάρχον Νεκροταφείο παραμείνει εντός του ορίου του οικισμού, να χαρακτηρισθεί Μνημειακό Πράσινο και να αναζητηθεί νέα θέση Νεκροταφείου εκτός αυτού.
4. Να αναζητηθούν και να διασφαλιστούν οι αδιάθετες εκτάσεις της διανομής συνοικισμού και οι υπόλοιπες δημοτικές εκτάσεις, κυρίως κατά το τμήμα τους που εμπίπτει εντός των ορίων του οικισμού, να χαρακτηρισθούν με χρήσεις του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού με τη διαδικασία της τροποποίησης του σχεδίου εντός των διανομών και να γίνει τροποποίηση των όρων δόμησης εντός του σχεδίου διανομής.
5. Στην μη πολεοδομημένη έκταση του οικισμού να συνταχθεί πολεοδομική μελέτη για την οργάνωση της περιοχής, την εξασφάλιση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού, την απαγόρευση δόμησης κατά μήκος της γραμμής υψηλής τάσης, μέχρι την απομάκρυνσή της από τον οικισμό και τον επανακαθορισμό των όρων και περιορισμών δόμησης.
6. Να διανοιχτεί το οδικό δίκτυο των διανομών και να γίνουν έργα βελτίωσης και συντήρησης του υφιστάμενου δικτύου.
7. Να υλοποιηθεί δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων.

### **Π.3.3.3 Οικισμοί που εμπίπτουν στις Ζώνες προστασίας των Πηγών Αγίου Γεωργίου**

Πρόκειται κυρίως για τους υπόλοιπους οικισμούς του βορείου τμήματος της Δ. Ε.. Από αυτούς οι οικισμοί Άγιος Γεώργιος, Δρυόφυτο, Κερασώνας, Παναγιά και Κλεισούρα είναι κέντρα 4<sup>ου</sup> επιπέδου, ενώ η Αγία Φανερωμένη, η Γωνιά και η Βούλιστα είναι 5<sup>ου</sup> επιπέδου. Η ενότητα οργανώνεται σε οχτώ (8) πολεοδομικές ενότητες.

Ισχύουν τα εγκεκριμένα σταθερότυπα του ΥΠΕΧΩΔΕ για τις μελέτες Γ.Π.Σ. και ΣΧΟΟΑΠ, καθώς και τις Πολεοδομικές Μελέτες, που αναφέρθηκαν στην προηγούμενη παράγραφο.

Ακολουθούν η πολεοδομική οργάνωση, οι χρήσεις γης και τα προγραμματικά μεγέθη και η αναγκαία γη για την κάλυψη των πολεοδομικών λειτουργιών των οικισμών της 3<sup>ης</sup> ενότητας για τον πληθυσμό χωρητικότητας ή κορεσμού, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ.3. της υπ' αριθμ. 10788/04 (ΦΕΚ 285/Δ'/5-3-04), καθώς και η υπάρχουσα γη για την ικανοποίηση των αναγκών αυτών.

#### **Τοπική Κοινότητα Αγίου Γεωργίου**

##### **Άγιος Γεώργιος**

##### **Πολεοδομική Οργάνωση**

Είναι ημιορεινός οικισμός, βορειοδυτικά της Φιλιππιάδας, σε απόσταση 1km ανατολικά από την Ε. Ο. 5 Ιωαννίνων – Αντιρρίου.

Έχει μία διανομή του συνοικισμού του 1971 σε έκταση E=356,30στρ., η οποία τροποποιήθηκε το έτος 1976 και το έτος 1992.

Τα όρια του οικισμού καθορίστηκαν με την υπ' αρ. Τ.Π. οικ. 5719/20.12.85 απόφαση Νομάρχη η οποία τροποποιήθηκε το 1991 με την υπ' αρ. 2723/10.07.91 απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 526Δ'/02.08.91) για την εξαίρεση δασικής περιοχής στο νότιο όριο και αναδασωτέας στο δυτικό όριο, ώστε η σημερινή έκταση ανέρχεται σε E=593,10 στρ.. Το 1993 έγινε συμπληρωματική διανομή, νότια της προηγούμενης σε έκταση E=207,68 στρ., εντός του περιγράμματος της οριοθέτησης και εγκρίθηκε το σχέδιο πόλης (Απόφαση Νομάρχη 790/04.03.93, ΦΕΚ331Δ'/08.04.93).

Ο οικισμός αποτελεί μία πολεοδομική ενότητα έκτασης E=610,208 στρ. με δύο τομείς όρων δόμησης έκτασης E<sub>A</sub>=389,867στρ. και E<sub>B</sub>=220,342στρ..

Το σχέδιο της νότιας διανομής δεν έχει υλοποιηθεί.

##### **Χρήσεις Γης**

Προτείνεται χρήση Πολεοδομικού Κέντρου σε έκταση E=12,287 στρ. στον τομέα Α και χρήση Γενικής Κατοικίας στον υπόλοιπο οικισμό.

Ισχύοντες και Προτεινόμενοι Όροι Δόμησης

Οι ισχύοντες όροι δόμησης για το σύνολο του οριοθετημένου οικισμού παρουσιάζονται στον Πίνακα που ακολουθεί.

ΠΙΝΑΚΑΣ 46: ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΑΓΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ

Τομέας	Αρτιότητα	Ισχύων Σ.Δ.	Μέσος Σ.Δ. ανά τομέα	Μεγ. επιφ. δόμησης	Μέγιστη κάλυψη	Μέγιστο ύψος
Οριοθετημένος οικισμός, με διανομή (Τομέας Α)	500 τ.μ.	για κατοικία: 0-100τ.μ.: σ.δ.=1.60 100-200τ.μ.: σ.δ.=0.80 200-300τ.μ.: σ.δ.=0.60 >300τ.μ.: σ.δ.=0.40 για κτίρια κοινής ωφέλειας: >300τ.μ.: σ.δ.=0.80 για τουριστικές/αμιγώς επαγγελματικές εγκαταστάσεις: 300-2000τ.μ.: σ.δ.=0.60 2000-4000τ.μ.: σ.δ.=0.50 >4000τ.μ.: σ.δ.=0.40	0,76	400τ.μ.	70%	7.50μ. Σε περίπτωση στέγης +2,00μ
Οριοθετημένος οικισμός με σχέδιο διανομής 1993 (Τομέας Β)	E=500τ.μ. Π=15μ.	0,80	0,80	400τ.μ.	60%	7.50μ. Σε περίπτωση στέγης +2,00μ.

Ο ισχύων μέσος σ.δ. (0,76) στον τομέα Α προκύπτει θεωρώντας την αρτιότητα (500τ.μ.) ως το κυρίαρχο μέγεθος οικοπέδου του οικισμού.

Για τον τομέα Α προτείνεται τροποποίηση του ισχύοντα κλιμακωτού συντελεστή δόμησης μόνο κατά την πρώτη κλιμάκωση και συγκεκριμένα, για το τμήμα του οικοπέδου από 0 ως 100 τ.μ. ο σ.δ. από 1,60 να μειωθεί σε 1,00, οπότε ο μέσος συντελεστής δόμησης διαμορφώνεται σε 0,64.

Μέχρι την τροποποίηση των όρων δόμησης οι οικοδομικές άδειες στο τμήμα του τομέα που διαθέτει σχέδιο διανομής θα εκδίδονται με ανώτατο σ.δ. τον προτεινόμενο ως μέσο, δηλ. 0,64, ενώ στον υπόλοιπο θα συνεχίσουν να εκδίδονται με τον ισχύοντα κλιμακωτό συντελεστή δόμησης και η πρόταση τροποποίησης του συντελεστή θα αποτελέσει κατεύθυνση για τη μελλοντική πολεοδόμηση.

Ο τομέας Β παραμένει ως έχει.

Πληθυσμιακά Στοιχεία

Ο αναμενόμενος συνολικός πληθυσμός για το έτος 2030 είναι 887 κάτοικοι και η προκύπτουσα χωρητικότητα είναι 2923 κάτοικοι, οπότε, προφανώς δεν απαιτείται επέκταση του οικισμού.

Η μεικτή πυκνότητα του οικισμού για το έτος 2030 θα είναι 12 κάτοικοι/Ha.

Αναγκαίος Κοινωνικός Εξοπλισμός

Από πλευράς κοινωνικών εξυπηρετήσεων ο Άγιος Γεώργιος διαθέτει Νηπιαγωγείο (1/θέσιο με 6 νήπια), Δημοτικό Σχολείο (3/θέσιο με 26 μαθητές), Πολιτιστικό Κέντρο, γήπεδο ποδοσφαίρου, γήπεδο μπάσκετ, Αγροτικό Ιατρείο και 4 Εκκλησίες (Άγιος



Γεώργιος – προστατευόμενος, Άγιος Νεκτάριος, Προφήτης Ηλίας και Αγία Παρασκευή).

Από πλευράς κοινοχρήστων χώρων ο τομέας Α διαθέτει Κεντρική Πλατεία και ο τομέας Β Παιδική Χαρά, 4 Χώρους Πρασίνου και 14 Κ. Χ. χώρους, θεσμοθετημένους και μη υλοποιημένους.

Ο αναγκαίος Κοινωνικός Εξοπλισμός του Αγίου Γεωργίου υπολογίστηκε βάσει της χωρητικότητας του οικισμού και παρουσιάζεται στον Πίνακα που ακολουθεί:

ΠΙΝΑΚΑΣ 47: ΑΝΑΓΚΑΙΟΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

Α/Α	Χρήσεις Περιοχής	Χρήστες - Κάτοικοι	Σταθερότυπο ανά χρήστη (τ.μ./κάτοικο)		Απαιτούμενη κοινωνική υποδομή (μονάδες/στρ.)		Αξιοποιούμενη υπάρχουσα κοιν. υποδομή (στρ.)		Αναγκαία νέα κοιν. υποδομή (μονάδες/στρ.)	
							Υλοποιημένη	Θεσμοθετημένη		
1	Διοίκηση	2923	0.1	1.0	0.29	2.923	0.28	0.28	0.01	2.643
2	Εκπαίδευση									
2.1	Νηπιαγωγείο	58	15.0	24.0	0.88	1.40	1.003	1.003	-0.13	0.40
2.2	Δημοτικό	292.3	7.0	11.0	2.05	3.22	1.61	1.61	0.44	1.61
2.3	Γυμνάσιο - Λύκειο	263	7.0	11.0	1.84	2.89		-	1.84	2.89
3	Υγεία - Πρόνοια									
3.1	Βρεφονηπιακοί Σταθμοί	58	8.0		0.47				0.47	
3.2	ΚΑΠΗ						-		1 μονάδα	
4	Αθλητισμός	2923	5.5		16.08		11.55	11.55	4.5265	
5	Πολιτιστικές Λειτουργίες	2923	0.2		0.58		1.78	1.78	-1.20	
6	Ενοριακοί Ναοί	2923	1.5		4.38		0.83	0.83	3.5545	
7	Νεκροταφεία	2923	0.5	1.0	1.46	2.92		3.87	1.4615	2.923
8	Ελεύθεροι χώροι Π.Ε. - Πράσινο	2923	8.0		23.38		1.98	40.15	21.404	
9	Μνημειακό Πράσινο	2923					3.87	-		

Επειδή ο Άγιος Γεώργιος διαθέτει σχέδιο πόλης, σχεδόν στο σύνολο του οικισμού, οι πρόσθετες ανάγκες του οικισμού, σε κοινόχρηστο και κοινωφελή εξοπλισμό θα ικανοποιηθούν με χαρακτηρισμό των αδιάθετων εκτάσεων των διανομών, με τη διαδικασία των τοπικών τροποποιήσεων του σχεδίου.

Ειδικότερα το Νεκροταφείο του οικισμού, ναι μεν βρίσκεται εκτός του ορίου του οικισμού, αλλά σε μικρή απόσταση από τις Πηγές Αγίου Γεωργίου και εμπίπτει στη Ζώνη Ι (Ζώνη Άμεσης Προστασίας ή Απαγορευμένη Ζώνη) που προτάθηκε από την Υδρογεωλογική Μελέτη Πηγών Αγίου Γεωργίου και από τη Μελέτη Προστασίας Πηγών και Περιβάλλοντος Χώρου, οπότε προτείνεται ο χαρακτηρισμός του ως Μνημειακό Πράσινο και η χωροθέτηση Νέου Νεκροταφείου σε άλλη θέση.

Από τα στοιχεία του Α' Σταδίου παρατίθεται ο Πίνακας με τις Δημοτικές εκτάσεις εντός του οικισμού.

ΠΙΝΑΚΑΣ 48: ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΑΓΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ

A/A	ΧΡΗΣΕΙΣ	Οικόπεδο (στρ.)	Κτίριο (τ.μ.)
<b>1</b>	<b>Διοίκηση</b>		
	Πρώην Κοινοτικό Κατάστημα	0,28	101
	<b>Σύνολο Διοίκησης</b>	<b>0,28</b>	<b>101</b>
<b>2</b>	<b>Εκπαίδευση</b>		
2.1	Νηπιαγωγείο	1,003	130
2.2	Δημοτικό Σχολείο	1,621	255
	Παλιό Δημοτικό Σχολείο	1,825	183
	<b>Σύνολο Εκπαίδευσης</b>	<b>4,449</b>	<b>568</b>
<b>3</b>	<b>Υγεία - Πρόνοια</b>		
	<b>Σύνολο Υγείας - Πρόνοιας</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4</b>	<b>Αθλητισμός</b>		
	Γήπεδο Μπάσκετ	0,826	50
	<b>Σύνολο Αθλητισμού</b>	<b>0,826</b>	<b>50</b>
<b>5</b>	<b>Πολιτιστικές Λειτουργίες</b>		
	Αναψυκτήριο	0,095	95
	<b>Σύνολο Πολιτιστικών</b>	<b>0,095</b>	<b>95</b>
<b>6</b>	<b>Ελεύθεροι Χώροι</b>		
	Πλατεία	0,979	
	Πάρκο	1,000	
	Κοινοτική έκταση	13.662,49	
	<b>Σύνολο Ελευθέρων Χώρων</b>	<b>13.664,469</b>	<b>0</b>
<b>7</b>	<b>Νεκροταφεία</b>		
	Νεκροταφείο	1,69	0
	<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>13.671,809</b>	<b>814</b>

Από τον Πίνακα αυτό προκύπτει ότι ο Άγιος Γεώργιος διαθέτει Κοινοτική Έκταση 13.664 στρεμμάτων.

Η έκταση αυτή πρέπει να αναζητηθεί, στο βαθμό που εμπίπτει εντός του ορίου του οικισμού και να αξιοποιηθεί για τις ανάγκες των κατοίκων σε κοινωνικό εξοπλισμό.

#### Περιοχές Προστασίας

Το σύνολο του οικισμού εμπίπτει στη Ζώνη III (Χημικής Προστασίας) που προτάθηκε από τη προαναφερόμενη μελέτη, οπότε δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση και λειτουργία πρατηρίων διανομής και μεταφόρτωσης υγρών καυσίμων εντός του οικισμού.

Επίσης πρέπει να οριοθετηθεί το ρέμα που διασχίζει τον οικισμό και κατά μήκος του να χωροθετηθούν ζώνες προστασίας με τη διαδικασία των τοπικών τροποποιήσεων των σχεδίων των διανομών.

#### Προστασία αρχιτεκτονικού αποθέματος

Μέσα στα όρια του οικισμού, εκτός από την Εκκλησία του Αγίου Γεωργίου, που έχει κηρυχθεί ιστορικό διατηρητέο μνημείο (ΦΕΚ 596B'/97), το παλαιό σχολείο είναι αξιόλογο κτίριο και χρήζει προστασίας. Επίσης, κρίνεται σκόπιμη για τη βελτίωση της εικόνας του οικισμού η ανάδειξη των πέτρινων κτισμάτων.

## Δίκτυα Αστικής Υποδομής

### Οδικό Δίκτυο

Απαιτείται να γίνουν σημαντικά έργα οδοποιίας στην περιοχή του τομέα Β, όπου οι δρόμοι είναι μερικώς διανοιγμένοι, χωρίς καμία επέμβαση στο οδόστρωμα, γεγονός το οποίο τους κάνει εξαιρετικά δύσβατους. Πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη σημασία στην εναρμόνιση του σχεδιασμού του οδικού δικτύου με το έντονο ανάγλυφο της περιοχής με στόχο την καλύτερη λειτουργία του.

### Υδρευση – Αποχέτευση

Το εσωτερικό δίκτυο ύδρευσης του οικισμού είναι καινούριο από πλαστικούς σωλήνες και παρουσιάζει μικρές απώλειες της τάξης 10%.

Δεν υπάρχει δίκτυο αποχέτευσης λυμάτων, αλλά έχει εκπονηθεί η μελέτη αποχετευτικού δικτύου που θα συνδέει τον οικισμό με το βιολογικό καθαρισμό της Φιλιππιάδας ικανοποιώντας έτσι ένα πάγιο αίτημα των κατοίκων του οικισμού.

### Συμπεράσματα – Προτάσεις

Προτείνονται οι ακόλουθες ενέργειες, κατά σειρά προτεραιότητας:

1. Να γίνει μελέτη οριοθέτησης του ρέματος του οικισμού
2. Να αναζητηθούν και να διασφαλιστούν οι αδιάθετες εκτάσεις της διανομής συνοικισμού και οι υπόλοιπες δημοτικές εκτάσεις, κυρίως κατά το τμήμα τους που εμπίπτει εντός των ορίων του οικισμού
3. Να γίνει τροποποίηση του σχεδίου της διανομής συνοικισμού του τομέα Α, ώστε οι αδιάθετες εκτάσεις να χαρακτηρισθούν με χρήσεις του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού και να γίνει τροποποίηση των όρων δόμησης εντός του σχεδίου διανομής.
4. Να διανοιχτεί το οδικό δίκτυο του τομέα Β και να διαμορφωθούν οι κοινόχρηστοι χώροι.
5. Το υπάρχον Νεκροταφείο να χαρακτηρισθεί ως Μνημειακό Πράσινο και να αναζητηθεί νέα θέση εκτός του οικισμού.
6. Να υλοποιηθεί η εκπονηθείσα μελέτη για το αποχετευτικό δίκτυο.
7. Να γίνουν έργα συντήρησης και βελτίωσης του υφιστάμενου οδικού δικτύου και κατασκευή κόμβου στην είσοδο του οικισμού επί της Ε. Ο. Άρτας – Τρικάλων.

## **Τοπική Κοινότητα Δρυόφυτου**

### **Δρυόφυτο**

#### **Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης**

Πρόκειται για ορεινό οικισμό, μεταξύ των οικισμών Άγιο Γεώργιο και Γυμνότοπο, 5 km ανατολικά της Ε. Ο. Φιλιππιάδας - Ιωαννίνων και αποτελεί το μοναδικό οικισμό της Τ. Κ. Δρυόφυτου.

Το Δρυόφυτο έχει 1 διανομή συνοικισμού του έτους 1958 και 1 διανομή του 1966, σε δύο μη συνεχόμενα τμήματα, έκτασης  $E=635,07$ στρ. και  $E=12,46$ στρ., δηλαδή συνολικής έκτασης  $E=647,53$ στρ.

Τα όρια του οικισμού καθορίστηκαν με την υπ. αρ. Τ.Π. οικ. 5721/20-12-1985 απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 299Δ/31-03-1986) σε έκταση  $E=790,02$ στρ. και  $14,85$ στρ., δηλαδή σε συνολική έκταση  $E=804,87$ στρ. και συμπεριέλαβαν τις διανομές και επιπλέον αδόμητη έκταση νοτιοανατολικά των διανομών συνεχόμενη με αυτές και μικρή έκταση βορειοανατολικά του οικισμού, σε ασυνέχεια με αυτόν.

Ο οικισμός αποτελεί μία πολεοδομική ενότητα συνολικής έκτασης  $E=806,362$  στρ.

Προτείνεται η διατύπωση ερωτήματος στο Δασαρχείο για το χαρακτηρισμό του συνόλου των εκτάσεων που συμπεριλήφθηκαν στην οριοθέτηση και μετά την απάντηση του Δασαρχείου πιθανή τροποποίηση του ορίου του οικισμού.

Στη συνέχεια, προτείνονται τροποποιήσεις εντός του σχεδίου διανομής για τη χωροθέτηση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού στις αδιάθετες εκτάσεις, όπως προκύπτουν από τα σχέδια διανομής, ενώ στην έκταση του οικισμού εκτός της διανομής θα απαιτηθεί πολεοδομική μελέτη για την οργάνωση της περιοχής και την εξασφάλιση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού.

#### **Προτεινόμενες Χρήσεις Γης**

Προτείνεται χρήση Πολεοδομικού Κέντρου, σε έκταση  $E= 25,364$  στρ. γύρω από την σημερινή πλατεία και χρήση Γενικής Κατοικίας για τον υπόλοιπο οικισμό.

#### **Ισχύοντες και Προτεινόμενοι Όροι Δόμησης**

Οι ισχύοντες όροι δόμησης για το σύνολο του οριοθετημένου οικισμού παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί.

ΠΙΝΑΚΑΣ 49:ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΔΡΥΟΦΥΤΟ

Αρτιότητα	Ισχύων Σ.Δ.	Μέσος Σ.Δ.	Μεγ. επιφ. δόμησης	Μέγιστη κάλυψη	Μέγιστο ύψος
300τ.μ.	για κατοικία: 0-100τ.μ.: σ.δ.=1.60 100-200τ.μ.: σ.δ.=0.80 200-300τ.μ.: σ.δ.=0.60 >300τ.μ.: σ.δ.=0.40 για κτίρια κοινής ωφέλειας: >300τ.μ.: σ.δ.=0.80 για τουριστικές/αμιγώς επαγγελματικές εγκαταστάσεις: 300-2000τ.μ.: σ.δ.=0.60 2000-4000τ.μ.: σ.δ.=0.50 >4000τ.μ.: σ.δ.=0.40	1,00	400τ.μ.	70%	7.50μ

Ο μέσος σ.δ. (1,00) προκύπτει θεωρώντας την αρτιότητα (300τ.μ.) ως το κυρίαρχο μέγεθος οικοπέδου του οικισμού.

Στο σύνολο του οικισμού προτείνεται ενιαίος Τομέας όρων δόμησης και τροποποίηση του ισχύοντα κλιμακωτού συντελεστή δόμησης μόνο κατά την πρώτη κλιμάκωση και συγκεκριμένα, για το τμήμα του οικοπέδου από 0 ως 100 τ.μ. ο σ.δ. από 1,60 να μειωθεί σε 1,00, οπότε ο μέσος συντελεστής δόμησης διαμορφώνεται σε 0,80.

Μέχρι την τροποποίηση των όρων δόμησης οι οικοδομικές άδειες στο τμήμα του οικισμού που διαθέτει σχέδιο διανομής, θα εκδίδονται με ανώτατο σ.δ. τον προτεινόμενο ως μέσο, δηλ. 0,80, ενώ στον υπόλοιπο οικισμό θα συνεχίσουν να εκδίδονται με τον ισχύοντα κλιμακωτό συντελεστή δόμησης και η πρόταση τροποποίησης του συντελεστή θα αποτελέσει κατεύθυνση για τη μελλοντική πολεοδόμηση.

#### Πληθυσμιακά Στοιχεία

Ο αναμενόμενος συνολικός πληθυσμός για το έτος 2030 είναι 441 κάτοικοι και η προκύπτουσα χωρητικότητα είναι 4.361 κάτοικοι, οπότε, προφανώς δεν απαιτείται επέκταση του οικισμού.

Η μεικτή πυκνότητα του οικισμού για το έτος 2030 θα είναι 5 κάτοικοι/ Ha.

#### Αναγκαίος Κοινωνικός Εξοπλισμός

Από πλευράς κοινωνικών εξυπηρετήσεων, το Δρυόφυτο διαθέτει Κεντρική Πλατεία, Σχολείο (που δε λειτουργεί), Παιδική Χαρά, Γήπεδο 5Χ5, Γήπεδο μπάσκετ, Αγροτικό Ιατρείο, το πρώην Κοινοτικό Κατάστημα και σήμερα έδρα του Τοπικού Διαμερίσματος και 1 Εκκλησία.

Το παλαιό Νεκροταφείο του Δρυόφυτου δε λειτουργεί, ενώ το νέο Νεκροταφείο που προβλέπεται στο σχέδιο διανομής δεν υλοποιήθηκε, οπότε οι ανάγκες του οικισμού πρέπει να καλυφθούν με νέο Νεκροταφείο, εκτός του οικισμού.

Ο πληθυσμός χωρητικότητας, βάσει του οποίου υπολογίσθηκαν οι μελλοντικές ανάγκες Κοινωνικού Εξοπλισμού του Δρυόφυτου είναι 4.361 κάτοικοι.

ΠΙΝΑΚΑΣ 50: ΑΝΑΓΚΑΙΟΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΔΡΥΟΦΥΤΟ

Α/Α	Χρήσεις Περιοχής	Χρήστες - Κάτοικοι	Σταθερότυπο ανά χρήστη (τ.μ./κάτοικο)		Απαιτούμενη κοινωνική υποδομή (μονάδες/στρ.)		Αξιοποιούμενη υπάρχουσα κοιν. υποδομή (στρ.)		Αναγκαία νέα κοιν. υποδομή (μονάδες/στρ.)	
							Υλοποιημένη	Θεσμοθετημένη		
1	Διοίκηση	4361	0.1	1.0	0.44	4.36	0.59	1.59	-0.15	3.77
2	Εκπαίδευση									
2.1	Νηπιαγωγείο	87	15.0	24.0	1.31	2.09	0.79	-	0.52	1.30
2.2	Δημοτικό	436	7.0	11.0	3.05	4.80	1.55	-	1.50	3.25
2.3	Νηπιαγωγείο και Δημοτικό				4.36	6.89	-	2.33		
2.4	Γυμνάσιο - Λύκειο	392	7.0	11.0	2.75	4.32	-	-	2.75	4.32
3	Υγεία - Πρόνοια									
3.1	Βρεφονηπιακοί Σταθμοί	87	8.0		0.70		-		0.70	
3.2	ΚΑΠΗ						-		1 μονάδα	
4	Αθλητισμός	4361	5.5		23.99		1.47	1.47	22.52	
5	Πολιτιστικές Λειτουργίες	4361	0.2		0.87		-	-	0.87	
6	Ενοριακοί Ναοί	4361	1.5		6.54		0.18	1.74	6.36	
7	Νεκροταφεία	4361	0.5	1.0	2.18	4.36	0.71	1.13	1.47	3.65
8	Ελεύθεροι χώροι Π.Ε. - Πράσινο	4361	8.0		34.89		4.76	13.90	30.13	

Στο τμήμα που το Δρυόφυτο διαθέτει σχέδιο διανομής οι πρόσθετες ανάγκες σε κοινόχρηστο και κοινωφελή εξοπλισμό θα καλυφθούν με χαρακτηρισμό των αδιάθετων εκτάσεων της διανομής, με τη διαδικασία των τοπικών τροποποιήσεων του σχεδίου.

Στην μη πολεοδομημένη έκταση του οικισμού οι πρόσθετες ανάγκες σε κοινόχρηστο και κοινωφελή εξοπλισμό θα καλυφθούν κατά την πολεοδόμηση.

Από τα στοιχεία του Α' Σταδίου παρατίθεται ο πίνακας με τις Δημοτικές εκτάσεις εντός του οικισμού.

ΠΙΝΑΚΑΣ 51: ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΔΡΥΟΦΥΤΟΥ

Α/Α	Χρήσεις	Οικόπεδο (στρ.)	Κτίριο (τ.μ.)
1	<b>Διοίκηση</b>		
	Κοινοτικό Κατάστημα	0.206	70
	<b>Σύνολο Διοίκησης</b>	<b>0.206</b>	<b>70</b>
2	<b>Εκπαίδευση</b>		
2.2	Δημοτικό Σχολείο	2.33	169
	Νηπιαγωγείο		75
	<b>Σύνολο Εκπαίδευσης</b>	<b>2.33</b>	<b>244</b>
3	<b>Υγεία - Πρόνοια</b>		
	<b>Σύνολο Υγείας - Πρόνοιας</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>
4	<b>Αθλητισμός</b>		
	<b>Σύνολο Αθλητισμού</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>
5	<b>Πολιτιστικές Λειτουργίες</b>		
	<b>Σύνολο Πολιτιστικών</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>
6	<b>Ελεύθεροι Χώροι</b>		
	Παιδική χαρά	1.45	
	Κεντρική Πλατεία	3.31	

A/A	Χρήσεις	Οικόπεδο (στρ.)	Κτίριο (τ.μ.)
	Σχολικός Κλήρος	19.00	
	Κοινοτική έκταση	3,309.61	
	<b>Σύνολο Ελευθέρων Χώρων</b>	<b>3,333.37</b>	<b>0</b>
7	<b>Νεκροταφεία</b>		
	Νεκροταφείο	0.71	0
	<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>3,336.62</b>	<b>314</b>

Από τον Πίνακα αυτό προκύπτει ότι το Δρυόφυτο διαθέτει Σχολικό Κλήρο 19 στρεμμάτων και Κοινοτική Έκταση 3.310 στρεμμάτων.

Οι εκτάσεις αυτές πρέπει να αναζητηθούν στο βαθμό που εμπίπτουν εντός του ορίου του οικισμού και να αξιοποιηθούν για τις ανάγκες των κατοίκων σε κοινωνικό εξοπλισμό.

#### Περιοχές Προστασίας

Ο οικισμός του Δρυόφυτου εμπίπτει εν μέρει στη Ζώνη III – Χημικής προστασίας της μελέτης των Πηγών Αγίου Γεωργίου.

Χρήζει προστασίας η Ζώνη εκατέρωθεν των γραμμών υψηλής τάσης της ΔΕΗ, μέχρι αυτές να απομακρυνθούν ή να υπογειοποιηθούν.

#### Προστασία αρχιτεκτονικού αποθέματος

Ο ιερός Ναός Αγίας Παρασκευής, κτισμένος το 19<sup>ο</sup> αιώνα στα ανατολικά του οικισμού, κρίθηκε ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο (ΦΕΚ 717Β'/97).

Επίσης κρίνεται σκόπιμο να αναδειχθούν τα πέτρινα κτίσματα του οικισμού (περίπου 50) για τη βελτίωση της εικόνας του οικισμού.

#### Προτεινόμενη Πολεοδομία/Ανάπλαση

Το τμήμα του οικισμού, που δεν έχει σχέδιο διανομής πρέπει να πολεοδομηθεί.

Το κέντρο του οικισμού, γύρω από την Πλατεία, επιδέχεται βελτίωση με έργα ανάπλασης.

#### Δίκτυα Αστικής Υποδομής

##### Οδικό Δίκτυο

Προτείνεται η σύνδεση του οικισμού με την Ιόνια οδό, η οποία αναμένεται να διέλθει στο βορειοανατολικό τμήμα του τοπικού διαμερίσματος.

Το εσωτερικό δίκτυο του οικισμού είναι ασφαλτοστρωμένο, σε μέτρια κατάσταση. Ο κεντρικός άξονας του οικισμού διατρέχεται από οδό ικανοποιητικής κατάστασης. Απαιτούνται τοπικές παρεμβάσεις βελτίωσης και διαπλάτυνσης οδών

### Υδρευση – Αποχέτευση

Δεν υπάρχει δίκτυο αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων λυμάτων.

### Συμπεράσματα – Προτάσεις

Προτείνονται οι ακόλουθες ενέργειες, κατά σειρά προτεραιότητας:

1. Να διατυπωθεί ερώτημα στο Δασαρχείο για χαρακτηρισμό της οριοθετημένης έκτασης του οικισμού, πέραν των διανομών.
2. Να διατυπωθεί αίτημα στη ΔΕΗ για την απομάκρυνση της γραμμής υψηλής τάσης εκτός του ορίου του οικισμού.
3. Μετά την απάντηση του Δασαρχείου να γίνει επανέλεγχος του ορίου του οικισμού για την εξαίρεση πιθανών δασικών εκτάσεων και την πιθανή εξαίρεση αδόμητων εκτάσεων.
4. Να αναζητηθούν και να διασφαλιστούν οι αδιάθετες εκτάσεις της διανομής συνοικισμού και οι υπόλοιπες δημοτικές εκτάσεις, κυρίως κατά το τμήμα τους που εμπίπτει εντός των ορίων του οικισμού, να χαρακτηρισθούν με χρήσεις του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού με τη διαδικασία της τροποποίησης του σχεδίου εντός των διανομών και να γίνει τροποποίηση των όρων δόμησης εντός του σχεδίου διανομής.
5. Στη μη πολεοδομημένη έκταση του οικισμού να συνταχθεί πολεοδομική μελέτη για την οργάνωση της περιοχής, την εξασφάλιση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού, την απαγόρευση δόμησης κατά μήκος της γραμμής υψηλής τάσης, μέχρι την απομάκρυνσή της από τον οικισμό και τον επανακαθορισμό των όρων και περιορισμών δόμησης.
6. Να γίνει ανάπλαση του κέντρου του οικισμού.
7. Να μελετηθεί η σύνδεση του Δρυόφυτου με την Ιόνια οδό.
8. Να συνταχθεί μελέτη αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων.
9. Να γίνουν έργα συντήρησης του υφιστάμενου οδικού δικτύου.

### **Τοπική Κοινότητα Κερασώνας**

Στο Τ. Κ. Κερασώνας ανήκουν οι οικισμοί Κερασώνας και Αγία Φανερωμένη (Άνω Κερασώνας), που βρίσκονται στο κέντρο της Δ. Ε. Φιλιππιάδας, κοντά στο ανατολικό όριο προς τη Δ. Ε. Ανωγείων.

### **Κερασώνας**

#### Πολεοδομική Οργάνωση

Ο Κερασώνας αναπτύσσεται εκατέρωθεν της Ε. Ο. Άρτας – Ιωαννίνων, σε μικρή απόσταση από την κοίτη του Λούρου.



Η πρώτη διανομή συνοικισμού στον Κερασώνα έγινε το έτος 1967 – 1968 σε εκτάσεις  $E=35,05$  στρ. στο νότιο τμήμα του σημερινού οικισμού και σε μεμονωμένα οικοπέδα συνολικής έκτασης  $E=1,26$  στρ. βόρεια του οικισμού, στην περιοχή της υδατοδεξαμενής. Η συμπληρωματική διανομή έγινε το 1971 σε εκτάσεις  $E=11,93$ στρ. και  $E=3,84$  στρ. κεντρικά και βόρεια του οικισμού.

Το 1986 με την υπ' αριθμ. 2001/21.04.86 Απόφαση Νομάρχη καθορίστηκαν τα όρια του οικισμού σε έκταση  $E=260,29$  στρ. και συμπεριέλαβαν τις διανομές πλην 4 μικρών τμημάτων (μεμονωμένων οικοπέδων) και άλλες εκτάσεις μεταξύ αυτών.

Ο οικισμός αποτελεί μία πολεοδομική ενότητα έκτασης  $E=260,206$  στρ.

Προτείνεται η διατύπωση ερωτήματος στο Δασαρχείο για το χαρακτηρισμό των εκτάσεων που συμπεριλήφθηκαν στην οριοθέτηση και μετά την απάντηση του Δασαρχείου πιθανή τροποποίηση του ορίου του οικισμού.

Στη συνέχεια, προτείνονται τροποποιήσεις εντός του σχεδίου διανομής για τη χωροθέτηση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού στις αδιάθετες εκτάσεις, όπως προκύπτουν από τα σχέδια διανομής, ενώ στην εκτός της διανομής έκταση του οικισμού θα απαιτηθεί πολεοδομική μελέτη για την οργάνωση της περιοχής και την εξασφάλιση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού.

#### Προτεινόμενες Χρήσεις Γης

Προτείνεται χρήση Πολεοδομικού Κέντρου σε έκταση  $E = 17,736$  στρ. γύρω από το Σχολείο και το πρώην Κοινοτικό Κατάστημα, ενώ στον υπόλοιπο οικισμό προτείνεται χρήση Γενικής Κατοικίας.

#### Ισχύοντες και προτεινόμενοι Όροι Δόμησης

Οι ισχύοντες όροι δόμησης για το σύνολο του οριοθετημένου οικισμού παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί.

ΠΙΝΑΚΑΣ 52:ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΕΡΑΣΩΝΑ

Αρτιότητα	Ισχύων Σ.Δ.	Μέσος Σ.Δ.	Μεγ. επιφ. δόμησης	Μέγιστη κάλυψη	Μέγιστο ύψος
300τ.μ.	για κατοικία: 0-100τ.μ.: σ.δ.=1.60 100-200τ.μ.: σ.δ.=0.80 200-300τ.μ.: σ.δ.=0.60 >300τ.μ.: σ.δ.=0.40 για κτίρια κοινής ωφέλειας: >300τ.μ.: σ.δ.=0.80 για τουριστικές/αμιγώς επαγγελματικές εγκαταστάσεις: 300-2000τ.μ.: σ.δ.=0.60 2000-4000τ.μ.: σ.δ.=0.50 >4000τ.μ.: σ.δ.=0.40	1,00	400τ.μ.	70%	7.50μ

Ο ισχύων μέσος σ.δ. (1,00) προκύπτει θεωρώντας την αρτιότητα (300 τ.μ.) ως το κυρίαρχο μέγεθος οικοπέδου του οικισμού.

Στο σύνολο του οικισμού προτείνεται ενιαίος Τομέας όρων δόμησης και τροποποίηση του ισχύοντα κλιμακωτού συντελεστή δόμησης μόνο κατά την πρώτη κλιμάκωση και συγκεκριμένα για το τμήμα του οικοπέδου από 0 ως 100 τ.μ. ο σ.δ. από 1,60 να μειωθεί σε 1,00, οπότε ο μέσος συντελεστής δόμησης διαμορφώνεται σε 0,80.

Μέχρι την τροποποίηση των όρων δόμησης οι οικοδομικές άδειες στην περιοχή του οικισμού που διαθέτει σχέδιο διανομής θα εκδίδονται με ανώτατο σ.δ. τον προτεινόμενο ως μέσο, δηλ. 0,80, ενώ στον υπόλοιπο οικισμό θα συνεχίσουν να εκδίδονται με τον ισχύοντα κλιμακωτό συντελεστή δόμησης και η πρόταση τροποποίησης του συντελεστή θα αποτελέσει κατεύθυνση για τη μελλοντική πολεοδόμηση.

### Πληθυσμιακά στοιχεία

Ο αναμενόμενος συνολικός πληθυσμός του Κερασώνα για το έτος 2030 είναι 528 κάτοικοι και η προκύπτουσα χωρητικότητα 1.410 κάτοικοι, οπότε, προφανώς δεν απαιτείται επέκταση του οικισμού.

Η μεικτή πυκνότητα για το έτος 2030 είναι 16 κάτοικοι/Ha.

### Αναγκαίος Κοινωνικός Εξοπλισμός

Ο αναγκαίος Κοινωνικός Εξοπλισμός του Κερασώνα υπολογίστηκε βάσει της χωρητικότητάς του και παρουσιάζεται στον Πίνακα που ακολουθεί:

ΠΙΝΑΚΑΣ 53: ΑΝΑΓΚΑΙΟΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΕΡΑΣΩΝΑ

Α/Α	Χρήσεις Περιοχής	Χρήστες - Κάτοικοι	Σταθερότυπο ανά χρήστη (τ.μ./κάτοικο)		Απαιτούμενη κοινωνική υποδομή (μονάδες/στρ.)		Αξιοποιούμενη υπάρχουσα κοιν. υποδομή (στρ.)		Αναγκαία νέα κοιν. υποδομή (μονάδες/στρ.)	
							Υλοποιημένη	Θεσμοθετημένη		
1	Διοίκηση	1410	0.1	1.0	0.14	1.41	0.33	-	-0.19	1.08
2	Εκπαίδευση									
2.1	Νηπιαγωγείο	28	15.0	24.0	0.42	0.68	0.90	-	-0.48	-0.22
2.2	Δημοτικό	141	7.0	11.0	0.99	1.55	1.70	-	-0.71	-0.15
2.3	Νηπιαγωγείο και Δημοτικό				1.41	2.23	-	2.00		
2.4	Γυμνάσιο - Λύκειο	127	7.0	11.0	0.89	1.40	-	-	0.89	1.40
3	Υγεία - Πρόνοια									
3.1	Βρεφονηπιακοί Σταθμοί	28	8.0		0.23		-		0.23	
3.2	ΚΑΠΗ						-		1 μονάδα	
4	Αθλητισμός	1410	5.5		7.76		-	-	7.76	
5	Πολιτιστικές Λειτουργίες	1410	0.2		0.28		-	-	0.28	
6	Ενοριακοί Ναοί	1410	1.5		2.12		0.27	0.27	1.85	
7	Νεκροταφεία	1410	0.5	1.0	0.71	1.41		0.40	0.71	1.41
8	Ελεύθεροι χώροι Π.Ε. - Πράσινο	1410	8.0		11.28		0.94	-	10.34	
9	Μνημειακό Πράσινο	1410					0.40	-		

Από πλευράς κοινωνικών εξυπηρετήσεων ο Κερασώνας διαθέτει 1 Νηπιαγωγείο, 1 Δημοτικό Σχολείο, Αγροτικό Ιατρείο, το πρώην Κοινοτικό Κατάστημα και σήμερα έδρα της Τοπικής Κοινότητας και 2 Εκκλησίες, του Αγίου Παύλου στο κέντρο του οικισμού και της Αγίας Βαρβάρας, στο Νεκροταφείο.

Επειδή το Νεκροταφείο βρίσκεται εντός του ορίου του οικισμού, προτείνεται να χαρακτηριστεί Μνημειακό Πράσινο και να χωροθετηθεί Νέο Νεκροταφείο σε κατάλληλη θέση και στις νόμιμες αποστάσεις από τα όρια του οικισμού.

Από τα στοιχεία του Α' Σταδίου παρατίθεται ο πίνακας με τις Δημοτικές εκτάσεις εντός του οικισμού.

ΠΙΝΑΚΑΣ 54:ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΚΕΡΑΣΩΝΑ

A/A	Χρήσεις	Οικόπεδο (στρ.)	Κτίριο (τ.μ.)
<b>1</b>	<b>Διοίκηση</b>		
	Κοινοτικό Κατάστημα	0.126	87
	<b>Σύνολο Διοίκησης</b>	<b>0.126</b>	<b>87</b>
<b>2</b>	<b>Εκπαίδευση</b>		
2.1	Νηπιαγωγείο	0.90	<b>200</b>
2.2	Δημοτικό Σχολείο	1.70	315
	Παλαιό Δημοτ. Σχολείο	3.00	135
	<b>Σύνολο Εκπαίδευσης</b>	<b>5.60</b>	<b>650</b>
<b>3</b>	<b>Υγεία - Πρόνοια</b>		
	<b>Σύνολο Υγείας - Πρόνοιας</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>
<b>4</b>	<b>Αθλητισμός</b>		
	<b>Σύνολο Αθλητισμού</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>
<b>5</b>	<b>Πολιτιστικές Λειτουργίες</b>		
	<b>Σύνολο Πολιτιστικών</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>
<b>6</b>	<b>Ελεύθεροι Χώροι</b>		
	Παιδική χαρά	0.27	
	Σχολικός Κλήρος	32.00	
	Κοινοτική έκταση	7,099.03	
	<b>Σύνολο Ελευθέρων Χώρων</b>	<b>7,131.30</b>	<b>0</b>
<b>7</b>	<b>Νεκροταφεία</b>		
	Νεκροταφείο	<b>0.40</b>	
	<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>7,137.42</b>	<b>737</b>

Από τον πίνακα προκύπτει ότι ο Κερασώνας διαθέτει Σχολικό Κλήρο 32 στρεμμάτων και Κοινοτική Έκταση 7.099,03 στρεμμάτων.

Οι εκτάσεις αυτές πρέπει να αναζητηθούν, στο βαθμό που εμπίπτουν εντός του ορίου του οικισμού και να αξιοποιηθούν για τις ανάγκες των κατοίκων σε κοινωνικό εξοπλισμό.

Όπως αναφέρθηκε παραπάνω, εντός του σχεδίου διανομής θα απαιτηθούν τοπικές τροποποιήσεις για την χωροθέτηση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού στις αδιάθετες εκτάσεις, όπως προκύπτουν από τα σχέδια διανομής, ενώ στην έκταση του οικισμού εκτός της διανομής θα απαιτηθεί πολεοδομική μελέτη για την οργάνωση της περιοχής και την εξασφάλιση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού.

### Περιοχές Προστασίας

Ο Κερασώνας εμπίπτει στη Ζώνη III – Χημικής Προστασίας της μελέτης των Πηγών Αγίου Γεωργίου.

Τα ρέματα του οικισμού πρέπει να οριοθετηθούν και κατά μήκος τους να χωροθετηθούν ζώνες προστασίας, είτε με τροποποίηση του σχεδίου για το τμήμα του ρέματος που εμπίπτει στις διανομές, είτε κατά την πολεοδόμηση της υπόλοιπης έκτασης του οικισμού.

### Προστασία αρχιτεκτονικού αποθέματος

Ο ιερός Ναός Αγίας Βαρβάρας, μικρών διαστάσεων, μονόχωρος, ξυλόστεγος, δρομικός ναός, του 18ου ή του 19ου αιώνα, στα βόρεια του οικισμού κρίθηκε ιστορικό διατηρητέο μνημείο (ΦΕΚ 703Δ'/97).

Επίσης, είναι σκόπιμο να αναδειχθούν τα 39 πέτρινα κτίσματα του οικισμού για να συμβάλουν στη βελτίωση της εικόνας του.

### Οδικό Δίκτυο

Ο κυρίαρχος οδικός άξονας του οικισμού είναι η Εθνική οδός προς Ιωάννινα, όπου διαπιστώθηκε έλλειψη πεζοδρομίων και φωτεινής σηματοδότησης.

Οι προβλεπόμενες από τη διανομή οδοί έχουν διανοιχτεί σε ολόκληρο το πλάτος τους και το μεγαλύτερο τμήμα του οδικού δικτύου είναι ασφαλτοστρωμένο.

Προτείνεται η χάραξη παρακαμπτηρίου οδού για την καλύτερη σύνδεση και οργάνωση του οικισμού ως μία ενότητα, αλλά και τη διευκόλυνση της κυκλοφορίας στην Ε. Ο..

### Υδρευση – Αποχέτευση

Δεν υπάρχει δίκτυο αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων λυμάτων.

### Συμπεράσματα – Προτάσεις

Προτείνονται οι ακόλουθες ενέργειες κατά σειρά προτεραιότητας:

1. Να διατυπωθεί ερώτημα στο Δασαρχείο για χαρακτηρισμό της οριοθετημένης έκτασης του οικισμού.
2. Μετά την απάντηση του Δασαρχείου να γίνει επανέλεγχος του ορίου του οικισμού για την εξαίρεση πιθανών δασικών εκτάσεων και την πιθανή εξαίρεση του Νεκροταφείου από το όριο του οικισμού.
3. Αν το υπάρχον Νεκροταφείο παραμείνει εντός του ορίου του οικισμού, να χαρακτηριστεί Μνημειακό Πράσινο και να αναζητηθεί νέα θέση Νεκροταφείου εκτός αυτού.
4. Να γίνει μελέτη οριοθέτησης των ρεμάτων του οικισμού.
5. Να αναζητηθούν και να διασφαλιστούν οι αδιάθετες εκτάσεις της διανομής συνοικισμού και οι υπόλοιπες δημοτικές εκτάσεις, κυρίως κατά το τμήμα τους που

εμπίπτει εντός των ορίων του οικισμού.

6. Να γίνει τροποποίηση του σχεδίου της διανομής συνοικισμού, ώστε οι αδιάθετες εκτάσεις να χαρακτηρισθούν με χρήσεις του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού και να γίνει τροποποίηση των όρων δόμησης εντός του σχεδίου διανομής.
7. Στην μη πολεοδομημένη έκταση του οικισμού να συνταχθεί πολεοδομική μελέτη, για την οργάνωση της περιοχής, την εξασφάλιση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού, την προστασία των ρεμάτων, και τον επανακαθορισμό των όρων και περιορισμών δόμησης.
8. Να αναπλασθεί το Κέντρο του οικισμού.
9. Να μελετηθεί παρακαμπτήρια οδός του Κερασώνα.
10. Να σηματοδοτηθεί η Ε. Ο. και να γίνουν έργα συντήρησης και βελτίωσης του υφιστάμενου οδικού δικτύου.
11. Να συνταχθεί μελέτη αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων.

### **Αγία Φανερωμένη (Άνω Κερασώνας ή Κεράσοβο)**

#### Πολεοδομική Οργάνωση

Είναι ημιορεινός οικισμός βορειοδυτικά του Κερασώνα.

Τα όρια του έχουν καθοριστεί με την υπ' αρ. Τ.Π. οικ. 1678/8-4-1986 απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 485Δ/30-5-1986). Έχει έκταση Ε=386,78στρ.

Ο οικισμός αποτελεί μία πολεοδομική ενότητα και οργανώνεται σε μία γειτονιά, έκτασης Ε=386,78στρ.

Προτείνεται η διατύπωση ερωτήματος στο Δασαρχείο για το χαρακτηρισμό των δασικών εκτάσεων που συμπεριελήφθησαν στην οριοθέτηση και μετά την απάντηση του Δασαρχείου τροποποίηση του ορίου του οικισμού.

Στη συνέχεια θα απαιτηθεί πολεοδομική μελέτη για την οργάνωση της περιοχής και την εξασφάλιση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού.

#### Προτεινόμενες Χρήσεις Γης

Προτείνεται χρήση Πολεοδομικού Κέντρου γύρω από τον Ι. Ν. Προφήτη Ηλία έκτασης Ε=6,14 στρ. και χρήση Γενικής Κατοικίας στον υπόλοιπο οικισμό.

#### Ισχύοντες και προτεινόμενοι Όροι Δόμησης

Οι ισχύοντες όροι δόμησης για το σύνολο του οριοθετημένου οικισμού παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί.

ΠΙΝΑΚΑΣ 55:ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΑΓ. ΦΑΝΕΡΩΜΕΝΗ

Αρτιότητα	Ισχύων Σ.Δ.	Μέσος Σ.Δ.	Μεγ. επιφ. δόμησης	Μέγιστη κάλυψη	Μέγιστο ύψος
300τ.μ.	για κατοικία: 0-100τ.μ.: σ.δ.=1.60 100-200τ.μ.: σ.δ.=0.80 200-300τ.μ.: σ.δ.=0.60 >300τ.μ.: σ.δ.=0.40 για κτίρια κοινής ωφέλειας: >300τ.μ.: σ.δ.=0.80 για τουριστικές/αμιγώς επαγγελματικές εγκαταστάσεις: 300-2000τ.μ.: σ.δ.=0.60 2000-4000τ.μ.: σ.δ.=0.50 >4000τ.μ.: σ.δ.=0.40	1,00	400τ.μ.	70%	7.50μ

Ο ισχύων μέσος σ. δ. (1,00) προκύπτει θεωρώντας την αρτιότητα (300 τ.μ.) ως το κυρίαρχο μέγεθος οικοπέδου του οικισμού.

Στο σύνολο του οικισμού προτείνεται ενιαίος Τομέας όρων δόμησης και τροποποίηση του ισχύοντα κλιμακωτού συντελεστή δόμησης μόνο κατά την πρώτη κλιμάκωση και συγκεκριμένα, για το τμήμα του οικοπέδου από 0 ως 100 τ.μ. ο σ.δ. από 1,60 να μειωθεί σε 1,00, οπότε ο μέσος συντελεστής δόμησης διαμορφώνεται σε 0,80.

Οι οικοδομικές άδειες στον οικισμό θα συνεχίσουν να εκδίδονται με τον ισχύοντα κλιμακωτό συντελεστή δόμησης και η πρόταση τροποποίησης του συντελεστή θα αποτελέσει κατεύθυνση για τη μελλοντική πολεοδόμηση.

#### Πληθυσμιακά στοιχεία

Ο αναμενόμενος συνολικός πληθυσμός της Αγίας Φανερωμένης για το έτος 2030 είναι 61 κάτοικοι και η προκύπτουσα χωρητικότητα είναι 2.096 κάτοικοι, οπότε, προφανώς δεν απαιτείται επέκταση του οικισμού.

Η μεικτή πυκνότητα για το έτος 2030 είναι 1 κάτοικος/Ha.

#### Αναγκαίος Κοινωνικός Εξοπλισμός

Ο αναγκαίος Κοινωνικός Εξοπλισμός της Αγίας Φανερωμένης υπολογίσθηκε βάσει της χωρητικότητάς του οικισμού και παρουσιάζεται στον Πίνακα που ακολουθεί:

ΠΙΝΑΚΑΣ 56: ΑΝΑΓΚΑΙΟΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΑΓΙΑ ΦΑΝΕΡΩΜΕΝΗ

Α/Α	Χρήσεις Περιοχής	Χρήστες - Κάτοικοι	Σταθερότυπο ανά χρήστη (τ.μ./κάτοικο)		Απαιτούμενη κοινωνική υποδομή (μονάδες/στρ.)		Αξιοποιούμενη υλοποιημένη κοιν. υποδομή (στρ.)	Αναγκαία νέα κοιν. υποδομή (μονάδες/στρ.)	
1	Διοίκηση	2096	0.1	1.0	0.21	2.10	-	0.21	2.10
2	Εκπαίδευση								
2.1	Νηπιαγωγείο	42	15.0	24.0	0.63	1.01	-	0.63	1.01
2.2	Δημοτικό	210	7.0	11.0	1.47	2.31	-	1.47	2.31
2.3	Γυμνάσιο - Λύκειο	189	7.0	11.0	1.32	2.08	-	1.32	2.08
3	Υγεία - Πρόνοια								
3.1	Βρεφονηπιακοί Σταθμοί	42	8.0		0.34		-	0.34	
3.2	ΚΑΠΗ						-		
4	Αθλητισμός	2096	5.5		11.53		-	11.53	
5	Πολιτιστικές Λειτουργίες	2096	0.2		0.42		-	0.42	
6	Ενοριακοί Ναοί	2096	1.5		3.14		0.40	2.74	
7	Νεκροταφεία	2096	0.5	1.0	1.05	2.10	-	1.05	2.10
8	Ελεύθεροι χώροι Π.Ε. - Πράσινο	2096	8.0		16.77		-	16.77	

Πλην του περιορισμένου οδικού δικτύου, των 2 Εκκλησιών και του Σχολείου που δε λειτουργεί, ο οικισμός δε διαθέτει άλλους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους.

Προτείνεται πολεοδομική μελέτη στο σύνολο του οικισμού, όπως θα τροποποιηθεί μετά την εξαίρεση των δασικών εκτάσεων, για την οργάνωση της περιοχής και την εξασφάλιση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού.

#### Περιοχές Προστασίας

Η Αγία Φανερωμένη εμπίπτει στη Ζώνη ΙΙ της μελέτης των Πηγών Αγίου Γεωργίου.

#### Προστασία αρχιτεκτονικού αποθέματος

Η μονή της Αγίας Φανερωμένης ιδρύθηκε τον πρώιμο 18 αι. και διαλύθηκε στο μεσοπόλεμο. Η Εκκλησία είναι μονόχωρη, ξυλόστεγη, με γυναικωνίτη στα δυτικά και χαγιάτι στη βόρεια πλευρά. Σώζεται κτίσμα κελιών με κάτοψη σχήματος Π και με δύο στάθμες. Το 1997 κρίθηκε ιστορικό διατηρητέο μνημείο που χρήζει ειδικής κρατικής προστασίας (ΦΕΚ 716 Β'/97).

Αξιόλογο κτίσμα είναι επίσης το παλαιό σχολείο. Συνολικά υπάρχουν 8 πέτρινα κτίσματα που πρέπει να ανακαινισθούν και να αναδειχθούν.

#### Δίκτυα Αστικής Υποδομής

Ο οικισμός έχει περιορισμένο οδικό δίκτυο σε μέτρια κατάσταση, που χρήζει βελτίωσης.

### Συμπεράσματα – Προτάσεις

Προτείνονται οι ακόλουθες ενέργειες κατά σειρά προτεραιότητας:

1. Να διατυπωθεί ερώτημα στο Δασαρχείο για το χαρακτηρισμό της οριοθετημένης έκτασης του οικισμού.
2. Μετά την απάντηση του Δασαρχείου να γίνει επανέλεγχος του ορίου του οικισμού για την εξαίρεση των δασικών εκτάσεων και την πιθανή εξαίρεση περιοχών με χρήσεις κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων ή αδόμητων εκτάσεων.
3. Να συνταχθεί πολεοδομική μελέτη στο σύνολο του νέου ορίου του οικισμού για την οργάνωση της περιοχής, την εξασφάλιση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού και τον επανακαθορισμό των όρων και περιορισμών δόμησης.
4. Σε περίπτωση που κατά την αναθεώρηση του ορίου οι κτηνοτροφικές μονάδες παραμείνουν εντός του οικισμού, θα πρέπει να απομακρυνθούν σε κατάλληλες θέσεις και στις νόμιμες αποστάσεις από τα όρια αυτού.
5. Μετά την πολεοδόμηση να συνταχθεί μελέτη αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων.

### Τοπική Κοινότητα Παναγιάς

Η Τ. Κ. Παναγιάς εκτείνεται στο βόρειο τμήμα της Δ. Ε. και περιλαμβάνει τρεις οικισμούς, την Παναγιά, τη Βούλιστα και τη Γωνιά.

#### **Παναγιά**

##### Πολεοδομική Οργάνωση

Είναι ημιορεινός οικισμός, κτισμένος εκατέρωθεν της Εθνικής οδού Άρτας – Ιωαννίνων.

Ο οικισμός έχει μία διανομή του έτους 1974 σε έκταση  $E=180,43$  στρ.

Με την υπ' αρ. Τ. Π. οικ. 1223/3-4-1987 απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 664Δ/14-7-1987) καθορίστηκαν τα όριά του, έτσι ώστε να συμπεριλάβουν τη διανομή συνοικισμού, εκτάσεις μέχρι την Εθνική Οδό και ιδιοκτησίες με πρόσωπο επί της Εθνικής οδού, νοτιοανατολικά αυτής και ο οικισμός απέκτησε τελικό εμβαδόν  $E=377,673$  στρ.

Ο οικισμός αποτελεί μία πολεοδομική ενότητα, συνολικής έκτασης  $E=377,673$  στρ.

Προτείνεται η διατύπωση ερωτήματος στο Δασαρχείο για το χαρακτηρισμό του συνόλου των εκτάσεων που συμπεριλήφθηκαν στην οριοθέτηση και μετά την απάντηση του Δασαρχείου πιθανή τροποποίηση του ορίου του οικισμού.

Στη συνέχεια, προτείνονται τροποποιήσεις εντός του σχεδίου διανομής για τη χωροθέτηση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού στις αδιάθετες εκτάσεις, όπως προκύπτουν από τα σχέδια διανομής, ενώ στην έκταση του οικισμού εκτός της διανομής



θα απαιτηθεί πολεοδομική μελέτη για την οργάνωση της περιοχής και την εξασφάλιση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού.

### Προτεινόμενες Χρήσεις Γης

Στην περιοχή του σημερινού κέντρου του οικισμού προτείνεται χρήση Πολεοδομικού Κέντρου, έκτασης E=29,345 στρ., ενώ για τον υπόλοιπο οικισμό προτείνεται χρήση Γενικής Κατοικίας.

### Ισχύοντες και προτεινόμενοι Όροι Δόμησης

Οι ισχύοντες όροι δόμησης για το σύνολο του οριοθετημένου οικισμού παρουσιάζονται στον Πίνακα που ακολουθεί.

ΠΙΝΑΚΑΣ 57: ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΑΝΑΓΙΑ

Αρτιότητα	Ισχύων Σ.Δ.	Μέσος Σ.Δ.	Μεγ. επιφ. δόμησης	Μέγιστη κάλυψη	Μέγιστο ύψος
300τ.μ.	για κατοικία: 0-100τ.μ.: σ.δ.=1.60 100-200τ.μ.: σ.δ.=0.80 200-300τ.μ.: σ.δ.=0.60 >300τ.μ.: σ.δ.=0.40 για κτίρια κοινής ωφέλειας: >300τ.μ.: σ.δ.=0.80 για τουριστικές/αμιγώς επαγγελματικές εγκαταστάσεις: 300-2000τ.μ.: σ.δ.=0.60 2000-4000τ.μ.: σ.δ.=0.50 >4000τ.μ.: σ.δ.=0.40	1,00	400τ.μ.	70%	7.50μ

Ο ισχύων μέσος σ.δ. (1,00) προκύπτει θεωρώντας την αρτιότητα (300 τ.μ.) ως το κυρίαρχο μέγεθος οικοπέδου του οικισμού.

Στο σύνολο του οικισμού προτείνεται ενιαίος Τομέας όρων δόμησης και τροποποίηση του ισχύοντα κλιμακωτού συντελεστή δόμησης μόνο κατά την πρώτη κλιμάκωση και συγκεκριμένα για το τμήμα του οικοπέδου από 0 ως 100 τ.μ. ο σ.δ. από 1,60 να μειωθεί σε 1,00, οπότε ο μέσος συντελεστής δόμησης διαμορφώνεται σε 0,80.

Μέχρι την τροποποίηση των όρων δόμησης οι οικοδομικές άδειες στην περιοχή του οικισμού, που διαθέτει σχέδιο διανομής, θα εκδίδονται με ανώτατο σ.δ. τον προτεινόμενο ως μέσο, δηλ. 0,80, ενώ στον υπόλοιπο οικισμό θα συνεχίσουν να εκδίδονται με τον ισχύοντα κλιμακωτό συντελεστή δόμησης και η πρόταση τροποποίησης του συντελεστή δόμησης θα αποτελέσει κατεύθυνση για τη μελλοντική πολεοδόμηση.

### Πληθυσμιακά στοιχεία

Ο αναμενόμενος συνολικός πληθυσμός της Παναγιάς για το έτος 2030 είναι 527 κάτοικοι και η προκύπτουσα χωρητικότητα είναι 2.047 κάτοικοι, οπότε, προφανώς δεν απαιτείται επέκταση του οικισμού.

Η μεικτή πυκνότητα του οικισμού για το έτος 2030 θα είναι 9 κάτοικοι/Ha.

Αναγκαίος Κοινωνικός Εξοπλισμός

Από πλευράς κοινωνικών εξυπηρετήσεων, ο οικισμός διαθέτει Νηπιαγωγείο και Δημοτικό που δε λειτουργούν, Γυμνάσιο που λειτουργεί, Αγροτικό Ιατρείο, το πρώην κοινοτικό κατάστημα και σήμερα έδρα της Τοπικής Κοινότητας, Εκκλησία (Κοίμηση Θεοτόκου) και Νεκροταφείο εντός του ορίου του οικισμού, για το οποίο προτείνεται να χαρακτηριστεί Μνημειακό Πράσινο και να αναζητηθεί νέα θέση Νεκροταφείου σε κατάλληλη θέση και στη νόμιμη απόσταση από το όριο του οικισμού.

Ο αναγκαίος Κοινωνικός Εξοπλισμός της Παναγιάς υπολογίστηκε βάσει της χωρητικότητας του οικισμού και παρουσιάζεται στον Πίνακα που ακολουθεί:

ΠΙΝΑΚΑΣ 58: ΑΝΑΓΚΑΙΟΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΑΝΑΓΙΑ

Α/Α	Χρήσεις Περιοχής	Χρήστες - Κάτοικοι	Σταθερότυπο ανά χρήστη (τ.μ./κάτοικο)		Απαιτούμενη κοινωνική υποδομή (μονάδες/στρ.)		Αξιοποιούμενη υπάρχουσα κοιν. υποδομή (στρ.)		Αναγκαία νέα κοιν. υποδομή (μονάδες/στρ.)	
							Υλοποιημένη	Θεσμοθετημένη		
1	Διοίκηση	2047	0.1	1.0	0.20	2.047	0.34	-	-0.14	1.707
2	Εκπαίδευση									
2.1	Νηπιαγωγείο	41	15.0	24.0	0.61	0.98	-	-		
2.2	Δημοτικό	205	7.0	11.0	1.43	2.25	-	-		
2.3	Νηπιαγωγείο και Δημοτικό				2.05	3.23	2.07	2.07	-0.02	1.16
2.4	Γυμνάσιο - Λύκειο	184	7.0	11.0	1.29	2.03	3.89	-	-2.60	-1.86
3	Υγεία - Πρόνοια									
3.1	Βρεφονηπιακοί Σταθμοί	41	8.0		0.33		-		0.33	
3.2	ΚΑΠΗ						-		1 μονάδα	
4	Αθλητισμός	2047	5.5		11.26		-	-	11.26	
5	Πολιτιστικές Λειτουργίες	2047	0.2		0.41		-	-	0.41	
6	Ενοριακοί Ναοί	2047	1.5		3.07		0.30	0.30	2.77	
7	Νεκροταφεία	2047	0.5	1.0	1.02	2.05	-	1.32	1.02	2.05
8	Ελεύθεροι χώροι Π.Ε. - Πράσινο	2047	8.0		16.38		3.60	-	12.78	
9	Μνημειακό Πράσινο	2047					1.32	-		

Ακολουθεί Πίνακας με τις Δημοτικές εκτάσεις και τα Δημοτικά Κτίρια του Οικισμού Παναγιάς (σύμφωνα με τα στοιχεία που παραχωρήθηκαν από το Δήμο)

ΠΙΝΑΚΑΣ 59: ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΠΑΝΑΓΙΑΣ

A/A	Χρήσεις	Οικόπεδο (στρ.)	Κτίριο (τ.μ.)
<b>1</b>	<b>Διοίκηση</b>		
	Κοινοτικό Κατάστημα	0,18	166
<b>2</b>	<b>Εκπαίδευση</b>		
2.2	Δημοτικό Σχολείο	2,05	465
2.3	Γυμνάσιο	4,00	1.000
	<b>Σύνολο Εκπαίδευσης</b>	<b>6,05</b>	<b>1.465</b>
<b>6</b>	<b>Ελεύθεροι Χώροι</b>		
	Σχολικός Κλήρος	5,00	
	Κοινοτική έκταση	8.004,02	
	<b>Σύνολο Ελευθέρων Χώρων</b>	<b>8.009,02</b>	<b>0</b>
<b>7</b>	<b>Νεκροταφεία</b>		
	Νεκροταφείο	1,32	-
	<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>8.016,57</b>	<b>1.790</b>

Από τον Πίνακα προκύπτει ότι η Παναγιά διαθέτει Σχολικό Κλήρο 5 στρεμμάτων και Κοινοτική Έκταση 8.009,02 στρεμμάτων.

Οι εκτάσεις αυτές πρέπει να αναζητηθούν στο βαθμό που εμπίπτουν εντός του ορίου του οικισμού και να αξιοποιηθούν για τις ανάγκες των κατοίκων σε κοινωνικό εξοπλισμό.

Όπως αναφέρθηκε παραπάνω, εντός του σχεδίου διανομής θα απαιτηθούν τοπικές τροποποιήσεις για την χωροθέτηση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού στις αδιάθετες εκτάσεις, όπως προκύπτουν από τα σχέδια διανομής, ενώ στην έκταση του οικισμού εκτός της διανομής θα απαιτηθεί πολεοδομική μελέτη για την οργάνωση της περιοχής και την εξασφάλιση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού.

#### Περιοχές Προστασίας

Η Παναγιά εμπίπτει στη Ζώνη II Προστασίας της ευρύτερης περιοχής των Πηγών Αγίου Γεωργίου.

Εντός της διανομής πρέπει να οριοθετηθούν τα ρέματα και κατά μήκος τους να χωροθετηθούν ζώνες προστασίας, με τη διαδικασία των τοπικών τροποποιήσεων στις αδιάθετες εκτάσεις των διανομών.

#### Προστασία αρχιτεκτονικού αποθέματος

Τα πέτρινα κτίσματα του οικισμού πρέπει να αναδειχθούν, ώστε να βελτιωθεί η συνολική εικόνα του οικισμού. Επίσης, το κτίριο του Δημοτικού Σχολείου της Παναγιάς είναι αξιόλογο και πρέπει να προστατευθεί.

Το κωδωνοστάσιο της Εκκλησίας έχει χαρακτηριστεί ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο (ΦΕΚ 684/Δ' / 97).

Στο νότιο όριο του οικισμού, βρέθηκε αναθηματική επιγραφή (Άρτεμις Πασικράτης) και λείψανα αρχαίου οικοδομήματος.

## Δίκτυα Αστικής Υποδομής

### Οδικό Δίκτυο

Ο οικισμός Παναγιά διασχίζεται από την Ε. Ο. Αντιρρίου - Ιωαννίνων. Υπάρχει έλλειψη πεζοδρομίων και ελλιπής σηματοδότηση.

Οι προβλεπόμενοι δρόμοι, από τη διανομή Συνοικισμού, δεν είναι διανοιγμένοι σε ολόκληρο το πλάτος τους, ενώ η μορφολογία του εδάφους που αναπτύσσεται ο οικισμός δημιουργεί, στο οδικό δίκτυο, εξαιρετικά δύσβατα σημεία με μεγάλες κλίσεις. Το εσωτερικό οδικό δίκτυο είναι ασφαλτοστρωμένο στο σύνολό του, ενώ συνδέεται με δρόμο καλής κατάστασης με τους οικισμούς Βούλιστα και Γωνιά.

Προτείνεται να μελετηθεί η δυνατότητα χάραξης παρακαμπτηρίου οδού.

### Υδρευση – Αποχέτευση

Η Παναγιά υδροδοτείται από δεξαμενή χωρητικότητας 125κμ., που βρίσκεται σε υψόμετρο  $H=273\mu$ . Το νερό προέρχεται από γεώτρηση, που βρίσκεται εκτός του οικισμού, σε υψόμετρο  $H=263\mu$ . Στον οικισμό εκτελούνται έργα ύδρευσης για τη βελτίωση του δικτύου.

Το εσωτερικό δίκτυο του οικισμού αποτελείται από πλαστικούς σωλήνες. Στο δίκτυο έχουμε λίγες απώλειες της τάξης 10% δεδομένου ότι το δίκτυο είναι καινούριο. Τα υδρόμετρα συνολικά είναι 291.

Τα όμβρια ύδατα διευθετούνται μόνο στον κεντρικό δρόμο με αποτέλεσμα τους χειμερινούς μήνες να δημιουργούνται σοβαρά προβλήματα λόγω βροχοπτώσεων.

Δεν υπάρχει δίκτυο αποχέτευσης ακάθαρτων λυμάτων.

### Συμπεράσματα – Προτάσεις

Προτείνονται οι ακόλουθες ενέργειες, κατά σειρά προτεραιότητας:

1. Να διατυπωθεί ερώτημα στο Δασαρχείο για χαρακτηρισμό της οριοθετημένης έκτασης του οικισμού.
2. Μετά την απάντηση του Δασαρχείου να γίνει επανέλεγχος του ορίου του οικισμού, για την εξαίρεση πιθανών δασικών εκτάσεων και την πιθανή εξαίρεση των Νεκροταφείων από το όριο του οικισμού.
3. Αν το υπάρχον Νεκροταφείο παραμείνει εντός του ορίου του οικισμού, να χαρακτηρισθεί Μνημειακό Πράσινο και να αναζητηθεί νέα θέση Νεκροταφείου εκτός αυτού.
4. Να γίνει μελέτη οριοθέτησης των ρεμάτων του οικισμού.
5. Να αναζητηθούν και να διασφαλιστούν οι αδιάθετες εκτάσεις της διανομής συνοικισμού και οι υπόλοιπες δημοτικές εκτάσεις, κυρίως κατά το τμήμα τους που εμπίπτει εντός των ορίων του οικισμού, να χαρακτηρισθούν με χρήσεις του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού με τη διαδικασία της τροποποίησης του σχεδίου

εντός των διανομών και να γίνει τροποποίηση των όρων δόμησης εντός του σχεδίου διανομής

6. Στο σύνολο της νέας έκτασης του οικισμού να συνταχθεί πολεοδομική μελέτη για την οργάνωση της περιοχής, την εξασφάλιση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού, την προστασία των ρεμάτων και τον επανακαθορισμό των όρων και περιορισμών δόμησης.
7. Να αναπλασθούν οι κοινόχρηστοι χώροι του οικισμού.
8. Να μελετηθεί παρακαμπτήρια οδός του οικισμού Παναγιά.
9. Να συνταχθεί μελέτη αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων.

## **Βούλιστα**

### Πολεοδομική Οργάνωση

Είναι ημιορεινός οικισμός κτισμένος βορειοδυτικά της Παναγίας, κοντά στα διοικητικά όρια με τη Δ. Ε. Αγίου Δημητρίου της Περιφερειακής Ενότητας Ιωαννίνων.

Τα όρια του οικισμού έχουν καθοριστεί με την υπ' αρ. Τ.Π. οικ. 1224/3-4-1987 απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 663Δ/14-7-1987), σε έκταση E=632,03στρ.

Η έκταση που συμπεριλήφθηκε στην οριοθέτηση του 1986 είναι υπερβολική σε σχέση με το μέγεθος του οικισμού (40 κτίσματα, 37 κάτοικοι) και δε βοήθησε στην ανάπτυξη του από το 1986 μέχρι σήμερα. Επίσης, στην οριοθέτηση συμπεριελήφθησαν δασικές εκτάσεις.

Ο οικισμός αποτελεί μία πολεοδομική ενότητα, συνολικής έκτασης E=632,035 στρ.

Προτείνεται η διατύπωση ερωτήματος στο Δασαρχείο για το χαρακτηρισμό του συνόλου των εκτάσεων που συμπεριελήφθησαν στην οριοθέτηση και μετά την απάντηση του Δασαρχείου τροποποίηση του ορίου του οικισμού για την εξαίρεση των δασικών εκτάσεων και διόρθωση του κειμένου της Απόφασης οριοθέτησης ως προς τις αναφορές σε διανομές που δεν υπάρχουν στη Βούλιστα.

Στη συνέχεια, στην τελική έκταση του οικισμού θα απαιτηθεί πολεοδομική μελέτη για την οργάνωση της περιοχής και την εξασφάλιση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού.

### Προτεινόμενες Χρήσεις Γης

Προτείνεται χρήση Πολεοδομικού Κέντρου σε έκταση E=8,329 στρ. και χρήση Γενικής Κατοικίας στον υπόλοιπο οικισμό.

### Ισχύοντες και προτεινόμενοι Όροι Δόμησης

Οι ισχύοντες όροι δόμησης για το σύνολο του οριοθετημένου οικισμού παρουσιάζονται στον Πίνακα που ακολουθεί.

ΠΙΝΑΚΑΣ 60: ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΒΟΥΛΙΣΤΑ

Αρτιότητα	Ισχύων Σ.Δ.	Μέσος Σ.Δ.	Μεγ. επιφ. δόμησης	Μέγιστη κάλυψη	Μέγιστο ύψος
300τ.μ.	για κατοικία: 0-100τ.μ.: σ.δ.=1.60 100-200τ.μ.: σ.δ.=0.80 200-300τ.μ.: σ.δ.=0.60 >300τ.μ.: σ.δ.=0.40 για κτίρια κοινής ωφέλειας: >300τ.μ.: σ.δ.=0.80 για τουριστικές/αμιγώς επαγγελματικές εγκαταστάσεις: 300-2000τ.μ.: σ.δ.=0.60 2000-4000τ.μ.: σ.δ.=0.50 >4000τ.μ.: σ.δ.=0.40	1,00	400τ.μ.	70%	7.50μ

Ο ισχύων μέσος σ. δ. (1,00) προκύπτει θεωρώντας την αρτιότητα (300 τ.μ.) ως το κυρίαρχο μέγεθος οικοπέδου του οικισμού.

Στο σύνολο του οικισμού προτείνεται ενιαίος Τομέας όρων δόμησης και τροποποίηση του ισχύοντα κλιμακωτού συντελεστή δόμησης μόνο κατά την πρώτη κλιμάκωση και συγκεκριμένα για το τμήμα του οικοπέδου από 0 ως 100 τ.μ. ο σ. δ. από 1,60 να μειωθεί σε 1,00, οπότε ο μέσος συντελεστής δόμησης διαμορφώνεται σε 0,80

Οι οικοδομικές άδειες στον οικισμό θα συνεχίσουν να εκδίδονται με τον ισχύοντα κλιμακωτό συντελεστή δόμησης και η πρόταση τροποποίησης του συντελεστή δόμησης θα αποτελέσει κατεύθυνση για τη μελλοντική πολεοδόμηση.

#### Πληθυσμιακά στοιχεία

Ο αναμενόμενος συνολικός πληθυσμός της Βούλιστας για το έτος 2030 είναι 61 κάτοικοι και η προκύπτουσα χωρητικότητα είναι 3.424 κάτοικοι, οπότε, προφανώς δεν απαιτείται επέκταση του οικισμού.

Η μεικτή πυκνότητα του οικισμού για το έτος 2030 θα είναι 1 κάτοικος/Ha.

#### Αναγκαίος Κοινωνικός Εξοπλισμός

Από πλευράς κοινωνικών εξυπηρετήσεων, η Βούλιστα διαθέτει 1 Σχολείο (το παλιό Δημοτικό Σχολείο της Βούλιστας) και 1 Εκκλησία, του Αγίου Γεωργίου.

Ο αναγκαίος Κοινωνικός Εξοπλισμός της Βούλιστας υπολογίσθηκε βάσει της χωρητικότητας του οικισμού και παρουσιάζεται στον Πίνακα που ακολουθεί:

ΠΙΝΑΚΑΣ 61: ΑΝΑΓΚΑΙΟΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΒΟΥΛΙΣΤΑ

Α/Α	Χρήσεις Περιοχής	Χρήστες - Κάτοικοι	Σταθερότυπο ανά χρήστη (τ.μ./κάτοικο)		Απαιτούμενη κοινωνική υποδομή (μονάδες/στρ.)		Αξιοποιούμενη υλοποιημένη κοιν. υποδομή (στρ.)	Αναγκαία νέα κοιν. υποδομή (μονάδες/στρ.)	
1	Διοίκηση	3424	0.1	1.0	0.34	3.42		0.34	3.42
2	Εκπαίδευση								
2.1	Νηπιαγωγείο	68	15.0	24.0	1.03	1.64		1.03	1.64
2.2	Δημοτικό	342	7.0	11.0	2.40	3.77	0.80	1.60	2.97
2.3	Γυμνάσιο - Λύκειο	308	7.0	11.0	2.16	3.39		2.16	3.39
3	Υγεία - Πρόνοια								
3.1	Βρεφονηπιακοί Σταθμοί	68	8.0		0.55			0.55	
3.2	ΚΑΠΗ						-		
4	Αθλητισμός	3424	5.5		18.83			18.83	
5	Πολιτιστικές Λειτουργίες	3424	0.2		0.68			0.68	
6	Ενοριακοί Ναοί	3424	1.5		5.14		0.15	4.99	
7	Νεκροταφεία	3424	0.5	1.0	1.71	3.42		1.71	3.42
8	Ελεύθεροι χώροι Π.Ε. - Πράσινο	3424	8.0		27.39			27.39	

### Περιοχές Προστασίας

Η Βούλιστα εμπίπτει στην Ζώνη ΙΙ Προστασίας της ευρύτερης περιοχής των Πηγών Αγίου Γεωργίου.

Τα ρέματα που διασχίζουν τον οικισμό πρέπει να οριοθετηθούν και να αποκτήσουν κατά το μήκος τους ζώνες Πρασίνου.

### Προστασία αρχιτεκτονικού αποθέματος

Τα 34 από τα 40 κτίσματα του οικισμού έχουν ως υλικό κατασκευής την πέτρα και πρέπει να αναδειχθούν.

Το σχολικό κτίριο στη Βούλιστα, με οικόπεδο 800 τ.μ. και κτίσμα 68 τ.μ. (δε λειτουργεί πλέον) είναι αξιόλογο, χαρακτηρίστηκε ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο που χρήζει ειδικής κρατικής προστασίας (ΦΕΚ 428Β'/99) γιατί είναι συνδεδεμένο με τις μνήμες των κατοίκων, σημαντικό για να διασωθεί η τοπική λαϊκή παράδοση και η τέχνη των μαστόρων της περιοχής.

Επίσης, οι δύο Εκκλησίες (ο Άγιος Γεώργιος και η Αγία Παρασκευή) κρίθηκαν ιστορικά διατηρητέα μνημεία χρήζοντα ειδικής κρατικής προστασίας (ΦΕΚ 716Β'/97)

Έξω από τον οικισμό, στην κορυφή του υψώματος Κούλια, εντοπίστηκε η Ακρόπολη της Βούλιστας – Παναγιάς (ΦΕΚ126Β'/92), ενώ έχει αναφερθεί η ύπαρξη αρχαίων τάφων στους πρόποδες του λόφου.

### Δίκτυα Αστικής Υποδομής

#### Οδικό Δίκτυο

Ο πραγματικός οικισμός Βούλιστα είναι πολύ μικρός, με στοιχειώδες εσωτερικό οδικό δίκτυο. Ο οικισμός θα αποκτήσει οδικό δίκτυο μετά την πολεοδομηση.

#### Υδρευση – Αποχέτευση

Απαιτείται να μελετηθούν και να υλοποιηθούν δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων λυμάτων.

#### Συμπεράσματα – Προτάσεις

Προτείνονται οι ακόλουθες ενέργειες, κατά σειρά προτεραιότητας:

1. Να διατυπωθεί ερώτημα στο Δασαρχείο για χαρακτηρισμό της οριοθετημένης έκτασης του οικισμού.
2. Μετά την απάντηση του Δασαρχείου να γίνει επανέλεγχος του ορίου του οικισμού για την εξαίρεση των δασικών εκτάσεων και ενδεχομένως άλλων περιοχών με χρήσεις κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων ή αδόμητων εκτάσεων.
3. Να γίνει μελέτη οριοθέτησης των ρεμάτων του οικισμού.
4. Στο σύνολο της νέας έκτασης του οικισμού να συνταχθεί πολεοδομική μελέτη για την οργάνωση της περιοχής, την εξασφάλιση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού, την προστασία των ρεμάτων, και τον επανακαθορισμό των όρων και περιορισμών δόμησης.
5. Να συνταχθεί μελέτη ύδρευσης και αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων

### **Γωνία**

#### Πολεοδομική Οργάνωση

Είναι ημιορεινός οικισμός κτισμένος επί της Εθνικής Οδού Άρτας – Ιωαννίνων και δυτικά αυτής.

Τα όρια του έχουν καθοριστεί με την υπ' αρ. Τ. Π. οικ. 1222/3-4-1987 απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 664Δ/14-7-1987), σε έκταση 138,146 στρ.

Αποτελεί μία Πολεοδομική Ενότητα, έκτασης E=138,146 στρ.

Προτείνεται η διατύπωση ερωτήματος στο Δασαρχείο για το χαρακτηρισμό του συνόλου των εκτάσεων που συμπεριλήφθηκαν στην οριοθέτηση και, μετά την απάντηση του Δασαρχείου τροποποίηση του ορίου του οικισμού, για την εξαίρεση πιθανών δασικών εκτάσεων

Στη συνέχεια, στην τελική έκταση του οικισμού θα απαιτηθεί πολεοδομική μελέτη για την οργάνωση της περιοχής και την εξασφάλιση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού.



Προτεινόμενες Χρήσεις Γης

Προτείνεται χρήση Πολεοδομικού Κέντρου σε έκταση E=7,429 στρ. και χρήση Γενικής Κατοικίας στον υπόλοιπο οικισμό.

Ισχύοντες και προτεινόμενοι Όροι Δόμησης

Οι ισχύοντες όροι δόμησης για το σύνολο του οριοθετημένου οικισμού παρουσιάζονται στον Πίνακα που ακολουθεί.

ΠΙΝΑΚΑΣ 62: ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΓΩΝΙΑ

Αρτιότητα	Ισχύων Σ.Δ.	Μέσος Σ.Δ.	Μεγ. επιφ. δόμησης	Μέγιστη κάλυψη	Μέγιστο ύψος
300τ.μ.	για κατοικία: 0-100τ.μ.: σ.δ.=1.60 100-200τ.μ.: σ.δ.=0.80 200-300τ.μ.: σ.δ.=0.60 >300τ.μ.: σ.δ.=0.40 για κτίρια κοινής ωφέλειας: >300τ.μ.: σ.δ.=0.80 για τουριστικές/αμιγώς επαγγελματικές εγκαταστάσεις: 300-2000τ.μ.: σ.δ.=0.60 2000-4000τ.μ.: σ.δ.=0.50 >4000τ.μ.: σ.δ.=0.40	1,00	400τ.μ.	70%	7.50μ

Ο ισχύων μέσος σ. δ. (1,00) προκύπτει θεωρώντας την αρτιότητα (300 τ.μ.) ως το κυρίαρχο μέγεθος οικοπέδου του οικισμού.

Στο σύνολο του οικισμού προτείνεται ενιαίος Τομέας όρων δόμησης και τροποποίηση του ισχύοντα κλιμακωτού συντελεστή δόμησης μόνο κατά την πρώτη κλιμάκωση και συγκεκριμένα, για το τμήμα του οικοπέδου από 0 ως 100 τ.μ. ο σ. δ. από 1,60 να μειωθεί σε 1,00, οπότε ο μέσος συντελεστής δόμησης διαμορφώνεται σε 0,80

Οι οικοδομικές άδειες στον οικισμό θα συνεχίσουν να εκδίδονται με τον ισχύοντα κλιμακωτό συντελεστή δόμησης και η πρόταση τροποποίησης του συντελεστή δόμησης θα αποτελέσει κατεύθυνση για τη μελλοντική πολεοδόμηση.

Πληθυσμιακά στοιχεία

Ο αναμενόμενος συνολικός πληθυσμός της Γωνιάς για το έτος 2030 είναι 131 κάτοικοι και η προκύπτουσα χωρητικότητα 748 κάτοικοι, οπότε, προφανώς δεν απαιτείται επέκταση του οικισμού.

Η μεικτή πυκνότητα του οικισμού για το έτος 2030 θα είναι 6 κάτοικοι/Ha.

Αναγκαίος Κοινωνικός Εξοπλισμός

Από πλευράς κοινωνικών εξυπηρετήσεων, η Γωνιά διαθέτει 1 Σχολείο που δε λειτουργεί και 1 Εκκλησία, των Αγίων Κωνσταντίνου και Ελένης.

Ο αναγκαίος Κοινωνικός Εξοπλισμός της Γωνιάς υπολογίστηκε βάσει της χωρητικότητας του οικισμού και παρουσιάζεται στον Πίνακα που ακολουθεί:

ΠΙΝΑΚΑΣ 63: ΑΝΑΓΚΑΙΟΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΓΩΝΙΑ

Α/Α	Χρήσεις Περιοχής	Χρήστες - Κάτοικοι	Σταθερότυπο ανά χρήστη (τ.μ./κάτοικο)		Απαιτούμενη κοινωνική υποδομή (μονάδες/στρ.)		Αξιοποιούμενη υλοποιημένη κοινωνική υποδομή (στρ.)	Αναγκαία νέα κοινωνική υποδομή (μονάδες/στρ.)	
1	Διοίκηση	748	0.1	1.0	0.07	0.75	-	0.07	0.75
2	Εκπαίδευση								
2.1	Νηπιαγωγείο	15	15.0	24.0	0.22	0.36	-	0.22	0.36
2.2	Δημοτικό	75	7.0	11.0	0.52	0.82	-	0.52	0.82
2.3	Γυμνάσιο - Λύκειο	67	7.0	11.0	0.47	0.74	-	0.47	0.74
3	Υγεία – Πρόνοια								
3.1	Βρεφονηπιακοί Σταθμοί	15	8.0		0.12		-	0.12	
3.2	ΚΑΠΗ						-	1 μονάδα	
4	Αθλητισμός	748	5.5		4.11		-	4.11	
5	Πολιτιστικές Λειτουργίες	748	0.2		0.15		-	0.15	
6	Ενοριακοί Ναοί	748	1.5		1.12		-	1.12	
7	Νεκροταφεία	748	0.5	1.0	0.37	0.75	-	0.37	0.75
8	Ελεύθεροι χώροι Π.Ε. - Πράσινο	748	8.0		5.98		-	5.98	

### Περιοχές Προστασίας

Η Γωνιά εμπίπτει στη Ζώνη ΙΙ Προστασίας της ευρύτερης περιοχής των Πηγών Αγίου Γεωργίου.

Τα ρέματα που διασχίζουν τον οικισμό πρέπει να οριοθετηθούν και να αποκτήσουν κατά το μήκος τους ζώνες Πρασίνου.

### Προστασία αρχιτεκτονικού αποθέματος

Τα λιγοστά πέτρινα κτίσματα να αναδειχθούν για τη βελτίωση της συνολικής εικόνας του οικισμού.

### Δίκτυα Αστικής Υποδομής

#### Οδικό Δίκτυο

Η Γωνιά εξυπηρετείται κυρίως από την Ε.Ο. Αντιρρίου - Ιωαννίνων και έχει στοιχειώδες εσωτερικό οδικό δίκτυο. Προτείνεται η χάραξη παρακαμπτηρίου σε συνδυασμό με εκείνη του οικισμού Παναγιά.

#### Υδρευση – Αποχέτευση

Ο οικισμός υδροδοτείται από τη δεξαμενή της Παναγιάς. Κατά τους θερινούς μήνες παρουσιάζονται ελλείψεις στην υδροδότηση λόγω κακού σχεδιασμού του αγωγού. Προτείνεται η μελέτη και κατασκευή έργου ύδρευσης.

Προτείνεται η μελέτη και κατασκευή έργου αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων.

### Συμπεράσματα – Προτάσεις

Προτείνονται οι ακόλουθες ενέργειες, κατά σειρά προτεραιότητας:

1. Να διατυπωθεί ερώτημα στο Δασαρχείο για χαρακτηρισμό της οριοθετημένης έκτασης του οικισμού.
2. Μετά την απάντηση του Δασαρχείου να γίνει επανέλεγχος του ορίου του οικισμού για την εξαίρεση των δασικών εκτάσεων.
3. Να γίνει μελέτη οριοθέτησης των ρεμάτων του οικισμού.
4. Στο σύνολο της νέας έκτασης του οικισμού να συνταχθεί πολεοδομική μελέτη για την οργάνωση της περιοχής, την εξασφάλιση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού, την προστασία των ρεμάτων, και τον επανακαθορισμό των όρων και περιορισμών δόμησης.
5. Να συνταχθεί μελέτη ύδρευσης και αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων.
6. Να μελετηθεί χάραξη παρακαμπτηρίου σε συνδυασμό με την προτεινόμενη παρακαμπτήρια οδό του οικισμού Παναγιά.

### **Τοπική Κοινότητα Κλεισούρας**

Αποτελεί τη βορειότερη Τοπική Κοινότητα της Δ. Ε. Φιλιππιάδας προς τα Ιωάννινα. Περιλαμβάνει 2 οικισμούς, την Κλεισούρα και τα Πέντε πηγάδια.

### **Κλεισούρα**

#### Πολεοδομική Οργάνωση

Η Κλεισούρα είναι κτισμένη απέναντι από τη Γωνιά, ανατολικά της Εθνικής Οδού Άρτας – Ιωαννίνων και του ποταμού Λούρου.

Τα όρια του οικισμού έχουν καθοριστεί με την υπ' αρ. Τ.Π. οικ. 3302/13-07-1986 απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 662Δ/14-7-1987). Περιλαμβάνουν δύο τμήματα έκτασης 266,05στρ. το βόρειο και 110,27στρ. το νότιο (σύνολο 376,32 στρ.), εκατέρωθεν ρέματος που εκβάλλει στο Λούρο.

Ο οικισμός αποτελεί μία πολεοδομική ενότητα, συνολικής έκτασης E=434,564 στρ. και οργανώνεται σε δύο γειτονιές: την 1η γειτονιά, βόρεια του ρέματος, έκτασης E=266,052 στρ. και τη 2η γειτονιά στα νότια, έκτασης E=110,268 στρ.

Κατά την οριοθέτηση, στο όριο της 1ης γειτονιάς συμπεριλήφθηκε τμήμα του δάσους Μαύρης Πεύκης Κλεισούρας και στο όριο της 2ης γειτονιάς συμπεριλήφθηκε τμήμα του Πλατανόδασους Κλεισούρας. Προτείνεται η διατύπωση ερωτήματος στο Δασαρχείο για το χαρακτηρισμό του συνόλου των εκτάσεων που συμπεριλήφθηκαν στην οριοθέτηση και μετά την απάντηση του Δασαρχείου πιθανή τροποποίηση του ορίου του οικισμού.

Στη συνέχεια στο σύνολο του νέου ορίου θα απαιτηθεί πολεοδομική μελέτη για την οργάνωση της περιοχής και την εξασφάλιση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού.

#### Προτεινόμενες Χρήσεις Γης

Προτείνεται χρήση Πολεοδομικού Κέντρου σε έκταση E=18,453 στρ. στην 1<sup>η</sup> γειτονιά και χρήση Γενικής Κατοικίας στον υπόλοιπο οικισμό.

#### Ισχύοντες και προτεινόμενοι Όροι Δόμησης

Οι ισχύοντες όροι δόμησης για το σύνολο του οριοθετημένου οικισμού παρουσιάζονται στον Πίνακα που ακολουθεί.

ΠΙΝΑΚΑΣ 64: ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΛΕΙΣΟΥΡΑ

Αρτιότητα	Ισχύων Σ.Δ.	Μέσος Σ.Δ.	Μεγ. επιφ. δόμησης	Μέγιστη κάλυψη	Μέγιστο ύψος
300τ.μ.	για κατοικία: 0-100τ.μ.: σ.δ.=1.60 100-200τ.μ.: σ.δ.=0.80 200-300τ.μ.: σ.δ.=0.60 >300τ.μ.: σ.δ.=0.40 για κτίρια κοινής ωφέλειας: >300τ.μ.: σ.δ.=0.80 για τουριστικές/αμιγώς επαγγελματικές εγκαταστάσεις: 300-2000τ.μ.: σ.δ.=0.60 2000-4000τ.μ.: σ.δ.=0.50 >4000τ.μ.: σ.δ.=0.40	1.00	400τ.μ.	70%	7.50μ

Ο ισχύων μέσος σ.δ. (1,00) προκύπτει θεωρώντας την αρτιότητα (300 τ.μ.) ως το κυρίαρχο μέγεθος οικοπέδου του οικισμού.

Στο σύνολο του οικισμού προτείνεται ενιαίος Τομέας όρων δόμησης και τροποποίηση του ισχύοντα κλιμακωτού συντελεστή δόμησης μόνο κατά την πρώτη κλιμάκωση και συγκεκριμένα, για το τμήμα του οικοπέδου από 0 ως 100 τ.μ. ο σ.δ. από 1,60 να μειωθεί σε 1,00, οπότε ο μέσος συντελεστής δόμησης διαμορφώνεται σε 0,80.

Οι οικοδομικές άδειες θα συνεχίσουν να εκδίδονται με ανώτατο σ.δ. τον προτεινόμενο ως μέσο, δηλ. 0,80 και η πρόταση τροποποίησης του συντελεστή θα αποτελέσει κατεύθυνση για τη μελλοντική πολεοδόμηση.

#### Πληθυσμιακά στοιχεία

Ο αναμενόμενος συνολικός πληθυσμός της Κλεισούρας για το έτος 2030 είναι 350 κάτοικοι και η προκύπτουσα χωρητικότητα είναι 2.039 κάτοικοι, οπότε, προφανώς δεν απαιτείται επέκταση του οικισμού.

Η μεικτή πυκνότητα του οικισμού για το έτος 2030 θα είναι 8 κάτοικοι/Ha.

#### Αναγκαίος Κοινωνικός Εξοπλισμός

Από άποψη κοινωνικών εξυπηρετήσεων η 1<sup>η</sup> γειτονιά έχει Δημοτικό Σχολείο (μονοθέσιο/5 μαθητές), Γήπεδο μπάσκετ, Παιδική Χαρά, το πρώην Κοινοτικό Κατάστημα και σήμερα έδρα της Τοπικής Κοινότητας, 2 Νεκροταφεία και 1 Εκκλησία (τους Άγιους Ταξιάρχες), ενώ το νότιο δε διαθέτει κοινόχρηστους χώρους.

Επειδή τα 2 Νεκροταφεία βρίσκονται εντός του ορίου του οικισμού, προτείνεται να χαρακτηρισθούν Μνημειακό Πράσινο και να αναζητηθεί νέα θέση Νεκροταφείου σε κατάλληλη θέση και στη νόμιμη απόσταση από τα όρια αυτού.

Ο αναγκαίος Κοινωνικός Εξοπλισμός της Κλεισούρας υπολογίστηκε βάσει της χωρητικότητάς του και παρουσιάζεται στον Πίνακα που ακολουθεί:

ΠΙΝΑΚΑΣ 65: ΑΝΑΓΚΑΙΟΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΛΕΙΣΟΥΡΑΣ

A/A	Χρήσεις Περιοχής	Χρήστες - Κάτοικοι	Σταθερότυπο ανά χρήση (τ.μ./κάτοικο)		Απαιτούμενη κοινωνική υποδομή (μονάδες/στρ.)		Αξιοποιούμενη υλοποιημένη κοινωνική υποδομή (στρ.)	Αναγκαία νέα κοινωνική υποδομή (μονάδες/στρ.)	
1	Διοίκηση	2039	0.1	1.0	0.20	2.04	0.03	0.17	2.01
2	Εκπαίδευση								
2.1	Νηπιαγωγείο	41	15.0	24.0	0.61	0.98	-	0.61	0.98
2.2	Δημοτικό	204	7.0	11.0	1.43	2.24	1.25	0.18	0.99
2.3	Γυμνάσιο - Λύκειο	184	7.0	11.0	1.28	2.02	-	1.28	2.02
3	Υγεία - Πρόνοια								
3.1	Βρεφονηπιακοί Σταθμοί	41	8.0		0.33		-	0.33	
3.2	ΚΑΠΗ						-	1 μονάδα	
4	Αθλητισμός	2039	5.5		11.21		0.61	10.60	
5	Πολιτιστικές Λειτουργίες	2039	0.2		0.41		-	0.41	
6	Ενοριακοί Ναοί	2039	1.5		3.06		0.18	2.88	
7	Νεκροταφεία	2039	0.5	1.0	1.02	2.04	-	1.02	2.04
8	Ελεύθεροι χώροι Π.Ε. - Πράσινο	2039	8.0		16.31		0.30	16.01	
9	Μνημειακό Πράσινο	2039					2.16		

Στο σύνολο του νέου ορίου του οικισμού θα απαιτηθεί πολεοδομική μελέτη για την οργάνωση της περιοχής και την εξασφάλιση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού.

Από τα στοιχεία του Α' Σταδίου παρατίθεται ο Πίνακας με τις Δημοτικές εκτάσεις εντός του οικισμού.

ΠΙΝΑΚΑΣ 66: ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΚΛΕΙΣΟΥΡΑΣ

A/A	Χρήσεις	Οικόπεδο (στρ.)	Κτίριο (τ.μ.)
1	<b>Διοίκηση</b>		
	Κοινοτικό Κατάστημα	0.03	30
	<b>Σύνολο Διοίκησης</b>	<b>0.03</b>	<b>30</b>
2	<b>Εκπαίδευση</b>		
2.2	Δημοτικό Σχολείο	1.25	300
	<b>Σύνολο Εκπαίδευσης</b>	<b>1.25</b>	<b>300</b>
3	<b>Υγεία - Πρόνοια</b>		
	<b>Σύνολο Υγείας - Πρόνοιας</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>
4	<b>Αθλητισμός</b>		
	Γήπεδο Μπάσκετ	0.61	
	<b>Σύνολο Αθλητισμού</b>	<b>0.61</b>	<b>0</b>
5	<b>Πολιτιστικές Λειτουργίες</b>		
	<b>Σύνολο Πολιτιστικών</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>
6	<b>Ελεύθεροι Χώροι</b>		

A/A	Χρήσεις	Οικόπεδο (στρ.)	Κτίριο (τ.μ.)
	Παιδική Χαρά	0.30	
	<b>Σύνολο Ελευθέρων Χώρων</b>	<b>0.30</b>	<b>0</b>
7	<b>Νεκροταφεία</b>		
	Νεκροταφείο	2.16	
	<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>4.35</b>	<b>330</b>

Από τον Πίνακα αυτό προκύπτει ότι ο οικισμός της Κλεισούρας δεν διαθέτει άλλες Δημοτικές εκτάσεις, πλην εκείνων στις οποίες έχει υλοποιηθεί ο Κοινωνικός Εξοπλισμός του οικισμού.

#### Περιοχές Προστασίας

Η Κλεισούρα εμπίπτει στην Ζώνη III – Χημικής Προστασίας της μελέτης των Πηγών Αγίου Γεωργίου.

Επίσης το ρέμα που διακρίνει τις 2 γειτονιές και τα ρέματα εντός των ορίων του οικισμού πρέπει να οριοθετηθούν, κατά την πολεοδόμηση της υπόλοιπης έκτασης του οικισμού και κατά μήκος τους να χωροθετηθούν ζώνες προστασίας.

#### Προστασία αρχιτεκτονικού αποθέματος

Στην Κλεισούρα τα 80 από τα 173 κτίσματα είναι πέτρινα και η ανάδειξή τους θα συμβάλει στη βελτίωση της εικόνας του οικισμού.

Λόγω του πλήθους των πέτρινων κτισμάτων και της ποιότητας του φυσικού περιβάλλοντος (Δάσος Μαύρης Πεύκης, Πλατανόδασος, παραπόταμος Λούρου και ρέματα εντός του οικισμού) προτείνεται η εκπόνηση μελέτης για την πιθανή κήρυξη του οικισμού ως παραδοσιακού.

Από πλευράς μνημείων που πρέπει να αναδειχθούν, έχει εντοπιστεί μικρή αρχαία εγκατάσταση φρουριακού χαρακτήρα επάνω από τη σήραγγα της Ε. Ο. Ιωαννίνων – Άρτας (ανατολικά του δρόμου και κοντά στην έξοδο της σήραγγας προς νότο).

#### Δίκτυα Αστικής Υποδομής

##### Οδικό Δίκτυο

Ο οικισμός της Κλεισούρας συνδέεται με την Ε. Ο. 5 Ιωαννίνων – Αντιρρίου στο σημείο της Σήραγγας. Το σημείο αυτό είναι εξαιρετικά επικίνδυνο, επειδή βρίσκεται στην είσοδο της σήραγγας και σε στροφή.

Η οδός πρόσβασης στον οικισμό είναι σε καλή κατάσταση, όμως στενεύει στο μέσον του οικισμού. Δεν υπάρχουν πεζοδρόμια και το εσωτερικό οδικό δίκτυο του οικισμού είναι σε μέτρια προς κακή κατάσταση.

Στον ορεινό όγκο «Κρούνα» υπάρχουν φυσικά ρέματα τα οποία τους χειμερινούς μήνες υπερχειλίζουν και προκαλούν καταστροφές στο ήδη επιβαρημένο οδικό δίκτυο. Κατά

μήκος και στις όχθες ενός ορμητικού χειμάρρου υπάρχει οδός σε καλή κατάσταση που συνδέει την Κλεισούρα με τον οικισμό των Πέντε Πηγαδιών, δια μέσω της επαρχιακής οδού.

Το μεγαλύτερο μέρος του οδικού δικτύου της Τ. Κ. είναι στρωμένο με άσφαλτο ή τσιμεντό αλλά απαιτούνται ακόμα τοπικές παρεμβάσεις.

#### Υδρευση – Αποχέτευση

Η Κλεισούρα υδροδοτείται από δεξαμενή χωρητικότητας 125 κ.μ., που βρίσκεται σε υψόμετρο Η=172μ. Το νερό προέρχεται από γεώτρηση, που βρίσκεται δίπλα στην δεξαμενή. Έχει κατασκευασθεί νέα γεώτρηση εκτός του οικισμού, σε υψόμετρο Η=257μ., η οποία δεν έχει συνδεθεί με τη δεξαμενή ακόμα.

Το εσωτερικό δίκτυο του οικισμού αποτελείται από πλαστικούς σωλήνες. Στο δίκτυο έχουμε λίγες απώλειες της τάξης 5% δεδομένου ότι είναι καινούριο. Τα υδρόμετρα συνολικά είναι 125.

Ο οικισμός στερείται δικτύου αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων λυμάτων.

#### Συμπεράσματα – Προτάσεις

Προτείνονται οι ακόλουθες ενέργειες, κατά σειρά προτεραιότητας:

1. Να διατυπωθεί ερώτημα στο Δασαρχείο για χαρακτηρισμό της οριοθετημένης έκτασης του οικισμού.
2. Μετά την απάντηση του Δασαρχείου να γίνει επανέλεγχος του ορίου του οικισμού για την εξαίρεση πιθανών δασικών εκτάσεων και την πιθανή εξαίρεση των Νεκροταφείων από το όριο του οικισμού.
3. Αν τα υπάρχοντα Νεκροταφεία παραμείνουν εντός του ορίου του οικισμού να χαρακτηρισθούν Μνημειακό Πράσινο και να αναζητηθεί νέα θέση Νεκροταφείου εκτός αυτού.
4. Να γίνει μελέτη οριοθέτησης των ρεμάτων του οικισμού.
5. Στο σύνολο της νέας έκτασης του οικισμού να συνταχθεί πολεοδομική μελέτη για την οργάνωση της περιοχής, την εξασφάλιση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού, την προστασία των ρεμάτων, και τον επανακαθορισμό των όρων και περιορισμών δόμησης.
6. Να γίνει ανάπλαση στο κέντρο του οικισμού.
7. Να συνταχθεί μελέτη αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων.
8. Να εκπονηθεί μελέτη και να υλοποιηθεί κόμβος στην είσοδο του οικισμού επί της Ε. Ο. 5 Ιωαννίνων – Αντιρρίου.

### **Πέντε Πηγάδια**

Είναι ο 2<sup>ος</sup> οικισμός της Τ. Κ. Κλεισούρας και ο βορειότερος οικισμός της Δ. Ε. Φιλιππιάδας. Είναι ημιορεινός οικισμός, μη οριοθετημένος και διασχίζεται από τον πρωτεύοντα Επαρχιακό δρόμο υπ' αριθμ. 11, «Φιλιππιάδα – Πέντε Πηγάδια προς Ιωάννινα». Δυτικά του δρόμου αυτού πρόκειται να διέλθει η Ιόνια Οδός.

Ανατολικά του οικισμού και σε μικρή απόσταση από αυτόν εκτείνονται οι γραμμές υψηλής τάσης της ΔΕΗ.

Εμπίπτει στη Ζώνη ΙΙΙ Χημικής Προστασίας της ευρύτερης περιοχής των Πηγών Αγίου Γεωργίου.

Διατρέχεται από ρέματα και δυτικά του δρόμου υπάρχουν τα ερείπια Κάστρων εκ των οποίων το ένα κρίθηκε διατηρητέο με περιβάλλοντα χώρο ακτίνας 100 μ. (ΦΕΚ 234/Β'/81).

Μετά από εξέταση των αποστάσεων ασφαλείας από τον Επαρχιακό δρόμο και από την Ιόνια Οδό, των αποστάσεων προστασίας από το δίκτυο υψηλής τάσης της ΔΕΗ, των ρεμάτων που διασχίζουν τον οικισμό και του Περιβάλλοντος Χώρου του «Φρουρίου» κρίνεται πως η οριοθέτηση του οικισμού δεν είναι εφικτή.



### **Π.3.4 ΔΙΚΤΥΑ ΑΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ**

Στο προηγούμενο κεφάλαιο αναφέρθηκαν αναλυτικά για κάθε οικισμό οι προτάσεις για το οδικό δίκτυο και τα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης. Στη συνέχεια διατυπώνονται γενικότερες προτάσεις για τα υπόλοιπα δίκτυα που αφορούν σε όλους τους οικισμούς της Δ. Ε..

#### **Π.3.4.1 Ύδρευση**

Συμπληρωματικά των προαναφερόμενων δράσεων κρίνεται σκόπιμη η κατασκευή συστήματος ανίχνευσης διαρροών ύδατος και η εντατικοποίηση αποκατάστασης βλαβών στο δίκτυο.

#### **Π.3.4.2 Ενέργεια**

Προτείνεται η εξοικονόμηση πόρων μέσω τις ορθολογικής διαχείρισης δημοτικού ηλεκτροφωτισμού, κατανάλωσης ενέργειας σε κτίρια ευθύνης του Δήμου. και αντλιοστασίων άρδευσης. Η τροφοδοσία των ενεργειακών δικτύων των οικισμών να συνδεθεί με τις Α.Π.Ε. που χωροθετούνται στον εξωαστικό χώρο της Δ. Ε.. Επιπλέον, για τα κτίρια ευθύνης της δημοτικής αρχής και των υπηρεσιών του Δήμου προτείνεται η ενεργειακή αναβάθμισή τους, βάσει των αρχών της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής (τοποθέτηση φωτοβολταϊκών, πράσινες στέγες, σκίαστρα κ.λπ.)

#### **Π.3.4.3 Τηλεπικοινωνίες**

Όλοι οι οικισμοί καλύπτονται από ψηφιακά κέντρα από τον ΟΤΕ. Τα αστικά κέντρα των οικισμών Φιλιπιάδα, Παναγιά, Άγιο Γεώργιο και Νέα Κερασούντα ζευγνύονται με οπτικές ίνες. Όλοι οι οικισμοί της Δ. Ε. Φιλιπιάδας τηλεφωνοδοτούνται. Η Ρωμιά από το Α. Κ. Φιλιπιάδας, ο Κερασώνας και η Κλεισούρα από το Α. Κ. Παναγιάς, τα Πέντε Πηγιάδια από το Α. Κ. Γυμνότοπου και το Δρυόφυτο από το Α. Κ. Αγίου Γεωργίου. Τέλος, η Πέτρα και το Ηλιοβούνι εξυπηρετούνται από το Α. Κ. Νέας Κερασούντας.

Πρόσφατα και άλλοι παροχείς τηλεφωνίας έχουν περάσει καλώδιο οπτικών ινών στους κεντρικούς οδικούς άξονες της Δ. Ε., χωρίς, όμως, ακόμα να έχουν θέσει σε λειτουργία το δίκτυό τους. Η COSMOTE εκμεταλλεύεται τη θέση των σταθμών του ΟΤΕ και έχει τοποθετήσει κεραίες πάνω σε αυτούς.

Στη Δ. Ε. δεν υπάρχουν τηλεοπτικοί ή ραδιοφωνικοί σταθμοί. Η κάλυψη τηλεοπτικά και ραδιοφωνικά γίνεται από τους κεντρικούς αναμεταδότες

Η Φιλιπιάδα και η Νέα Κερασούντα διαθέτουν ευρυζωνικά δίκτυα, ενώ προβλέπεται εντός του 2011 να αποκτήσει και η Παναγιά.

#### **Π.3.4.4 Πυροπροστασία**

Ο έντονος δασικός χαρακτήρας της Δ. Ε. καθιστά απαραίτητη τη λήψη μέτρων πυροπροστασίας εντός και εκτός των οικισμών. Ενδεικτικά προτείνεται η διαμόρφωση ζωνών πυροπροστασίας και η υλοποίηση έργων αντιπυρικής προστασίας και κατάσβεσης πυρκαγιάς, όπως κατασκευή δεξαμενών νερού, τοποθέτηση πυροσβεστικών κρουνών κ. α., ιδιαίτερα δε στην πόλη της Φιλιπιάδας και στα πυκνοδομημένα τμήματα των άλλων οικισμών.

### Π.3.5 ΑΣΦΑΛΕΙΑ, ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ, ΣΕΙΣΜΟΙ

Σύμφωνα με τις διαπιστώσεις της Γεωλογικής Μελέτης κατά το Α' Στάδιο, προτείνεται μια σειρά παρεμβάσεων και προτάσεων, προκειμένου να διασφαλιστεί η προστασία της υπό μελέτη περιοχής.

#### Π 3.5.1 Ρέματα

Στις ζώνες Ρεμάτων (απαγορεύεται η δόμηση εκατέρωθεν της κάθε όχθης των ρεμάτων σε αποστάσεις 20 μέτρων από την όχθη των μη οριοθετημένων ρεμάτων και 10 μέτρων για τα οριοθετημένα ρέματα).

Στην μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας της Α' φάσης, υπάρχει η παρακάτω αναφορά σχετικά με τα ρέματα της Δ. Ε. Φιλιππιάδας:

«Στην περιοχή μελέτης, θεωρείται ότι κίνδυνοι από την δράση των ρεμάτων και των ποταμών υπάρχουν:

- Στις σχεδόν επίπεδες, καλυπτόμενες με αλλουβιακά υλικά περιοχές εκατέρωθεν της κοίτης του ποταμού Λούρου, όπου, τα πλημμυρικά φαινόμενα αποτελούν εν δυνάμει κίνδυνο για την οικιστική, αλλά και την εν γένει χρήση τους. Για αντιμετώπιση του προβλήματος θα πρέπει να γίνει υδραυλική μελέτη, στην οποία θα γίνεται και οριοθέτηση της κοίτης. Θεωρείται ότι στο θέμα αυτό πρέπει να δοθεί προτεραιότητα, αν όχι για το σύνολο του μήκους του ποταμού, τουλάχιστον στα τμήματά του, πλησίον της Φιλιππιάδας και των οικισμών Κερασώνα, Παναγιάς και Πέτρας.
- Εκατέρωθεν της κοίτης των ρεμάτων. Αν και ο μεγάλος συντελεστής κατεΐσδυσης (λόγω της φύσης των πετρωμάτων) και η φυτοκάλυψη, μειώνουν τον κίνδυνο πλημμυρικών φαινομένων, θεωρείται ότι θα πρέπει να δοθεί προσοχή (κυρίως) στα ρέματα που αναπτύσσονται στους βόρειους (ορεινούς) οικισμούς του Δήμου, καθ' ό,τι, μερικά από αυτά, παρουσιάζουν λεκάνες απορροής σημαντικής έκτασης. Ιδιαίτερα αναφέρονται τα ρέματα, που καταλήγουν στους οικισμούς Παναγιάς, Γωνιάς και Κλεισούρας (φωτ. 12, 13 και 14 Α' φάσης), οι οποίοι έχουν κτισθεί σε κώνους κορημάτων που έχουν δημιουργηθεί στις απολήξεις των δύο αυτών μεγάλων ρεμάτων. Αν και στην πρόσφατη ιστορία των οικισμών αυτών δεν έχουν αναφερθεί προβλήματα, κρίνεται ότι, σε κάποιο εξαιρετικό φαινόμενο βροχόπτωσης (που μπορεί να συνδυασθεί και με ανάντη φραγή της κοίτης λόγω κατολισθητικού ή διαβρωτικού φαινομένου), μπορεί να γίνει εκτροπή της ροής των ρεμάτων, με αποτέλεσμα αυτά να διέλθουν μέσα από τους χώρους των οικισμών και να προκαλέσουν καταστροφές. Θα πρέπει συνεπώς να ληφθούν μέτρα προστασίας, δηλαδή με ειδική μελέτη, να σχεδιασθούν τα κατάλληλα έργα, ώστε να εξασφαλισθεί κοίτη διατομής ικανής να αντιμετωπίσει τέτοιο φαινόμενο και να παραλάβει την πλημμυρική παροχή.»

### Π.3.5.2 Ρήγματα

*Η επισήμανση και ο χαρακτηρισμός σεισμοτεκτονικών ρηγμάτων αποτελεί εν γένει αντικείμενο ειδικής μελέτης (σεισμικής - γεωλογικής – γεωτεχνικής - στατικής) που αφορά στην ευρύτερη περιοχή οικοδόμησης και όχι σε μεμονωμένα κτίρια. Τέτοια διερεύνηση αποτελεί απαραίτητο στοιχείο για την οικιστική ανάπτυξη μίας περιοχής και υπόκειται σε έλεγχο και έγκριση της πολιτείας. Διερεύνηση για ύπαρξη σεισμικώς ενεργών ρηγμάτων δεν απαιτείται εν γένει μέσα σε οικιστικά ανεπτυγμένες περιοχές, εκτός αν υφίστανται ισχυρές ενδείξεις περί του αντιθέτου, βασιζόμενες σε επίσημους γεωλογικούς - τεκτονικούς χάρτες (ΕΑΚ, 2003, παρ. 5.1.2. -2).*

Στην περιοχή της Δ. Ε. Φιλιππιάδας, η ρηγματογόνος τεκτονική δεν είναι ιδιαίτερα έντονη. Ρήγματα συναντώνται κυρίως στην δυτική και βόρεια πλευρά της Δ. Ε., ιδιαίτερα στις περιοχές που καλύπτονται από ασβεστόλιθους. Για κανένα από τα ρήγματα αυτά δεν υπάρχουν στοιχεία, που να δημιουργούν τις προϋποθέσεις να χαρακτηριστεί έστω και πιθανά ενεργό, ενώ δε συναντώνται ζώνες επιπεύσεων. Συνεπώς, σύμφωνα με τα προαναφερθέντα και τα μέχρι σήμερα υπάρχοντα στοιχεία, δεν προκύπτει περιοχή ακατάλληλη προς δόμηση λόγω ενεργού ρήγματος. Εξυπακούεται ότι, στην εξαιρετική περίπτωση που κατά την λεπτομερέστερη διερεύνηση της Β' φάσης προκύψει ότι κάποιο ρήγμα, που διέρχεται από προς πολεοδόμηση περιοχή, εμφανίσει ενδείξεις ενεργής κατάστασής του θα προταθεί να διερευνηθεί με κατάλληλες μελέτες.

### Π.3.5.3 Κατολισθήσεις

Στην υπό μελέτη περιοχή της Δ. Ε. Φιλιππιάδας γενικά δεν εντοπίστηκαν ενεργά φαινόμενα σοβαρών ασταθειών των φυσικών πρανών (ευρείες κατολισθήσεις κ.λπ.). Αντίθετα, παρατηρούνται περιπτώσεις εκδήλωσης ασταθειών (καταπτώσεις – μικρές κατολισθήσεις) μικρού γενικά όγκου, που εντοπίζονται κυρίως σε τεχνητά πρανή (πρανή εκσκαφών, ιδίως στα κροκαλοπαγή, λόγω κακού σχεδιασμού και έλλειψης αντιστήριξης), ή σε φυσικά πρανή καλυπτόμενα με μανδύα αποσάθρωσης ή επιφανειακά χαλαρά υλικά. Οι αστοχίες αυτές κυρίως εντοπίζονται σε σημεία, όπου το υπόβαθρο είναι από κροκαλοπαγή σε εναλλαγές με αργίλους και οι κλίσεις των στρωμάτων είναι ομόρροπες με τη μορφολογία. Επισημαίνεται ότι οι ανωτέρω παρατηρήσεις σχετικά με κατολισθητικά φαινόμενα στη Δ. Ε. Φιλιππιάδας απορρέουν από την αρχική γεωλογική θεώρηση της έκτασης της Δ. Ε. στην κλίμακα της Α' φάσης. Στη λεπτομερέστερη γεωλογική χαρτογράφηση (κλίμακα 1:5.000) που προβλέπεται για τις προς πολεοδόμηση ή συναφή χρήση περιοχές, ενδέχεται να προκύψουν θέσεις με εδαφικές μετακινήσεις, για τις οποίες θα προταθούν και τα κατάλληλα μέτρα.

### Π.3.5.4 Γεωλογικά-Γεωτεχνικά Προβληματικές περιοχές

Επισφαλής θεωρείται τμήμα της λοφώδους περιοχής Μπουσούλιζα νότια της πόλης της Φιλιππιάδας. Στην περιοχή συναντάται μία ευρεία εμφάνιση Τριαδικών λατυποπαγών (που επιφανειακά καλύπτονται από νεογενή υλικά), στην μάζα των οποίων, ενυπάρχουν εμφανίσεις γύψου, που διαλύονται από το υπόγειο νερό, με αποτέλεσμα να δημιουργούνται σπηλαιώσεις, οι οποίες, όταν είναι κοντά στην επιφάνεια μπορούν να προκαλέσουν βίαιες υποχωρήσεις του εδάφους με τη μορφή κυκλικών καταβυθίσεων (κρατήρων). Λόγω της μεγάλης επικινδυνότητας του φαινομένου, στη γεωλογική μελέτη της Α' φάσεως, προτάθηκε ο χαρακτηρισμός της περιοχής ως κατ' αρχήν ακατάλληλη και της προς βορρά όμορής της ως αμφίβολη. Επισημαίνεται ιδιαίτερος ότι, εάν στην εν λόγω περιοχή υπάρχει βούληση για πολεοδόμηση, η απαραίτητη μικροζωνική μελέτη απαιτεί πληθώρα γεωερευνητικών εργασιών, καθ' ότι θεωρείται ότι δεν υπάρχει καμία διάταξη των μαζών γύψου (κατανομή χαοτικού χαρακτήρα), με συνέπεια να είναι απαραίτητο το σύνολο της περιοχής να διερευνηθεί με κάναβο γεωτρήσεων και άλλες κατάλληλες έρευνες.

Όσον αφορά στην ποιότητα των εδαφών στην ευρύτερη περιοχή της Δ. Ε. Φιλιππιάδας, εδαφικά υλικά που σύμφωνα με τον ΓΟΚ κατατάσσονται στην κατηγορία Γ (ή και χειρότερη), καθ' όσον σχετίζονται με γεωτεχνικά προβλήματα (όπως φαινόμενα χαμηλής φέρουσας ικανότητας, ρευστοποίησης ή συνίχισης εδαφών) που επηρεάζουν αρνητικά τις συνθήκες θεμελίωσης των κατασκευών, συναντώνται στους εξής σχηματισμούς:

- Χαλαρά κορήματα κλιτύων
- Υλικά μανδύα αποσάθρωσης
- Αλλουβιακές αποθέσεις και
- Τοπικά χαλαρές ζώνες στα Νεογενή

Γενικά, μπορεί να αναφερθεί ότι στην έκταση της Δ. Ε., οι περιπτώσεις των χαλαρών κορημάτων κλιτύων, του μανδύα αποσάθρωσης και των χαλαρών ζωνών στα Νεογενή, αφορούν τοπικές εμφανίσεις, οι οποίες δεν μπορούν να αποτυπωθούν με λεπτομέρεια στην κλίμακα της γεωλογικής μελέτης Α' φάσης και θα διερευνηθούν εφόσον προβλέπεται να γίνει επ' αυτών πολεοδόμηση στην Β' φάση.

Οι αλλουβιακές όμως αποθέσεις αποτυπώνονται στην χαρτογράφηση της Α' φάσης, καθ' ότι καλύπτουν ευρεία έκταση στο πεδινό Ν – ΝΑ/κο, τμήμα της Δ. Ε.. Αναφέρεται ότι για το σχηματισμό αυτό υπάρχουν στοιχεία για κακή ποιότητα εδαφών και υψηλό υδροφόρο ορίζοντα. Επισημαίνεται ότι για εδάφη αυτής της φύσεως (κατηγορίας Γ ή και χειρότερης), ο ΓΟΚ προβλέπει γεωτεχνική μελέτη για θεμελίωση κτιρίων, η οποία έχει σκοπό ακριβώς να διερευνήσει τα χαρακτηριστικά των εδαφών και να προτείνει τον ενδεδειγμένο τρόπο θεμελίωσης και τις παραμέτρους των εδαφών για τους σχετικούς υπολογισμούς.

Κρίνεται όμως σκόπιμο σε περίπτωση που προταθεί πολεοδόμηση (επέκταση της πόλης της Φιλιππιάδας) στην περιοχή που καλύπτεται από τα εδαφικά αυτά υλικά, να γίνει κατ' αρχήν και μία μικροζωνική μελέτη διερεύνησης των γεωτεχνικών συνθηκών του εδάφους με ιδιαίτερη έμφαση στον σχεδιασμό ζωνών σεισμικής επικινδυνότητας και στην πρόβλεψη επιταχύνσεων σχεδιασμού της κάθε ζώνης.

## Π.4 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ Γ.Π.Σ. Δ.Ε ΦΙΛΙΠΠΙΑΔΑΣ

### Π.4.1 ΦΟΡΕΑΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ Γ.Π.Σ. ΚΑΙ ΛΟΙΠΟΙ ΕΜΠΛΕΚΟΜΕΝΟΙ ΦΟΡΕΙΣ

Στο πλαίσιο των διατάξεων του Νόμου 2508/1997, Άρθρο 6 «*Όργανα εφαρμογής των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων και των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης ανοιχτής πόλης*», για την παρακολούθηση της υλοποίησης των Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και Ζ.Ο.Ε., προβλέπονται κατά σειρά οι εξής εναλλακτικές δυνατότητες:

- Η ίδρυση ενός Ν.Π.Δ.Δ. για την παρακολούθηση του πολεοδομικού σχεδιασμού στο σύνολο του Νομού Πρεβέζης (σήμερα Περιφερειακή Ενότητα), ή σε τμήμα του, με απόφαση του Νομαρχιακού (σήμερα Περιφερειακού) Συμβουλίου που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.
- Η ίδρυση και σύσταση πενταμελούς Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού με απόφαση του Νομαρχιακού Συμβουλίου Πρέβεζας (σήμερα Περιφερειακού Συμβουλίου Ηπείρου) για τον ίδιο σκοπό.

Μεταξύ των **δύο εναλλακτικών δυνατοτήτων** προκρίνεται ως πλέον αποτελεσματική για την Δ.Ε Φιλιπιάδας η ίδρυση Ν.Π.Δ.Δ για την παρακολούθηση του πολεοδομικού σχεδιασμού στο σύνολο της Π. Ε. Πρεβέζης.

Το κύριο πλεονέκτημα της ίδρυσης Ν.Π.Δ.Δ. είναι η διασφάλιση ισχυρής οργανωτικής και τεχνοκρατικής ικανότητας προώθησης της εφαρμογής του πολεοδομικού σχεδιασμού, λόγω της ύπαρξης οργανωμένου φορέα, ο οποίος προβλέπεται να αποκτήσει, εφόσον ιδρυθεί, την αναγκαία εξειδικευμένη στελέχωση υποστήριξης του προγραμματισμού και του πολεοδομικού σχεδιασμού.

Επιπρόσθετα, σημειώνεται ότι μέσω της ίδρυσης Φορέα Εφαρμογής Πολεοδομικού Σχεδιασμού με τη μορφή ενός Ν.Π.Δ.Δ. ενισχύεται η δυνατότητα τεκμηριωμένης επίλυσης υπερτοπικών προβλημάτων και εγκαθίδρυσης διαδικασιών συντονισμού της υλοποίησης των Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. που αφορούν σε όμορες Δ. Ε., Δήμους ή ομάδες Δ. Ε. που στοιχειοθετούν μικρο-περιφέρειες προγραμματισμού, οικιστικές ενότητες, κ.ά. μέσα στην Π. Ε. Πρεβέζης.

Αναφορικά με τους λοιπούς **εμπλεκόμενους φορείς για την προώθηση του προγράμματος εφαρμογής** του Γ.Π.Σ. Φιλιπιάδας κατά περίπτωση (μελέτες – έργα), σημειώνονται τα ακόλουθα:

- Ως προς την έγκριση του Γ.Π.Σ. Δ. Ε Φιλιπιάδας αρμόδιος είναι ο Περιφερειάρχης Ηπείρου με έκδοση Απόφασης που δημοσιεύεται σε Φ.Ε.Κ., μετά από γνώμη του Φορέα Παρακολούθησης και Εφαρμογής του πολεοδομικού σχεδιασμού, καθώς και μετά από γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου Ζηρού.
- Ως προς την προώθηση των θεσμικών πολεοδομικών ρυθμίσεων των λοιπών επιπέδων πολεοδομικού σχεδιασμού (οικιστικές επεκτάσεις Α και Β κατοικίας,

παραγωγικών ζωνών, αναθεωρήσεις εγκεκριμένου σχεδίου, πολεοδόμηση οικισμών), οι οποίες αφορούν στην εξειδίκευση του Γ.Π.Σ., δεν ισχύουν πλέον οι νέες αποκεντρωτικές διατάξεις του Ν. 3044/2002, λόγω σχετικής γνωμοδότησης του ΣτΕ, οπότε το Υπουργείο ΠΕΧΩΔΕ είναι υπεύθυνο για την έκδοση κανονιστικών πράξεων με Π.Δ., μετά από γνωμοδότηση του ΣτΕ κατά περίπτωση.

- Ως προς τις αναπλάσεις υπερτοπικής σημασίας επισπεύδων φορέας είναι ο Δήμος Ζηρού σε συνεργασία με το Φορέα Παρακολούθησης και Εφαρμογής του πολεοδομικού σχεδιασμού και μετά από γνώμη των Συμβουλίων Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων. Σε περίπτωση μη σύστασης Φορέα ισχύει η επόμενη παράγραφος.
- Ως προς τις αναπλάσεις τοπικής σημασίας αρμόδιος φορέας για την υλοποίησή τους είναι ο Δήμος Ζηρού σε συνεργασία με τις τεχνικές υπηρεσίες της Π. Ε. Πρεβέζης και μετά από γνώμη των Συμβουλίων των Δημοτικών/Τοπικών Κοινοτήτων. Είναι δυνατόν, ο Δήμος να αναθέτει και αυτή την κατηγορία αναπλάσεων στο φορέα που τελικά θα επιλεγεί για την παρακολούθηση του πολεοδομικού σχεδιασμού ή στις Δημοτική/Τοπικές Κοινότητες.
- Ως προς τα έργα κοινωνικού εξοπλισμού αρμόδιοι φορείς είναι κατά περίπτωση: τα συμβούλια Δημοτικής/Τοπικών Κοινοτήτων, ο Δήμος Ζηρού, η Π. Ε. Πρεβέζης, η Περιφέρεια Ηπείρου, Κεντρικοί Φορείς.



## Π.4.2 ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΕΡΓΑ - ΜΕΛΕΤΕΣ

Από τη μέχρι τώρα μελετητική Πρόταση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δ. Ε Φιλιππιάδας προκύπτει και το αναγκαίο πρόγραμμα μελετών πολεοδομικού, περιβαλλοντικού και αστικού σχεδιασμού, νομοθετικών ρυθμίσεων και έργων κατά κατηγορία το οποίο αναλύεται στη συνέχεια στον πίνακα που ακολουθεί:

**ΠΙΝΑΚΑΣ 67. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΩΝ**

A/A	ΜΕΛΕΤΕΣ-ΕΡΓΑ	ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟΣ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ (Ευρώ)	ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑ	1ος Χρόνος	2 <sup>ος</sup> Χρόνος	3ος Χρόνος	4 <sup>ος</sup> Χρόνος	5ος Χρόνος	Μετά 5ετία
<b>ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ</b>									
1.	Κτηματογράφηση, Πολεοδότηση και Πράξη Εφαρμογής περιοχής επέκτασης Νέας Φιλιππιάδας (397.85στρ.)	370.000	A						
2.	Αναθεώρηση εγκεκριμένου σχεδίου Νέας Φιλιππιάδας (444.36στρ.), τροποποίηση των όρων δόμησης και επιβολή μορφολογικών χαρακτηριστικών	200.000	B						
3.	Κτηματογράφηση, Πολεοδότηση και Πράξη Εφαρμογής Παλαιάς Φιλιππιάδας (300.42στρ)	280.000	A						
4.	Κτηματογράφηση, Πολεοδότηση και Πράξη Εφαρμογής Ελευθεροχωρίου (279.46στρ)	260.000	A						
5.	Κτηματογράφηση, Πολεοδότηση και Πράξη Εφαρμογής οικισμού Αγίας Φανερωμένης (386,78στρ)*	360.000	Γ						
6.	Κτηματογράφηση, Πολεοδότηση και Πράξη Εφαρμογής οικισμού Κλεισούρας (376,32στρ) *	350.000	Γ						
7.	Κτηματογράφηση, Πολεοδότηση και Πράξη Εφαρμογής οικισμού Βούλιστας (632,03στρ) *	585.000	Γ						
8.	Κτηματογράφηση, Πολεοδότηση και Πράξη Εφαρμογής οικισμού Γωνιά (138,15στρ)	130.000	Γ						
9.	Κτηματογράφηση, Πολεοδότηση και Πράξη Εφαρμογής τμήματος οικισμού Γυμνότοπος (807,48στρ) *	750.000	Γ						
10.	Κτηματογράφηση, Πολεοδότηση και Πράξη Εφαρμογής τμήματος οικισμού Δρυόφυτο (157,34στρ) *	150.000	Γ						
11.	Κτηματογράφηση, Πολεοδότηση και Πράξη Εφαρμογής τμήματος οικισμού Κερασώνα (208,12στρ)	200.000	Γ						
12.	Κτηματογράφηση, Πολεοδότηση και Πράξη Εφαρμογής τμήματος οικισμού Παναγιά (197,24στρ) *	180.000	Γ						
13.	Κτηματογράφηση, Πολεοδότηση και Πράξη Εφαρμογής τμήματος οικισμού Νέα Κερασούντα (126,02στρ)	120.000	Γ						
14.	Κτηματογράφηση, Πολεοδότηση και Πράξη Εφαρμογής τμήματος οικισμού Πέτρα (702,62στρ)	650.000	Γ						
15.	Κτηματογράφηση, Πολεοδότηση και Πράξη Εφαρμογής τμήματος οικισμού Ρωμιά (468,66στρ) *	430.000	Γ						
16.	Δημιουργία βιομηχανικού πάρκου (οργάνωση-αδειοδότηση-λειτουργία) πλησίον της γέφυρας Καλογήρου στο		A						

Α/Α	ΜΕΛΕΤΕΣ-ΕΡΓΑ	ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ (Ευρώ)	ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑ	1ος Χρόνος	2 <sup>ος</sup> Χρόνος	3ος Χρόνος	4 <sup>ος</sup> Χρόνος	5ος Χρόνος	Μετά 5ετία
	Δήμο Φιλιππιάδας -περιλαμβάνονται μελέτες οργάνωσης και λειτουργίας – αδειοδοτήσεις- οριστικές μελέτες ύδρευσης-αποχέτευσης-οδοποιίας, τοπογραφικής αποτύπωσης, πολεοδομικής, Η/Μ, κυκλοφοριακή, περιβαλλοντική	600.000							
17.	Σύνταξη μελέτης για την τροποποίηση των όρων δόμησης των οικισμών	50.000	A						
18.	Μελέτη για την πιθανή κήρυξη της Κλεισούρας ως παραδοσιακού οικισμού	50.000							
* Τα εμβραδά των οικισμών που θα πολεοδομηθούν τελικά, θα προσδιορισθούν μετά την εξαίρεση πιθανών δασικών εκτάσεων που συμπεριλήφθηκαν στην οριοθέτηση.									
<b>Σύνολο Πολεοδομικών Μελετών</b>		<b>5.585.130</b>							
<b>ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ-ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ</b>									
1.	Μελέτη βαθμού ρύπανσης γεωργικών εδαφών από τοξικά στοιχεία και υπολείμματα φυτοφαρμάκων	75.000	A						
2.	Αξιοποίηση Ζηρού (διαχείριση οικοσυστήματος, προστασία λίμνης και αξιοποίηση εγκαταστάσεων) σύμφωνα με υπάρχουσες μελέτες	300.000	A						
3.	Ανάδειξη Δημοτικού Δάσους και Δάσους Ζηρού –μελέτη και κατασκευή	600.000	A						
4.	Έργα προστασίας-καθαρισμού-ανάδειξης (και περιβαλλοντική αδειοδότηση) στο Πλατανόδασος Κλεισούρας	70.000	B						
5.	Έργα Προστασίας- αξιοποίησης πηγών Αγίου Γεωργίου και φυσικού περιβάλλοντος. Έναρξη προγράμματος τακτικού ελέγχου φυσικοχημικών παραμέτρων ύδατος	500.000	A						
6.	Μελέτη οριοθέτησης και έργων διευθέτησης ποταμού Λούρου στα διοικητικά όρια του Δήμου Φιλιππιάδας	500.000	A						
7.	Καθαρισμός κοίτης Λούρου ποταμού	300.000	A						
8.	Ανάδειξη της όχθης από Στρατόπεδο Παλαιάς Φιλιππιάδας μέχρι το φράγμα	100.000	B						
9.	Έργα διευθέτησης ποταμού Λούρου (Δημιουργία προϋποθέσεων ώστε να γίνει πλωτό το τμήμα από γέφυρα Νέας Κερασούντας ως Αμβρακικό κόλπο)	500.000	Γ						
10.	Κατασκευή σεραζανέτι (και περιβαλλοντική αδειοδότηση) σε τμήμα του ποταμού Λούρου	50.000	B						
11.	Εκπόνηση Ειδικής Μελέτης και περιβαλλοντικής αδειοδότησης για τη δημιουργία δικτύου μονοπατιών κατά μήκος του ποταμού Λούρου	50.000	B						
12.	Μελέτη οριοθέτησης και έργων διευθέτησης ρέματος Κακονύχτη (οικισμού Κλεισούρας)	100.000	Γ						
13.	Μελέτη οριοθέτησης και έργων		B						

A/A	ΜΕΛΕΤΕΣ-ΕΡΓΑ	ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ (Ευρώ)	ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑ	1ος Χρόνος	2 <sup>ος</sup> Χρόνος	3ος Χρόνος	4 <sup>ος</sup> Χρόνος	5ος Χρόνος	Μετά 5ετία
	διευθέτησης χειμάρρων Τ. Δ. Αγίου Γεωργίου	90.000							
14.	Μελέτη οριοθέτησης και έργων διευθέτησης χειμάρρων Τ. Δ. Κερασώνας	500.000	B						
15.	Οριοθέτηση Έργα Διευθέτησης Μυλαύλακα στο Τ.Δ. Κερασώνας (μελέτη και κατασκευή)	100.000	B						
16.	Μελέτη Αποκατάστασης παλαιού λατομείου Νέας Κερασούντας	45.000	B						
17.	Μελέτη για την βοσκοϊκάνοτητα και την φέρουσα ικανότητα σε σταβλισμένες και ημι-σταβλισμένες κτηνοτροφικές μονάδες στη Ζώνη Ανάπτυξης Κτηνοτροφικών Δραστηριοτήτων.	35.000	A						
<b>Σύνολο Μελετών και Έργων Προστασίας – Διαχείρισης Φυσικού Περιβάλλοντος</b>		<b>3.915.000</b>							
<b>ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ &amp; ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΩΡΟΙ &amp; ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ</b>									
1.	Ανάπλαση Κέντρου Ν. Φιλιππιάδας	2.000.000	B						
2.	Κατασκευή Βρεφονηπιακού Σταθμού Φιλιππιάδας	300.000	A						
3.	Ανακαίνιση Παλαιού Δημαρχείου Φιλιππιάδας	200.000	B						
4.	Τροποποίηση διανομών/εγκεκριμένων σχεδίων των οικισμών, για την χωροθέτηση κοινωνικού εξοπλισμού, κυρίως σε αδιάθετες εκτάσεις	500.000	B						
5.	Εκπόνηση των απαραίτητων μελετών για τη χωροθέτηση νέων νεκροταφείων στους οικισμούς που δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις	300.000	A						
<b>Σύνολο Μελετών Κοινόχρηστων - Κοινοφελών χώρων και εγκαταστάσεων</b>		<b>3.300.000</b>							
<b>ΔΙΚΤΥΑ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΗ</b>									
1.	Συγκοινωνιακή μελέτη πόλης Φιλιππιάδας	200.000	A						
2.	Κατασκευές πεζοδρομίων, κρασπεδορείθρων σε όλα τα δημοτικά διαμερίσματα	600.000	B						
3.	Ασφαλτοστρώσεις διαμορφωμένων με κρασπεδορείθρα δρόμων	200.000	A						
4.	Βελτίωση των συνδετήριων οδών που συνδέουν τους οικισμούς με την Ε.Ο Πρεβέζης - Ιωαννίνων	700.000	B						
5.	Σήμανση - ρύθμιση κυκλοφορίας	50.000	A						
6.	Αποκατάσταση δημοτικών οδών που διασταυράνονται με την Ε.Ο.	400.000	B						
7.	Βελτίωση διάνοιξη εσωτερικού οδικού δικτύου σε όλα τα Τ.Δ.	400.000	B						
8.	Μελέτες εσωτερικής οδοποιίας σε όλα τα Τ.Δ.	200.000	B						
9.	Παρακαμπτήριοι και κόμβοι Δήμου Φιλιππιάδας	500.000	B						
10.	Όνοματοδοσία οδών, αρίθμηση οικιών	20.000	B						
11.	Αντικατάσταση αγωγών ύδρευσης αμιάντου σε όλους τους οικισμούς	130.000	A						
12.	Προστασία δεξαμενών ύδρευσης	60.000	A						
13.	Ηλεκτροδότηση και χλωρίωση των δεξαμενών ύδρευσης	80.000	A						

A/A	ΜΕΛΕΤΕΣ-ΕΡΓΑ	ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟΣ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙ ΣΜΟΣ (Ευρώ)	ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗ ΤΑ	1ος Χρόνος	2 <sup>ος</sup> Χρόνος	3ος Χρόνος	4 <sup>ος</sup> Χρόνος	5ος Χρόνος	Μετά 5ετία
14.	Έλεγχος κατανάλωσης ύδατος με υδρόμετρα στις δεξαμενές	30.000	A						
15.	Μελέτη και Κατασκευή μονάδας επεξεργασίας στερεών αποβλήτων Σφαγείων, Χοιροστασίων, Πτηνοτροφείων περιοχής Φιλιππιάδας [με παραγωγή βιοαερίου]	200.000	A						
16.	Μελέτη Σταθμού μεταφόρτωσης απορριμμάτων στο Δήμο Φιλιππιάδας	100.000	A						
17.	Μελέτη για τη Διαχείριση προγράμματος ανακύκλωσης οικιακών απορριμμάτων στο Δήμο Φιλιππιάδας	60.000	A						
18.	Μελέτη εγκατάστασης επεξεργασίας λυμάτων (ΕΕΛ) αποχέτευσης λυμάτων σε όλους τους οικισμούς	600.000	B						
19.	Μελέτη αποχέτευσης ομβρίων σε όλους τους οικισμούς	400.000	B						
20.	Αντιπλημμυρικά έργα	400.000	A						
<b>Σύνολο έργων – μελετών δικτύων Μεταφορών και Υποδομής</b>		<b>5.280.000</b>							
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ</b>		<b>18.080.130</b>							

# **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ**

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1:**

**ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΖΩΝΕΣ  
ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ**

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1. ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΖΩΝΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

Κωδικός Ζώνης	Ζώνη	Επιτρέπεται	Απαγορεύεται	Όροι Δόμησης	Παρατηρήσεις
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(13)
<b>1</b>	<b>Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)</b>				
1.1	ΠΕΠ Ια - : Περιοχή Προστασίας Αμβρακικού - Ζώνη Α Προστασίας της Φύσης	Τα καθοριζόμενα στην Ζώνη Α (Περιοχή προστασίας της φύσης) της προστατευόμενης περιοχής του Εθνικού ΚΥΑ 11989, ΦΕΚ 123 Δ/21-03-2008, καθώς και οι Γενικές διατάξεις που ισχύουν.			<p>Η ΠΕΠ Ια αντιστοιχεί στην Ζώνη Προστασίας Α του Εθνικού Πάρκου Αμβρακικού όπως δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 123Δ/21-3-2008 και καταλαμβάνει:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>το μεγαλύτερο μέρος του ημι-ορεινού όγκου του Προφήτη Ηλία στο νότιο τμήμα της Δ.Ε. εμβαδού 7150 στρ περίπου</li> <li>πεδινή έκταση νότια του ποταμού Λούρου και κατά μήκος αυτού, από τα διοικητικά όρια με το Δήμο Λούρου έως τον οικισμό της Πέτρας, εντός του κατασκευασμένου αναχώματός του ποταμού (το βόρειο τμήμα του αναχώματός ανήκει διοικητικά στη Δ.Ε. Λούρου), εμβαδού 1110 στρ περίπου καθώς και</li> <li>ελάδη έκταση νοτιο-δυτικά του οικισμού της Πέτρας εμβαδού 1340 στρ περίπου.</li> </ul> <p>Περιλαμβάνει επίσης και το σημαντικό δασικό οικοσύστημα του Δάσους Προφήτη Ηλία.</p>
1.2	ΠΕΠ Ιβ - Περιοχή Προστασίας Αμβρακικού - Ζώνη Β - Περιοχή Ειδικών Ρυθμίσεων	Τα καθοριζόμενα στην Ζώνη Β (Περιοχή Ειδικών Ρυθμίσεων) της προστατευόμενης περιοχής του Εθνικού Πάρκου Αμβρακικού σύμφωνα με την ΚΥΑ 11989, ΦΕΚ 123 Δ/21-03-2008, καθώς και οι Γενικές διατάξεις που ισχύουν.			<p>Η ΠΕΠ Ιβ αντιστοιχεί στην Ζώνη Προστασίας Β του Εθνικού Πάρκου Αμβρακικού όπως δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 123Δ/21-3-2008 και καταλαμβάνει:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>περιοχή περιμετρικά της Ζώνης Α (ΠΕΠ Ια) που περιλαμβάνει τον υπόλοιπο όγκο του Προφήτη Ηλία εμβαδού 5068 στρ περίπου</li> <li>πεδινή έκταση γεωργικής γης δυτικά και νότια του οικισμού της Πέτρας εμβαδού 1476 στρ περίπου</li> <li>μικρό θύλακα γεωργικής γης</li> </ul>

Κωδικός Ζώνης	Ζώνη	Επιτρέπεται	Απαγορεύεται	Όροι Δόμησης	Παρατηρήσεις
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(13)
1.3	ΠΕΠ 2α - Λίμνη Ζηρού - Περιοχή Προστασίας του Τοπίου 1 (ΠΠ1)		<ul style="list-style-type: none"> <li>Οποιαδήποτε κατάμηση και δόμηση</li> <li>Το κунήγι με βάση το Ν.Δ 86/1969 «Δασικός κώδικας» και τις αποφάσεις της δασικής υπηρεσίας</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Το κατώτατο όριο κατάμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε 20 στρ.</li> <li>Δεν ισχύουν οι παρακλίσεις αρτιότητας</li> <li>Μέγιστη κάλυψη κατοικίας ανά κτίριο 300 τ.μ</li> <li>Μέγιστη κάλυψη λοιπών χρήσεων ανά κτίριο 500 τ.μ</li> <li>Ορίζεται για τα κτίρια ελάχιστη απόσταση από την πλησιέστερη δασική βλάστηση 25 μ</li> <li>Απαγορεύεται η διάνοξη νέων δρόμων και η ασφαλοτόστρωση των υφιστάμενων.</li> </ul>	<p>Χαρακτηρίζεται ως Προστατευόμενο Τοπίο και περιλαμβάνει τη μεγαλύτερη έκταση του δρυοδάσους νότια της λίμνης Ζηρού.</p> <p>Περιλαμβάνει επίσης και το σημαντικό δασικό οικοσύστημα του Δάσους Αγίου Γεωργίου</p>
1.4	ΠΕΠ 2β - Λίμνη Ζηρού - Περιοχή Προστασίας του Τοπίου 2 (ΠΠ2)	Κατοικίες και αγροτικές αποθήκες	<ul style="list-style-type: none"> <li>Το κунήγι με βάση το Ν.Δ 86/1969 «Δασικός κώδικας» και τις αποφάσεις της δασικής υπηρεσίας</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Οποιαδήποτε κατάμηση και δόμηση</li> <li>Το κунήγι με βάση το Ν.Δ 86/1969 «Δασικός κώδικας» και τις αποφάσεις της δασικής υπηρεσίας</li> <li>Η δημιουργία έργων μόνιμης τουριστικής υποδομής στην παραλιακή λωρίδα της λίμνης</li> <li>Η κίνηση μηχανοκίνητων σκαφών εντός της λίμνης, εκτός από όσα χρησιμοποιούνται για σκοπούς επίτηρης- και ναυαγοσωστικών- και άλλους βοηθητικούς της διαχείρισης σκοπούς</li> <li>Το κунήγι με βάση το Ν.Δ 86/1969 «Δασικός κώδικας» και τις αποφάσεις της δασικής υπηρεσίας</li> <li>η ανάπτυξη μεγάλων κτηνοτροφικών μονάδων,</li> <li>η χρησιμοποίηση φυτοφαρμάκων,</li> </ul>	<p>Χαρακτηρίζεται ως Περιφερειακή Περιοχή και περιλαμβάνει την νότια όχθη της λίμνης και την περιοχή της Παιδόπολης καθώς και ζώνη πρόβασης προς την Εθνική οδό Άρτας- Ιωαννίνων. Η περιοχή αυτή αποτελεί μια ζώνη η οποία οριοθετείται με σκοπό την ρύθμιση των τουριστικών δραστηριοτήτων και τον περιορισμό τους εντός της ζώνης αυτής ώστε να περιοριστούν οι επιπτώσεις στους οικοτόπους της περιοχής της λίμνης του Ζηρού</p>
1.5	ΠΕΠ 2γ - Λίμνη Ζηρού - Περιφερειακή Περιοχή 1 (ΠΠΠ1)		<ul style="list-style-type: none"> <li>Οποιαδήποτε κατάμηση και δόμηση</li> <li>Το κунήγι με βάση το Ν.Δ 86/1969 «Δασικός κώδικας» και τις αποφάσεις της δασικής υπηρεσίας</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Οποιαδήποτε κατάμηση και δόμηση</li> <li>Το κунήγι με βάση το Ν.Δ 86/1969 «Δασικός κώδικας» και τις αποφάσεις της δασικής υπηρεσίας</li> </ul>	<p>Χαρακτηρίζεται ως Περιφερειακή Περιοχή Προστασίας και περιλαμβάνει τον ορεινό όγκο του Ζηροβουνίου.</p>
1.6	ΠΕΠ 2δ - Λίμνη Ζηρού - Περιφερειακή Περιοχή Προστασίας του Τοπίου 2 (ΠΠΠ2)	Έργα συντήρησης των κτηρίων της Παιδόπολης Ζήρου	<ul style="list-style-type: none"> <li>Το κунήγι με βάση το Ν.Δ 86/1969 «Δασικός κώδικας» και τις αποφάσεις της δασικής υπηρεσίας</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Οποιαδήποτε κατάμηση και δόμηση</li> <li>Το κунήγι με βάση το Ν.Δ 86/1969 «Δασικός κώδικας» και τις αποφάσεις της δασικής υπηρεσίας</li> </ul>	<p>Χαρακτηρίζεται ως Περιφερειακή Περιοχή και περιλαμβάνει την νότια όχθη της λίμνης και την περιοχή της Παιδόπολης καθώς και ζώνη πρόβασης προς την Εθνική οδό Άρτας- Ιωαννίνων. Η περιοχή αυτή αποτελεί μια ζώνη η οποία οριοθετείται με σκοπό την ρύθμιση των τουριστικών δραστηριοτήτων και τον περιορισμό τους εντός της ζώνης αυτής ώστε να περιοριστούν οι επιπτώσεις στους οικοτόπους της περιοχής της λίμνης του Ζηρού</p>
1.7	ΠΕΠ 3α - Ζώνη Προστασίας Πηρών Αγίου Γεωργίου - Απόλυτης		<ul style="list-style-type: none"> <li>η ανάπτυξη μεγάλων κτηνοτροφικών μονάδων,</li> <li>η χρησιμοποίηση φυτοφαρμάκων,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>η ανάπτυξη μεγάλων κτηνοτροφικών μονάδων,</li> <li>η χρησιμοποίηση φυτοφαρμάκων,</li> </ul>	<p>Ειδικές περιπτώσεις – Εξαιρέσεις περιορισμών ζωνών</p> <p>Από τους περιορισμούς προτείνεται να</p>



Κωδικός Ζώνης (1)	Ζώνη (2)	Επιτρέπεται (3)	Απαγορεύεται (4)	Όροι Δόμησης (5)	Παρατηρήσεις (13)
	προστασίας		<p>ξεδανικτόνων, πυρασιστοκτόνων και λιπασμάτων,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>η εγκατάσταση διυλιστηρίων, χρησιμοποιημένων νερών (αποβλήτων λυμάτων), η υπόγεια άρδευση, η κατασκευή αμμοδίων στραγγιστηρίων και καναλιών χρησιμοποιημένων νερών,</li> <li>η εγκατάσταση και λειτουργία νοσοκομείων, σανατόριων, κλινικών και βιομηχανικών εγκαταστάσεων, εφόσον τα λύματα και τα απόβλητά τους, δεν απορρίπτονται εγγραμμένα και εξολοκλήρου έξω από την ζώνη III,</li> <li>η εγκατάσταση και λειτουργία πρατήριων διανομής και μεταφόρτωσης υγρών καυσίμων, ορυκτέλαιων και κάθε ρυπου ή ραδιενεργού υλικού,</li> <li>η ανάπτυξη χώρων προσγείωσης, απογείωσης και εκτόξευσης αεροσκαφών, κλπ.</li> <li>η δημιουργία στρατιωτικών εγκαταστάσεων αλλά και η εκτέλεση στρατιωτικών ασκήσεων,</li> <li>η δημιουργία σκουπιδότοπων και νεκροταφείων αυτοκινήτων και η απόθεση ερειπίων,</li> <li>η εγκατάσταση και λειτουργία σταθμών καθαρισμού χρησιμοποιημένων νερών,</li> <li>το άδειασμα οχημάτων εκκένωσης βόθρων,</li> <li>η απόρριψη νερών που χρησιμοποιούνται για ψύξη,</li> <li>η κατασκευή και λειτουργία νεκροταφείων,</li> <li>η λειτουργία σταθμών</li> </ul>		<p>εξαιρουθούν τα έργα και οι δραστηριότητες που:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>υφίστανται και λειτουργούν νομίμως στην περιοχή</li> <li>βρίσκονται στο στάδιο της κατασκευής με βάση νόμιμη άδεια ή</li> <li>έχουν άδεια εγκατάστασης ή λειτουργίας ή</li> <li>έχει εκδοθεί σχετική οικοδομική άδεια ή</li> <li>έχει εκδοθεί απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων</li> </ul> <p>Ειδικότερα για τις εστίες δυναμικής ρύπανσης της πηγής του Αγ. Γεωργίου (φωτοφάρμακα από τις καλλιέργειες, κτηνοτροφικές, πτηνοτροφικές μονάδες, γχθνορροφεία και κοιμητήρια), προτείνεται:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Η αντικατάσταση των υφιστάμενων καλλιεργειών με βιολογικές.</li> <li>Ο έλεγχος της στεγάνωσης των χώρων διάθεσης των αποβλήτων των κτηνοτροφικών και πτηνοτροφικών μονάδων της περιοχής και ο έλεγχος επάρκειας των χώρων απόθεσης σε περίπτωση υπερχείλισης λόγω έντονης βροχόπτωσης. Σε περίπτωση ανεπάρκειας ον εγκαταστάσεων επεξεργασίας αποβλήτων, προτείνεται η αντικατάστασή τους με σύγχρονες Η αντικατάσταση των χωμάτων δεξαμενών αερισμού από δεξαμενές στεγάνωση με τη χρήση συνδετικών διαπεράτων μεμβρανών.</li> <li>Η κατασκευή αναπληρωτικών τάφρων για τη διεύθεση των ομβρίων υδάτων ώστε να προστατεύονται οι δεξαμενές από πλημμύρες</li> </ul>

Κωδικός Ζώνης	Ζώνη	Επιτρέπεται	Απαγορεύεται	Όροι Δόμησης	Παρατηρήσεις
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(13)
			<p>τροχαιοδόμησης,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• η χρησιμοποίηση, για την κατασκευή δρόμων, διαλυτικών ουσιών, απορρυπαντικών, πιάσας, βιτουμινών κ.λπ.,</li> <li>• η εκτέλεση γεωτρήσεων για την έρευνα και εκμετάλλευση υδρογονανθράκων, CO<sub>2</sub>, μεταλλικού νερού, αλατιού και ραδιενεργών υλικών.</li> <li>• οι χειρωνακτικές, αγροτικές και κτηνοτροφικές εργασίες και εκμεταλλεύσεις,</li> <li>• η ανάπτυξη εργοταξίων και η αποθήκευση δομικών υλικών,</li> <li>• η ανάπτυξη οδικού, σιδηροδρομικού δικτύου, κάθε άλλου έργου υποδομής, χώρων μεταφόρτωσης εμπορευμάτων, η δημιουργία χώρων στάθμευσης,</li> <li>• η δημιουργία χώρων camping και αθλητικών χώρων,</li> <li>• η ανάπτυξη λατομείων, κατασκευή άμμου και αργίλου, η κατασκευή ορυγμάτων,</li> <li>• η δημιουργία κοιλωμάτων και γενικά κάθε παρέμβαση στο έδαφος πέρα από τη δασο καλλιέργεια ή καλλιέργεια που προκαλεί βλάβες στη ζώντανή ζώνη του εδάφους ή μειώνει το πάχος της επικάλυψης του υδροφόρου,</li> <li>• η μεταλλεντική δραστηριότητα,</li> <li>• η βοσκή και ο σταλισμός ζώων,</li> <li>• η αποθήκευση μάζοιτ και ορυκτέλαιου,</li> <li>• η μεταφορά ραδιενεργών υλικών και ρύπων,</li> <li>• η διέλευση χρησιμοποιημένων νερών,</li> <li>• η ύπαρξη κοιλωμάτων και</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ο τακτικός έλεγχος των ποιοτικών χαρακτηριστικών των εξεργόμενων αποβλήτων ώστε να εξασφαλίζονται τα καλύτερα όρια ποιότητας</li> <li>• Η υποχρέωση των ιδιοκτητών των κτηνοτροφικών &amp; πτηνοτροφικών μονάδων για την διάνοιξη γεωτρήσεων παρακολούθησης δυναμικής ρύπανσης του υδροφόρου ορίζοντα, περιμετρικά των μονάδων.</li> <li>• Στα υφιστάμενα γηνοτροφεία προτείνεται ο περιοδικός χημικός και μικροβιολογικός έλεγχος των υδάτων που εξεργούνται από αυτά</li> <li>• Για το υφιστάμενο κοιμητήριο Αγ Γεωργίου που αποτελεί έναν ακόμα δυναμικό παράγοντα ρύπανσης προτείνεται η ανεύρεση άλλου χώρου για να εγκατασταθεί το νέο κοιμητήριο ώστε το υπάρχον να πάψει να χρησιμοποιείται χωρίς να μετακινήθει.</li> </ul>

Κωδικός Ζώνης	Ζώνη	Επιτρέπεται	Απαγορεύεται	Όροι Δόμησης	Παρατηρήσεις
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(13)
1.8	ΠΕΠ 3β - Ζώνη II Προστασίας Πηγών Αγίου Γεωργίου		<p>επιφανειακών νερών, όπου ρίχνονται ή είναι δυνατόν να ρίχνονται ρύποι ή χρησιμοποιημένα νερά,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• η κατασκευή σιγρών και στραγγιστηρίων,</li> <li>• η ύπαρξη τελμάτων ή ιχθυοτροφείων.</li> <li>• η κυκλοφορία οχημάτων και η διάβαση πεζών,</li> <li>• κάθε γεωργική δραστηριότητα,</li> <li>• η χρησιμοποίηση φυτοφαρμάκων και παρωσιτοκτόνων, το κόπρισμα.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• η ανάπτυξη μεγάλων κτηνοτροφικών μονάδων,</li> <li>• η χρησιμοποίηση φυτοφαρμάκων, ζιζανιοκτόνων, παρωσιτοκτόνων και λιπασμάτων,</li> <li>• η εγκατάσταση δυλιστηρίων, χρησιμοποιημένων νερών (απόβλητων λυμάτων), η υπόγεια άρδευση, η κατασκευή αμιμοδών στραγγιστηρίων και καναλιών χρησιμοποιημένων νερών,</li> <li>• η εγκατάσταση και λειτουργία νοσοκομείων, σανατόριων, κλινικών και βιομηχανικών εγκαταστάσεων, εφόσον τα λύματα και τα απόβλητά τους, δεν απορρίπτονται εγγυημένα και εξολοκλήρου έξω από την ζώνη III,</li> <li>• η εγκατάσταση και λειτουργία πρατηρίων διανομής και μεταφόρτωσης υγρών καυσίμων, ορυκτέλαιων και κάθε ρύπου ή ραδιενεργού υλικού,</li> <li>• η ανάπτυξη χώρων προσγείωσης, απογείωσης και εκτόξευσης αεροσκαφών, κλπ.</li> <li>• η δημιουργία στρατιωτικών εγκαταστάσεων αλλά και η εκτέλεση</li> </ul>	<p>Ειδικές περιπτώσεις – Εξαιρέσεις</p> <p>περιορισμών ζωνών</p> <p>Από τους ανωτέρω περιορισμούς προτείνεται να εξαιρεθούν τα έργα και οι δραστηριότητες που:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• υφίστανται και λειτουργούν νομίμως στην περιοχή</li> <li>• βρίσκονται στο στάδιο της κατασκευής με βάση νόμιμη άδεια ή</li> <li>• έχουν άδεια εγκατάστασης ή λειτουργίας ή</li> <li>• έχει εκδοθεί σχετική οικοδομική άδεια ή</li> <li>• έχει εκδοθεί απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων</li> </ul> <p>Ειδικότερα για τις εστίες δυναμικής ρύπανσης της πηγής του Αγ. Γεωργίου (φυτοφάρμακα από τις καλλιέργειες, κτηνοτροφικές, πτηνοτροφικές μονάδες, ιχθυοτροφεία και κομητήρια), προτείνεται:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Η αντικατάσταση των υφιστάμενων καλλιεργειών με βιολογικές.</li> <li>• Ο έλεγχος της στεγάνωσης των χώρων διάθεσης των αποβλήτων των κτηνοτροφικών και πτηνοτροφικών μονάδων της περιοχής και ο έλεγχος επάρκειας των χώρων απόθεσης σε</li> </ul>	

Κωδικός Ζώνης	Ζώνη	Επιτρέπεται	Απαγορεύεται	Όροι Δόμησης	Παρατηρήσεις
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(13)
			<ul style="list-style-type: none"> <li>στρατιωτικών ασκήσεων,</li> <li>η δημιουργία σκουπιδότοπων και νεκροταφείων αυτοκινήτων και η απόθεση ερειπίων,</li> <li>η εγκατάσταση και λειτουργία σταθμών καθαρισμού χρησιμοποιημένων νερών,</li> <li>το άδειασμα οχημάτων εκκένωσης βόθρων,</li> <li>η απόρριψη νερών που χρησιμοποιούνται για ψύξη,</li> <li>η κατασκευή και λειτουργία νεκροταφείων,</li> <li>η λειτουργία σταθμών προχειοδρόμησης,</li> <li>η χρησιμοποίηση, για την κατασκευή δρόμων, διαλυτικών ουσιών, απορρυπαντικών, πίσσας, βιτουμένιων κ.λπ.,</li> <li>η εκτέλεση γεωτρήσεων για την έρευνα και εκμετάλλευση υδρογονανθράκων, CO<sub>2</sub>, μεταλλικού νερού, αλατού και ραδιενεργών υλικών.</li> <li>οι χειρωνακτικές, αγροτικές και κτηνοτροφικές εργασίες και εκμεταλλεύσεις,</li> <li>η ανάπτυξη εργοταξίων και η αποθήκευση δομικών υλικών,</li> <li>η ανάπτυξη οδικού, σιδηροδρομικού δικτύου, κάθε άλλου έργου υποδομής, χώρων μεταφόρτωσης εμπορευμάτων, η δημιουργία χώρων στάθμευσης,</li> <li>η δημιουργία χώρων camping και αθλητικών χώρων,</li> <li>η ανάπτυξη λατομείων,</li> <li>δανειοθάλαμων άμμου και αργίλου, η κατασκευή ορυμμάτων,</li> <li>η δημιουργία κοιλωμάτων και γενικά</li> </ul>		<p>περίπτωση υπερχειλίσις λόγω έντονης βροχόπτωσης. Σε περίπτωση ανεπάρκειας των εγκαταστάσεων επεξεργασίας αποβλήτων, προτείνεται η αντικατάστασή τους με σύγχρονες δεξαμενών αερισμού από δεξαμενές απο σκυρόδεμα με πρόσθετη στεγάνωση με τη χρήση συνδετικών αδιαπέρατων μεμβρανών.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Η κατασκευή αντιπλημμυρικών τάφρων για τη διενέργεια των ομβρίων υδάτων ώστε να προστατεύονται οι δεξαμενές από πλημμύρες</li> <li>Ο τακτικός έλεγχος των ποιοτικών χαρακτηριστικών των εξεργόμενων αποβλήτων ώστε να εξασφαλίζονται τα καλύτερα όρια ποιότητας</li> <li>Η υποχρέωση των ιδιοκτητών των κτηνοτροφικών &amp; πτηνοτροφικών μονάδων για την διάνοιξη γεωτρήσεων παρακολούθησης δυναμικής ρύπανσης του υδροφόρου ορίζοντα, περιμετρικά των μονάδων.</li> <li>Στα υφιστάμενα γχθυοτροφεία προτείνεται ο περιοδικός χημικός και μικροβιολογικός έλεγχος των υδάτων που εξέρχονται από αυτά</li> <li>Για το υφιστάμενο κοιμητήριο Αγ Γεωργίου που αποτελεί έναν ακόμα δυναμικό παράγοντα ρύπανσης προτείνεται η ανεύρεση άλλου χώρου για να εγκατασταθεί το νέο κοιμητήριο ώστε το υπάρχον να πάψει να χρησιμοποιείται χωρίς να μετακινήθει.</li> </ul>

Κωδικός Ζώνης	Ζώνη	Επιτρέπεται	Απαγορεύεται	Όροι Δόμησης	Παρατηρήσεις
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(13)
1.9	ΠΕΠ 4: Αρχαιολογικοί χώροι και ζώνες	Μέχρι τη θεσμοθέτηση των περιοχών αυτών ή τμήματος τους ως Ζωνών Α απόλυτης προστασίας, τον καθορισμό ζωνών περιφερειακής προστασίας των μνημείων, επιτρέπονται, πέραν των χρήσεων και δραστηριοτήτων συναφών με τη λειτουργία και ανάδειξη του εκάστοτε αρχαιολογικού χώρου, οι χρήσεις κατοικίας, πολιτισμού και αναψυχής. Για την οικοδόμηση εντός της ζώνης αυτής απαιτείται η άδεια των αρμόδιων εφορειών του ΥΠΠΟΤ (ΕΠΚΑ / ΕΒΑ / ΕΝΜ). Μετά τη θεσμοθέτηση όλων ή μέρους των περιοχών αυτών ως Ζωνών Α, θα ισχύσουν οι διατάξεις του Αρχαιολογικού Νόμου 3028/2002. Το εκάστοτε διάγραμμα καθορισμού ζώνης Α και Β μπορεί να περιλαμβάνει επιπλέον όρους και περιορισμούς δόμησης καθώς και	κάθε παρέμβαση στο έδαφος πέρα από τη δασο καλλιέργεια ή καλλιέργεια που προκαλεί βλάβες στη ζωντανή ζώνη του εδάφους ή μειώνει το πάχος της επικάλυψης του υδροφόρου, <ul style="list-style-type: none"> <li>η μεταλλευτική δραστηριότητα,</li> <li>η βοσκή και ο σταυλισμός ζώων,</li> <li>η αποθήκευση μάζουτ και ορυκτελαίου,</li> <li>η μεταφορά ραδιενεργών υλικών και ρύπων,</li> <li>η διέλευση χρησιμοποιημένων νερών,</li> <li>η ύπαρξη κοιλωμάτων και επιφανειακών νερών, όπου ρίχνονται ή είναι δυνατόν να ρίχνονται ρύποι ή χρησιμοποιημένα νερά,</li> <li>η κατασκευή σιγών και στραγγιστηρίων,</li> <li>η ύπαρξη τελμάτων ή ιχθυοτροφείων.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ισχύουν κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ. (ΦΕΚ Δ 270), όπως εκάστοτε ισχύει, οι τοπικές διατάξεις, και οι γενικές διατάξεις του παρόντος.</li> <li>Απαγορεύονται τα υπόγεια σε όλα τα κτίσματα.</li> <li>Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος δεν θα υπερβάνει τα 8 μέτρα με τη στέγη.</li> <li>Επιβάλλεται στέγη σε όλα τα κτίσματα, μέγιστου ύψους μέχρι 1,5 μ</li> <li>Περιμετρικά των εκτός σχεδίου βυζαντινών ναών και σε ακτίνα 50 μ. απαγορεύεται η δόμηση. Ειδικές διατάξεις που αφορούν ίδιο νομικό καθεστώς καταργούνται..</li> </ul>	<p>Η ΠΕΠ περιλαμβάνει τις παρακάτω περιοχές με αξιόλογα ευρήματα της προϊστορικής/κλασσικής περιόδου:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>τον κτηνυμένο και προσωρινά οριοθετημένο αρχαιολογικό χώρο του Κάστρου των Ρυγών (Βουχέπιο), δυτικά της Νέας Κεραισσώντας, όπως καθορίσθηκε σύμφωνα με την απόφαση προσωρινής οριοθέτησης ΥΠΠΟ/Γ/ΔΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ333/57264/271 3/4-10-2010 (ΦΕΚ 453/ΑΑΠ/27-20-2010). Για τον αρχαιολογικό χώρο αυτό εκκρεμεί η οριστική επανακήρυξη και οριοθέτηση του, η οποία έχει ήδη εγκριθεί από το ΚΑΣ (16-11-2010).</li> <li>Τις κτηνυμένες προϊστορικές / κλασσικές αρχαιότητες που χρήζουν προστασίας του πίνακα 14 εντός του κειμένου</li> <li>Τις βυζαντινές αρχαιότητες και νεότερα.</li> </ul>

Κωδικός Ζώνης	Ζώνη	Επιτρέπεται	Απαγορεύεται	Όροι Δόμησης	Παρατηρήσεις
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(13)
		καθορισμό μεγαλύτερων σε έκταση περιοχών προστασίας από αυτές που προτεινόνται στο παρόν στάδιο της μελέτης. Σε κάθε περίπτωση θα ισχύσουν οι δυσμενέστεροι για τη δόμηση προτεινόμενοι όροι και περιορισμοί			<p>μνημεία που χρήζουν προστασίας και περιέχονται στον Πίνακα 15 εντός του κειμένου</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Τις παρακάτω κτηνημένες αλλά μη οριοθετημένες θέσεις αρχαιολογικών ευρημάτων: <ul style="list-style-type: none"> <li>Το ορατό τμήμα του Ρομαϊκού Υδραγωγείου βορειοδυτικά του Αγίου Γεωργίου πλησίον των ομώνυμων πηγών (ΦΕΚ 35/Β/2-2-62, ΦΕΚ 404/Β/6-7-65)</li> <li>Τη Βραχσοσκεπή Ασπροχώλικου (ΦΕΚ 404/Β/6-7-65)</li> <li>Την Ακρόπολη Κούλιας (Βούλας Παναγιάς) (ΦΕΚ 126/Β/11-2-72)</li> <li>Αρχαίους Τάφους, βόρεια και σε επαφή με τον οικισμό της Παναγιάς (ΦΕΚ 126/Β/11-2-72)</li> <li>Αναθηματική Επιγραφή/Λείψανα Αρχαίου Οικοδομήματος νοτιοδυτικά και σε επαφή με τον οικισμό της Παναγιάς (ΦΕΚ 126/Β/11-2-72)</li> </ul> </li> <li>Τις παρακάτω μη κτηνημένες και μη οριοθετημένες θέσεις ευρημάτων: <ul style="list-style-type: none"> <li>Μικρή Εγκατάσταση Φρουριακού Χαρακτήρα ανάμεσα από τους οικισμούς Γωνιά και Κλεισόβρα</li> <li>Ερείπια Αρχαίου Τεχνημένου Οικισμού ένα περίπου χιλιόμετρο νότια του οικισμού της Κερασίωνας</li> <li>Αγροικία Ρομαϊκών Χρόνων νοτιοδυτικά του παραπάνω αρχαιολογικού χώρου και σε απόσταση 500 μ περίπου (σε απόσταση δύο χιλόμετρων από τον οικισμό της Κερασίωνας)</li> <li>Λείψανα Κάστρου/Όστρακα νότια του οικισμού της Ρομαιάς</li> </ul> </li> </ul>
1.10	ΠΕΠ 5: Παραποτάμιες και παραρφημάτιες ζώνες	<ul style="list-style-type: none"> <li>Η επίσκεψη με σκοπό την περιβαλλοντική εκπαίδευση, την</li> </ul>	Κάθε δόμηση		Η κατηγορία αυτή αφορά τους παραποτάμιους του Ποταμού Λούρου, τα

Κωδικός Ζώνης	Ζώνη	Επιτρέπεται	Απαγορεύεται	Όροι Δόμησης	Παρατηρήσεις
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(13)
		<p>παρατήρηση της φύσης, την αναγωγή, ο διάπλους ποταμού με πλωτά σκάφη τύπου καγιάκ ή βάρκες, καθώς και η εγκατάσταση, η συντήρηση και η βελτίωση της απαραίτητης υποδομής, (όπως βελτίωση μονοπατιών, στέγαστρα - παρατηρητήρια, πανακίδες πληροφόρησης, υπαίθριοι χώροι περιβαλλοντικής εκπαίδευσης, υποδομές εστίασης σε συγκεκριμένα σημεία, ποδηλατοδρόμοι, μικροί ελεγχόμενη χόρροι στάθμευσης, κ.λ.π.), για την οργάνωση και εξυπηρέτηση των προαναφερόμενων</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Η γεωργία στις νομίμως υφιστάμενες καλλιεργούμενες εκτάσεις και ο εκσυγχρονισμός της υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις : <ul style="list-style-type: none"> <li>α. Η φυτοπροστασία να γίνεται με υλοχρεωτική τήρηση του Κώδικα Ορθής Γεωργικής Πρακτικής (Κ. Ο. Γ. Π) και με μεθόδους που επιτρέπονται στα πλαίσια των εκάστοτε σχετικών κανονισμών της Ε.Ε. που αφορούν την εφαρμογή αγροπεριβαλλοντικών μέτρων.</li> <li>β. Διατήρηση – ενίσχυση των φυτοφραγτών όπου υφίστανται στα όρια των αγροτεμαχίων.</li> <li>γ. Προώθηση και ενίσχυση της αναδιάρθρωσης των καλλιεργειών και εφαρμογή βελτιωμένων αγροπεριβαλλοντικών πρακτικών.</li> <li>• Οι υδατοκαλλιεργείες</li> </ul> </li> </ul>			<p>υπόλοιπα ρέματα και ποτάμια που διασχίζουν την περιοχή μελέτης, καθώς και τις παραποτάμιες και παραρρεμάτιες ζώνες τους.</p> <p>Οι ζώνες προστασίας ορίζονται σε απόσταση 20μ από τις όχθες των μη οριοθετημένων ρεμάτων ή παραποτάμων και 10μ από τις όχθες οριοθετημένων ρεμάτων και παραποτάμων.</p>
1.11	ΠΕΠ 6- Ζώνες προστασίας Δασικών Οικοσυστημάτων	<p>Στις εκτάσεις δασικού χαρακτήρα που βρίσκονται εντός των περιοχών αυτών επιτρέπονται, μετά από έγκριση της δασικής αρχής:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Κτίρια και εγκαταστάσεις δασικής παραγωγής και δασικές υποδομές</li> </ul>		<p>Ως κατώτατο όριο κατάμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 20 στρέμματα για τα γήπεδα δασικού χαρακτήρα και τα 4 στρέμματα για τα αγροτεμάγια μη δασικού χαρακτήρα, εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από άλλες διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας.</p> <p>Κατά παρέκκλιση οι ιδιοκτησίες που προϋπάρχουν της</p>	<p>Παράμβανει μεταξύ άλλων περιοχών και τα παρακάτω σημαντικά δασικά οικοσυστήματα: Πλατανόδασος Κλεισούρας, Δάσος χαλεπίου, τραχείας πεύκης και κυπαρισσιών βόρεια της Κλεισούρας, Δάσος βελανιδιάς ανατολικά του οικισμού Ρομιά,</p>

Κωδικός Ζώνης	Ζώνη	Επιτρέπεται	Απαγορεύεται	Όροι Δόμησης	Παρατηρήσεις
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(13)
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Χρήσεις, δραστηριότητες και εγκαταστάσεις ήπιας δασικής αναγωγής</li> <li>Οι χρήσεις και η δόμηση κτισμάτων σύμφωνα με τις διατάξεις και τις προβλεπόμενες διαδικασίες της δασικής νομοθεσίας (Ν.998/79, όπως εκάστοτε ισχύει)</li> <li>Κτίρια για την κάλυψη θρησκευτικών αναγκών</li> <li>Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας</li> <li>Αντλητικές Εγκαταστάσεις</li> <li>Πτηνο-κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις (σύμφωνα με την 81084/6685/9-12-98 Απόφαση του Υπουργού Γεωργίας που αφορά άδειες εγκατάστασης κτηνοτροφικών μονάδων σε δημόσια και μη δάση και δασικές εκτάσεις η οποία δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 139 Β/31-12-98, ο Νόμος 1734/1987 «περί βιοσκότων και ρύθμιση ζητημάτων σχετικών με την κτηνοτροφική αποκατάσταση και με άλλες παραχωρήσεις καθώς και θεμάτων που αφορούν δασικές εκτάσεις» και το άρθρο 6 Ν.Δ 221/74 περί παραχωρήσεων εκτάσεων για ανέγερση κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων) εφόσον αυτές χωροθετούνται σε απόσταση 250 από τα όρια πολεοδομικής του οικιστικού συμπλέγματος Φιλιππιάδας και σε απόσταση 150 μ από τα όρια των λοιπών οικισμών του Δήμου.</li> <li>Υδατοδεξαμενές</li> <li>Φρέατα</li> <li>Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής πλην ΕΕΛ, ΧΥΤΑ και σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων.</li> <li>Υδατοκαλλιέργειες</li> </ul>		<p>ημερομηνίας έκδοσης της Απόφασης Γ.Γ. Περιφέρειας για την έγκριση του Γ.Π.Σ. θεωρούνται άρτιες με το εμπόδιον που έχουν, εφόσον είναι μεγαλύτερο από 4 στρέμματα.</p> <p><u>Όροι και περιορισμοί δόμησης των δασικών αγροτεμαχίων</u></p> <p>Με την επιφύλαξη των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας (Ν.998/79, όπως εκάστοτε ισχύει), όροι και περιορισμοί δόμησης για τις επιτρεπόμενες χρήσεις σε εκτάσεις δασικού χαρακτήρα, σύμφωνα με τις διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ. (ΦΕΚ Δ 270), όπως εκάστοτε ισχύει χωρίς παρεκκλίσεις, τις τοπικές διατάξεις, και τις γενικές διατάξεις του παρόντος.</p> <p><u>Όροι και περιορισμοί δόμησης των μη δασικών αγροτεμαχίων</u></p> <p>Ισχύουν κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ. (ΦΕΚ Δ 270), χωρίς παρεκκλίσεις.</p>	<p>Γενικοί περιορισμοί προστασίας περιβάλλοντος για τις ζώνες Π.Ε.Π.6</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Επιβάλλεται απαγόρευση των εστίων ρύπανσης</li> <li>Επιβάλλεται έλεγχος των αντλήσεων</li> <li>Επιτρέπεται η βόσκηση στα ξέφωτα ανάμεσα σε περιτοχές βλάστησης</li> <li>Απαγορεύονται: <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Η καταστροφή κάθε είδους ζώνης με φυσική βλάστηση</li> <li>➢ Η καταστροφή των ζωντανών φυτοφρακτών</li> <li>➢ Η αποστράγγιση έλωδών εκτάσεων</li> <li>➢ Η ρύπανση των υδατικών πόρων</li> <li>➢ Οι ρυπαντικές δραστηριότητες</li> </ul> </li> </ul> <p>Επίσης για τις πτηνο-κτηνοτροφικές μονάδες που αναφέρθηκαν παλαιότερα λαμβάνονται υπόψη οι ισχύοντες περιορισμοί και υγειονομικές διατάξεις όπως αναφέρθηκαν στο Κεφάλαιο Π2.2.2</p>



Κωδικός Ζώνης	Ζώνη	Επιτρέπεται	Απαγορεύεται	Όροι Δόμησης	Παρατηρήσεις
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(13)
		<p>Στα αγροτεμάχια μη δασικού χαρακτήρα, επιτρέπονται <u>επιπλέον</u> οι παρακάτω χρήσεις:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Κτίρια υποδομής και εγκαταστάσεις αγροτικής και δασικής παραγωγής,</li> <li>• Κατοικία</li> <li>• Περίστερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενήμερωσης</li> <li>• Τουριστικά καταλύματα δυναμικότητας μέχρι 50 κλινών</li> <li>• Οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις και παιδικές εξοχές</li> <li>• Κτίρια και εγκαταστάσεις αναρχής (εστιατόρια, αναψυκτήρια, εγκαταστάσεις υπαίθριας αναρχής).</li> <li>• Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις με βοηθητικά κτίσματα.</li> <li>• Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις και επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, συναφή με την δασική παραγωγή, την κτηνοτροφία την μελισσοκομία και την παραγωγή τοπικών προϊόντων.</li> <li>• Πτηνο-κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, όπως και στις δασικές εκτάσεις, εφόσον αυτές χωροθετούνται σε απόσταση 250 από τα όρια πολεοδομικής του οικιστικού συμπλέγματος Φιλιππιάδας και σε απόσταση 150 μ από τα όρια των λοιπών οικισμών του Δήμου,</li> <li>• Ειδικά κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής.</li> </ul>			
<b>2</b>	<b>Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης</b>				
2.1	ΠΕΠΔ 1α: Ζώνη Γεωργικής Γης Α' Προστασίας (Ζώνη Αναδασμών)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Γεωργικές Αποθήκες,</li> <li>• Υδατοκαλλιεργειές -Κτίρια Υδατοκαλλιεργειών, Δεξαμενές και Θερμοκήπια</li> <li>• Αντλητικές Εγκαταστάσεις,</li> </ul>		<p>Ως κατώτατο όριο αρτιότητας ορίζονται τα 4 στρέμματα, εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από άλλες διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας. Απαγορεύεται η κατάμηση αγροτεμαχίων, σύμφωνα με το άρθρο 24 παράγρ.37, Ν. 2945/01 (Προποσίτηση άρθρου 56 Ν. 2637 παράγρ. 6 β', γ', δ' και ε'). Δεν</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Σε αγροτεμάχια που χαρακτηρίζονται από τη Διεύθυνση Αγροτικής Ανάπτυξης του οικείου νομού ως αγροτική γη υψηλής παραγωγικότητας, απαγορεύεται η άσκηση οποιασδήποτε άλλης</li> </ul>

Κωδικός Ζώνης	Ζώνη	Επιτρέπεται	Απαγορεύεται	Όροι Δόμησης	Παρατηρήσεις
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(13)
		<p>Υδροδοξομένες, Φρέατα</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Κατοικία για την αποκλειστική εξυπηρέτηση αγροτικών εκμεταλλεύσεων.</li> <li>Βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όγκλης, συναφείς με την παραγωγή του προταγμένου τομέα της περιοχής.</li> <li>Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής.</li> <li>Εγκαταστάσεις Ηλεκτροπαραγωγής από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ)</li> <li>Πρατήρια υγρών καυσίμων ή υγραερίου, Συναργεία και Πλανήτρια αυτοκινήτων και μοτοποδηλάτων, παρά το επαρχιακό οδικό δίκτυο με μέγιστη ωφέλιμη επιφάνεια κτηρίου 200 τ.μ.</li> </ul>		<p>ισχύουν οι παρεκκλίσεις, σύμφωνα με την κατεύθυνση του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Ηπείρου - ΦΕΚ 1451 Β' /6-10-2003.</p> <p><u>Όροι δόμησης</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια κατοικιών 100 τ.μ.</li> <li>Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ. (ΦΕΚ Δ 270), όπως ισχύει</li> <li>Επιβάλλεται έλεγχος των αντέλλσεων</li> </ul>	<p>δραστηριότητας, εκτός από τη γεωργική εκμετάλλευση και την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από σταθμούς Α.Π.Ε.. Κάθε επέμβαση στις εκτάσεις αυτές, είτε για τη μεταβολή του προορισμού τους και τη διάθεση τους για άλλες χρήσεις είτε για την εκτέλεση έργων ή τη δημιουργία εγκαταστάσεων ή παροχή άλλων εξυπηρετήσεων μέσα σε αυτές, έστω και χωρίς μεταβολή της κατά προορισμό χρήσης τους, αποτελεί εξαιρετικό μέτρο και ενεργείται πάντοτε με βίση τους όρους και τις προϋποθέσεις που ορίζονται με κοινή απόφαση των Υπουργών Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, που εκδίδεται μέσα σε δύο (2) μήνες από την έναρξη ισχύος του παρόντος και μόνο για λόγους που εξυπηρετούν το γεωργικό χαρακτήρα της αγροτικής εκμετάλλευσης ή την εγκατάσταση σταθμών Α.Π.Ε... Η απαγόρευση αυτή δεν ισχύει εφόσον πρόκειται για την εκτέλεση στρατιωτικών έργων, που αφορούν την εθνική άμυνα της χώρας, καθώς και για την εκτέλεση μεγάλων αναπτυξιακών έργων του Δημοσίου και των Ο.Τ.Α. πρώτου και δεύτερου βαθμού (σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ.αφ. 37, Ν. 2945/01 (Τροποποίηση άρθρου 56 Ν. 2637/98, παρ 6 α, και την τροποποίηση με το άρθρο9 Ν 3851/2010).</p> <p>Επίσης απαγορεύεται:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Η καταστροφή κάθε είδους ζώνης με φυσική βλάστηση</li> <li>Η καταστροφή των ζωντανών φυτοφρακτών</li> <li>Η αποστράγγιση ελαδίων εκτάσεων εκτός από ειδικές περιπτώσεις στην άμεση γειτονία οικιστικών περιοχών (κυρίως</li> </ul>

Κωδικός Ζώνης (1)	Ζώνη (2)	Επιτρέπεται (3)	Απαγορεύεται (4)	Όροι Δόμησης (5)	Παρατηρήσεις (13)
					<p>στους οικισμούς της Πέτρας και της Νέας Κερασούντας) στις οποίες έχουν παρατηρηθεί επανειλημμένα προβλήματα πλημμυρών ως αποτέλεσμα της έλλειψης δικτύου απορροής των ομβρίων υδάτων.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Η ρύπανση των υδάτινων πόρων</li> <li>• Οι ρυπαίνουσες δραστηριότητες</li> </ul> <p>Ειδικότερα για την ΠΕΠΔ Ια, συνολικού εμβαδού 10.035 στρ που εκτείνεται σχεδόν παράλληλα με την κοίτη του ποταμού Λούρου από βόρεια του οικισμού Δρυόφυτο έως τους οικισμούς Γωνιά – Κλεισούρα και η οποία εμπίπτει στη Ζώνη ΙΙΙ, χημικής προστασίας των πηγών Αγίου Γεωργίου ισχύουν οι εξής επιπλέον απαγορεύσεις:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• η χρησιμοποίηση φυτοφαρμάκων, ζιζανιοκτόνων, παρασιτοκτόνων και λιπασμάτων,</li> <li>• η εγκατάσταση διυλιστηρίων χρησιμοποιημένων νερών (απβλ. λυμάτων), η υπόγεια άρδευση, η κατασκευή αμιωδών στραγγιστηρίων και καναλιών χρησιμοποιημένων νερών,</li> <li>• η εγκατάσταση και λειτουργία πρατηρίων διανομής και μεταφόρτωσης υγρών καυσίμων, ορυκτέλαιων και κάθε ρύπου ή ραδιενεργού υλικού,</li> <li>• η ανάπτυξη χώρων προσείσοψης και απογείωσης αεροσκαφών</li> <li>• η δημιουργία στρατιωτικών εγκαταστάσεων αλλά και η εκτέλεση στρατιωτικών ασκήσεων,</li> <li>• η δημιουργία σκουπιδιότοπων και νεκροταφείων αυτοκινήτων και η απόθεση ερειπίων,</li> <li>• η εγκατάσταση και λειτουργία σταθμών καθαρισμού χρησιμοποιημένων νερών,</li> </ul>

Κωδικός Ζώνης	Ζώνη	Επιτρέπεται	Απαγορεύεται	Όροι Δόμησης	Παρατηρήσεις
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(13)
2.2	ΠΕΠΔ Ιβ: Ζώνη Απόλης Γεωργικής Γης - Λειτουργικής Προστασίας και Ανάδειξης Αγροτικού Τοπίου	<ul style="list-style-type: none"> <li>Γεωργικοκτηνοτροφικά,</li> <li>Γεωργοκτηνοτροφικά Κτίρια, Υδατοκαλλιεργείες, Κτίρια Υδατοκαλλιεργειών, Σπέρμαστρα σφαγής, Γεωργικές Αποθήκες, Δεξαμενές και Θερμοκήπια</li> <li>Ανέληπτες Εγκαταστάσεις, Υδατοδεξαμενές, Φρέατα</li> <li>Κατοικία.</li> <li>Γραφεία – Καταστήματα</li> <li>Βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης.</li> <li>Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης</li> <li>Εμπορικές Αποθήκες</li> <li>Εκπαιδευτήρια – Εναγή ιδρύματα</li> <li>Νοσοκομεία – Κλινικές</li> <li>Κτίρια και εγκαταστάσεις αναγωγής - διασκέδασης (εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκέδασης, εγκαταστάσεις υπαίθριου αναγωγής, λοιπές εγκαταστάσεις αναγωγής).</li> <li>Τουριστικές εγκαταστάσεις δυναμικότητας μέχρι 50 κλινών (ξενοδοχεία, οργανωμένες</li> </ul>		<p>Ως κατώτατο όριο κατάμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 4 στρέμματα. Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις, σύμφωνα με την κατεύθυνση του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α Περιφέρειας Ηπείρου-ΦΕΚ 1451 Β/6-10-2003.</p> <p>Εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. Δ 270), όπως ισχύει</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>το άδειασμα οχημάτων εκκένωσης βόθρων,</li> <li>η απόρριψη νερών που χρησιμοποιούνται για ψύξη,</li> <li>η κατασκευή και λειτουργία νεκροταφείων,</li> <li>η λειτουργία σταθμών τροχειοδρόμησης,</li> <li>η χρησιμοποίηση, για την κατασκευή δρόμων, δαλντικών ουσιών, απορρυπαντικών, πίσσας, βιτουμένιων κ.λπ.,</li> <li>η εκτέλεση γεωφρήσεων για την έρευνα και εκμετάλλευση υδρογονανθράκων, CO<sub>2</sub>, αλατιού και ραδιενεργών υλικών.</li> </ul> <p>Για την εγκατάσταση κτηνοτροφικών ή κτηνοτροφικών μονάδων θα πρέπει να ληφθούν υπόψη και οι αποφάσεις του υπουργού ΠΕ.ΧΩΔΕ και υπουργού Υγείας (αποστάσεις από οικισμούς, οδικούς άξονες κλπ) καθώς και ο Νόμος 1734/1987 «περί βοσκοτόπων και ρύθμιση ζητημάτων σχετικών με την κτηνοτροφική αποκατάσταση και με άλλες παραχωρήσεις καθώς και θεμάτων που αφορούν δασικές εκτάσεις», το άρθρο 57 του Ν. 2637/1998 που αφορά τα καταφύγια άγριας ζωής καθώς και το άρθρο 6 Ν.Δ 221/74 περί παραχωρήσεων εκτάσεων για ανέγερση κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων.</p>

Κωδικός Ζώνης	Ζώνη	Επιτρέπεται	Απαγορεύεται	Όροι Δόμησης	Παρατηρήσεις
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(13)
2.3	Π.Ε.Π.Δ.2: Περιοχή Ελεγχόμενης Κτηνοτροφίας (αντιστοιχεί στη Ζώνη III προσαστάς παρών Αγίου Γεωργίου),	<ul style="list-style-type: none"> <li>τουριστικές κατασκευές, λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις).</li> <li>Κτίρια Κοινής Ωφέλειας</li> <li>Πολιτιστικά κτίρια και εγκαταστάσεις</li> <li>Αθλητικές Εγκαταστάσεις</li> <li>Κτίρια προοριζόμενα για την εξυπηρέτηση αναγκών της επεξεργασίας Κρατικού Συγκοινωνιακού Φορέα</li> <li>Κτίρια που προορίζονται για την εξυπηρέτηση Κέντρων Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (ΚΤΕΟ)</li> <li>Εγκαταστάσεις ΕΡΤ, ΟΠΕ, Ιδιωτικών Ραδιοφωνικών Σταθμών, Τηλεοράσεων και Σταθμών Τηλεπικοινωνιών</li> <li>Ιεροί Ναοί</li> <li>Κοιμητήρια</li> <li>Εγκαταστάσεις Ηλεκτροπαραγωγής από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ)</li> <li>Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής.</li> <li>Πρατήρια υγρών καυσίμων ή υγραερίου, Συνεργεία και Πλυντήρια αυτοκινήτων και μοτοποδηλάτων, παρά το επαρχιακό οδικό δίκτυο με μέγιστη ωφέλιμη επιφάνεια κτηρίου 200 τ.μ.</li> </ul>		<p>Ως κατώτατο όριο κατέμησης ορίζονται τα 10 στρέμματα. Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις, σύμφωνα με την κατεύθυνση του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Ηπείρου - ΦΕΚ 1451 Β' /6-10-2003. Εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. Δ 270), ότως ισχύει..</p>	<p>Επιπλέον περιορισμοί: Απαγορεύεται:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• η ανάπτυξη μεγάλων κτηνοτροφικών μονάδων,</li> <li>• η χρησιμοποιήση φυτοφαρμάκων, ζιζανιοκτόνων, παριστοικτόνων και λιπασμάτων,</li> <li>• η εγκατάσταση διυλιστηρίων, χρησιμοποιημένων νερών (απόβλητων λυμάτων), η υπόγεια άρδευση, η κατασκευή αμιμοδοτημένων νερών, κανάλιων χρησιμοποιημένων νερών,</li> <li>• η εγκατάσταση και λειτουργία νοσοκομείων, σανατορίων, κλινικών και βιομηχανικών εγκαταστάσεων, εφόσον τα λύματα και τα απόβλητα τους, δεν</li> </ul>

Κωδικός Ζώνης	Ζώνη	Επιτρέπεται	Απαγορεύεται	Όροι Δόμησης	Παρατηρήσεις
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(13)
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης για την επεξεργασία και συσκευασία προϊόντων του πρωτογενή τομέα</li> <li>Η άσκηση της γεωργικής δραστηριότητας και η αναδιάρθρωση της στις νόμιμα υφιστάμενες γεωργικές εκτάσεις, η συντήρηση – εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων έργων υποδομής της (π.χ. αγροτικοί οδοί, άρδευση, αποστράγγιση, κ.λπ.), υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις: <ul style="list-style-type: none"> <li>α. Η φωτοπροστασία να γίνεται με υποχρεωτική τήρηση των Κανόνων Ορθής Γεωργικής Πρακτικής (Κ.Ο.Γ.Π) και με μεθόδους που επιτρέπονται στα πλαίσια των εκάστοτε σχετικών κανονισμών της Ε.Ε. που αφορούν την περιβαλλοντική γεωργία.</li> <li>β. Να εξασφαλίζεται η διατήρηση και ενίσχυση των φυτοφραγτών όπου υφίστανται στα όρια των αγροτεμαχίων.</li> <li>γ. Να προοφθαίται και να ενισχύεται η αναδιάρθρωση των καλλιεργειών και να εφαρμόζονται βελτιωμένες καλλιεργητικές πρακτικές με κατεύθυνση την βιολογική – περιβαλλοντική γεωργία</li> </ul> </li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>απορρίπτονται εγγυημένα,</li> <li>η εγκατάσταση και λειτουργία παρατήριων διανομής και μεταφόρτωσης υγρών καυσίμων, ορυκτέλαιων και κάθε ρύπου ή ραδιενεργού υλικού,</li> <li>η ανάπτυξη χώρων προσείλισης, απογείωσης και εκτόξευσης αεροσκαφών, κ.λπ.</li> <li>η δημιουργία στρατιωτικών εγκαταστάσεων αλλά και η εκτέλεση στρατιωτικών ασκήσεων,</li> <li>η δημιουργία σκουπιδιότοπων και νεκροταφείων αυτοκινήτων και η απόθεση ερειπίων,</li> <li>η εγκατάσταση και λειτουργία σταθμών καθαρμού χρησιμοποιημένων υερών,</li> <li>το άδειασμα σχημάτων εκκένωσης βόθρων,</li> <li>η απόρριψη νερών που χρησιμοποιούνται για ψύξη,</li> <li>η λειτουργία σταθμών τροχειοδρόμησης, η χρησιμοποίηση, για την κατάσχευή όρμων, διαλυτικών ουσιών, απορρυπαντικών, πίσσας, βιτουμένιων κ.λπ.</li> <li>η εκτέλεση γεωτρήσεων για την έρευνα και εκμετάλλευση υδρογονανθράκων, CO<sub>2</sub>, μεταλλικού νερού, αλατιού και ραδιενεργών υλικών.</li> </ul>
2.4	ΠΕΠΔ 3: Ζώνη Εναλλακτικού Τουρισμού Ποταμού Λούρου.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Κατοικία</li> <li>Τουριστικές εγκαταστάσεις δυναμικότητας μέχρι 50 κλινών (ξενοδοχεία, οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις, λουπές τουριστικές εγκαταστάσεις)</li> <li>Εκπαιδευτήρια – Εναγρή Ιδρύματα</li> <li>Γραφεία – Καταστήματα</li> <li>Αθλητικές Εγκαταστάσεις</li> <li>Κτίρια Κοινής Ωφέλειας</li> <li>Υδατοκαλιέργειες</li> </ul>		<p>Για τις τουριστικές χρήσεις ως κατώτατο όριο κατόμισης και αρτιότητας ορίζονται τα 4 στρέμματα. Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις, σύμφωνα με την κατεύθυνση του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Ηπείρου - ΦΕΚ 1451 Β'/6-10-2003. Εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. Δ 270).</p>	<p>Ορίζεται σε απόσταση 180 μ εκατέρωθεν της παραποτάμιας ζώνης πλάτους 20 μ (ΠΕΠ 5) της υφιστάμενης διαδρομής του ποταμού (συνολικό πλάτος ζώνης 360 μ). Δεδομένου ότι η ΠΕΠΔ 3 Εναλλακτικού Τουρισμού του ποταμού Λούρου έμμεσα στη Ζώνη ΙΙI χημικής προστασίας των πηγών Αγίου Γεωργίου, ισχύουν οι εξής επαπέκτον περιόρισμοι :</p> <p>Απαγορεύεται</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>η ανάπτυξη μεγάλων κτηνοτροφικών μονάδων,</li> </ul>

Κωδικός Ζώνης	Ζώνη	Επιτρέπεται	Απαγορεύεται	Όροι Δόμησης	Παρατηρήσεις
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(13)
					<ul style="list-style-type: none"> <li>η χρησιμοποίηση φυτοφαρμάκων, ζιζανιοκτόνων, παρασιτοκτόνων και λιπασμάτων,</li> <li>η εγκατάσταση διυλιστηρίων χρησιμοποιημένων νερών (απόβλητων λιμνάζων), η υπόγεια άρδευση, η κατασκευή αμμοδίων στραγγιστήριων και κανάλιων χρησιμοποιημένων νερών,</li> <li>η εγκατάσταση και λειτουργία πατηρών διανομής και μεταφόρτωσης υγρών καυσίμων, ορυκτέλαιων και κάθε ρύπου ή ραδιενεργού υλικού,</li> <li>η ανάπτυξη χώρων προσγείωσης και απογείωσης αεροσκαφών</li> <li>η δημιουργία στρατιωτικών εγκαταστάσεων αλλά και η εκτέλεση στρατιωτικών ασκήσεων,</li> <li>η δημιουργία σκουπιδιότοπων και νεκροταφείων αυτοκινήτων και η απόθεση ερειπίων,</li> <li>η εγκατάσταση και λειτουργία σταθμών καθαρισμού χρησιμοποιημένων νερών,</li> <li>το άδειασμα σχημάτων εκκένωσης βόθρων,</li> <li>η απόρριψη νερών που χρησιμοποιούνται για ψύξη,</li> <li>η κατασκευή και λειτουργία νεκροταφείων,</li> <li>η λειτουργία σταθμών τροχειοδρόμησης,</li> <li>η χρησιμοποίηση, για την κατασκευή όρμων, διαλυτικών ουσιών, απορρυπαντικών, πίσσας, βιτουμένων κ.λπ.,</li> <li>η εκτέλεση γεωτρήσεων για την έρευνα και εκμετάλλευση υδρογονανθράκων, CO<sub>2</sub>, αλατιού και ραδιενεργών υλικών.</li> </ul>
<b>3</b>	<b>Ζώνες Παραγωγικών Δραστηριοτήτων</b>				
31	<b>ΒΠΠΔ Μέσης-Χαμηλής Οχύλησης</b>	Επιτρέπονται βιοτεχνικές, βιομηχανικές ή αποθηκευτικές χρήσεις μέσης ή χαμηλής		Σύμφωνα με την πολεοδομική μελέτη που θα εκπονηθεί κατά ΚΥΑ 79397/6621/21-11-90 (ΦΕΚ 674 Δ).	Το ΒΠΠΔ προτείνεται να πολεοδομηθεί με βάση τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 και του

Κωδικός Ζώνης	Ζώνη	Επιτρέπεται	Απαγορεύεται	Όροι Δόμησης	Παρατηρήσεις
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(13)
3.2	ΠΟΑΠ κτηνοτροφικών χρήσεων	όχλησης με βάση το ΦΕΚ 1087/Β, 5-08-2003) «Αντιστοίχιση των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων με τους βαθμικούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα». Στην Π.Ο.Α.Π.Δ θα επιτρέπονται μόνον κτηνο-κτηνοτροφικές και συναφείς με αυτές χρήσεις, όπως χρήσεις επιτόπιας επεξεργασίας και τυποποίησης, και χρήσεις βιολογικού καθαρισμού λυμάτων και αποβλήτων των κτηνοτροφικών μονάδων.		Το καταρχήν προτεινόμενο όριο κατώτατης είναι 10 στρέμματα, ενώ σε αυτό το στάδιο δεν προτείνεται πολεοδομική μελέτη του συνόλου ή τμήματος της Π.Ο.Α.Π.Δ, εκτός εάν η μελέτη που προαναφέρθηκε (βέλτιστης εκμετάλλευσης της έκτασης) προτείνει την πολεοδομική περιορισμένου τμήματος της περιοχής, μετά από πλήρη και πιστοτική τεκμηρίωση	Π.Δ. 166/1987, όπως προβλέπεται και στο Ν. 2508/1997 καθώς και τις ειδικές προδιαγραφές της ΚΥΑ 79397/6621/21-11-90 (ΦΕΚ 674 Δ') «Περί καθορισμού ειδικών προδιαγραφών εκπόνησης πολεοδομικών μελετών ΒΠΑ, ΒΙΟΠΑ»
4	Υφιστάμενοι Οικιστικοί Υποδοχείς	Στην περιοχή πολεοδομικού κέντρου επιτρέπονται μόνο: Κατοικία, Ξενόνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις μέχρι 100 κλίνες, Εμπορικά καταστήματα, Γραφεία, τράπεζες, ασφαλείες, κοινοφελείς οργανισμοί, Διοίκηση, Εστιατόρια, Αναψυκτήρια, Κέντρα διασκέδασης και αναψυχής, Χώροι συνάθροισης κοινού, Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις, Κτίρια εκπαίδευσης, Θρησκευτικοί χώροι, Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης, Αθλητικές εγκαταστάσεις, Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων – εκθεσιακά κέντρα, Εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς	Υπερσφορές, πολυκαταστήματα, συνεργεία αυτοκινήτων και δικυκλών, συνεργεία γεωργικών μηχανημάτων και εξοπλισμού και εργαστήρια καταργασίας μαρμάρου και προϊόντων σιδήρου, αλουμινίου, ξύλου και δερμάτος	Προτεινόμενος σ. δ.: 1,60 στον τομέα Α και 1,35 στον τομέα Β Λοιποί ισχύοντες όροι δόμησης και στους δύο τομείς: αρτιότητα: 250τ.μ. Μέγ. κάλυψη: 60% Μέγιστο ύψος: 11,50μ.	
4.1	Νέα Φιλιππιάδα	Στις περιοχές γενικής κατοικίας επιτρέπονται μόνο: Κατοικία, Ξενοδοχεία και ξενόνες, δυναμικότητας μέχρι 100 κλινών για όλους τους οικισμούς, Εμπορικά καταστήματα Γραφεία, τράπεζες, ασφαλείες, κοινοφελείς οργανισμοί, Κτίρια εκπαίδευσης, Εστιατόρια, Αναψυκτήρια, Θρησκευτικοί			



Κωδικός Ζώνης	Ζώνη	Επιτρέπεται	Απαγορεύεται	Όροι Δόμησης	Παρατηρήσεις
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(13)
4.2	Άγιος Γεώργιος	Χόροι, Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, Αθλητικές εγκαταστάσεις, Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης, Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις	Υπεραγορές, πολυκαταστήματα, πρατήρια βενζίνης, πλυντήρια αυτοκινήτων, συνεργεία αυτοκινήτων και δικύκλων, συνεργεία γεωργικών μηχανημάτων και εξοπλισμού και εργαστήρια κατεργασίας μαρμάρου και προϊόντων σιδήρου, αλουμινίου, ξύλου και δέρματος	Προτεινόμενος σ. δ.: στον τομέα Α: 0-100τ.μ.: σ.δ.=1.00 100-200τ.μ.: σ.δ.=0.80 200-300τ.μ.: σ.δ.=0.60 >300τ.μ.: σ.δ.=0.40 στον τομέα Β: 0,80 Λοιποί ισχύοντες όροι δόμησης: Τομέας Α: αρτιότητα: 500τ.μ. Μέγ. κάλυψη: 70% Μέγιστο ύψος: 7,50μ. Τομέας Β: αρτιότητα: 500τ.μ. και Π=15μ. Μέγ. κάλυψη: 60% Μέγιστο ύψος: 7,50μ +2,00μ. σε περίπτωση στέγης	
4.3	Γυμνότοπος	»	»	Προτεινόμενος σ. δ.: 0-100τ.μ.: σ.δ.=1.00 100-200τ.μ.: σ.δ.=0.80 200-300τ.μ.: σ.δ.=0.60 >300τ.μ.: σ.δ.=0.40 Λοιποί ισχύοντες όροι δόμησης: αρτιότητα: 400τ.μ. και κατά παρέκκλιση 300τ.μ. Μέγ. κάλυψη: 70% Μέγιστο ύψος: 7,50μ.	
4.4	Δρυόφυτο	»	»	Προτεινόμενος σ. δ.: 0-100τ.μ.: σ.δ.=1.00 100-200τ.μ.: σ.δ.=0.80 200-300τ.μ.: σ.δ.=0.60 >300τ.μ.: σ.δ.=0.40 Λοιποί ισχύοντες όροι δόμησης: αρτιότητα: 300τ.μ. Μέγ. κάλυψη: 70% Μέγιστο ύψος: 7,50μ.	
4.5	Κερασίνιας	»	»	»	
4.6	Άγια Φανερομένη	»	»	»	
4.7	Κλεισόβρα	»	»	»	

Κωδικός Ζώνης	Ζώνη	Επιτρέπεται	Απαγορεύεται	Όροι Δόμησης	Παρατηρήσεις
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(13)
4.8	Νέα Κερασόντα	»	»	Προτεινόμενος σ. δ. και για τους 2 Τομείς: 0-100τ.μ.: σ.δ.=1.00 100-200τ.μ.: σ.δ.=0.80 200-300τ.μ.: σ.δ.=0.60 >300τ.μ.: σ.δ.=0.40 Λοιποί ισχύοντες όροι δόμησης: Τομέας Α: αρτιότητα: 300τ.μ. με παρεκκλίσεις Μέγ. κάλυψη: 70% Μέγιστο ύψος: 7,50μ. Τομέας Β: αρτιότητα: 1000τ.μ. με παρεκκλίσεις Μέγ. κάλυψη: 70% Μέγιστο ύψος: 7,50μ.	
4.9	Ηλιοβούνι	»	»	Προτεινόμενος σ. δ.: 0-100τ.μ.: σ.δ.=1.00 100-200τ.μ.: σ.δ.=0.80 200-300τ.μ.: σ.δ.=0.60 >300τ.μ.: σ.δ.=0.40 Λοιποί ισχύοντες όροι δόμησης: αρτιότητα: 300τ.μ. Μέγ. κάλυψη: 70% Μέγιστο ύψος: 7,50μ.	
4.10	Παναγιά	»	»	»	
4.11	Γωνιά	»	»	»	
4.12	Βούλιστα	»	»	»	
4.13	Πέρα	»	»	»	
4.14	Ρομιά	»	»	»	
<b>5</b>	<b>Νέοι Οικιστικοί Υποδρόμους</b>				
5.1	Επέκταση Φιλιππιάδας	Χρήσεις αμιγούς κατοικίας, δηλαδή μόνο: Κατοικία, Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες), Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλείο, φαρμακείο, χαρτοπωλείο κ.λπ.), Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, Αθλητικές εγκαταστάσεις, Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)	»	Προτεινόμενος σ. δ.: 0,80	Οι λοιποί όροι δόμησης θα καθοριστούν κατά την πολεοδομική
5.2	Ελευθεροχώρι	Όπως η Νέα Φιλιππιάδα	»	»	»
5.3	Παλαιά Φιλιππιάδα	Όπως η Νέα Φιλιππιάδα	»	»	»

Κωδικός Ζώνης	Ζώνη	Επιτρέπεται	Απαγορεύεται	Όροι Δόμησης	Παρατηρήσεις
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(13)
<b>6</b>	<b>Ειδικές Χρήσεις</b>				
6.1	Κοιμητήριο	Η ανέγερση ιερού ναού και κτισμάτων κατά ΦΕΚ 424/Β/10.5.1978		Τα ισχύοντα κατά ΦΕΚ 424/Β/10.5.1978	Προτείνεται η κατάργηση υφιστάμενων Κοιμητηρίων εντός ή κοντά σε οικισμούς, εφόσον δεν πληρούν τις θεσμοθετημένες αποστάσεις των 250 μ από τα όρια των οικισμών (Γυμνότοπος, Δρούφυτο, Κερασσάνας, Κλεισούρα, Παναγιά, Πέτρα). Προτείνεται η εκπόνηση ειδικής μελέτης χωροθέτησης για τη δημιουργία νέου Κοιμητηρίου που θα εξυπηρετεί το σύνολο της Δ.Ε. Γενικά, οι θέσεις των νέων Κοιμητηρίων θα πραγματοποιούνται με τον όρο ότι καλύπτουν όλες τις προϋποθέσεις και έχουν όλες τις απαραίτητες εγκρίσεις. Θα απαιτηθεί η εκπόνηση ειδικών μελετών, μεταξύ των οποίων υδρογεωτεχνικών μελετών, μελετών γεωλογικής καταλληλότητας και ειδικής τεχνικής έκθεσης (Κοινή Υπ. Απ. Υπουργίων ΠΕΧΩΔΕ και Υγείας Πρόνοιας Αριθ.26882/5769 ΦΕΚ Δ 838 /23-10-1998).
6.2	Στρατασιακές εγκαταστάσεις	Ως έχουν υλοποιηθεί			
6.3	Εγκαταστάσεις ΔΕΗ	Ως έχουν υλοποιηθεί			
6.4	Σταθμός Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων	Η ανέγερση κτισμάτων για την εξυπηρέτηση του Σταθμού Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων μέχρι εμβαδού 100 τ.μ.		Τα κτίσματα θα είναι μονόροφα, μέχρι ύψους 4,5 μ.	Προτείνεται η δημιουργία Σταθμού μεταφόρτωσης Απορριμμάτων που θα εξυπηρετεί το σύνολο των Τοπικών Διαμερισμάτων του Δήμου Φιλιππιάδας εντός της περιοχής του προτεινόμενου ΒΠΠΑ.
<b>7</b>	<b>Περιοχές Απογόρευσης Δόμησης</b>				
7.1	Ζώνη γαρινιάσης με γραμμές μεταφοράς ΔΕΗ υψηλής και υπερυψηλής τάσης		Η δόμηση κατά μήκος των γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας υψηλής τάσης, σε ζώνη πλάτους 50 μέτρων εκατέρωθεν και κατά μήκος των γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας υπερυψηλής τάσης σε ζώνη 100 μ. εκατέρωθεν. Επίσης στις παραπάνω περιοχές		

Κωδικός Ζώνης (1)	Ζώνη (2)	Επιτρέπεται (3)	Απαγορεύεται (4)	Όροι Δόμησης (5)	Παρατηρήσεις (13)
7.2	Ζώνη Διυακού άξονα		απαγορεύεται η λειτουργία πτηνο-κτηνοτροφικών μονάδων. Προτείνεται η πλήρης απαγόρευση της δόμησης κατά μήκος του κλειστού αυτοκινητόδρομου «Δυτικός άξονας» και σε απόσταση 60 μ από τον άξονα της οδού, εκατέρωθεν αυτής		