

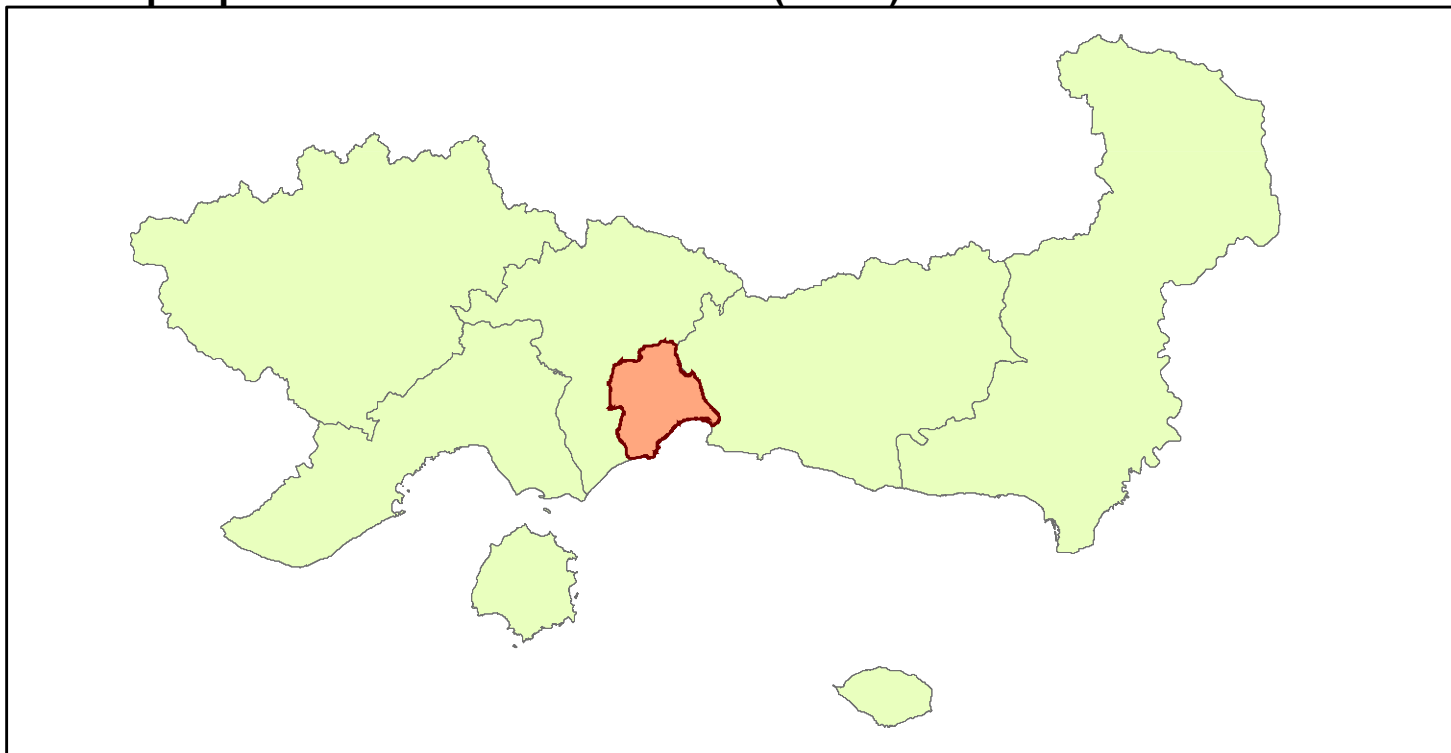
ΔΗΜΟΣ ΑΒΔΗΡΩΝ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ & ΘΡΑΚΗΣ - Π.Ε. ΞΑΝΘΗΣ

ΤΙΤΛΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ:

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΣΜΠΕ)

για το "ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΑΒΔΗΡΩΝ"
πρώην "ΤΟΠΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Τ.Χ.Σ.) ΔΗΜΟΥ ΑΒΔΗΡΩΝ"



ΑΝΑΔΟΧΟΙ:

- 1) ΓΕΩΡΓΙΑ ΓΙΑΝΝΕΤΑΚΗ - Αρχιτέκτων Μηχανικός
Κοσμά Αιτωλού 7, Τ.Κ. 54642, Θεσσαλονίκη, Τηλ.- Fax: 2310852032
- 2) ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΜΗΤΣΙΑΡΑΣ - Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης
- 3) ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΤΖΗΡΙΝΗΣ - Γεωλόγος
- 4) ΥΔΡΟΑΚΤΟΤΕΧΝΙΚΗ Ι.Κ.Ε.
- 5) ΘΕΟΦΑΝΗΣ ΣΚΟΥΡΤΗΣ - Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός

ΕΠΙΒΛΕΨΗ:

ΔΗΜΟΣ ΑΒΔΗΡΩΝ - ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ:

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΧΙΛΙΩΤΗΣ
Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός

ΣΦΡΑΓΙΔΑ

ΜΗΤΣΙΑΡΑΣ Ν. ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ • ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. Δ.Π.Θ. ΜΗΤΡΩΟΥ: 104115
ΔΕΡΟΦΟΡΙΑΣ ΣΤΡΑΤΟΥ 13 • ΤΚ: 570 01
ΤΡΙΑΔΗ ΘΕΡΜΗΣ - ΤΗΛ: 6378 99.50.41
ΑΦΜ: 066255143 • ΔΟΥ: 2 ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

Β΄ ΦΑΣΗ: ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΣΜΠΕ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2023

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1	ΕΙΣΑΓΩΓΗ	1
1.1	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΜΕΛΕΤΗΣ	1
1.2	ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΣΤΡΑΤΙΓΙΚΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ (ΣΠΕ) – ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΣΜΠΕ	3
1.3	ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ	5
2	ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ	5
2.1	ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ	5
2.2	ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΠΟΥ ΕΠΙΔΡΟΥΝ ΣΤΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΤΩΝ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΩΝ	.8
2.3	ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΩΝ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΩΝ	16
<i>2.3.1</i>	<i>ΣΕΝΑΡΙΟ 1 (ΜΗΔΕΝΙΚΟ - ΟΙ ΤΑΣΕΙΣ)</i>	<i>16</i>
<i>2.3.2</i>	<i>ΣΕΝΑΡΙΟ 2 (ΕΝΤΟΝΑ ΠΑΡΕΜΒΑΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ)</i>	<i>19</i>
<i>2.3.3</i>	<i>ΣΕΝΑΡΙΟ 3 (ΗΠΙΑ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ)</i>	<i>21</i>
2.4	ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΩΝ	25
<i>2.4.1</i>	<i>ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ / ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΣΤΟΧΩΝ</i>	<i>25</i>
<i>2.4.2</i>	<i>ΣΥΓΚΡΙΣΗ - ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΛΥΣΕΩΝ</i>	<i>28</i>
2.5	ΣΥΝΟΨΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΩΝ	45

1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.1 ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η Μελέτη με τίτλο «ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΑΒΔΗΡΩΝ (πρώην ΤΟΠΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Τ.Χ.Σ.) ΔΗΜΟΥ ΑΒΔΗΡΩΝ)» εκπονείται στα πλαίσια της από 23/6/2021 υπογραφείσας σύμβασης του Δήμου Αβδήρων (ΑΔΑΜ 21ΣΥΜΝ008817493 2021-06-25), μετά από ανάδειξη της Ένωσης Μελετητών «Γ. ΓΙΑΝΝΕΤΑΚΗ – Β. ΜΗΤΣΙΑΡΑΣ – Α. ΤΖΗΡΙΝΗΣ – ΥΔΡΟΑΚΤΟΤΕΧΝΙΚΗ Ι.Κ.Ε. – Θ. ΣΚΟΥΡΤΗΣ» ως αναδόχων της Μελέτης με τίτλο «Τοπικό Χωρικό Σχέδιο (Τ.Χ.Σ.) Δήμου Αβδήρων».

Η σύμβαση αφορά στην σύνταξη τριών επιμέρους μελετών:

- Μελέτη Τοπικού Χωρικού Σχεδίου
- **Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ)**
- Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας

Επίσης σε περίπτωση που απαιτηθεί, θα εκπονηθούν Μελέτες Οριοθέτησης Ρεμάτων που εμπίπτουν εντός των νέων προς πολεοδόμηση περιοχών.

Το **παρόν τεύχος αφορά στην Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων**, η οποία εκπονείται με βάση τα αναφερόμενα στην ΚΥΑ 107017/2006 (ΦΕΚ 1225 Β'/2006) και συγκεκριμένα αναφέρεται στην Β΄ Φάση αυτής.

Η Μελέτη Τοπικού Χωρικού Σχεδίου (ΤΧΣ) του Δήμου Αβδήρων εκπονείται σύμφωνα με τις προδιαγραφές και τις διαδικασίες έγκρισης, που ορίζονται από την υπ' αρ. 27016/6-6-2017 Υπ. Απόφαση ΥΠΕΝ «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Τοπικών Χωρικών Σχεδίων (Τ.Χ.Σ) του Ν.4447/2016» - (ΦΕΚ 1975Β/2017), που ήταν σε ισχύ κατά την υπογραφή της σύμβασης, αλλά και όπως ορίζεται στην μεταγενέστερη της σύμβασης, υπ' αρ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/72343/1885/28-7-2021 Υπ. Απόφαση «Τεχνικές προδιαγραφές Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ)» και ειδικότερα στην παρ. «VI. Μεταβατικές – Καταργούμενες Διατάξεις».

Η Κύρια Μελέτη διαρθρώνεται σε τρεις φάσεις ως εξής:

- Α΄ Διάγνωση δυνατοτήτων και προβλημάτων χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης.
- Β΄ Συνθετική αξιολόγηση των χωρικών, γεωλογικών και περιβαλλοντικών δεδομένων και διατύπωση εναλλακτικών σεναρίων χωρικής ανάπτυξης.
- Γ΄ Πρόταση χωρικής οργάνωσης, χρήσεων γης και δόμησης.

Αντίστοιχα, η **Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ)** των προτεινόμενων, από την Κύρια μελέτη ΤΧΣ, χωρικών ρυθμίσεων και εγκρίνεται με το ίδιο Προεδρικό Διάταγμα που θα εγκριθεί και το Τοπικό Χωρικό σχέδιο, διαρθρώνεται σε τρεις φάσεις ως εξής:

- Α΄ Φάση ΣΜΠΕ, που αφορά την «ανάλυση κατάστασης φυσικού περιβάλλοντος, πιέσεις, ρύπανση», και εκπονείται σε ένα στάδιο και παράλληλα με την Α΄ Φάση της Κύριας Μελέτης ΤΧΣ
- **Β΄ Φάση ΣΜΠΕ, που αφορά την «στρατηγική περιβαλλοντική εκτίμηση των εναλλακτικών σεναρίων», και εκπονείται σε ένα στάδιο και παράλληλα με την Β΄ Φάση της Κύριας Μελέτης ΤΧΣ**

→ Οριστική Φάση ΣΜΠΕ (σύνολο μελέτης ως ΚΥΑ), που αφορά την «Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση και περιβαλλοντικούς όρους επί της Πρότασης του ΤΧΣ καθώς και τις διαδικασίες διαβούλευσης από κοινού με την Κύρια Μελέτη ΤΧΣ, εκπονείται σε ένα στάδιο και παράλληλα με το Στάδιο Γ1 της Κύριας Μελέτης ΤΧΣ.

Οι Μελέτες ΤΧΣ εντάσσονται στο ευρύτερο πλαίσιο του Χωρικού σχεδιασμού της χώρας και αφορούν χωρικές ενότητες μιας ή περισσότερων δημοτικών ενοτήτων ενός δήμου, ή δημοτικών ενοτήτων που βρίσκονται σε όμορους δήμους. Εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις των Περιφερειακών και των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων και περιλαμβάνουν τις αναγκαίες ρυθμίσεις για την επίτευξη των σκοπών τους.

Τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων τους, αποσκοπούν στην αρμονική διαχείριση των αποφάσεων για τις αλλαγές στις χρήσεις γης και των λοιπών χωρικών συνιστωσών των πρωτοβάθμιων ΟΤΑ και των οικιστικών υποδοχέων τους για μεσοπρόθεσμο χρονικό διάστημα (15 ετίας), ώστε να προωθήσουν τους παρακάτω στόχους:

- ✓ Να εξασφαλίσουν χωρίς αποκλεισμούς στους σημερινούς και μελλοντικούς κατοίκους του οικείου ΟΤΑ, κατοικία, απασχόληση, ποιότητα ζωής, κοινωνικές υπηρεσίες, επικοινωνίες και μεταφορές που να ανταποκρίνονται στις ιδιαίτερες ανάγκες τους και τους διαθέσιμους πόρους.
- ✓ Να διαχειριστούν με οικονομία τη γη μέσω περιορισμένων επεκτάσεων και με προώθηση οργανωμένων υποδοχέων (οικιστικών και παραγωγικών) που προωθούν ελεγχόμενα συμπαγή/συνεκτικά πρότυπα ανάπτυξης, αλλά μέσω της αξιοποίησης εγκαταλελειμμένων ή ανενεργών χρήσεων γης.
- ✓ Να εξασφαλίσουν την προστασία των φυσικών συστημάτων και της γεωργικής γης και κατ' εξοχή της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας.
- ✓ Να εξασφαλίσουν την προστασία των κατοίκων, των εγκαταστάσεων και των πόρων έναντι των φυσικών κινδύνων, των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής, της ρύπανσης και κάθε είδους όχλησης.
- ✓ Να εξασφαλίσουν την προστασία της πολιτιστικής και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και των τοπίων και της πολεοδομικής φυσιογνωμίας και ιστορίας των πόλεων και οικισμών του οικείου ΟΤΑ.
- ✓ Να προωθήσουν την συνεργασία "πόλης-υπαίθρου" και την εδαφική συνοχή στην εδαφική περιοχή του οικείου ΟΤΑ.
- ✓ Να ορθολογικοποιήσουν την ένταση των μετακινήσεων με ΙΧ και των μετακινήσεων κατοικίας-εργασίας -εξυπηρετήσεων και να προωθήσουν εναλλακτικούς ήπιους τρόπους μετακινήσεων.
- ✓ Να χειριστούν συνετά τα ζητήματα που αφορούν αναγκαίες αναθεωρήσεις/ τροποποιήσεις πολεοδομικών σχεδίων προηγούμενων περιόδων, που απορρέουν από νεώτερα δεδομένα, πολιτικές και υπερκείμενο σχεδιασμό ή επιλογές που απαιτούνται, στο πλαίσιο εκπόνησής τους, για την προώθηση/ διασφάλιση ενδοδημοτικού συντονισμού.

Σύμφωνα με το άρθρο 7 του Ν.4447/2016, «τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια (ΤΧΣ) τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια (ΤΧΣ) αποτελούν σύνολα κειμένων, χαρτών και διαγραμμάτων με τα οποία καθορίζονται το πρότυπο χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης, οι χρήσεις γης, οι όροι και περιορισμοί δόμησης, καθώς και κάθε άλλο μέτρο, όρος ή περιορισμός που απαιτείται για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής ενός πρωτοβάθμιου ΟΤΑ». Σύμφωνα δε, με την τροποποίηση που επήλθε στο ως άνω άρθρο 7, με βάση τον Νόμο 4759/2020, «τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΤΠΣ) αποτελούν σύνολα κειμένων, χαρτών και διαγραμμάτων, με τα οποία καθορίζονται το πρότυπο χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης και τα βασικά

προγραμματικά μεγέθη, όρια πολεοδομικών ενοτήτων και οικισμών, οι χρήσεις γης, οι όροι και περιορισμοί δόμησης, οι σημαντικές πολεοδομικές παρεμβάσεις, Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης (ΖΥΣ), ζώνες ειδικών πολεοδομικών κινήτρων, το οδικό δίκτυο, τα λοιπά μεταφορικά, τεχνικά και περιβαλλοντικά δίκτυα και υποδομές, μέτρα προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή, μέτρα υποστηρικτικά της αντιμετώπισης έκτακτων αναγκών και διαχείρισης συνεπειών φυσικών και τεχνολογικών καταστροφών και λοιπών απειλών, καθώς και κάθε άλλο μέτρο, όρος ή περιορισμός που απαιτείται για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής μελέτης».

Παρά το γεγονός ότι η παρούσα μελέτη εκπονείται και ακολουθεί τις διαδικασίες έγκρισης της απόφασης υπ'αρ. 27016/6-6-2017 του ΥΠΕΝ (ΦΕΚ 1975B/2017), κατά την σύνταξη της μελέτης θα ληφθούν υπόψη όλες οι επιπλέον κατευθύνσεις, που τέθηκαν για τον χωρικό σχεδιασμό, από τον Νόμο 4759/2020, ώστε να εξασφαλίζεται η ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη της περιοχής.

Για την εκπόνηση της Β΄ φάσης της ΣΜΠΕ, λήφθηκαν υπόψη, τόσο η Α΄ Φάση της ΣΜΠΕ, που αφορά την «ανάλυση κατάστασης φυσικού περιβάλλοντος, πιέσεις, ρύπανση», όσο και το τεύχος της Β΄ Φάσης: Συνθετική αξιολόγηση των χωρικών, γεωλογικών και περιβαλλοντικών δεδομένων και διατύπωση εναλλακτικών σεναρίων χωρικής ανάπτυξης της Κύριας Μελέτης.

Σε όλες τις παραπάνω ενέργειες της ομάδας μελέτης για την αποτύπωση του χωροταξικού και αναπτυξιακού περιβάλλοντος του Δήμου, είχαμε πολύτιμο συνεργάτη τον επιβλέποντα της Μελέτης κ. Χαράλαμπο Χιλιώτη, αγρονόμο τοπογράφο μηχανικό, που μας διέθεσε ψηφιακά το σύνολο του σχετικού με την μελέτη, αρχειακού υλικού της Τεχνικής Υπηρεσίας, οργάνωσε τις συναντήσεις με τους τοπικούς αντιπροσώπους και μας διευκόλυνε στην συνεργασία με υπηρεσίες που δεν διαθέτουν συστηματοποιημένα δεδομένα.

Για την εκπόνηση της Β΄ Φάσης της ΣΜΠΕ συμμετείχε το εξής επιστημονικό δυναμικό:

- Βασίλειος Μητσιάρας, Μηχανικός Χωροταξίας Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης (συντονιστής μελέτης)
- Βαρβάρα Εμμανουηλίδη, Πτυχιούχος Περιβαλλοντολόγος Msc
- Ηλιάνα Κουκόσια, Μηχανικός Χωροταξίας Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης Msc

1.2 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΣΤΡΑΤΙΓΙΚΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ (ΣΠΕ) – ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΣΜΠΕ

Η Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (ΣΠΕ) αποτελεί τη διαδικασία εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ενός σχεδίου ή προγράμματος και έχει θεσμοθετηθεί στη χώρα μας με την ΚΥΑ 107017/28.08.2006 (ΦΕΚ 1225/Β/05.09.2006), στο πλαίσιο εναρμόνισης με τις διατάξεις της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου και του Συμβουλίου της 27^{ης} Ιουνίου 2001 των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων «*σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων*».

Σκοπός της ΚΥΑ 107017/28.08.2006 είναι η θέσπιση των αναγκαίων μέτρων, όρων και διαδικασιών για την εκτίμηση και αξιολόγηση των επιπτώσεων στο περιβάλλον. Με τον τρόπο αυτό, η περιβαλλοντική διάσταση ενσωματώνεται με τα μέτρα και τις διαδικασίες αυτές πριν την υιοθέτηση των σχεδίων και προγραμμάτων, στο πλαίσιο μιας ισόρροπης ανάπτυξης και στην προσπάθεια επίτευξης αιεφόρου ανάπτυξης και υψηλού επιπέδου περιβαλλοντικής προστασίας.

Ειδικότερα, στο άρθρο 6 της εν λόγω ΚΥΑ ορίζονται μια σειρά χαρακτηριστικών που πρέπει να διαθέτει η ΣΜΠΕ:

- Στη ΣΜΠΕ εντοπίζονται, περιγράφονται και αξιολογούνται οι ενδεχόμενες σημαντικές επιπτώσεις που θα έχει στο περιβάλλον η εφαρμογή του σχεδίου ή προγράμματος, καθώς και λογικές εναλλακτικές δυνατότητες, σε περιεκτική μορφή, λαμβανομένων υπόψη των στόχων και του γεωγραφικού πεδίου εφαρμογής του σχεδίου ή προγράμματος
- Η ΣΜΠΕ περιλαμβάνει τις πληροφορίες που μπορεί να απαιτούνται για την εκτίμηση των ενδεχόμενων σημαντικών επιπτώσεων που θα έχει στο περιβάλλον η εφαρμογή του σχεδίου ή προγράμματος, λαμβάνοντας υπόψη τις υφιστάμενες γνώσεις και μεθόδους εκτίμησης, το περιεχόμενο και το επίπεδο λεπτομερειών του σχεδίου ή του προγράμματος, το στάδιο της διαδικασίας εκπόνησής του και το βαθμό στον οποίο οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις δύνανται να αξιολογηθούν καλύτερα σε διαφορετικά επίπεδα σχεδιασμού ώστε να αποφεύγεται η επανάληψη εκτίμησής τους

Πέραν των παραπάνω χαρακτηριστικών, το περιεχόμενο της ΣΜΠΕ καθορίζεται στο Παράρτημα ΙΙΙ της ΚΥΑ 107017/28.08.2006.

Ειδικότερα για την εκπόνηση της ΣΜΠΕ ακολουθούνται οι προδιαγραφές που αναφέρονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ της ΚΥΑ 107017/28.8.2006. Συνοπτικά, τα κεφάλαια της ΣΜΠΕ είναι τα παρακάτω:

1. ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
2. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
3. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ
4. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ
5. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ
6. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
7. ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ
8. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ
9. ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΣΜΠΕ
10. ΒΑΣΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΕΣ
11. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

Η εφαρμογή της προαναφερθείσας ΚΥΑ επιβάλλει την εκπόνηση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.), η οποία θα προσδιορίζει, θα εκτιμά και θα αξιολογεί τις σημαντικότερες, ενδεχόμενες επιπτώσεις στο περιβάλλον. Ειδικότερα, εξετάζονται οι επιπτώσεις που αφορούν σε περιβαλλοντικούς τομείς όπως ο πληθυσμός, η ανθρώπινη υγεία, η χλωρίδα, η πανίδα, η βιοποικιλότητα, το έδαφος, τα ύδατα, ο αέρας, οι κλιματικοί παράγοντες, τα υλικά περιουσιακά στοιχεία, η πολιτιστική κληρονομιά – συμπεριλαμβανομένης και της αρχιτεκτονικής και αρχαιολογικής κληρονομιάς - το τοπίο, αλλά και στις σχέσεις και αλληλεπιδράσεις που έχουν μεταξύ τους οι προαναφερθέντες παράγοντες.

Επιπλέον, η ΣΜΠΕ περιλαμβάνει προτάσεις, κατευθύνσεις και μέτρα που απαιτούνται για την πρόληψη, τον περιορισμό και την αντιμετώπιση – κατά το δυνατόν – τυχόν σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων, καθώς και κατάλληλο πρόγραμμα παρακολούθησης των σημαντικών αυτών επιπτώσεων από την υλοποίηση του προτεινόμενου προγράμματος.

Η διαδικασία ΣΠΕ, σύμφωνα με το κείμενο της Οδηγίας (Άρθρο 2β), περιλαμβάνει τις παρακάτω θεματικές ενότητες:

- Εκπόνηση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ)
- Διεξαγωγή διαβουλεύσεων
- Συνεκτίμηση της περιβαλλοντικής μελέτης και των αποτελεσμάτων της διαβούλευσης κατά τη λήψη αποφάσεων και
- Παροχή πληροφοριών σχετικά με την απόφαση.

Η έγκριση της ΣΜΠΕ αποτελεί μια διοικητική πράξη, δεσμευτική για την Αρχή Σχεδιασμού, στην οποία τίθενται αναλυτικοί όροι και προϋποθέσεις για τη μορφή που θα πρέπει να λάβει το πρόγραμμα, ώστε να ενσωματωθούν σε αυτό οι αναγκαίες δράσεις αντιμετώπισης και παρακολούθησης των περιβαλλοντικών του επιπτώσεων.

Η έγκριση της ΣΜΠΕ είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την έγκριση του Σχεδίου ή προγράμματος.

1.3 ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η περιοχή μελέτης του ΤΧΣ αφορά το σύνολο της εδαφικής έκτασης του Δήμου Αβδήρων.

Ο Δήμος Αβδήρων είναι Δήμος της Π.Ε. Ξάνθης, με τον διευρυμένο Δήμο να προκύπτει με το Πρόγραμμα «Καλλικράτης» καθώς συνενώθηκαν σε ενιαίο Δήμο οι προηγούμενοι Δήμοι Αβδήρων, Βιστωνίδος και Σελέρου, που σήμερα αποτελούν τις τρεις Δημοτικές Ενότητες αυτού.

Ο Δήμος περιλαμβάνει μία κωμόπολη, το Σέλερο που με βάση τα στοιχεία της απογραφής ΕΛΣΤΑΤ 2011, είχε πληθυσμό 2.059 κατοίκων και 36 οικισμούς μικρότερους των 2.000 κατ., με μεγαλύτερο τη Γενισέα, η οποία αποτελεί και την έδρα του Δήμου. Τα Άβδηρα, σπουδαία πόλη της αρχαιότητας, έχουν ορισθεί ως ιστορική έδρα. Η έκταση του Δήμου είναι 352,0 km² και ο πληθυσμός του ανέρχεται σε 19.005 κατοίκους σύμφωνα με την απογραφή του 2011 και 17.610 κατοίκους σύμφωνα με την απογραφή του 2021.

2 ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ

2.1 ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Το Άρθρο 5 της Οδηγίας 2001/42/ΕΕ για τη Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση αναφέρει πως σε περίπτωση που απαιτείται εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων «εκπονείται περιβαλλοντική μελέτη στην οποία εντοπίζονται, περιγράφονται και αξιολογούνται οι ενδεχόμενες σημαντικές επιπτώσεις που θα έχει στο περιβάλλον η εφαρμογή του Σχεδίου ή Προγράμματος, καθώς και **λογικές εναλλακτικές δυνατότητες** λαμβανομένων υπόψη των στόχων και του γεωγραφικού πεδίου εφαρμογής του Σχεδίου ή Προγράμματος». Στόχος των εναλλακτικών αυτών λύσεων είναι η ανίχνευση της κατάστασης των

εξεταζόμενων παραμέτρων στο μέλλον και η προσπάθεια περιγραφής της τελικής κατάστασης, δηλαδή της κατάστασης μετά την υλοποίηση των προτεινόμενων έργων.

Η σύγκριση του προτεινόμενου Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης και Οργάνωσης του δήμου, με εναλλακτικές δυνατότητες προβλέπεται από την Κ.Υ.Α. 107017/2006 (Φ.Ε.Κ. 1225/Β/05.09.2006), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Πιο συγκεκριμένα:

Σύμφωνα με το άρθρο 6 της ανωτέρω Κ.Υ.Α., «σε περίπτωση που απαιτείται Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (ΣΠΕ), σύμφωνα με το άρθρο 3 (παρ. 1 και 2), η αρχή σχεδιασμού εκπονεί Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.) για το προτεινόμενο σχέδιο ή πρόγραμμα, στην οποία εντοπίζονται, περιγράφονται και αξιολογούνται οι ενδεχόμενες σημαντικές επιπτώσεις που θα έχει στο περιβάλλον η εφαρμογή του σχεδίου ή προγράμματος, καθώς και λογικές εναλλακτικές δυνατότητες, σε περιεκτική μορφή, λαμβανομένων υπόψη των στόχων και του γεωγραφικού πεδίου εφαρμογής του σχεδίου ή προγράμματος».

Επίσης, η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων πρέπει να περιέχει ειδική περιγραφή των εύλογων εναλλακτικών δυνατοτήτων, συμπεριλαμβανομένων:

- α) της μηδενικής λύσης,
- β) των λόγων επιλογής των εναλλακτικών δυνατοτήτων που εξετάστηκαν και
- γ) των περιβαλλοντικά τεκμηριωμένων λόγων επιλογής του προτεινόμενου σχεδίου, έναντι των άλλων εναλλακτικών δυνατοτήτων.

Η συγκρότηση εναλλακτικών δυνατοτήτων ενός σχεδίου, εξαρτάται από τις στρατηγικές επιδιώξεις του και κατά συνέπεια η αξιολόγηση αυτών των δυνατοτήτων στηρίζονται στις κατευθύνσεις, το εύρος και το περιεχόμενο των παραπάνω επιδιώξεων.

Οι βασικές κατευθύνσεις για τον προσδιορισμό των εναλλακτικών δυνατοτήτων είναι:

- Η περιγραφή της πιθανής εξέλιξης, χωρίς την εφαρμογή του σχεδίου είναι σημαντική ως πλαίσιο αναφοράς για την εκτίμηση του σχεδίου. Η απαίτηση αυτή αντιστοιχεί στην εναλλακτική δυνατότητα μηδέν, την κοινώς αποκαλούμενη μηδενική λύση
- Η περιγραφή της πιθανής εξέλιξης με τη συνέχιση ενός νέου έντονα παρεμβατικού σχεδίου εξέλιξης, ως εναλλακτική δυνατότητα
- Η περιγραφή της πιθανής εξέλιξης με τη θεσμοθέτηση ενός νέου ήπια παρεμβατικού σχεδίου εξέλιξης, ως εναλλακτική δυνατότητα
- Οι επιλεγόμενες εναλλακτικές δυνατότητες θα πρέπει να είναι ρεαλιστικές
- Οι εναλλακτικές δυνατότητες νοούνται ως διαφορετική προσέγγιση εκπλήρωσης των στόχων και της γεωγραφικής κάλυψης του σχεδίου

Ο στρατηγικός σκοπός του σχεδίου είναι ευρύς και γενικός. Στην προσπάθεια προσέγγισης των εναλλακτικών δυνατοτήτων ακολουθήθηκαν οι εξής βασικές κατευθύνσεις:

- ☞ να αποκλεισθούν εναλλακτικές δυνατότητες που δεν ικανοποιούν κάποια ή κάποιες από τις συνιστώσες της πολλαπλότητας, που συνθέτουν οι στρατηγικές επιδιώξεις του σχεδίου
- ☞ να εντοπισθεί εκείνη η προσέγγιση που συνδυάζει το μέγιστο βαθμό συνάφειας με όλες τις επιμέρους ανάγκες, που καλείται να ικανοποιήσει το σχέδιο

- ☞ τη συμμόρφωση ή μη κάθε εναλλακτικής δυνατότητας με σκοπό την προστασία του περιβάλλοντος και την αιεφόρο ανάπτυξη
- ☞ η περιγραφή της πιθανής εξέλιξης χωρίς την εφαρμογή του σχεδίου είναι σημαντική, ως πλαίσιο αναφοράς για την εκτίμηση του σχεδίου

Στο παρόν Κεφάλαιο παρουσιάζονται οι εναλλακτικές δυνατότητες ανάπτυξης του υπό εξέταση Δήμου Αβδήρων, όπως αυτές:

- ⇒ εξαρτώνται από τα διαθέσιμα χωροταξικά / πολεοδομικά εργαλεία με τα οποία καθορίζονται οι όροι και οι προϋποθέσεις της συγκεκριμένης μελλοντικής αναπτυξιακής, χωρικής και περιβαλλοντικής εξέλιξη του Δήμου και εκτιμάται ο ρόλος τους στον καθορισμό της μελλοντικής χωρικής του ανάπτυξης.
- ⇒ εξετάζονται και αξιολογούνται με στόχο να τεκμηριωθεί κατά πόσο το τελικά προτεινόμενο αναπτυξιακό πρότυπο του Δήμου Αβδήρων αποτελεί τη βέλτιστη περιβαλλοντικά λύση.

Οι λογικές εναλλακτικές δυνατότητες που μελετώνται, λαμβάνουν υπόψη τις κύριες μεταβλητές που κρίνεται ότι θα καθορίσουν τη μελλοντική αναπτυξιακή, χωρική και περιβαλλοντική εξέλιξη του Δήμου, καθώς και τις σημαντικότερες περιβαλλοντικές επιπτώσεις του επιλεχθέντος προς εφαρμογή χωρικού / αναπτυξιακού προτύπου, έτσι ώστε με τη θέσπιση των αναγκαίων μέτρων, όρων και διαδικασιών για την αξιολόγηση και εκτίμηση των επιπτώσεων, που ενδέχεται να έχει στο περιβάλλον, να προωθείται η αιεφόρος ανάπτυξη και μία υψηλού επιπέδου προστασία του περιβάλλοντος.

Για την επιλογή της πλέον αποδοτικής και αποδεκτής λύσης, γίνεται **χρήση συγκριτικών πινάκων αξιολόγησης των διάφορων επιλογών και λύσεων.**

Επομένως, σύμφωνα με τα ανωτέρω, τα εναλλακτικά σενάρια/δυνατότητες Χωρικής Ανάπτυξης και Οργάνωσης, με βάση υποθέσεις διαβαθμισμένης παρέμβασης στις τάσεις, είναι τα εξής:

- ⇒ **Σενάριο 1 (Μηδενικό - Οι τάσεις)**, μέσα από το οποίο δεν παράγεται κανένα πρακτικό αποτέλεσμα από τη συγκεκριμένη μελέτη, καθώς στηρίζεται αποκλειστικά στην προβολή των τάσεων που παρατηρούνται σήμερα στο έτος στόχο 2038.
- ⇒ **Σενάριο 2 (Έντονα παρεμβατικό σενάριο)**, μέσα από το οποίο προωθείται η απόλυτη προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, ώστε να δοθεί η δυνατότητα αναζωογόνησης της φύσης και των φιλοξενούμενων ειδών, περιορίζεται η δόμηση μόνο εντός θεσμοθετημένων υποδοχέων και ενισχύεται ο ρόλος της αγροτικής εκμετάλλευσης της γης.
- ⇒ **Σενάριο 3 (Ηπια παρέμβαση)**, το οποίο προκύπτει ύστερα από συνδυασμό των δύο προηγούμενων σεναρίων, καθώς οι τάσεις ενισχύονται ως προς τα θετικά τους, ενώ η σταδιακή ενσωμάτωση των προτάσεων της μελέτης στον προγραμματισμό του Δήμου, στοχεύει στην ισόρροπη ανάπτυξη της περιοχής με σεβασμό στο ανθρωπογενές, ιστορικό και φυσικό περιβάλλον.

Στις επόμενες ενότητες ακολουθεί αναλυτική περιγραφή των εξεταζόμενων σεναρίων.

Στοιχεία για την περιγραφή και την αξιολόγηση των εξεταζόμενων σεναρίων έχουν ληφθεί από την Β΄ Φάση της Μελέτης «ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΑΒΔΗΡΩΝ (πρώην ΤΟΠΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Τ.Χ.Σ.) ΔΗΜΟΥ ΑΒΔΗΡΩΝ)».

2.2 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΠΟΥ ΕΠΙΔΡΟΥΝ ΣΤΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΤΩΝ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΩΝ

Στην παρούσα παράγραφο παρουσιάζονται οι παράγοντες που θεωρούνται βασικοί για τη διαμόρφωση των εναλλακτικών δυνατοτήτων/σεναρίων. Οι παράγοντες αυτοί και το εύρος μεταβολής τους οδήγησαν στην επιλογή των εναλλακτικών δυνατοτήτων που εξετάζονται στην επόμενη παράγραφο.

1) Γεωγραφική θέση – ένταξη στο χώρο, αναπτυξιακή δυναμική Π.Ε. και Περιφέρειας

Η έκταση του Δήμου Αβδήρων μαζί με τις αντίστοιχες πεδινές εκτάσεις των Δήμων Νέστου, Τοπίου, Ιάσμου, Κομοτηνής και Μαρώνας – Σαπών, σύμφωνα με το ΠΧΠ, συνιστούν την επιμήκη χωρική ενότητα της πεδιάδας Ξάνθης – Κομοτηνής που ορίζεται από τους ορεινούς όγκους της οροσειράς της Ροδόπης και του Παγγαίου Όρους και την θάλασσα, γεγονός που διαμορφώνει το αναπτυξιακό και παραγωγικό πρότυπο τους, με εξαίρεση τους αστικούς Δήμους Ξάνθης και Κομοτηνής.

Ταυτόχρονα, η θέση του Δήμου σε άμεση γειτνίαση με την πόλη της Ξάνθης, που αποτελεί έναν από τους 5 αναπτυξιακούς πόλους της Περιφέρειας, τον θέτει στην ζώνη άμεσης επιρροής της πόλης, ταυτιζόμενος εν πολλοίς στην συμμετοχή της στην αναπτυξιακή προοπτική της Περιφέρειας και στον ρόλο της στον ευρύτερο χώρο των Βαλκανίων.

Με βάση τα ως άνω χαρακτηριστικά η περιοχή του Δήμου εντάσσεται στις εξής χωρικές ενότητες:

- **Χωρικές ενότητες έντονης γεωργικής ανάπτυξης**, που χαρακτηρίζονται από αρδευόμενες καλλιέργειες, είτε με μόνιμα αρδευτικά δίκτυα είτε με γεωτρήσεις και πρόκειται για τις πεδινές περιοχές της Π.Ε. Ξάνθης, μεταξύ των οποίων και μεγάλο τμήμα της έκτασης του Δήμου Αβδήρων.
- **Χωρικές ενότητες συνδυασμένης οικοανάπτυξης**, οι οποίες μεταξύ άλλων περιλαμβάνουν τις ορεινές περιοχές της Π.Ε. Ξάνθης που χαρακτηρίζονται από την καλλιέργεια καπνού («μπασμάς») και αφορούν στην ενίσχυση περιοχών με δυσμενή αναπτυξιακά χαρακτηριστικά με στόχο την εξισορρόπηση των ενδοπεριφερειακών ανισοτήτων (μικρή συμμετοχή του Δήμου στην εν λόγω χωρική ενότητα)
- **Χωρικές ενότητες παράκτιας οικοανάπτυξης**, που αφορούν στις παράκτιες περιοχές του Εθνικού Πάρκου ΑΜΘ, στις οποίες ενισχύεται ο οικοτουρισμός με σημαντικό περιορισμό της διάσπαρτης δόμησης (οργάνωση των τουριστικών δραστηριοτήτων μέσα στους υφιστάμενους θύλακες και εντός ή πλησίον των οικισμών) και εξασφαλίζονται κάθετες οδικές συνδέσεις σε επιλεγμένες θέσεις του παραλιακού μετώπου. Εκσυγχρονίζονται και ενισχύονται οι υδατοκαλλιέργειες και η κτηνοτροφία με είδη που συμβάλλουν στην ορθή διαχείριση του φυσικού περιβάλλοντος. Βελτιώνεται η χημική και οικολογική κατάσταση των οικοσυστημάτων και λαμβάνονται μέτρα για την αντιμετώπιση της διάβρωσης με φιλικά προς το περιβάλλον μέσα.

Επίσης, σχετικά με πεδινό / ημιορεινό αγροτικό χώρο της Περιφέρειας, που αποτελεί την χωρική κατηγορία στην οποία εντάσσεται σε μεγάλο βαθμό η έκταση του Δήμου Αβδήρων, σύμφωνα με το ΠΧΠ αναγνωρίζονται πέντε γενικές χωρικές κατηγορίες:

- ⇒ Περιοχές εκτατικής και εντατικής γεωργίας
- ⇒ Περιοχές τεχνητών αλίπεδων
- ⇒ Θέσεις αγροτικών και ημιαστικών οικισμών
- ⇒ Ενδιάμεσοι αγροτικοί χώροι - λοφώδεις εκτάσεις
- ⇒ Ενδιάμεσο «αγροτο-οικιστικό συνεχές

Τέλος, για την βέλτιστη συναρμογή του αναπτυξιακού προτύπου με τις διοικητικές ενότητες της Περιφέρειας, καθορίζονται στο Π.Χ.Π. επιμέρους Αναπτυξιακές Ενότητες (Αν.Ε.) με στόχο την οργάνωση της ανάπτυξης της ενδοχώρας της Περιφέρειας μέσω της συγκρότησης λειτουργικών αναπτυξιακών ενοτήτων για την εξισορρόπηση των ανισοτήτων. Στο πλαίσιο αυτό, οι Δήμοι Τοπείρου-Αβδήρων αποτελούν μια από τις 20 Αναπτυξιακές Ενότητες με κέντρο τη Γενισέα (έδρα του Δήμου Αβδήρων). Αποτελεί ενότητα με διττό χαρακτήρα, που περιλαμβάνει αφενός περιοχές έντονης γεωργικής ανάπτυξης και αφετέρου παράκτιας οικοανάπτυξης, με ήπια τουριστική ανάπτυξη, ενώ στο σύνολό της αποτελεί ενότητα ανάπτυξης της κτηνοτροφίας.

2) Χωροταξικός και Πολεοδομικός Σχεδιασμός όμορων Δήμων

Ο σχεδιασμός των ομόρων περιοχών, που επηρεάζει και θα πρέπει να εναρμονισθεί με τον σχεδιασμό που θα υιοθετηθεί από την παρούσα μελέτη αφορά του Δήμους Ξάνθης, Τοπείρου και Ιάσμου. Ο σχεδιασμός στους Δήμους αυτούς βρίσκεται σε εξέλιξη, δεδομένου ότι εκπονείται παράλληλα με την παρούσα μελέτη αλλά διαφοροποιείται ως προς τον βαθμό ωριμότητας.

Ανεξάρτητα από την διοικητική διαίρεση της περιοχής, οι επιμέρους επιλογές των Δήμων οφείλουν να εντάσσονται στο αναπτυξιακό πρότυπο που προκρίνεται από τα υπερκείμενα επίπεδα σχεδιασμού, εξασφαλίζοντας την εναρμόνιση των χρήσεων, όρων και περιορισμών, τις απαραίτητες διασυνδέσεις και την αλληλοσυμπλήρωση υποδομών, ώστε να αποφευχθούν στρεβλώσεις στο μέλλον. Η συνεργασία των Δήμων και των αντίστοιχων μελετητών καθ' όλη την διάρκεια εκπόνησης των μελετών θα εξασφαλίσει την συμβατότητα των τεσσάρων παράλληλα εκπονούμενων μελετών και τις προϋποθέσεις για την απρόσκοπτη έγκρισή τους.

3) Στρατηγικός Σχεδιασμός του Δήμου Αβδήρων

Κεντρικός στόχος του επιχειρησιακού σχεδίου είναι η ένταξη του Δήμου Αβδήρων με ευνοϊκούς όρους και η παρουσία και λειτουργία του στις νέες διαμορφούμενες συνθήκες σε τοπικό και περιφερειακό επίπεδο, με ένα διακριτό χαρακτήρα και ρόλο. Το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα κατά κύριο λόγο προσδιορίζει τις νέες δράσεις και έργα που θα πρέπει να εκτελέσει ο Δήμος στο πλαίσιο των θεσμοθετημένων αρμοδιοτήτων του.

Αναγνωρίζονται τέσσερις βασικοί αναπτυξιακοί πυλώνες:

- Πρωτογενής Τομέας
- Τουρισμός
- Μεταφορές- Διακομιστικό κέντρο
- Εκμετάλλευση Ιαματικού Φυσικού Πλούτου

Το «όραμα» του Δήμου Αβδήρων είναι να αποτελέσει το κινητήριο μοχλό της τοπικής κοινωνίας που θα οδηγήσει την περιοχή σε μια πορεία οικονομικής ανάπτυξης που θα συνδυάζει τα παρακάτω χαρακτηριστικά:

- Την αξιοποίηση της φυσικής ομορφιάς της περιοχής.
- Τη προστασία του περιβάλλοντος και την αειφόρο ανάπτυξη
- Την κοινωνική ισορροπία και την κοινωνική ενσωμάτωση ευπαθών ομάδων και μεταναστών
- Την καινοτομία και χρήση νέων τεχνολογιών
- Την δημιουργία συνθηκών άνετης και ευπρεπούς διαβίωσης

- Την γρήγορη και δίκαιη εξυπηρέτηση των πολιτών από τις Δημοτικές Αρχές
- Την βελτίωση των πολιτιστικών, ψυχαγωγικών και αθλητικών δρώμενων του Δήμου.

4) Πληθυσμιακή δυναμική

Ο πληθυσμός της περιοχής απαρτίζεται από τα εξής υποσύνολα:

- Μόνιμοι κάτοικοι της περιοχής
- Εποχικοί κάτοικοι (με διάφορες συχνότητες), καταγόμενοι από την περιοχή, αλλά κατοικούντες αλλού το μεγαλύτερο μέρος του χρόνου, εποχιακοί εργάτες γης και παραθεριστές.
- Τουρίστες σε τουριστικά καταλύματα σχετικά μικρής κλίμακας.

Η διαχρονική πληθυσμιακή δυναμική του μόνιμου πληθυσμού διαφοροποιείται σημαντικά στις τρεις Δημοτικές Ενότητες που συνιστούν τον Δήμο Αβδήρων, παρουσιάζοντας στις Δ.Ε. Βιστωνίδας και Σελέρου αυξητικές τάσεις, ενώ αντίθετα η Δ.Ε. Αβδήρων καταγράφει σταθερή μείωση τις τελευταίες δεκαετίες. Οι τάσεις αυτές επηρεάζουν ανάλογα και τους δείκτες γήρανσης που παρουσιάζονται δυσμενέστεροι στην Δ.Ε. Αβδήρων και προδιαγράφουν σε μεγάλο βαθμό την μελλοντική εξέλιξη.

Σύμφωνα με την απογραφή της ΕΛΣΤΑΤ του 2021 όπως αναθεωρήθηκε με τα προσωρινά δεδομένα της 17/3/2023, καταγράφεται σημαντική μείωση του πληθυσμού του Δήμου, (της τάξης του 7%). Η πληθυσμιακή δυναμική των οικισμών, όπως τουλάχιστον καταγράφηκε από τα στατιστικά δεδομένα των προηγούμενων απογραφών (2001 και 2011) είναι αντιστρόφως ανάλογη της απόστασης τους από την πόλη της Ξάνθης, γεγονός που επιβεβαιώνει τις κεντρομόλες τάσεις που αναπτύσσονται με κέντρο την πόλη της Ξάνθης από τις οποίες επηρεάζονται εν μέρει και οι όμορες Δημοτικές Κοινότητες, που υποδέχονται προαστική δόμηση και πληθυσμό κυρίως στην εκτός σχεδίου περιοχή, ενώ οι φθίνουσες τάσεις οφείλονται κυρίως στην αυξημένη γήρανση του πληθυσμού που παρουσιάζει ψηλότερους δείκτες στους μικρούς αγροτικούς οικισμούς της Δ.Ε. Αβδήρων.

Είναι προφανές ότι οι θετικές πληθυσμιακές τάσεις επηρεάζονται από εισροή νέου πληθυσμού σε περιοχές με συγκριτικά πλεονεκτήματα και η φθίνουσα πορεία των μικρών και γερασμένων οικισμών δεν θα ανατραπεί αν δεν δημιουργηθούν συνθήκες προσέλκυσης νέου πληθυσμού, παράλληλα με την συγκράτηση του ενεργού πληθυσμού.

Αντίθετα αυξητικές τάσεις παρουσιάζει ο εποχιακός πληθυσμός στους επιμέρους οικισμούς με κέντρο αναφοράς την παραλιακή ζώνη και ανάλογη αντίστροφη κατανομή στους υπόλοιπους οικισμούς με κύριο παράγοντα την απόσταση από αυτήν.

Με τα στοιχεία που καταγράφηκαν κατά την Α΄ φάση της μελέτης, η πληθυσμιακή αύξηση αναπτύσσεται κυρίως με οικιστική ανάπτυξη εις βάρος της γεωργικής γης κυρίως της Δ.Κ. Διομήδειας, ενώ παραμένει αναξιοποίητο το οικιστικό απόθεμα και η διαθέσιμη ρυθμισμένη πολεοδομικά γη των μικρών οικισμών της Δ.Ε. Αβδήρων και Δ.Ε. Βιστωνίδας.

Η ανατροπή των παραπάνω αρνητικών συνθηκών, θα επιφέρει την ζητούμενη ισόρροπη ανάπτυξη των επιμέρους Δημοτικών Ενοτήτων.

Για το έτος στόχο 2038 εκτιμάται ότι ο πληθυσμός του Δήμου, θα διατηρηθεί στα σημερινά, μειωμένα σε σχέση με το 2011, επίπεδα, παρουσιάζοντας ωστόσο διαφορετική κατανομή και συγκέντρωσή του. Συγκεκριμένα, οι περιοχές οι οποίες, με βάση τις υφιστάμενες τάσεις, θα αυξήσουν τον πληθυσμό τους στην επόμενη 15ετία, είναι οι περιοχές των ΔΚ Διομήδειας και Σελέρου, συγκεντρώνοντας αθροιστικά το 63% περίπου του συνολικού πληθυσμού του Δήμου, έναντι του 50% που αντιστοιχούσε σε αυτές τις

περιοχές το 2011. Αντίθετα, οι περιοχές της αγροτικής ενδοχώρας, αν δεν ληφθούν μέτρα για την συγκράτηση και την προσέλκυση νέων πληθυσμιακών ομάδων σε αυτές, τείνουν να μειώνουν τον πληθυσμό τους με ιδιαίτερα αρνητικές προβλέψεις, τόσο σε ορίζοντα 15ετίας, όσο και μακροπρόθεσμα πέρα από το 2038.

Όσον αφορά στον εποχιακό πληθυσμό του Δήμου, η συντριπτική πλειονότητά του αφορά σε εποχικούς κατοίκους καταγόμενους από την περιοχή ή παραθεριστές που διαθέτουν β΄ κατοικία στην περιοχή και δευτερευόντως στους τουρίστες που διαμένουν στα τουριστικά καταλύματα του Δήμου. Για το έτος στόχο 2038 εκτιμάται ότι ο αριθμός των εποχιακών κατοίκων είναι της τάξης των 4.550 ατόμων (μη συμπεριλαμβανομένων των τουριστών), αυξημένος κατά 20% περίπου σε σχέση με τα επίπεδα του 2021. Αναφορικά με τον πληθυσμό των τουριστικών καταλυμάτων στον Δήμο, με δεδομένο ότι δεν διαπιστώνεται αυξητικές τάσεις, εκτιμάται ότι ο πληθυσμός αυτός θα παραμείνει σχετικά σταθερός. Ως εκ τούτου, ο εκτιμώμενος πληθυσμός αιχμής του Δήμου (μόνιμος και εποχιακός μη συμπεριλαμβανομένων των τουριστών), για το έτος στόχο 2038, υπολογίζεται σε 22.250 άτομα, αυξημένος κατά 4,0% περίπου σε σχέση με το 2021, αύξηση που κυρίως οφείλεται σε αύξηση του παραθεριστικού πληθυσμού στο Δήμο.

5) Παραγωγικές δραστηριότητες – Απασχόληση

Η απασχόληση των κατοίκων εντός του Δήμου οργανώνεται με κυρίαρχο τον πρωτογενή τομέα (γεωργία κτηνοτροφία, αλιεία), ενώ τα υψηλά ποσοστά των απασχολούμενων στον τριτογενή και δευτερογενή τομέα αφορούν κυρίως στην εκτός των ορίων του Δήμου, απασχόληση.

Σημαντικός παραγωγικός πόρος για όλες τις Δημοτικές Ενότητες, είναι το εύφορο περιβάλλον του Δήμου, όπου ασκείται η εντατική γεωργία, η κτηνοτροφία και η αλιεία, είτε ως κύρια απασχόληση ή στα πλαίσια πολυαπασχόλησης.

Σημαντική ώθηση στον αγροτικό τομέα και στην οικονομία δυνάμεων και πόρων, θα επιφέρει η ολοκλήρωση των έργων υποδομής στις εκτάσεις των αναδασμών και η διευθέτηση της χρήσης των βοσκοτόπων.

Ο δευτερογενής τομέας έχει δυνατότητες ανάπτυξης, κυρίως σε συνδυασμό με την αγροτική παραγωγή, με την προϋπόθεση της αναδιάρθρωσης και του εκσυγχρονισμού των αγροτικών δραστηριοτήτων και της δυνατότητας διάθεσης των προϊόντων στην ευρύτερη αγορά. Η προοπτική ανάπτυξης του δευτερογενή τομέα θα εξαρτηθεί από την πολιτική κινήτρων στο τομέα των μικρών μεταποιητικών επιχειρήσεων και τη διασύνδεση με τους τομείς της γεωργίας και κτηνοτροφίας, αλλά και την αξιοποίηση του σημαντικού αποθέματος ανενεργών ανάλογων εγκαταστάσεων. Η ανάπτυξη λοιπών παραγωγικών δραστηριοτήτων β΄ γενούς τομέα, εξαρτάται εκτός των λοιπών αναπτυξιακών παραγόντων και από τις συνθήκες που μπορούν να εξασφαλισθούν τόσο για την χωροθέτηση όσο και για την ομαλή και βιώσιμη λειτουργία τους.

Η τουριστική δραστηριότητα επιδεικνύει πολύ μικρή συμμετοχή στην περιοχή. Ο τουρισμός μπορεί να αναπτυχθεί ακολουθώντας πρότυπο ανάπτυξης νέων μορφών (οικοτουριστικός, φυσιολατρικός, πολιτιστικός, αθλητικός κλπ) που να εγγυώνται δραστηριότητες σε μεγαλύτερα χρονικά διαστήματα του έτους σε συνδυασμό με τους πολιτιστικούς και τους φυσικούς πόρους της περιοχής. Στον τομέα αυτόν, εμπίπτουν και όλες οι υπηρεσίες εστίασης, αναψυχής και εξειδικευμένου εμπορίου που συνδέονται με τον τουρισμό και ιδιαίτερα με τις εναλλακτικές ήπιες μορφές. Ανασταλτικό παράγοντα, για την ανάπτυξη του τουριστικού τομέα, αποτελεί η χαμηλή εξειδίκευση του ανθρώπινου δυναμικού.

6) Επενδυτικό Περιβάλλον (Δημόσιες και ιδιωτικές επενδύσεις)

Το επενδυτικό περιβάλλον στον Δήμο για τα επόμενα έτη, δεδομένων των περιορισμένων εθνικών πόρων, διαμορφώνεται κυρίως από τις δυνατότητες χρηματοδότησης δημόσιων και ιδιωτικών επενδύσεων που προκύπτουν στο πλαίσιο Προγραμμάτων και Σχεδίων που συγχρηματοδοτούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση, χωρίς ωστόσο να υποβαθμίζεται και η προστιθέμενη αξία των Τομεακών, Περιφερειακών και Ειδικών Προγραμμάτων Ανάπτυξης, τα οποία χρηματοδοτούν έργα μέσω του ΠΔΕ, στο πλαίσιο του Εθνικού Προγράμματος Ανάπτυξης (ΕΠΑ) 2021-2025.

Συνεπώς, οι σημαντικότερες πηγές χρηματοδότησης των προγραμματιζόμενων δημόσιων και ιδιωτικών επενδύσεων στο Δήμο για το επόμενο χρονικό διάστημα με ορίζοντα την επόμενη επταετία είναι οι εξής:

- Τα Προγράμματα του ΕΣΠΑ 2021-2027 και ιδιαίτερα το Περιφερειακό Πρόγραμμα «Ανατολική Μακεδονία, Θράκη» 2021-2027
- Στρατηγικό Σχέδιο Κοινής Γεωργικής Πολιτικής 2023-2027 για την Ελλάδα
- Το Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας «Ελλάδα 2.0»
- Προγράμματα του Εθνικού Προγράμματος Ανάπτυξης (ΕΠΑ) 2021-2025

Η πρόσβαση δε στη χρηματοδότηση επενδύσεων (δημόσιων ή ιδιωτικών) στο πλαίσιο των παραπάνω Προγραμμάτων ή Σχεδίων προϋποθέτει τον κατάλληλο προσανατολισμό των προγραμματιζόμενων επενδύσεων στο εκάστοτε πλαίσιο πολιτικών και στόχων του κάθε Προγράμματος ή Σχεδίου, οι οποίοι ωστόσο δεν διαφοροποιούνται σημαντικά μεταξύ τους. Ακολούθως παρουσιάζονται συνοπτικά και ομαδοποιημένα ανά διακριτό πλαίσιο πολιτικής, οι διαφορετικοί στόχοι, οι οποίοι θα καθορίσουν εν πολλοίς, τις μελλοντικές δημόσιες και ιδιωτικές επενδύσεις στην περιοχή, καθώς η μη τήρησή τους, θα ισοδυναμεί σε μη πρόσβαση σε χρηματοδότηση:

Στόχοι Πολιτικής Συνοχής 2021-2027 (ΕΣΠΑ)	Ειδικοί Στόχοι της νέας ΚΓΠ 2021-2025	Πυλώνες Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας	Αναπτυξιακοί Στόχοι ΕΠΑ 2021-2025
<ul style="list-style-type: none"> • Προώθηση του καινοτόμου και έξυπνου οικονομικού μετασχηματισμού και • Προώθηση της περιφερειακής συνδεσιμότητας ΤΠΕ 	<ul style="list-style-type: none"> • Αύξηση της ανταγωνιστικότητας και προσανατολισμός προς την αγορά. • Βελτίωση της θέσης των γεωργών στην αλυσίδα αξίας. • Παραγωγή υγιεινών και υψηλής διατροφικής αξίας προϊόντων • Εκσυγχρονισμός και ψηφιοποίηση της ελληνικής Γεωργίας και των αγροτικών περιοχών 	<ul style="list-style-type: none"> • Έξυπνη, βιώσιμη και χωρίς αποκλεισμούς ανάπτυξη, με οικονομική συνοχή, απασχόληση, παραγωγικότητα, ανταγωνιστικότητα, έρευνα, ανάπτυξη και καινοτομία, και μια εύρυθμη λειτουργούσα εσωτερική αγορά με ισχυρές ΜμΕ • Ψηφιακός Μετασχηματισμός 	Έξυπνη Ανάπτυξη
<ul style="list-style-type: none"> • Προώθηση της δίκαιης μετάβασης σε καθαρές μορφές ενέργειας, των πράσινων και γαλάζιων επενδύσεων, της κυκλικής οικονομίας, του μετριασμού της κλιματικής αλλαγής και της προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή, της πρόληψης και της διαχείρισης των κινδύνων και της βιώσιμης αστικής κινητικότητας 	<ul style="list-style-type: none"> • Βιωσιμότητα και ανθεκτικότητα του γεωργικού τομέα. • Συμβολή στον μετριασμό και στην προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, • Ορθολογική και αποτελεσματική διαχείριση των φυσικών πόρων • Προστασία της βιοποικιλότητας 	<ul style="list-style-type: none"> • Πράσινη Μετάβαση 	Πράσινη Ανάπτυξη

**ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΑΒΔΗΡΩΝ [πρώην ΤΟΠΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Τ.Χ.Σ.) Δ ΑΒΔΗΡΩΝ]
Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) – Β΄ Φάση**

Στόχοι Πολιτικής Συνοχής 2021-2027 (ΕΣΠΑ)	Ειδικόί Στόχοι της νέας ΚΓΠ 2021-2025	Πυλώνες Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας	Αναπτυξιακοί Στόχοι ΕΠΑ 2021-2025
<ul style="list-style-type: none"> Ενίσχυσης της κινητικότητας 			Ανάπτυξη Υποδομών
<ul style="list-style-type: none"> Υλοποίηση του Ευρωπαϊκού Πυλώνα Κοινωνικών Δικαιωμάτων 		<ul style="list-style-type: none"> Υγεία και οικονομική, κοινωνική και θεσμική ανθεκτικότητα, με σκοπό, μεταξύ άλλων, την αύξηση της ετοιμότητας για την αντιμετώπιση κρίσεων και της ικανότητας αντίδρασης σε κρίσεις Πολιτικές για την επόμενη γενιά, τα παιδιά και τους νέους, όπως η εκπαίδευση και οι δεξιότητες 	Κοινωνική Ανάπτυξη
<ul style="list-style-type: none"> Πρώθηση της βιώσιμης και ολοκληρωμένης ανάπτυξης όλων των εδαφικών τύπων και των τοπικών πρωτοβουλιών 	<ul style="list-style-type: none"> Δημογραφική ανανέωση του αγροτικού πληθυσμού και βιώσιμη αγροτική ανάπτυξη στις αγροτικές περιοχές Πρώθηση της απασχόλησης, της ανάπτυξης, της ισότητας των φύλων, συμπεριλαμβανομένης της συμμετοχής των γυναικών στη γεωργία, της κοινωνικής ένταξης και της τοπικής ανάπτυξης στις αγροτικές περιοχές 	<ul style="list-style-type: none"> Κοινωνική και εδαφική συνοχή 	Εξωστρέφεια

Είναι προφανές ότι, ενώ οι δημόσιες επενδύσεις μπορούν να προσδιοριστούν στο πλαίσιο των Ευρωπαϊκών και εθνικών χρηματοδοτικών προγραμμάτων, οι ιδιωτικές επενδύσεις, εκφράζοντας τα σχέδια ιδιωτών επιχειρηματιών, δεν είναι εκ των προτέρων προβλέψιμες. Μπορεί, όμως, να θεωρηθεί ότι αυτές συνδέονται ευθέως ανάλογα με το σχεδιασμό και την υλοποίηση των δημοσίων επενδύσεων, αλλά και με το χωροταξικό, πολεοδομικό και αναπτυξιακό σχεδιασμό της περιοχής. Όσο μέσα από το σχεδιασμό αυτό διασφαλίζεται μια στενή ένταξη των εν γένει δραστηριοτήτων στο χώρο και, μέσα από αυτήν, ο περιορισμός των συγκρούσεων μεταξύ αυτών των δραστηριοτήτων, τόσο θα διασφαλίζονται οι προϋποθέσεις αξιοποίησης των επιχειρηματικών κεφαλαίων και, άρα, και η πραγματοποίηση ιδιωτικών επενδύσεων και στην περιοχή μελέτης.

7) Οικιστικό δίκτυο

Η πλειονότητα των οικισμών του Δήμου είναι κατοικημένοι και ενεργοί, αλλά πολλοί από αυτούς, λόγω του μικρού πληθυσμιακού μεγέθους τους, στερούνται ενεργών υποδομών έστω και υποτυπωδών κοινωνικών εξυπηρετήσεων. Έτσι οι οικισμοί των τριών Δ.Ε. παρουσιάζουν έντονη εξάρτηση από τις άλλοτε έδρες των Καποδιστριακών Δήμων (Γενισσέα, Άβδηρα Σέλερο) που συγκεντρώνουν κατά κανόνα και τις περισσότερες κοινωνικές εξυπηρετήσεις (εκπαίδευση, διοίκηση, υγεία, εμπόριο, αναψυχή).

Ως ενιαίες οικιστικές ενότητες λειτουργούν αρκετές ομάδες οικισμών, λόγω της μικρής απόστασης μεταξύ τους (πχ «Διομήδεια – Πετεινός – Τέκτων – Φελώνη - Νέος Ζυγός – Παλιός Ζυγός», «Μαγικό – Αλκυόνη - Παλαιό Κατράμιο- Αυξέντιο»). Η ως άνω οικιστική ανάπτυξη, αποτελεί θετική συνθήκη για την οργάνωση οικιστικών ενότητων στα πλαίσια της ανοικτής πόλης με αλληλοσυμπληρούμενες υποδομές, τόνωση των διασυνδέσεων, και κυμαινόμενο βαθμό πολεοδομικής οργάνωσης της περιοχής ανάλογα με το σενάριο που θα επιλεγεί.

Η έντονη εξάρτηση των οικισμών των ΔΚ Διομήδειας (Διομήδειας, Πετεινού, Νέου και Παλαιού Ζυγού) και του οικισμού Πηγαδίων από την πόλη της Ξάνθης, γεγονός που επιβεβαιώνεται και από τις καθημερινές μετακινήσεις που καταγράφονται για εργασία, εμπόριο και λοιπές εξυπηρετήσεις προσδίδει στις περιοχές αυτές προαστιακό χαρακτήρα.

Στο επίπεδο του θεσμικού πλαισίου δόμησης των οικισμών, διακρίνονται δύο γενικές κατηγορίες οικισμών. Οι οριοθετημένοι οικισμοί, η πλειονότητα των οποίων διαθέτει και σχεδιασμό στο επίπεδο ρυμοτομικού σχεδίου και οι μη οριοθετημένοι οικισμοί που προϋφίσταντο του 1923 που στερούνται οποιουδήποτε πολεοδομικού σχεδιασμού. Ο μη σαφής προσδιορισμός των ορίων για την 2η κατηγορία οικισμών, αποτελεί τον κυριότερο παράγοντα της ανοργάνωτης διάχυσης δόμησης στην περιφέρεια των συνεκτικών ιστών τους.

8) Εξωαστικός χώρος (χρήσεις γης)

Το μεγαλύτερο τμήμα του Δήμου αφορά σε περιοχή που αναπτύσσονται δραστηριότητες του Α΄ γενούς τομέα (Γεωργία και Κτηνοτροφία) με εξαίρεση εκτάσεις της Δ.Κ. Διομήδειας που παρουσιάζουν έντονες πιέσεις αλλαγής των χρήσεων γης με διάχυση εκτός των ορίων των οικισμών, τόσο της χρήσης κατοικίας, όσο και λοιπών επαγγελματικών εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης του αστικού κέντρου της Ξάνθης (βιομηχανικοί/βιοτεχνικοί χώροι, επαγγελματικά εργαστήρια, εμπορικές χρήσεις και χώροι αναψυχής). Οι λοιπές αγροτικές εκτάσεις, ειδικά αυτές που εντάσσονται σε αναδασμούς, είναι σε πολύ μεγάλο βαθμό αμιγείς και απαλλαγμένες από άλλες χρήσεις. Η δόμηση αφορά κυρίως εγκαταστάσεις υποστήριξης των αγροτικών δραστηριοτήτων (γεωργικές αποθήκες και κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις). Για το μεγαλύτερο αριθμό ΔΚ και ΤΚ έχουν κυρωθεί αναδασμοί των αγροκτημάτων, χωρίς να έχουν ολοκληρωθεί τα δημόσια αρδευτικά έργα με αποτέλεσμα η άρδευση να γίνεται με πλήθος ιδιωτικών γεωτρήσεων.

Η γραμμική ανάπτυξη λοιπών χρήσεων, κατά μήκος του πρωτεύοντος δικτύου, αποτέλεσμα του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου δόμησης της εκτός σχεδίου περιοχής, της ανάγκης των επιχειρήσεων για εύκολη πρόσβαση και της μεγαλύτερης προβολής τους, δεν έθεσαν σε κίνδυνο την προστασία της γεωργικής γης, επιβαρύνουν όμως λόγω της διασποράς τους τα δίκτυα υποδομής και ιδιαίτερα τις περιβαλλοντικές υποδομές. Η χωροθέτηση ευρύτερων ζωνών για μελλοντικές εγκαταστάσεις παραγωγικών μονάδων, σε επιλεγμένες περιοχές που δεν θα δημιουργούνται συγκρούσεις χρήσεων γης, ή η χωροθέτηση οργανωμένων υποδοχέων, αποτελεί επιλογή με βάση τον επιθυμητό βαθμό παρέμβασης.

Οι κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις παραδοσιακού τύπου αλλά και μεγαλύτερου ή μικρότερου βαθμού οργάνωσης, παρουσιάζουν διασπορά σε όλη την έκταση του Δήμου, τόσο στις γεωργικές εκτάσεις όσο και στις χέρσες, με έντονες συγκεντρώσεις στην περιφέρεια σχεδόν όλων των οικισμών, αποδεικνύοντας ότι ο τομέας της κτηνοτροφίας συνδέεται άμεσα με το ανθρώπινο δυναμικό του κάθε οικισμού. Η πιθανή οριοθέτηση κτηνοτροφικών ζωνών σε συγκεκριμένες θέσεις σε μεγάλες αποστάσεις από την κατοικία των απασχολούμενων, δεν φαίνεται να μπορεί να υλοποιηθεί μεσοπρόθεσμα, διότι θα ανατραπεί εκ βάθρων η οργάνωση του κλάδου. Δεν αποκλείεται όμως η χωροθέτηση κατάλληλων ευρύτερων ζωνών με κίνητρα για μετεγκατάσταση.

Οικιστικές πιέσεις, εκτός των θεσμοθετημένων υποδοχέων, και εντός των ορίων του προστατευόμενου περιβάλλοντος του Εθνικού Πάρκου, εντοπίζονται επίσης στην παραλιακή περιοχή του Δήμου με διαφοροποιούμενες πυκνότητες δόμησης και ειδικότερα στις περιοχές με τοπωνύμια Ερωδιός - Σκάλα Αβδήρων έκτασης 1.000 στρ., στην περιοχή παραλίας Αβδήρων έκτασης 350 στρ και στην περιοχή της παραλίας Μάνδρας, έκτασης 320 στρ. Η ρύθμιση των παραπάνω οικιστικών συγκεντρώσεων θα εξαρτηθεί από το αναπτυξιακό πρότυπο που τελικά θα επιλεγεί.

9) Φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον

Το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον αποτελεί σημαντικό πόρο της περιοχής και προστατεύεται κατ' αρχήν ικανοποιητικά από τις ήδη θεσπισμένες ρυθμίσεις του Εθνικού Πάρκου, των κηρύξεων των αρχαιολογικών χώρων, της προστασίας της γεωργικής γης, της προστασίας του ιαματικού φυσικού πόρου και της δασικής νομοθεσίας. Η εναρμόνιση των επιμέρους θεσμοθετημένων ρυθμίσεων σε ευρύτερες ζώνες καταλληλοτήτων για τις διαφορετικές δραστηριότητες θα θέσει τις βάσεις για την χωροταξική οργάνωση και την βελτίωση του επενδυτικού περιβάλλοντος της περιοχής.

Η ένταξη των φυσικών και πολιτιστικών πόρων της περιοχής στο προτεινόμενο από τον Χωροταξικό της Περιφέρειας «Τόξο Υγροβιότοπων και Αρχαιολογικών Χώρων» αποτελεί πρόγραμμα που μπορεί να εξασφαλίσει την βιώσιμη και λειτουργική προστασία του περιβάλλοντος και παράλληλα την ανάδειξη της περιοχής ως πόλου οικότουριστικών δραστηριοτήτων.

Η λειτουργική προστασία συνίσταται από δύο αλληλοσυμπληρούμενα στοιχεία: την προστασία την οποία σταδιακά αναμένεται να αναπτύξουν και να ασκήσουν οι κάτοικοι της περιοχής, αυτοί δηλαδή που κατάγονται από αυτήν και αυτοί που όλο και περισσότερο συνδέονται με αυτήν, και τη θεσμική προστασία την οποία θα ασκήσει το δημόσιο. Για την πρώτη μπορεί να γίνει αποδεκτό ότι θα βαίνει αυξανόμενη, ενώ η ευστοχία της δεύτερης συναρτάται, όχι μόνο από τη διοικητική της διατύπωση, αλλά και από τις διαδικασίες εφαρμογής της, οι οποίες θα είναι τόσο αποτελεσματικότερες όσο αυτή θα συνδέεται με την προστασία του πρώτου τύπου.

10) Κοινωνικές Υποδομές

Η ποιότητα ζωής των κατοίκων, αλλά και η θελκτικότητα των οικισμών για κατοίκηση καθορίζεται σε μεγάλο βαθμό από το επίπεδο της επάρκειας κοινωνικής υποδομής και λοιπών αστικών εξυπηρετήσεων.

Λόγω των μικρών πληθυσμιακών δεδομένων ορισμένων οικισμών, δεν τεκμηριώνονται παντού, βιώσιμες μονάδες κοινωνικών υποδομών (εκπαίδευση, υγεία διοίκηση κλπ), οπότε η εξυπηρέτηση εξασφαλίζεται στους πλησιέστερους οικισμούς ή στις έδρες των Δημοτικών ενοτήτων. Ο Δημόσιος χώρος των οικισμών είναι γενικά σε καλή κατάσταση.

Η διατήρηση σε λειτουργία του ανενεργού κτιριακού αποθέματος, με εγκατάσταση χρήσεων πολιτισμού, ή αναψυχής, ή πολλαπλών χρήσεων και δραστηριοτήτων, συμβάλλει στην τόνωση της κοινωνικής ζωής των οικισμών και στην αύξηση της επισκεψιμότητάς τους.

11) Τεχνικές Υποδομές

Το μεταφορικό δίκτυο συνίσταται κυρίως από το οδικό δίκτυο Διεθνούς, Εθνικού, Επαρχιακού και δημοτικής σημασίας και συνδέει ικανοποιητικά το σύνολο των οικισμών. Τοπικά προβλήματα εντοπίζονται κυρίως σε έργα αρμοδιότητας της Περιφέρειας, που αφορούν κόμβους και επισκευές οδοστρωμάτων. Αντίθετα το αγροτικό δίκτυο παρουσιάζει σημαντικά προβλήματα που οφείλονται, είτε σε ανολοκλήρωτα έργα των αναδασμών, είτε σε κακή συντήρηση. Το σιδηροδρομικό δίκτυο που διασχίζει τον Δήμο δεν συμμετέχει προς το παρόν στις μεταφορές που αφορούν στον Δήμο.

Η ύπαρξη του Εθνικής σημασίας Λιμένα του Πόρτο Λάγους και η άμεση σύνδεσή του Δήμου με το υπερτοπικό οδικό και σιδηροδρομικό δίκτυο, αποτελούν ευνοϊκό παράγοντα για την καθιέρωση της περιοχής ως κέντρο συνδυασμένων μεταφορών, κυρίως εμπορικών, υπό το καθεστώς προστασίας βέβαια, του ευαίσθητου και ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και περιβάλλοντος της περιοχής.

Η Ηλεκτροδότηση των οικισμών του Δήμου είναι επαρκής, σε όλους του οικισμούς, όμως ο δημόσιος ηλεκτροφωτισμός υστερεί σε αρκετούς οικισμούς.

Όλοι οι οικισμοί υδρεύονται από Γεωτρήσεις που διαχειρίζεται κεντρικά η ΔΕΥΑ Αβδήρων και δεν αντιμετωπίζεται ζήτημα επάρκειας. Απαιτούνται επισκευές του δικτύου για την βελτίωση της ποιότητας του πόσιμου νερού

Σημαντική υστέρηση παρουσιάζει ο Δήμος στον τομέα της αποχέτευσης ακαθάρτων, καθόσον ολοκληρωμένα συστήματα αποχέτευσης και επεξεργασίας λυμάτων υφίστανται σήμερα μόνο για δύο οικισμούς του Δήμου (Διομήδεια και Πετεινό). Τα προγραμματιζόμενα έργα αποχέτευσης, θα βελτιώσουν την κατάσταση. Εντούτοις, το μικρό πληθυσμιακό μέγεθος των πολλών διάσπαρτων οικισμών του Δήμου, αποτελεί ανασταλτικό παράγοντα για τον προγραμματισμό και την προτεραιοποίηση στην χρηματοδότηση έργων αποχέτευσης για το σύνολο του Δήμου.

12) Ανθεκτικότητα στις φυσικές και τεχνολογικές καταστροφές.

Οι κίνδυνοι που θα ληφθούν υπόψη κατά τον σχεδιασμό, ώστε να ελαχιστοποιηθούν οι πιθανότητες σοβαρών επιπτώσεων στις υποδομές και στους κατοίκους της περιοχής αφορούν κυρίως σε: α) σεισμικότητα, β) δράση ενεργών ρηγμάτων, γ) κατολισθήσεις, δ) πλημμυρικά φαινόμενα δεδομένου ότι σημαντικό τμήμα της έκτασης του Δήμου εμπίπτει εντός των Ζωνών δυνητικά υψηλού κινδύνου πλημμύρας (ΖΔΚΥΠ) και ε) περιοχές προστασίας ποταμών και ρεμάτων.

2.3 ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΩΝ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΩΝ

Τα σενάρια που ακολουθούν αναπτύσσονται ως συνδυασμοί της εξέλιξης των παραπάνω παραγόντων/μεταβλητών. Στις επόμενες παραγράφους περιγράφονται αναλυτικά οι τρεις εναλλακτικές δυνατότητες.

2.3.1 ΣΕΝΑΡΙΟ 1 (ΜΗΔΕΝΙΚΟ - ΟΙ ΤΑΣΕΙΣ)

Πρόκειται για το σενάριο που στηρίζεται στην προβολή των τάσεων. Οι τάσεις αφορούν τόσο στην πληθυσμιακή δυναμική όσο και στην αναπτυξιακή προοπτική όπως προδιαγράφεται από την έως σήμερα εξέλιξή της.

Λαμβάνονται ελάχιστα διορθωτικά μέτρα που αφορούν κυρίως άρση ασυμφωνιών, διόρθωση ορίων οικισμών και άλλες ρυθμίσεις δευτερεύουσας σημασίας.

1. Τήρηση των θεσμοθετημένων ρυθμίσεων της προστασίας του περιβάλλοντος, για το Εθνικό Πάρκο, τις δασικές εκτάσεις, τους αρχαιολογικούς χώρους και την γεωργική γη, διατηρώντας το καθεστώς των επιμέρους γνωμοδοτήσεων ως προς τις χρήσεις και την δυνατότητα αξιοποίησης, ανά ιδιοκτησία, από τους αρμόδιους φορείς (Αρχαιολογικές υπηρεσίες, ΠΕΧΩΠ, Δασαρχείο, Φορέας Διαχείρισης Εθνικού Πάρκου).
2. Διατήρηση του καθεστώτος της εκτός σχεδίου δόμησης, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, ΠΔ 24-5-1985 (ΦΕΚ 270Δ/1985), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.
3. Διατήρηση του καθεστώτος δόμησης των οικισμών προ του 1923 σύμφωνα με το θεσμικό πλαίσιο του ΠΔ 02/13-03-1981 και τις σχετικές εγκυκλίους 117/82 και 124/1982.

4. Διατηρείται το καθεστώς δόμησης στους οριοθετημένους οικισμούς σύμφωνα με το ΠΔ 24-4-1985 όπως ισχύει.

Δεδομένης της παντελούς έλλειψης Χωροταξικού-Πολεοδομικού Σχεδιασμού σε ολόκληρη την επικράτεια του Δήμου Αβδήρων, καθώς δεν είχε εγκριθεί τα προηγούμενα χρόνια κάποιο ανάλογο σχέδιο (ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ σύμφωνα με τον Ν.2508/1997) σε καμία από τις 3 Δημοτικές Ενότητες του Δήμου Αβδήρων, η επιλογή του Μηδενικού Σεναρίου, θα έχει ως αποτέλεσμα την έλλειψη σχεδίου οργάνωσης χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης, καθώς και οποιουδήποτε άλλου μέτρου για την ολοκληρωμένη χωρική οργάνωση του Δήμου, πλην των χώρων ίδιου νομικού καθεστώτος (Εθνικό Πάρκο, Αρχαιολογικοί χώροι, Δασικές εκτάσεις) που πρακτικά σημαίνει ότι:

- Διατηρείται το καθεστώς διάχυσης χρήσεων (συμβατών και ασύμβατων) στην εκτός σχεδίου περιοχή.
- Αδυναμία υιοθέτησης αναπτυξιακών πολιτικών και πρακτικών κλίμακας, λόγω της ανάμειξης χρήσεων και διάσπασης των ομοιογενών χωρικών ενοτήτων.
- Δυσχεραίνεται η αδειοδότηση νέων επενδύσεων λόγω της έλλειψης θεσμικού πλαισίου καθορισμού χρήσεων γης, ενώ ευνοούνται οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις που διατηρούν την δραστηριότητα και επεκτείνονται με βάση το ισχύον καθεστώς ανά δραστηριότητα.
- Διατηρείται το καθεστώς της πολυνομίας και της εμπλοκής των διαφόρων επιπέδων της διοίκησης οριζόντια, σε όλα τα θέματα που αφορούν χρήσεις γης και την προστασία περιβάλλοντος και επιβαρύνεται το έργο των ελεγκτικών αρχών στην διεκπεραίωση των υποχρεώσεών του.
- Δυσχεραίνεται η διοίκηση στην οργάνωση υποδομών και δικτύων, συμπεριλαμβανομένων των περιβαλλοντικών υποδομών και των υποδομών ενίσχυσης της ανθεκτικότητας της περιοχής, η οποία υποχρεώνεται, αντί να εξυπηρετεί αυστηρά τον προγραμματισμό του Δήμου, να ακολουθεί την ιδιωτική πρωτοβουλία για την ικανοποίηση επιμέρους αναγκών.
- Δεν βελτιώνεται το οικιστικό περιβάλλον των οικισμών που στερούνται πολεοδομικού σχεδιασμού, λόγω έλλειψης κοινόχρηστων χώρων και αδυναμίας της διοίκησης να παρέμβει, στην κατεύθυνση της αναβάθμισης των αστικών εξυπηρετήσεων.

Περιγραφή σεναρίου

Οι αναπτυξιακοί παράγοντες που θα επηρεασθούν αφορούν:

Πληθυσμός

Ο πληθυσμός θα ακολουθήσει τις τάσεις, με διατήρηση των αυξητικών τάσεων στους οικισμούς της περιαστικής ζώνης και μείωση σε οριακά επίπεδα του πληθυσμού των μικρών αγροτικών οικισμών, με αποτέλεσμα την διατήρησή του του συνολικού πληθυσμού του έτους στόχου (2038) περίπου στα σημερινά επίπεδα, με διαφοροποίηση όμως της χωρικής κατανομής του.

Απασχόληση και αναπτυξιακό πρότυπο

- **Ο πρωτογενής τομέας** θα συνεχίσει να αποτελεί σημαντικό τομέα απασχόλησης για τους κατοίκους του Δήμου, χωρίς όμως συγκεκριμένο και συνολικό προσανατολισμό, γεγονός που δεν θα επιφέρει αύξηση της παραγωγικότητας, ούτε αύξηση του αγροτικού εισοδήματος, ενώ θα συνεχίσουν οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις λόγω αλόγιστης χρήσης των υδάτινων πόρων με κίνδυνο υποβάθμισής τους. Η άναρχη συγκέντρωση κτηνοτροφικών μονάδων, ιδιαίτερα στην περιοχή της Δ.Ε. Σελέρου, θα

συνεχίσει να δημιουργεί αρνητικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις, τόσο στο ανθρωπογενές όσο και στο φυσικό περιβάλλον και εγκυμονεί κινδύνους για το ίδιο το ζωικό κεφάλαιο.

- **Ο δευτερογενής τομέας**, θα είναι ο πλέον ευάλωτος, καθώς η έλλειψη θεσμικού πλαισίου καθορισμού χρήσεων γης, θα αποτελεί ανασταλτικό παράγοντα στην αδειοδότηση και τελικά στην υλοποίηση νέων επενδύσεων στον τομέα αυτόν. Η οικοδομική δραστηριότητα θα συνεχιστεί ακολουθώντας κυρίως τις τάσεις οικιστικής ανάπτυξης, στην περιαστική ζώνη της Ξάνθης.
- **Ο τριτογενής τομέας** θα συνεχίσει να ασκείται με τις σημερινές συνθήκες και κυρίως εκτός των ορίων του Δήμου. Ειδικότερα ο κλάδος του τουρισμού, (τουριστικές εγκαταστάσεις και λοιπές εγκαταστάσεις αναψυχής), θα εξακολουθεί να αναπτύσσεται με βάση την ιδιωτική πρωτοβουλία, με αναδυόμενο πόλο το παραλιακό μέτωπο, προσφέροντας εργασία στο τοπικό δυναμικό, σε εποχιακή βάση. Η ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων με πόλο την θάλασσα, χωρίς την ένταξή τους σε ένα συνολικό σχεδιασμό με αλληλοσυμπληρούμενες δράσεις προσανατολισμένες σε ειδικού τύπου τουριστικές δραστηριότητες (ιαματικός τουρισμός, φυσιολατρικός τουρισμός, πολιτιστικός κλπ), πιθανώς να μην είναι βιώσιμη, λόγω της περιορισμένης τουριστικής περιόδου. Επίσης, στην περίπτωση της ανεξέλεγκτης εγκατάστασης τουριστικών δραστηριοτήτων στο παραλιακό μέτωπο, πιθανώς να ξεπεραστεί η φέρουσα ικανότητα του ευαίσθητου περιβάλλοντος.

Φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον

Το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον προστατεύεται με πληθώρα επιμέρους δεσμεύσεων και απαγορεύσεων όπως διατυπώνονται από θεσμοθετημένες αποφάσεις του Φορέα Διαχείρισης Εθνικού Πάρκου, των Εφορειών Αρχαιοτήτων και της Δ/ση Αγροτικής Ανάπτυξης.

Ο παραπάνω έλεγχος πραγματοποιείται ανά ιδιοκτησία, γεγονός που δημιουργεί σύγχυση ως προς τις δυνατότητες αξιοποίησης των ιδιοκτησιών, παράγοντας που ενισχύει την μειονεκτικότητα του επενδυτικού περιβάλλοντος της περιοχής.

Τεχνικές Υποδομές

Οι τεχνικές υποδομές θα βελτιώνονται σταδιακά με βάση τον προγραμματισμό της κεντρικής διοίκησης και της Περιφέρειας. Ωστόσο οι τεχνικές υποδομές του Δήμου θα αναπτύσσονται χωρίς την βεβαιότητα ότι εξυπηρετούν ένα συγκεκριμένο αναπτυξιακό πρότυπο που θα υποστηρίζεται από την χωρική οργάνωση της έκτασης του Δήμου.

Ποιότητα Ζωής/Ευημερία

Η ποιότητα ζωής θα χειροτερεύει αφενός στους οικισμούς που θα συγκεντρώνουν πληθυσμό και στερούνται πολεοδομικής οργάνωσης και επάρκειας κοινωνικών υποδομών και αφετέρου στους φθίνοντες πληθυσμιακά οικισμούς, λόγω αδυναμίας υποστήριξης ακόμα και υποτυπωδών κοινωνικών εξυπηρετήσεων. Η ανάγκη για βελτίωση της ποιότητας κατοίκησης στην περιοχή των οικισμών της Δ.Ε. Σελέρου (τμ/άτομο) θα ωθήσει στην αναζήτηση κατοικίας στις εκτός οικισμών, περιοχές.

Με βάση τον πληθυσμό αιχμής του έτους στόχου (2038) και τις παραδοχές για τον καθορισμό των οικιστικών περιοχών και τους ισχύοντες ανά τομέα όρους δόμησης, εκτιμάται ότι:

- στην Δ.Ε. Αβδήρων οι οικισμοί παρουσιάζουν μεγάλο περιθώριο για την απορρόφηση νέου πληθυσμού και σχετική επάρκεια κοινωνικών υποδομών, στο πλαίσιο των πληθυσμιακών δεδομένων τους

- στην Δ.Ε. Βιστωνίδας η πλειονότητα των οικισμών παρουσιάζουν επίσης δυνατότητα απορρόφησης νέου πληθυσμού, ενώ εντοπίζονται 3 οικισμοί (Παλαιό Κατράμιο, Παλαιός Ζυγός και Φελώνη), που παρουσιάζονται κορεσμένοι.
- αντίθετα το σύνολο σχεδόν των οικισμών της Δ.Ε. Σελέρου παρουσιάζονται κορεσμένοι και με έλλειμμα στις κοινωνικές υποδομές.

Ανθεκτικότητα στις φυσικές και τεχνολογικές καταστροφές.

Η ανθεκτικότητα στις φυσικές καταστροφές θα αποδυναμωθεί, δεδομένης της δυνατότητας διάχυσης των δραστηριοτήτων και χρήσεων σε πιο ευάλωτες περιοχές και της αδυναμίας προγραμματισμού δράσεων για την προστασία για όλους τους τύπους των κινδύνων, σε όλη την έκταση του Δήμου.

2.3.2 ΣΕΝΑΡΙΟ 2 (ΕΝΤΟΝΑ ΠΑΡΕΜΒΑΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ)

Ως έντονη παρέμβαση νοείται το σενάριο που με στόχο την συγκράτηση της οικιστικής επέκτασης και την προστασία των οικισμών και του τοπίου, στηρίζεται στην άσκηση από τη διοίκηση κατασταλτικής πολιτικής σε ότι αφορά την οικιστική ανάπτυξη και την διάχυση δραστηριοτήτων εκτός οργανωμένων υποδοχέων:

- Πλήρης απαγόρευση δραστηριοτήτων που δεν σχετίζονται με την προστασία του περιβάλλοντος εντός των ορίων του Εθνικού Πάρκου και εντός των περιοχών που καλύπτονται από αναδασμούς, πλην της γεωργίας και αλιείας.
- Χωροθέτηση αμιγών υποδοχέων εγκαταστάσεων παραγωγικών δραστηριοτήτων (Β΄ γενούς, Γ΄ γενούς και κτηνοτροφίας) και απαγόρευση της χωροθέτησής τους στην λοιπή εκτός σχεδίου περιοχή.
- Λήψη μέτρων αποτροπής της διάχυσης της δόμησης κατοικίας, στην εκτός σχεδίου περιοχή (πχ αύξηση των κατωτάτων ορίων αρτιότητας, μείωση της ανώτατης επιτρεπόμενης δόμησης, θέσπιση ειδικών όρων δόμησης κλπ).
- Οριοθετούνται οι μη οριοθετημένοι οικισμοί με βάση το θεσμικό πλαίσιο του ΠΔ 24-4-1985.
- Θέσπιση τομέων μειωμένων Σ.Δ. στις αδόμητες ή αραιοδομημένες περιοχές που εμπίπτουν εντός ήδη καθορισμένων ορίων οικισμών, όταν δεν υποστηρίζονται από πληθυσμιακά δεδομένα ή τάσεις.
- Πολεοδόμηση των οικιστικών περιοχών εντός των καθορισμένων και προς οριοθέτηση οικισμών.

Η πολιτική αυτή για να γίνει αποτελεσματική απαιτεί έντονες παρεμβάσεις της διοίκησης και στοχευμένες δράσεις και έργα. Ειδάλλως, στο βαθμό που η οικονομική ανάπτυξη δεν μπορεί να βρει διεξόδους που να αντισταθμίζουν τους περιορισμούς, ή δεν υλοποιηθούν τα προβλεπόμενα έργα, η επιλογή αυτή οδηγεί σε σημαντικές στρεβλώσεις και αρνητικές συνέπειες για περιοχή του Δήμου (πληθυσμιακή συρρίκνωση, μετεγκατάσταση δραστηριοτήτων εκτός Δήμου, αλλά ακόμα σε ορισμένες περιπτώσεις στη διαιώνιση αυθαίρετων πρακτικών), που πρακτικά σημαίνει ότι:.

- Μεσοπρόθεσμα διατηρείται το υπάρχον οικιστικό απόθεμα στην εκτός σχεδίου περιοχή, αλλά μακροπρόθεσμα υποβαθμίζεται λόγω μη υποστήριξης από τεχνικές υποδομές.
- Δυνατότητα υιοθέτησης αναπτυξιακών πολιτικών και πρακτικών κλίμακας, λόγω των αμιγών ομοιογενών χωρικών ενοτήτων.

- Αύξηση της παραγωγικότητας της γεωργικής γης λόγω υλοποίησης στοχευμένων έργων υποδομής.
- Απόλυτη προστασία της πανίδας και χλωρίδας του Εθνικού Πάρκου, αποκατάσταση από ανθρωπογενείς παρεμβάσεις. Αυξημένες ανάγκες φύλαξης, λόγω έλλειψης λοιπών δραστηριοτήτων και ανθρώπινης παρουσίας.
- Σαφής προσανατολισμός των έργων υποδομής.
- Αποθάρρυνση της εγκατάστασης νέων κατοίκων στην περιαστική ζώνη της Ξάνθης – Μείωση των αυξητικών πληθυσμιακών τάσεων.
- Συγκράτηση του πληθυσμού στους αγροτικούς οικισμούς.

Περιγραφή σεναρίου

Οι αναπτυξιακοί παράγοντες που θα επηρεασθούν αφορούν:

Πληθυσμός

Ο πληθυσμός έως το έτος στόχο, θα παρουσιάσει μείωση των αυξητικών τάσεων στους οικισμούς της περιαστικής ζώνης, λόγω του περιορισμού της εκτός σχεδίου δόμησης και παράλληλα θα παρουσιάσει μείωση των φθινουσών τάσεων στους αγροτικούς οικισμούς, λόγω συγκράτησης ενεργού πληθυσμού που θα δραστηριοποιείται στον αγροτικό τομέα. Ο συνολικός πληθυσμός του Δήμου θα μειωθεί βραχυπρόθεσμα, αλλά δημιουργούνται οι προϋποθέσεις μεσοπρόθεσμης αύξησης.

Απασχόληση και αναπτυξιακό πρότυπο

- **Ο πρωτογενής τομέας** θα αναπτυχθεί μεσοπρόθεσμα, λόγω ολοκλήρωσης έργων υποδομής στην αγροτική γη. Η ενίσχυση όμως της προστιθέμενης αξίας του κλάδου απαιτεί και λοιπές αναδιαρθρώσεις των καλλιεργειών και ειδικά στην παρούσα φάση, λαμβάνοντας υπόψη και τις συνθήκες της κλιματικής αλλαγής.

Ο κλάδος της κτηνοτροφίας θα παρουσιάσει μεσοπρόθεσμα κάμψη, λόγω απαγόρευσης της διασποράς των δραστηριοτήτων στις θέσεις που παραδοσιακά εγκαθίσταται (περιφερειακά των οικισμών) και θα ανακάμψει μακροπρόθεσμα λόγω της δημιουργίας υποδομών υποστήριξης του κλάδου σε οργανωμένους υποδοχείς.

Η μονομερής στήριξη του πρωτογενούς τομέα που είναι μειωμένης προστιθέμενης αξίας, εις βάρος των λοιπών τομέων παραγωγής, θα συντελέσει στην μείωση του μέσου εισοδήματος και στην οικονομική υποβάθμιση της περιοχής, με αποτέλεσμα την αδυναμία συγκράτησης δυναμικών ηλικιακών ομάδων.

- **Ο δευτερογενής τομέας** θα παρουσιάσει μεσοπρόθεσμα κάμψη, λόγω περιορισμών στην δυνατότητα χωροθέτησης εγκαταστάσεων, μακροπρόθεσμα όμως θα ενισχυθεί, δεδομένης της δημιουργίας οργανωμένων υποδοχέων και βέβαια μόνο στα πλαίσια της βελτίωσης του οικονομικού περιβάλλοντος της Περιφέρειας.
- **Ο τριτογενής τομέας απασχόλησης** θα σταθεροποιηθεί στα σημερινά χαμηλά επίπεδα (κυρίως εκτός Δήμου), ενώ οι δραστηριότητες στον τουριστικό τομέα θα περιορισθούν εντός των οικιστικών περιοχών, κυρίως λόγω της αδυναμίας εγκατάστασης στο ευρύτερο περιβάλλον του προστατευόμενου παραλιακού μετώπου, που αποτελεί τον πόλο έλξης τουριστικού πληθυσμού.

Φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον

Η έκταση του Εθνικού Πάρκου απαλλάσσεται από λοιπές χρήσεις και το ευαίσθητο περιβάλλον αποδίδεται στην φύση για αναγέννηση.

Θα μειωθεί η επισκεψιμότητα των υγροβιότοπων και θα περιορισθεί σε πολύ εξειδικευμένο κοινό, λόγω μη ένταξης σε ένα ευρύτερο δίκτυο οικοτουριστικών δραστηριοτήτων, που δεν θα είναι συμβατό με την απόλυτη προστασία.

Διευκολύνεται η αρχαιολογική έρευνα καθώς οι κηρυγμένοι χώροι που εμπíπτουν εντός των ορίων του Εθνικού Πάρκου, δεν θα δέχονται οικιστικές πιέσεις. Μειώνεται η επισκεψιμότητα των αρχαιολογικών χώρων της παραθαλάσσιας ζώνης, λόγω της μη ένταξής τους σε ένα συνολικότερο δίκτυο οικοτουριστικών δραστηριοτήτων.

Η αυστηρή κανονιστική προστασία έχει αμφιλεγόμενα αποτελέσματα. Όπου αυτή ασκείται ή επιβάλλεται οδηγεί σε αποτελέσματα, ενώ εκτός εμβέλειας της περιοχής προστασίας προκαλούνται αποτελέσματα αντίθετα από τα επιθυμητά. Εκτός εξαιρέσεων οι όροι και περιορισμοί δεν τηρούνται ή σταδιακά τροποποιούνται.

Τεχνικές Υποδομές

Το επίπεδο των τεχνικών υποδομών θα βελτιωθεί, καθώς θα είναι ευχερέστερος και στοχευμένος ο προγραμματισμός των έργων στην εξυπηρέτηση του επιλεγέντος αναπτυξιακού προτύπου. Θα μειωθούν τα έργα που αφορούν στην εξυπηρέτηση των εγκαταστάσεων και κατοικιών που ήδη αναπτύσσονται εκτός χωροθετημένων υποδοχέων.

Ποιότητα ζωής/Ευημερία

Ο κοινωνικός εξοπλισμός θα συγκεντρώνεται μόνο στους οικισμούς που μπορούν να τον υποστηρίξουν πληθυσμιακά. Η ποιότητα ζωής θα βελτιώνεται ως προς το επίπεδο κοινωνικών υποδομών, αλλά θα υποβαθμίζεται λόγω της πληθυσμιακής συρρίκνωσης και της αδυναμίας υποστήριξης αστικών εξυπηρετήσεων. Το εμπόριο και η αναψυχή της νεολαίας θα πραγματοποιείται κυρίως εκτός των ορίων του Δήμου.

Ανθεκτικότητα στις φυσικές και τεχνολογικές καταστροφές

Η ανθεκτικότητα στις φυσικές καταστροφές θα ενδυναμωθεί λόγω της χωροθέτησης των οργανωμένων υποδοχέων (οικιστικών, παραγωγικών κλπ) σε περιοχές λιγότερο εκτεθειμένες σε κινδύνους.

2.3.3 ΣΕΝΑΡΙΟ 3 (ΗΠΙΑ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ)

Το σενάριο αυτό αποτελεί συνδυασμό των δύο προηγούμενων εναλλακτικών. Οι τάσεις ενισχύονται ως προς τα θετικά τους, ενώ οι προτάσεις στοχεύουν στη ισόρροπη ανάπτυξη των επιμέρους Δ.Ε., με σεβασμό στο ανθρωπογενές, ιστορικό και φυσικό περιβάλλον, επεμβαίνοντας στους κρίσιμους για την ανάπτυξη τομείς, όπως η αύξηση της παραγωγικότητας του αγροτικού τομέα, η ανάπτυξη της τουριστικής δραστηριότητας, η διασύνδεση του αγροτικού τομέα με τον Β΄ γενή και Γ΄ γενή με καθετοποίηση της παραγωγής και ειδικότερα περιλαμβάνει τις εξής γενικές ρυθμίσεις:

- Περιορισμό της δόμησης στην γεωργική γη α΄ προτεραιότητας, με εξαίρεση τις υποδομές γεωργοκτηνοτροφικών εγκαταστάσεων και λοιπών ανάλογων υποδομών παραγωγικών δραστηριοτήτων επεξεργασίας, τυποποίησης και εμπορίας αγροτοκτηνοτροφικών προϊόντων, με

την προϋπόθεση της λήψης αυστηρών μέτρων διαχείρισης των αποβλήτων τους. Ενίσχυση των προϋποθέσεων για την καθετοποίηση της τοπικής παραγωγής.

- Λήψη μέτρων αποτροπής της διάχυσης της δόμησης, στην λοιπή γεωργική γη (όπως αύξηση των κατωτάτων ορίων αρτιότητας, περιορισμό επιτρεπόμενων χρήσεων, μείωση της ανώτατης επιτρεπόμενης δόμησης, κλπ).
- Θέσπιση απόλυτης προστασίας στις εκτάσεις του Εθνικού Πάρκου που εντάσσονται στις Ζώνες Προστασίας της Φύσης (ΖΠΦ) και Ζώνες Διατήρησης Οικοτόπων και Ειδών (ΖΔΟΕ) σύμφωνα με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις της Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης (ΕΠΜ) του Εθνικού Πάρκου που βρίσκεται σε προχωρημένο στάδιο.
- Δημιουργία υποζωνών καταλληλοτήτων εντός των ορίων των Ζωνών Βιώσιμης Διαχείρισης Φυσικών Πόρων (ΖΒΔΦΠ), ώστε να αποφεύγεται η συνύπαρξη και γειτονία μη συμβατών δραστηριοτήτων, χωρίς να παραβιάζονται οι προτεινόμενοι όροι και περιορισμοί της ΕΠΜ του Εθνικού Πάρκου (π.χ. περιοχή αγροτικής γης α΄ προτεραιότητας, περιοχή τουρισμού).
- Προσδιορισμό έκτασης για υποδοχή δραστηριοτήτων Β΄ γενούς τομέα στο βορειοδυτικό τμήμα του Δήμου, όπου διαπιστώθηκε συγκέντρωση ανάλογων δραστηριοτήτων και υποδομές ενεργειακών δικτύων. Ο βαθμός οργάνωσης της περιοχής θα εξαρτηθεί και από την επάρκεια των ήδη χωροθετημένων ή προγραμματιζόμενων οργανωμένων υποδοχέων ανάλογων χρήσεων στους όμορους Δήμους.
- Οριοθέτηση περιοχής ανάπτυξης εγκαταστάσεων Γ΄ γενούς τομέα, που παρουσιάζουν τάσεις έρπουσας ανάπτυξης στις παρόδιες περιοχές του εθνικού και επαρχιακού οδικού δικτύου.
- Οριοθέτηση των μη οριοθετημένων οικισμών, εφαρμόζοντας τις επιμέρους διατάξεις περί καθορισμού ορίων οικισμών του ΠΔ 24-5-1985, όπως διατυπώνονται στην σχετική απόφαση περί Μεθοδολογίας Οριοθέτησης οικισμών (ΦΕΚ 3733Β΄/2022), στα όρια των τότε διαμορφωμένων συνεκτικών και διάσπαρτων τμημάτων. Επέκταση των οικισμών με πολεοδόμηση στα όρια των σήμερα διαμορφωμένων διάσπαρτων συγκεντρώσεων, ώστε να συγκροτηθούν ως ενιαία σύνολα που θα οργανωθούν ως λειτουργικές οικιστικές περιοχές με τον απαραίτητο κοινωνικό εξοπλισμό.
- Επιβεβαίωση με μικρές διορθώσεις/άρσεις ασυμφωνιών, των ορίων των ήδη οριοθετημένων οικισμών, ακόμα και όταν οι εκτάσεις που περιλαμβάνουν, δεν υποστηρίζονται από τα σύγχρονα πληθυσμιακά δεδομένα, ώστε να διατηρηθούν ως μελλοντικοί οικιστικοί υποδοχείς και να μην ανατραπούν ήδη διαμορφωμένες αξίες γης.
- Πολεοδομική οργάνωση περιστατικών εκτός σχεδίου εκτάσεων, που διαπιστωμένα δέχονται οικιστικές πιέσεις, ώστε να απορροφηθεί η καταγραφείσα ζήτηση, σε οργανωμένους οικιστικούς υποδοχείς.
- Χωροθέτηση οικιστικών υποδοχέων παραθεριστικής κατοικίας και τουριστικών εγκαταστάσεων με χαμηλή πυκνότητα στην παραλιακή ζώνη, με σκοπό την πολεοδομική οργάνωση της διαμορφωμένης κατάστασης και κυρίως την απόδοση γης για κοινόχρηστες εκτάσεις στο αποκομμένο παραλιακό μέτωπο.

Περιγραφή σεναρίου

Οι αναπτυξιακοί παράγοντες που θα επηρεασθούν αφορούν:

Πληθυσμός

Λόγω της ηλικιακής διάθρωσης του δυναμικού που απασχολείται στον αγροτικό τομέα, βραχυπρόθεσμα αναμένεται μείωση του πληθυσμού των αγροτικών οικισμών. Όμως αν έως το έτος στόχο, υλοποιηθούν έργα υποστήριξης της παραγωγικότητας του τομέα και δημιουργηθούν συνθήκες καθετοποίησης της παραγωγής, βραχυπρόθεσμα θα δημιουργηθούν προϋποθέσεις συγκράτησης, ενεργών ηλικιακών ομάδων ή και εγκατάσταση νέων κατοίκων.

Στους λοιπούς οικισμούς και κυρίως σε αυτούς που εμπίπτουν στο περιιαστικό περιβάλλον της Ξάνθης, ο πληθυσμός θα παρουσιάσει αύξηση λόγω της διεύρυνσης των τομέων προσφοράς εργασίας, αλλά και λόγω της δυνατότητας εγκατάστασης στην περιοχή τόσο βραχυπρόθεσμα όσο και μεσοπρόθεσμα σε καλύτερες συνθήκες. Σημαντικός παράγων για την διατήρηση της τάσης για μετεγκατάσταση στην περιοχή του Δήμου θα είναι η ταχύτητα με την οποία θα ολοκληρωθεί ο πολεοδομικός σχεδιασμός, θα δεσμευθεί η απαραίτητη γη για τον κοινωνικό εξοπλισμό και η απόδοση γης για οικιστική αξιοποίηση.

Αύξηση θα παρουσιάσει ο εποχικός πληθυσμός του παραλιακού μετώπου συμπεριλαμβανομένων των οικισμών που βρίσκονται στην νότια ζώνη του Δήμου, λόγω της αύξησης της επισκεψιμότητας της παραθαλάσσιας περιοχής, του Εθνικού Πάρκου και των αρχαιολογικών χώρων. Ο μόνιμος πληθυσμός θα αυξηθεί μακροπρόθεσμα στο βαθμό που επιτευχθεί η διεύρυνση της τουριστικής περιόδου μέσω υλοποίησης έργων και δραστηριοτήτων, στο πλαίσιο του προβλεπόμενου «Τόξου Βιοτόπων και Αρχαιολογικών χώρων».

Ιδιαίτερα μέτρα τόνωσης του τομέα των αστικών εξυπηρετήσεων και της ποιότητας ζωής των κατοίκων θα πρέπει ληφθούν για την συγκράτηση του πληθυσμού στον οικισμό της Γενισιάς, έδρας του Δήμου, που παρουσιάζει σημαντική πληθυσμιακή μείωση και δεν περιλαμβάνεται στους οικισμούς που ευνοούνται από τις επιλογές του συγκεκριμένου «σεναρίου».

Απασχόληση και αναπτυξιακό πρότυπο

- **Ο πρωτογενής τομέας** (γεωργία, κτηνοτροφία και αλιεία) θα αναπτύσσεται σταδιακά λόγω της επιβολής σαφούς καθεστώτος προστασίας της αγροτικής γης και απελευθέρωσή της από πιέσεις και πειρασμούς αλλαγής χρήσης. Θα διευκολυνθεί ο προγραμματισμός έργων υποδομής και μέσω της διασύνδεσης της με τους τομείς επεξεργασίας τυποποίησης και διάθεσης των αγροτοκτηνοτροφικών προϊόντων, θα δοθεί η δυνατότητα καθετοποίησης της τοπικής παραγωγής, με αποτέλεσμα την αύξηση της προστιθέμενης αξίας της. Όλα τα παραπάνω τελούν υπό την αίρεση των αναδιαρθρώσεων των καλλιεργειών στο περιβάλλον των συνθηκών της κλιματικής αλλαγής.
- **Ο δευτερογενής τομέας** θα παρουσιάσει βραχυπρόθεσμα κάμψη, λόγω περιορισμών στην δυνατότητα εγκατάστασης σε οποιαδήποτε θέση στην επικράτεια του Δήμου, μεσοπρόθεσμα όμως θα ενισχυθεί, δεδομένης της δυνατότητας χωροθέτησης είτε σε καθεστώς ελεγχόμενων χρήσεων γης, με ευνοϊκούς όρους αδειοδοτήσεων, είτε εντός οργανωμένων υποδοχέων σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα. Η οικοδομική δραστηριότητα θα παρουσιάσει προσωρινή κάμψη και θα περιορισθεί εντός των ορίων των οικισμών, ή στην οικοδόμηση επαγγελματικών εγκαταστάσεων, αλλά μεσοπρόθεσμα θα παρουσιάσει σημαντική αύξηση λόγω της απόδοσης πολεοδομημένης γης για την απορρόφηση της ζήτησης.
- **Ο τριτογενής τομέας απασχόλησης** εντός των ορίων του Δήμου θα παρουσιάσει αύξηση κυρίως λόγω της ανάπτυξης του τουριστικού τομέα. Ενθαρρύνεται η ίδρυση και λειτουργία τουριστικών δραστηριοτήτων στο παραλιακό μέτωπο, εντός περιοχών απαλλαγμένων από λοιπές μη συμβατές

χρήσεις. Ανάλογα θα αυξηθεί η τουριστική δραστηριότητα στους οικισμούς που επηρεάζονται από το παραλιακό μέτωπο, Άβδηρα, Μυρωδάτο, Μάνδρα και Ποταμιά. Ιδιαίτερα ωφελούμενοι θα είναι ο οικισμός των Αβδήρων, που λόγω του αξιόλογου πολιτιστικού αποθέματος μπορεί να ενταχθεί σε ένα ευρύτερο δίκτυο πολιτιστικών διαδρομών και συναφών δραστηριοτήτων, ενώ ο οικισμός της Ποταμιάς θα ωφεληθεί αν παράλληλα αξιοποιηθεί και ο ιαματικός φυσικός πόρος.

Η πρόβλεψη ζώνης για υποδοχή εγκαταστάσεων Γ΄ γενούς τομέα απαλλαγμένη από λοιπές χρήσεις στην περιαστική ζώνη της Ξάνθης, αν και παρουσιάζει σημαντική κάλυψη, πιθανώς να προσελκύσει επιχειρήσεις που εξυπηρετούν τον αστικό πληθυσμό και έχουν αυξημένες ανάγκες σε υπαίθριους χώρους (εκθέσεις αυτοκινήτων, χώροι στάθμευσης κ.α.)

Σε κάθε περίπτωση η ισόρροπη ενίσχυση όλων των τομέων απασχόλησης συμβάλλει στην ανθεκτικότητα της οικονομίας του τόπου και θα συντελέσει στην συγκράτηση πληθυσμού.

Φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον

Η προτεινόμενη, για την περιοχή του Εθνικού Πάρκου, προστασία είναι μεγαλύτερη από τις ρυθμίσεις της ΕΠΜ, δεδομένου ότι διατηρούνται οι ρυθμίσεις της ΕΠΜ για τις Ζώνες Προστασίας της Φύσης (ΖΠΦ) και Ζώνες Διατήρησης Οικοτόπων και Ειδών (ΖΔΟΕ) και ότι απαλλάσσονται από μια σειρά χρήσεων οι επιμέρους περιοχές των Ζωνών Βιώσιμης Διαχείρισης Φυσικών Πόρων (ΖΒΔΦΠ). Επιπλέον, για να προληφθεί η πιθανότητα υπέρβασης της τουριστικής ικανότητας της περιοχής θα πρέπει να προβλεφθεί ανώτατο όριο κλινών τόσο ανά εγκατάσταση όσο για το σύνολο της περιοχής καθώς και ανώτατο όριο εγκατάστασης κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων ή μεγέθους ζωϊκού κεφαλαίου στις περιοχές που προορίζονται γι' αυτή τη χρήση.

Η επισκεψιμότητα του Εθνικού Πάρκου θα αυξηθεί, αλλά η επιτυχία του εγχειρήματος θα εξαρτηθεί, τόσο από το βαθμό οργάνωσης του Φορέα για την υποδοχή επισκεπτών και για έργα ανάδειξης και προβολής του περιβάλλοντος όσο και από την ένταξη των ενεργειών του, σε ένα ευρύτερο δίκτυο, που θα υποστηρίζει το όραμα του «Τόξου Υδροβιότοπων και Αρχαιολογικών Χώρων» που προβλέπεται από το Αναθεωρημένο ΠΧΠ της Περιφέρειας Ανατολική Μακεδονίας –Θράκης.

Η αρχαιολογική έρευνα θα διευκολυνθεί καθώς οι κηρυγμένοι χώροι θα δέχονται λιγότερες οικιστικές πιέσεις. Η επισκεψιμότητα θα αυξηθεί παράλληλα με την αντίστοιχη του Εθνικού Πάρκου.

Η προστασία ασκείται στο σύνολο του περιβάλλοντος λειτουργικά, ενώ τα αποτελέσματά της αυξάνονται καθώς καθίστανται προφανείς οι επιπτώσεις της ασκούμενης πολιτικής στην οικονομική ανάπτυξη της περιοχής. Επιτυγχάνεται σε κάποιο βαθμό η εποικοδομητική σύζευξη αγροτικής παραγωγής, τουρισμού και φυσικού περιβάλλοντος ως παράγοντα αειφορικής ανάπτυξης που ανταποκρίνεται στο ολοκληρωμένο αγροτουριστικό πρότυπο.

Τεχνικές Υποδομές

Το επίπεδο των τεχνικών υποδομών θα βελτιωθεί, καθώς θα είναι ευχερέστερος και πιο στοχευμένος ο προγραμματισμός των έργων στην εξυπηρέτηση του επιλεγέντος προτύπου οργάνωσης του χώρου. Θα υποβαθμιστεί η προτεραιότητα των έργων που αφορούν στην εξυπηρέτηση των εγκαταστάσεων και κατοικιών που ήδη αναπτύσσονται εκτός χωροθετημένων υποδοχέων.

Ποιότητα ζωής/Ευημερία

Η ποιότητα της ζωής των κατοίκων θα βελτιωθεί, δεδομένου ότι μέσω της πολεοδόμησης των οικιστικών επεκτάσεων θα εξασφαλισθούν οι απαραίτητοι χώροι για κοινωνική υποδομή και θα δημιουργηθεί

διαθέσιμη γη ώστε να βελτιωθούν οι δείκτες τμ/κάτοικο που είναι ιδιαίτερα χαμηλοί στην ΔΕ Σελέρου. Στην βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης θα συντελέσει και η πρόβλεψη για την απαγόρευση μη συμβατών χρήσεων.

Επίσης, η διεύρυνση των ευκαιριών εργασίας και οι συνθήκες εκπόνησής της, θα συντελέσει στην αύξηση του μέσου ετήσιου εισοδήματος των κατοίκων. Ο κοινωνικός εξοπλισμός θα συγκεντρώνεται μόνο στους οικισμούς που μπορούν να τον υποστηρίξουν πληθυσμιακά. Η οργάνωση οικιστικών ενοτήτων που θα αλληλοσυμπληρώνονται θα είναι η βάση της οικιστικής οργάνωσης των οικισμών με μικρό πληθυσμιακό μέγεθος.

Ανθεκτικότητα στις φυσικές και τεχνολογικές καταστροφές.

Η ανθεκτικότητα στις φυσικές καταστροφές θα ενδυναμωθεί λόγω της χωροθέτησης των χρήσεων ανάλογα με τις εκάστοτε καταλληλότητες και λήψη μέτρων για μείωση της έκθεσης υποδομών σε κινδύνους φυσικών και τεχνολογικών καταστροφών.

2.4 ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΩΝ

2.4.1 ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ / ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΣΤΟΧΩΝ

Η συγκριτική αξιολόγηση των εναλλακτικών δυνατοτήτων γίνεται με σκοπό να παρουσιασθούν αναλυτικά οι θετικές και οι αρνητικές επιπτώσεις της κάθε μιας εναλλακτικής δυνατότητας χωρικής οργάνωσης της περιοχής μελέτης ξεχωριστά, προκειμένου να οδηγηθούμε στην επιλογή της βέλτιστης εναλλακτικής δυνατότητας, που θα έχει τα καλύτερα δυνατά αποτελέσματα στους τομείς που εξετάζονται στη Σ.Μ.Π.Ε. Στόχος της σύγκρισης είναι να γίνει κατανοητή η διαφοροποίηση τους και να επισημανθούν τα σημεία, που χρήζουν περαιτέρω προσοχής.

Η εκτίμηση λοιπόν των εναλλακτικών λύσεων για τις ανάγκες της παρούσας πραγματοποιείται μέσα από μία διαδικασία, που θα μπορούσε να αποδώσει την καλύτερη δυνατή τεκμηρίωση σε σχέση με την εν γένει περιβαλλοντική συμπεριφορά τους.

Γενικά η συγκριτική ανάλυση εναλλακτικών λύσεων και πολεοδομικών αναπτύξεων αποτελεί σύνθετο αντικείμενο με αβεβαιότητες και υποκειμενικές εκτιμήσεις να υπεισέρχονται και με παραμέτρους αξιολόγησης, οι οποίες κατά περίπτωση μπορεί να ποικίλλουν. Βασικό όμως μέτρο σύγκρισης και στόχος στον τρόπο της συγκριτικής αξιολόγησης είναι η προσέγγιση της Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης (SUD – Sustainable Urban Development) που περιλαμβάνει επιμέρους παραμέτρους των τριών πυλώνων της βιωσιμότητας, δηλαδή του περιβάλλοντος, της κοινωνίας και της οικονομίας.

Το διαμορφούμενο πλαίσιο κριτηρίων λαμβάνει υπόψη τον διπλό ρόλο που διαδραματίζει το αναπτυξιακό πρότυπο ενός δήμου, δηλαδή να εκτιμούν την θετική επίδραση σε κάποιες περιβαλλοντικές και όχι μόνο παραμέτρους, με την παράλληλη ή ταυτόχρονη αρνητική επίδραση σε κάποιες άλλες.

Οι περιβαλλοντικές παράμετροι σχετίζονται με την εκτιμώμενη μεταβολή που θα επιφέρει το προτεινόμενο αναπτυξιακό / χωρικό πρότυπο στην υφιστάμενη κατάσταση του δήμου και επομένως ταυτίζονται επί της ουσίας με τα πεδία που προτείνει η κοινοτική και εθνική νομοθεσία να ελέγχονται στο πλαίσιο της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και αφορούν τόσο στο φυσικό όσο και στο ανθρωπογενές περιβάλλον.

Οι κοινωνικές παράμετροι σχετίζονται με την εκτίμηση και αξιολόγηση της επίρειας που αναμένεται να έχει η ανάπτυξη στην κοινωνία και σε βάθος χρόνου που επιτρέπει την εμπέδωση των νέων συνθηκών που προκύπτουν από την υλοποίηση του αναπτυξιακού / χωρικού προτύπου. Επειδή δε η εξέλιξη των κοινωνικών συνθηκών α) επηρεάζεται κατά κύριο λόγο από τη μείξη πολιτικής και οικονομίας και είναι μια εξαιρετικά σύνθετη διαδικασία και β) λειτουργεί διαφορετικά ανάλογα με το εξωτερικό περιβάλλον που συνθέτουν πολιτικές και οικονομικές παράμετροι, συμπεριλαμβανομένων των χαρακτηριστικών της υφιστάμενης κατάστασης και των αναγκών και προτεραιοτήτων που αυτή διαμορφώνει, θεωρείται σκόπιμο οι εξεταζόμενες κοινωνικές παράμετροι να αφορούν στα: α) απασχόληση, β) υποδομές και γ) ποιότητα ζωής.

Οι δε οικονομικές παράμετροι που εκτιμώνται αφορούν τόσο σε άμεσα μεγέθη και αποτελέσματα, όσο και σε χαρακτηριστικά που σχετίζονται με τη διαμόρφωση μελλοντικών συνθηκών λειτουργίας της οικονομίας, όπως: η αύξηση της απασχόλησης (άμεσης & έμμεσης), η ανάπτυξη επιχειρηματικότητας, κλπ.

Για την αξιολόγηση λοιπόν των εναλλακτικών σεναρίων τίθενται κριτήρια, που εξυπηρετούν το αναπτυξιακό πρότυπο του Δήμου όπως διαμορφώνεται τόσο από τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού και από τον επιχειρησιακό προγραμματισμό του Δήμου Αβδήρων, όσο και από τα συγκριτικά πλεονεκτήματα και αδυναμίες που καταγράφηκαν κατά την φάση της ανάλυσης. Ανά περιβαλλοντικό παράγοντα τίθενται οι επιμέρους στόχοι, οι οποίοι θα αποτελέσουν και τα κριτήρια αξιολόγησης των εναλλακτικών σεναρίων χωρικής οργάνωσης του δήμου.

Η μεθοδολογία αυτή οδήγησε σε ένα **πλαίσιο κριτηρίων αξιολόγησης**, τα οποία αναλυτικά παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα.

Πίνακας 2.4-1: Κριτήρια αξιολόγησης των δυνητικών επιπτώσεων του αναπτυξιακού προτύπου του Δήμου

Περιβαλλοντική παράμετρος	Κριτήριο Αξιολόγησης
Φυσικό Περιβάλλον / Βιοποικιλότητα – Χλωρίδα - Πανίδα	Επίδραση στην έκταση προστατευόμενων περιοχών και οικοτόπων
	Επίδραση στη διατήρηση και προστασία προστατευόμενων περιοχών και οικοτόπων
	Συνέχεια/κατάτμηση οικοσυστημάτων
	Επιπτώσεις στη χλωρίδα & πανίδα
	Προστασία του θαλάσσιου μετώπου
	Προστασία/διατήρηση και ενίσχυση αστικού πρασίνου
	Προστασία Αγροτικής γης
	Αξιοποίηση και ανάδειξη φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος
	Προστασία έντονων και ελεγχόμενων δραστηριοτήτων στηριζόμενη στη χωροταξική οργάνωση, περιβαλλοντικό σχεδιασμό και συστηματική πρόληψη της υποβάθμισης
Έδαφος	Προστασία του εδάφους από διάβρωση και ερημοποίηση
	Επίδραση στα φυσικά και χημικά χαρακτηριστικά του εδάφους
	Προστασία ρύπανσης (αστικού χαρακτήρα) εδάφους
	Βελτίωση της κατάστασης και της έκτασης των υποβαθμισμένων περιοχών
	Πρόκληση απωλειών εδάφους
	Διατήρηση των δασικών εκτάσεων και δημιουργία νέων χώρων πρασίνου
	Ασφαλής διάθεση στερεών και υγρών αποβλήτων και αστικών λυμάτων
Υδατικοί πόροι	Προστασία υδροφόρου ορίζοντα
	Προστασία / διατήρηση επιφανειακών υδάτων

**ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΑΒΔΗΡΩΝ [πρώην ΤΟΠΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Τ.Χ.Σ.) Δ ΑΒΔΗΡΩΝ]
Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) – Β΄ Φάση**

Περιβαλλοντική παράμετρος	Κριτήριο Αξιολόγησης
	Ορθολογική χρήση νερού για άρδευση και ύδρευση
	Εξοικονόμηση υδατικών πόρων
	Έλεγχος, διατήρηση και βελτίωση ποιότητας και ποσότητας των υδάτων
Ατμοσφαιρικό περιβάλλον - κλίμα	Προστασία της ποιότητας του αέρα
	Μείωση της αέριας ρύπανσης
	Μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου (οξείδια άνθρακα, οξείδια αζώτου, οξείδια θείου, όζον κ.ά.
	Μεταβολή μικροκλίματος
Ακουστικό περιβάλλον	Αποφυγή διάχυσης του περιβαλλοντικού θορύβου
	Μείωση του θορύβου και αποφυγή έκθεσης σε επίπεδα περιβαλλοντικού θορύβου που υπερβαίνουν τα επιτρεπτά όρια
Τοπίο	Αισθητική αστικού περιβάλλοντος
	Προστασία και ανάδειξη φυσικού τοπίου
	Αποφυγή αυθαίρετης δόμησης
	Αποφυγή κατασκευής τεχνικών έργων με ανεπαρκή περιβαλλοντικό έλεγχο
	Προστασία από την απόρριψη στερεών και υγρών αποβλήτων
	Διατήρηση της θελκτικότητας των προορισμών
	Διατήρηση των φυσικών περιοχών στο μέγιστο δυνατό ποσοστό
	Προστασία της τοπικής διαφορετικότητας και του φυσικού τρόπου ζωής
Πληθυσμός	Συγκράτηση αγροτικού πληθυσμού
	Προσέλκυση νέων παραγωγικών ηλικιακών ομάδων
	Επίδραση στην πληθυσμιακή μεταβολή και την πληθυσμιακή σύνθεση
	Αύξηση πληθυσμού
Κοινωνικο-οικονομικό περιβάλλον – Παραγωγικές δραστηριότητες - απασχόληση	Δημιουργία ποιοτικών θέσεων εργασίας
	Ανάπτυξη επιχειρηματικότητας – Αύξηση έμμεσης απασχόλησης
	Αύξηση άμεσης απασχόλησης
	Δημιουργία προϋποθέσεων καθετοποίησης αγροτικής παραγωγής
	Ήπια τουριστική ανάπτυξη
Ανθρώπινη Υγεία / Ποιότητα ζωής	Ποιότητα κατοίκησης
	Ενίσχυση ποιότητας ζωής – υγεία
	Επάρκεια κοινωνικών υποδομών
	Αστικές εξυπηρετήσεις
Υλικά περιουσιακά στοιχεία / Τεχνικές Υποδομές	Μεταφορές και επικοινωνίες
	Ανάπτυξη περιβαλλοντικών υποδομών & υποδομών ανθεκτικότητας στις φυσικές καταστροφές
	Ανάπτυξη υποδομών υποστήριξης παραγωγικών τομέων
Πολιτιστική κληρονομιά	Προστασία και ανάδειξη πολιτιστικού κεφαλαίου
	Διαφύλαξη και ανάδειξη μνημείων πολιτιστικής – ιστορικής – αρχιτεκτονικής κληρονομιάς
	Προστασία από την αλλοίωση παραδόσεων και πολιτιστικής ταυτότητας
Χρήσεις γης / Χωροταξικός σχεδιασμός / πολεοδομική	Συμβατότητα Σχεδίου με χωροταξικές και πολεοδομικές κατευθύνσεις
	Συμβατότητα και βιωσιμότητα χρήσεων γης

Περιβαλλοντική παράμετρος	Κριτήριο Αξιολόγησης
συμβατότητα	Σεβασμός στα όρια της φέρουσας ικανότητας
	Συνεκτικότητα δόμησης
	Αποφυγή αυθαίρετης δόμησης
	Ικανοποίηση / εξομάλυνση ζήτησης για αστική ανάπτυξη

2.4.2 ΣΥΓΚΡΙΣΗ - ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΛΥΣΕΩΝ

Η πρόβλεψη - εκτίμηση των εναλλακτικών δυνατοτήτων για τις ανάγκες της παρούσας πραγματοποιείται μέσα από μία διαδικασία που αποδίδει την καλύτερη δυνατή τεκμηρίωση σε σχέση με την εν γένει περιβαλλοντική συμπεριφορά τους.

Όπως ήδη προαναφέρθηκε, ορίστηκε μία σειρά κριτηρίων, τα οποία ανταποκρίνονται στη συνολική επίδραση του αναπτυξιακού προτύπου στο περιβάλλον.

Όπως έχει προαναφερθεί, το διαμορφούμενο πλαίσιο κριτηρίων πρέπει να λαμβάνει υπόψη το διττό ρόλο που διαδραματίζουν οι προτεινόμενες εναλλακτικές λύσεις, δηλαδή να εκτιμούν τη θετική επίδραση σε κάποιες περιβαλλοντικές παραμέτρους, με την παράλληλη ή ταυτόχρονη αρνητική επίδραση σε κάποιες άλλες.

Η συγκριτική αξιολόγηση των σεναρίων βασίζεται στην μεθοδολογία των μητρών αξιολόγησης, έχει ποιοτικό χαρακτήρα και γίνεται με τη χρήση της παρακάτω σημειολογίας:

-	Η λύση θα προκαλέσει αρνητικές επιπτώσεις
-/0	Η λύση θα προκαλέσει ουδέτερες / απροσδιόριστες ή αρνητικές επιπτώσεις
0	Η λύση θα προκαλέσει ουδέτερες επιπτώσεις ή αβέβαιες επιπτώσεις
+/0	Η λύση θα προκαλέσει ουδέτερες ή θετικές επιπτώσεις
+	Η λύση θα προκαλέσει θετικές επιπτώσεις

Σύμφωνα με τον ανωτέρω τρόπο αξιολόγησης, κάθε εναλλακτική λύση / δυνατότητα βαθμολογείται ως προς τις επιπτώσεις που θα προκαλέσει στα κριτήρια των περιβαλλοντικών στόχων που έχουν τεθεί, τα οποία και παρουσιάζονται συγκεντρωτικά ακολούθως.

**ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΑΒΔΗΡΩΝ [πρώην ΤΟΠΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Τ.Χ.Σ.) Δ ΑΒΔΗΡΩΝ]
Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) – Β΄ Φάση**

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ		
		Σενάριο 1 (Μηδενικό – Οι τάσεις)	Σενάριο 2 (Έντονα Παρεμβατικό)	Σενάριο 3 (Ήπια παρέμβαση)
ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ / ΒΙΟΠΟΙΚΙΛΟΤΗΤΑ – ΧΛΩΡΙΔΑ - ΠΑΝΙΔΑ	Επίδραση στην έκταση προστατευόμενων περιοχών και οικοτόπων	-/0 Ουδέτερες/απροσδιόριστες ή αρνητικές επιπτώσεις	+/0 Θετικές ή ουδέτερες επιπτώσεις	+ Θετικές επιπτώσεις
	Επίδραση στη διατήρηση και προστασία προστατευόμενων περιοχών και οικοτόπων			
	Συνέχεια/κατάτμηση οικοσυστημάτων			
	Επιπτώσεις στη χλωρίδα & πανίδα			
	Προστασία του θαλάσσιου μετώπου			
	Προστασία/διατήρηση και ενίσχυση αστικού πρασίνου			
	Αξιοποίηση και ανάδειξη φυσικού περιβάλλοντος			
Προστασία έντονων και ελεγχόμενων δραστηριοτήτων στηριζόμενη στη χωροταξική οργάνωση, περιβαλλοντικό σχεδιασμό και συστηματική πρόληψη της υποβάθμισης				
ΒΕΛΤΙΣΤΗ ΛΥΣΗ:		Σενάριο 3		
ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ:	<p>Στην περίπτωση του <u>Σεναρίου 1 (Μηδενικό – Οι τάσεις)</u> με τη συνέχιση της υφιστάμενης κατάστασης (προστασία με πληθώρα επιμέρους δεσμεύσεων και απαγορεύσεων όπως διατυπώνονται από θεσμοθετημένες αποφάσεις του Φορέα Διαχείρισης Εθνικού Πάρκου), το φυσικό περιβάλλον θα συνεχίσει να βρίσκεται στα σημερινά επίπεδα, με κύριο κίνδυνο την υποβάθμιση τόσο των ευαίσθητων υγροτοπικών συστημάτων, όσο και του παράκτιου χώρου ιδιαίτερα στις περιοχές όπου υπάρχει η τάση ανάπτυξης λοιπών δραστηριοτήτων και συγκεκριμένα τουριστικής δραστηριότητας.</p> <p>Αναφορικά με το <u>Σενάριο 2 (Έντονα παρεμβατικό)</u>, η αυστηρή κανονιστική προστασία του προστατευτέου φυσικού περιβάλλοντος (απόλυτη προστασία της πανίδας και χλωρίδας του Εθνικού Πάρκου, αποκατάσταση από ανθρωπογενείς παρεμβάσεις, απαλλαγή από λοιπές χρήσεις και απόδοση στη φύση για αναγέννηση) έχει αμφιλεγόμενα αποτελέσματα. Όπου αυτή ασκείται ή επιβάλλεται οδηγεί σε αποτελέσματα, ενώ εκτός εμβέλειας της περιοχής προστασίας προκαλούνται αποτελέσματα αντίθετα από τα επιθυμητά. Εκτός κάποιων εξαιρέσεων, οι όροι και περιορισμοί δεν τηρούνται ή σταδιακά τροποποιούνται.</p> <p>Με την εφαρμογή του <u>Σεναρίου 3 (Ήπια παρέμβαση)</u> η προστασία ασκείται στο σύνολο του περιβάλλοντος λειτουργικά, ενώ τα αποτελέσματά της αυξάνονται καθώς καθίστανται προφανείς οι επιπτώσεις της ασκούμενης πολιτικής στην οικονομική ανάπτυξη της περιοχής. Επιτυγχάνεται σε κάποιο βαθμό η εποικοδομητική σύζευξη αγροτικής παραγωγής, τουρισμού και φυσικού περιβάλλοντος ως παράγοντα αειφορικής ανάπτυξης που ανταποκρίνεται στο ολοκληρωμένο αγροτουριστικό πρότυπο. Στο ανωτέρω, καταλυτικό ρόλο παίζει και η θέσπιση απόλυτης προστασίας στις εκτάσεις του Εθνικού Πάρκου που εντάσσονται στις Ζώνες Προστασίας της Φύσης (ΖΠΦ) και Ζώνες Διατήρησης Οικοτόπων και Ειδών (ΖΔΟΕ) σύμφωνα με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις της Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης (ΕΠΜ) του Εθνικού Πάρκου που βρίσκεται σε</p>			

**ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΑΒΔΗΡΩΝ [πρώην ΤΟΠΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Τ.Χ.Σ.) Δ ΑΒΔΗΡΩΝ]
Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) – Β΄ Φάση**

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ		
		Σενάριο 1 (Μηδενικό – Οι τάσεις)	Σενάριο 2 (Έντονα Παρεμβατικό)	Σενάριο 3 (Ήπια παρέμβαση)
ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ / ΒΙΟΠΟΙΚΙΛΟΤΗΤΑ – ΧΛΩΡΙΔΑ - ΠΑΝΙΔΑ	Επίδραση στην έκταση προστατευόμενων περιοχών και οικοτόπων	-/0 Ουδέτερες/απροσδιόριστες ή αρνητικές επιπτώσεις	+/0 Θετικές ή ουδέτερες επιπτώσεις	+ Θετικές επιπτώσεις
	Επίδραση στη διατήρηση και προστασία προστατευόμενων περιοχών και οικοτόπων			
	Συνέχεια/κατάτμηση οικοσυστημάτων			
	Επιπτώσεις στη χλωρίδα & πανίδα			
	Προστασία του θαλάσσιου μετώπου			
	Προστασία/διατήρηση και ενίσχυση αστικού πρασίνου			
	Αξιοποίηση και ανάδειξη φυσικού περιβάλλοντος			
Προστασία έντονων και ελεγχόμενων δραστηριοτήτων στηριζόμενη στη χωροταξική οργάνωση, περιβαλλοντικό σχεδιασμό και συστηματική πρόληψη της υποβάθμισης				
ΒΕΛΤΙΣΤΗ ΛΥΣΗ:	Σενάριο 3			
	<p>προχωρημένο στάδιο. Τέλος, λαμβάνοντας υπόψη ότι η ισόρροπη - χωρίς επιβαρύνσεις - ένταξη του ανθρώπινου παράγοντα στο φυσικό περιβάλλον θα λειτουργήσει θετικά στην διατήρηση της οικολογικής ιδιαιτερότητας της περιοχής και θα ταυτιστεί απόλυτα με την περιβαλλοντική διάσταση της αειφορίας, οδηγώντας παράλληλα την περιοχή στην οικονομική ανάπτυξη.</p> <p>Σε ότι αφορά στη δημιουργία και ενίσχυση του αστικού πρασίνου, το Σενάριο 3 υπερτερεί σαφώς τόσο του Σεναρίου 2 όσο και του Σεναρίου 1 διότι με τον προτεινόμενο σχεδιασμό ενισχύονται οι χώροι πρασίνου στο πλαίσιο μιας ισόρροπης και οργανωμένης ανάπτυξης των οικιστικών συνόλων.</p> <p>Λαμβάνοντας το σύνολο των ανωτέρω λόγων, το Σενάριο 3 υπερτερεί έναντι των υπολοίπων δύο σεναρίων χωρικής ανάπτυξης.</p>			

**ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΑΒΔΗΡΩΝ [πρώην ΤΟΠΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Τ.Χ.Σ.) Δ ΑΒΔΗΡΩΝ]
Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) – Β΄ Φάση**

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ		
		Σενάριο 1 (Μηδενικό – Οι τάσεις)	Σενάριο 2 (Έντονα Παρεμβατικό)	Σενάριο 3 (Ήπια παρέμβαση)
ΈΔΑΦΟΣ	Προστασία του εδάφους από διάβρωση και ερημοποίηση	-/0 Ουδέτερες/απροσδιόριστες ή αρνητικές επιπτώσεις	+	+/0 Θετικές ή ουδέτερες επιπτώσεις
	Επίδραση στα φυσικά και χημικά χαρακτηριστικά του εδάφους			
	Προστασία ρύπανσης (αστικού χαρακτήρα) εδάφους			
	Βελτίωση της κατάστασης και της έκτασης των υποβαθμισμένων περιοχών			
	Πρόκληση απωλειών εδάφους			
	Διατήρηση των δασικών εκτάσεων και δημιουργία νέων χώρων πρασίνου			
	Ασφαλής διάθεση στερεών και υγρών αποβλήτων και αστικών λυμάτων			
ΒΕΛΤΙΣΤΗ ΛΥΣΗ:	Σενάριο 2			
ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ:	<p>Αναφορικά με την παρούσα περιβαλλοντική παράμετρο και λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι ο εκάστοτε τρόπος χωρικής ανάπτυξης συντελεί στην όσο το δυνατό μικρότερη επιβάρυνση του εδάφους και της κατάληψης αυτού, <u>το Σενάριο 2 (Έντονα παρεμβατικό) υπερτερεί ελαφρώς του Σεναρίου 3 (Ήπια παρέμβαση), ενώ με τη σειρά τους και τα δυο υπερτερούν έναντι του Σεναρίου 1 (Μηδενικό – Οι τάσεις).</u></p> <p>Ειδικότερα, στην περίπτωση του <u>Σεναρίου 1 (Μηδενικό – Οι τάσεις)</u> δεν προβλέπονται συνολικότερες ρυθμίσεις του χώρου, με επακόλουθα τη συνεχή και απρογραμμάτιστη χρήση γης, την διάχυτη οικιστική οικοδόμηση, την εγκατάσταση διαφόρων παραγωγικών δραστηριοτήτων διάσπαρτα στο χώρο, τάσεις οι οποίες σχετίζονται άμεσα με την άσκηση πιέσεων και κατ' επέκταση την υποβάθμιση του εδάφους.</p> <p>Αντίθετα, το <u>Σενάριο 2 (Έντονα παρεμβατικό)</u> στηρίζεται στην άσκηση από τη διοίκηση κατασταλακτικής πολιτικής σε ότι αφορά την οικιστική ανάπτυξη και την διάχυση δραστηριοτήτων εκτός οργανωμένων υποδοχέων, με αποτέλεσμα να υπάρχει ένας σαφής προσανατολισμός τόσο της οικιστικής ανάπτυξης εντός του δήμου, όσο και στην ανάπτυξη των λοιπών χρήσεων. Τα προαναφερόμενα σε συνδυασμό με την πλήρη απαγόρευση δραστηριοτήτων που δεν σχετίζονται με την προστασία του περιβάλλοντος εντός των ορίων του Εθνικού Πάρκου και εντός των περιοχών που καλύπτονται από αναδασμούς, πλην της γεωργίας και αλιείας, καθώς και του γεγονότος ότι η έκταση του Εθνικού Πάρκου απαλλάσσεται από λοιπές χρήσεις και το ευαίσθητο περιβάλλον αποδίδεται στην φύση για αναγέννηση, συντελούν θετικά στην προστασία και την αναβάθμιση της ποιότητας του εδάφους.</p> <p>Αντίστοιχα, στο <u>Σενάριο 3 (Ήπια παρέμβαση)</u>, μέσω των πολιτικών ανάπτυξης που υιοθετεί (μέτρα ελέγχου, αποτροπής, μετριασμού της οικιστικής ανάπτυξης μέσω της οργανωμένης πολεοδόμησης των οικιστικών περιοχών ή/και της δημιουργίας νέων, ίδρυση οργανωμένων υποδοχέων, πολεοδομική οργάνωση περιαστικών εκτός σχεδίου εκτάσεων, χωροθέτηση οικιστικών υποδοχέων παραθεριστικής κατοικίας και τουριστικών εγκαταστάσεων με χαμηλή πυκνότητα, κλπ) προωθείται με συγκροτημένο τρόπο η ορθολογική οργάνωση του χώρου σε ολόκληρη την έκταση του δήμου και εξισορροπούνται οι οικιστικές και λοιπές δραστηριότητες (υπάρχουσες και προτεινόμενες) με ρυθμίσεις προστασίας των εδαφικών πόρων.</p>			

**ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΑΒΔΗΡΩΝ [πρώην ΤΟΠΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Τ.Χ.Σ.) Δ ΑΒΔΗΡΩΝ]
Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) – Β΄ Φάση**

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ		
		Σενάριο 1 (Μηδενικό – Οι τάσεις)	Σενάριο 2 (Έντονα Παρεμβατικό)	Σενάριο 3 (Ήπια παρέμβαση)
ΥΔΑΤΙΚΟΙ ΠΟΡΟΙ	Προστασία υδροφόρου ορίζοντα	-/0 Ουδέτερες/απροσδιόριστες ή αρνητικές επιπτώσεις	+ Θετικές επιπτώσεις	+/0 Θετικές ή ουδέτερες επιπτώσεις
	Προστασία / διατήρηση επιφανειακών υδάτων			
	Ορθολογική χρήση νερού για άρδευση και ύδρευση			
	Εξοικονόμηση υδατικών πόρων			
	Έλεγχος, διατήρηση και βελτίωση ποιότητας και ποσότητας των υδάτων			
ΒΕΛΤΙΣΤΗ ΛΥΣΗ:	Σενάριο 2			
ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ:	<p>Αναφορικά με την παρούσα περιβαλλοντική παράμετρο το Σενάριο 2 (Έντονα παρεμβατικό) υπερτερεί έναντι των υπολοίπων δυο σεναρίων χωρικής ανάπτυξης.</p> <p>Ειδικότερα, σε ότι αφορά το <u>Σενάριο 1 (Μηδενικό – Οι τάσεις)</u>, η έλλειψη οργανωμένου σχεδιασμού ανάπτυξης της οικιστικής δόμησης σε συνδυασμό με τη διατήρηση του καθεστώτος διάχυσης των χρήσεων (συμβατών και ασύμβατων) στην εκτός σχεδίου περιοχή, εκεί όπου δεν υπάρχουν δηλαδή οργανωμένα δίκτυα υποδομής ύδρευσης, άρδευσης & αποχέτευσης, αποτελούν συνθήκες οι οποίες σχετίζονται άμεσα ή έμμεσα με την επιβάρυνση των υδάτινων πόρων της περιοχής του δήμου. Επίσης, δεδομένου ότι ο πρωτογενής τομέας θα συνεχίσει να αποτελεί σημαντικό τομέα απασχόλησης για τους κατοίκους του Δήμου, χωρίς όμως συγκεκριμένο και συνολικό προσανατολισμό, δύναται να οδηγήσει σε αλόγιστη χρήση των υδάτινων πόρων με κίνδυνο υποβάθμισής τους.</p> <p>Αντίθετα, το <u>Σενάριο 2 (Έντονα παρεμβατικό)</u> στηρίζεται στην άσκηση από τη διοίκηση κατασταλτικής πολιτικής σε ότι αφορά την οικιστική ανάπτυξη και την διάχυση δραστηριοτήτων εκτός οργανωμένων υποδοχέων, με αποτέλεσμα να υπάρχει ένας σαφής προσανατολισμός τόσο της οικιστικής ανάπτυξης εντός του δήμου (πολεοδόμηση των οικιστικών περιοχών εντός των καθορισμένων και προς οριοθέτηση οικισμών), όσο και των απαιτούμενων έργων υποδομής. Τα ανωτέρω σε συνδυασμό και με το γεγονός ότι το παρόν πρότυπο χωρικής ανάπτυξης δεν καθιστά το δήμο μακροπρόθεσμα ένα ελκυστικό αναπτυξιακό και επενδυτικό περιβάλλον, συρρικνώνοντας την οικονομική δραστηριότητα και την πληθυσμιακή ανάπτυξη του δήμου συντελεί θετικά στην προστασία και την διατήρηση των υδάτινων πόρων της περιοχής (επιφανειακά & υπόγεια ύδατα).</p> <p>Αντίστοιχα, το <u>Σενάριο 3 (Ήπια παρέμβαση)</u>, μέσω των πολιτικών ανάπτυξης που υιοθετεί (μέτρα ελέγχου, αποτροπής, μετριασμού της οικιστικής ανάπτυξης μέσω της οργανωμένης πολεοδόμησης των οικιστικών περιοχών ή/και της δημιουργίας νέων, ίδρυση οργανωμένων υποδοχέων, πολεοδομική οργάνωση περιαστικών εκτός σχεδίου εκτάσεων, χωροθέτηση οικιστικών υποδοχέων παραθεριστικής κατοικίας και τουριστικών εγκαταστάσεων με χαμηλή πυκνότητα, κλπ) καθιστά ευχερέστερο και πιο στοχευμένο τον προγραμματισμό τεχνικών έργων ύδρευσης, άρδευσης & αποχέτευσης προς εξυπηρέτηση του επιλεγέντος προτύπου οργάνωσης του χώρου. Με τον τρόπο αυτό η χρήση των υδάτινων πόρων της περιοχής γίνεται οργανωμένα, ορθολογικά και ελεγχόμενα. Στον αντίποδα δεδομένου ότι με το παρόν πρότυπο ανάπτυξης</p>			

**ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΑΒΔΗΡΩΝ [πρώην ΤΟΠΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Τ.Χ.Σ.) Δ ΑΒΔΗΡΩΝ]
Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) – Β΄ Φάση**

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ		
		Σενάριο 1 (Μηδενικό – Οι τάσεις)	Σενάριο 2 (Έντονα Παρεμβατικό)	Σενάριο 3 (Ήπια παρέμβαση)
	<p>ο δήμος έχει τέτοιες προοπτικές εξέλιξης (π.χ. αύξηση της παραγωγικότητας του αγροτικού τομέα, ανάπτυξη της τουριστικής δραστηριότητας, προσέλκυση επενδυτικού κοινού, συγκράτηση ή/και εγκατάσταση νέων κατοίκων) που σχετίζονται άμεσα με την επιπλέον χρήση ποσοτήτων νερού, οι οποίες όμως εκτιμάται ότι δεν αναμένεται να επιβαρύνουν δυσανάλογα τους υδάτινους πόρους του δήμου δημιουργώντας θέματα επιβάρυνσης και ποιότητας επιφανειακών και υπογείων υδάτων υπό την προϋπόθεση της ελεγχόμενης και ορθολογικής χρήσης αυτών.</p> <p>Λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των ανωτέρω λόγων καθώς και το γεγονός ότι ο εκάστοτε τρόπος χωρικής ανάπτυξης συντελεί στην όσο το δυνατό μικρότερη επιβάρυνση των υδάτινων πόρων, το Σενάριο 2 (Έντονα παρεμβατικό) υπερτερεί ελαφρώς του Σεναρίου 3 (Ήπια παρέμβαση).</p>			

**ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΑΒΔΗΡΩΝ [πρώην ΤΟΠΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Τ.Χ.Σ.) Δ ΑΒΔΗΡΩΝ]
Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) – Β΄ Φάση**

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ		
		Σενάριο 1 (Μηδενικό – Οι τάσεις)	Σενάριο 2 (Έντονα Παρεμβατικό)	Σενάριο 3 (Ήπια παρέμβαση)
ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΚΛΙΜΑ	Προστασία της ποιότητας του αέρα	-/0 Ουδέτερες/απροσδιόριστες ή αρνητικές επιπτώσεις	+ Θετικές επιπτώσεις	+/0 Θετικές ή ουδέτερες επιπτώσεις
	Μείωση της αέριας ρύπανσης			
	Μείωση των εκπομπών αερίων του Θερμοκηπίου (οξειδία άνθρακα, οξειδία αζώτου, οξειδία θείου, όζον κ.ά.			
	Μεταβολή μικροκλίματος			
ΒΕΛΤΙΣΤΗ ΛΥΣΗ:	Σενάριο 2			
ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ:	<p>Αναφορικά με την παρούσα περιβαλλοντική παράμετρο και λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι ο εκάστοτε τρόπος χωρικής ανάπτυξης συντελεί στην όσο το δυνατό μικρότερη επιβάρυνση του εδάφους και της κατάληψης αυτού, <u>το Σενάριο 2 (Έντονα παρεμβατικό) υπερτερεί ελαφρώς του Σεναρίου 3 (Ήπια παρέμβαση), ενώ με τη σειρά τους και τα δυο υπερτερούν έναντι του Σεναρίου 1 (Μηδενικό – Οι τάσεις).</u></p> <p>Ειδικότερα, στην περίπτωση του <u>Σεναρίου 1 (Μηδενικό – Οι τάσεις)</u> δεν προβλέπονται συνολικότερες ρυθμίσεις του χώρου, με επακόλουθα τη συνεχή και απρογραμμάτιστη χρήση γης, την διάχυτη οικιστική οικοδόμηση, την εγκατάσταση διαφόρων παραγωγικών δραστηριοτήτων διάσπαρτα στο χώρο, τάσεις οι οποίες σχετίζονται έμμεσα με την επιβάρυνση της ποιότητα της ατμόσφαιρας (αύξηση μετακινήσεων στο χώρο, ατμοσφαιρικοί ρύποι λόγω της κάλυψης των ενεργειακών αναγκών από τις διάχυτες στο χώρο δραστηριότητες, κλπ).</p> <p>Αντίθετα, το <u>Σενάριο 2 (Έντονα παρεμβατικό)</u> στηρίζεται στην άσκηση από τη Διοίκηση κατασταλτικής πολιτικής σε ότι αφορά την οικιστική ανάπτυξη και τη διάχυση δραστηριοτήτων εκτός οργανωμένων υποδοχέων, με αποτέλεσμα να υπάρχει ένας σαφής προσανατολισμός τόσο της οικιστικής ανάπτυξης εντός του δήμου, όσο και στην ανάπτυξη των λοιπών χρήσεων. Τα προαναφερόμενα σε συνδυασμό με την πλήρη απαγόρευση δραστηριοτήτων που δεν σχετίζονται με την προστασία του περιβάλλοντος εντός των ορίων του Εθνικού Πάρκου και εντός των περιοχών που καλύπτονται από αναδασμούς, πλην της γεωργίας και αλιείας, καθώς και του γεγονότος ότι η έκταση του Εθνικού Πάρκου απαλλάσσεται από λουπές χρήσεις και το ευαίσθητο περιβάλλον αποδίδεται στην φύση για αναγέννηση, συντελούν θετικά στην προστασία και την αναβάθμιση της ποιότητας της ατμόσφαιρας του δήμου.</p> <p>Αντίστοιχα, το <u>Σενάριο 3 (Ήπια παρέμβαση)</u>, μέσω των πολιτικών ανάπτυξης που υιοθετεί καθιστά ευχερέστερο και πιο στοχευμένο τον προγραμματισμό έργων προς εξυπηρέτηση του επιλεγέντος προτύπου οργάνωσης του χώρου. Στον αντίποδα δεδομένου ότι με το παρόν πρότυπο ανάπτυξης ο δήμος έχει προοπτικές εξέλιξης (π.χ. αύξηση της παραγωγικότητας του αγροτικού τομέα, ανάπτυξη της τουριστικής δραστηριότητας, προσέλκυση επενδυτικού κοινού, συγκράτηση ή/και εγκατάσταση νέων κατοίκων) που σχετίζονται άμεσα με την αύξηση των μετακινήσεων και των ενεργειακών αναγκών και κατά συνέπεια με την πιθανότητα μικρής επιβάρυνσης της ποιότητας της ατμόσφαιρας σε τοπικό και χωρικά περιορισμένο (εκεί δηλαδή όπου αναπτύσσονται οι σχετικές δραστηριότητες) επίπεδο.</p>			

**ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΑΒΔΗΡΩΝ [πρώην ΤΟΠΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Τ.Χ.Σ.) Δ ΑΒΔΗΡΩΝ]
Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) – Β΄ Φάση**

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ		
		Σενάριο 1 (Μηδενικό – Οι τάσεις)	Σενάριο 2 (Έντονα Παρεμβατικό)	Σενάριο 3 (Ήπια παρέμβαση)
ΑΚΟΥΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	Αποφυγή διάχυσης του περιβαλλοντικού θορύβου	-/0	+/0	+/0
	Μείωση του θορύβου και αποφυγή έκθεσης σε επίπεδα περιβαλλοντικού θορύβου που υπερβαίνουν τα επιτρεπτά όρια	Ουδέτερες/απροσδιόριστες ή αρνητικές επιπτώσεις	Θετικές ή ουδέτερες επιπτώσεις	Θετικές ή ουδέτερες επιπτώσεις
ΒΕΛΤΙΣΤΗ ΛΥΣΗ:		Σενάριο 2 / Σενάριο 3		
ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ:	<p>Σε ότι αφορά το Σενάριο 1 (Μηδενικό – Οι τάσεις), η έλλειψη οργανωμένου σχεδιασμού ανάπτυξης της δόμησης σε συνδυασμό με τη διατήρηση του καθεστώτος διάχυσης των χρήσεων (συμβατών και ασύμβατων) στην εκτός σχεδίου περιοχή, καθώς και η αδυναμία υιοθέτησης αναπτυξιακών πολιτικών και πρακτικών κλίμακας, λόγω της ανάμειξης χρήσεων και διάσπασης των ομοιογενών χωρικών ενοτήτων αποτελούν συνθήκες οι οποίες ευνοούν τη διάχυση του περιβαλλοντικού θορύβου και την κατά τόπους εμφάνιση υψηλών επιπέδων αυτού.</p> <p>Αντιθέτως, η οργάνωση των χρήσεων γης λαμβάνοντας μέτρα ελέγχου, αποτροπής, μετριασμού ή/και περιορισμού της οικιστικής ανάπτυξης μέσω της οργανωμένης πολεοδομησης των οικιστικών περιοχών ή/και της δημιουργίας νέων, καθώς και της διάχυσης των δραστηριοτήτων εκτός οργανωμένων υποδοχέων, περιορίζει σημαντικά την διάχυση του περιβαλλοντικού θορύβου και την έκθεση σε επίπεδα που να υπερβαίνουν τα επιτρεπτά όρια.</p> <p>Λαμβάνοντας το σύνολο των ανωτέρω λόγων καθώς και το γεγονός ότι ο εκάστοτε τρόπος χωρικής ανάπτυξης συντελεί στην όσο το δυνατό μικρότερη επιβάρυνση του ακουστικού περιβάλλοντος, το Σενάριο 2 (Έντονα παρεμβατικό) και το Σενάριο 3 (Ήπια παρέμβαση) εκτιμώνται ως ισοδύναμα και υπερτερούν έναντι του Σεναρίου 1 (Μηδενικό – Οι τάσεις).</p>			

**ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΑΒΔΗΡΩΝ [πρώην ΤΟΠΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Τ.Χ.Σ.) Δ ΑΒΔΗΡΩΝ]
Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) – Β΄ Φάση**

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ		
		Σενάριο 1 (Μηδενικό – Οι τάσεις)	Σενάριο 2 (Έντονα Παρεμβατικό)	Σενάριο 3 (Ήπια παρέμβαση)
ΤΟΠΙΟ	Αισθητική αστικού περιβάλλοντος	-	+	+
	Προστασία και ανάδειξη φυσικού τοπίου			
	Αποφυγή αυθαίρετης δόμησης			
	Αποφυγή κατασκευής τεχνικών έργων με ανεπαρκή περιβαλλοντικό έλεγχο			
	Προστασία από την απόρριψη στερεών και υγρών αποβλήτων			
	Διατήρηση της θελκτικότητας των προορισμών			
	Διατήρηση των φυσικών περιοχών στο μέγιστό δυνατό ποσοστό			
	Προστασία της τοπικής διαφορετικότητας και του φυσικού τρόπου ζωής			
ΒΕΛΤΙΣΤΗ ΛΥΣΗ:	Σενάριο 2 / Σενάριο 3			
ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ:	<p>Στην περίπτωση του <u>Σεναρίου 1 (Μηδενικό – Οι τάσεις)</u> η συνέχιση της υφιστάμενης κατάστασης σύμφωνα με τις πραγματικές συνθήκες και τάσεις που επικρατούν στο χώρο των κατασκευών έχει αποδειχθεί στην πράξη ότι, στη δόμηση για τη χρήση της κατοικίας σε εκτός σχεδίου περιοχές, καταγράφονται τα μεγαλύτερα ποσοστά αυθαίρετων υπερβάσεων ή και παντελώς αυθαίρετης δόμησης, αλλοιώνοντας με τον τρόπο αυτό το τοπίο και τη φυσιογνωμία της περιοχής. Η συνέχιση δε της δυνατότητας να ανοικοδομούνται περιοχές του δήμου με τις διατάξεις της «εκτός σχεδίου», κατά αποσπασματικό τρόπο, χωρίς προγραμματισμό, θεωρείται ότι θα είχε σοβαρές δυσμενείς επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον και το τοπίο. Οι κίνδυνοι αυτοί σε συνδυασμό με τις περιορισμένες δυνατότητες δημιουργίας ενός λειτουργικού, οργανωμένου και βιώσιμου σχεδίου ανάπτυξης δεν επιτρέπουν να θεωρηθεί ότι οι συνθήκες του φυσικού περιβάλλοντος και κατ' επέκταση του τοπίου θα βελτιωθούν με την υλοποίηση του εν λόγω σεναρίου.</p> <p>Αντίθετα, με την υλοποίηση τόσο του <u>Σεναρίου 2 (Έντονα παρεμβατικό)</u>, όσο και του <u>Σεναρίου 3 (Ήπια παρέμβαση)</u> δηλαδή λαμβάνοντας μέτρα ελέγχου, αποτροπής, μετριασμού ή/και περιορισμού της οικιστικής ανάπτυξης μέσω της οργανωμένης πολεοδόμησης των οικιστικών περιοχών ή/και της δημιουργίας νέων, καθώς και της διάχυσης των δραστηριοτήτων εκτός οργανωμένων υποδοχέων, προστατεύοντας και αναπτύσσοντας ορθολογικά την παράκτια ζώνη του δήμου με την παράλληλη θέσπιση κατάλληλων περιορισμών στην εκτός σχεδίου δόμηση μέσω του καθορισμού περιοχών ΠΕΠΔ, προωθείται με συγκροτημένο τρόπο η ορθολογική οργάνωση του χώρου σε ολόκληρη την έκταση του δήμου και εξισορροπούνται οι οικιστικές και λοιπές δραστηριότητες (υπάρχουσες και τυχόν προτεινόμενες) με ρυθμίσεις προστασίας των φυσικών και πολιτιστικών πόρων και κατ' επέκταση του τοπίου.</p> <p>Λαμβάνοντας το σύνολο των ανωτέρω λόγων καθώς και το γεγονός ότι ο εκάστοτε τρόπος χωρικής ανάπτυξης συντελεί στην όσο το δυνατό μικρότερη επιβάρυνση του τοπίου, τα Σενάριο 2 (Έντονα παρεμβατικό) και Σενάριο 3 (Ήπια παρέμβαση) εκτιμώνται ως ισοδύναμα και υπερτερούν έναντι του Σεναρίου 1 (Μηδενικό – Οι τάσεις).</p>			

**ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΑΒΔΗΡΩΝ [πρώην ΤΟΠΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Τ.Χ.Σ.) Δ ΑΒΔΗΡΩΝ]
Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) – Β΄ Φάση**

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ		
		Σενάριο 1 (Μηδενικό – Οι τάσεις)	Σενάριο 2 (Έντονα Παρεμβατικό)	Σενάριο 3 (Ήπια παρέμβαση)
ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	Συγκράτηση αγροτικού πληθυσμού	-/0 Ουδέτερες/απροσδιόριστες ή αρνητικές επιπτώσεις	0 Αβέβαιες επιπτώσεις	+ Θετικές επιπτώσεις
	Προσέλκυση νέων παραγωγικών ηλικιακών ομάδων			
	Επίδραση στην πληθυσμιακή μεταβολή και την πληθυσμιακή σύνθεση			
	Αύξηση πληθυσμού			
ΒΕΛΤΙΣΤΗ ΛΥΣΗ:	Σενάριο 3			
ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ:	<p>Ένα από τα σημαντικά θέματα του δήμου αφορά κατά κύριο λόγο στην συγκράτηση του πληθυσμού και δη του αγροτικού και δευτερευόντως στην προσέλκυση των νέων παραγωγικών ηλικιακών ομάδων.</p> <p>Τα ανωτέρω σημαντικά θέματα, με την εφαρμογή του <u>Σεναρίου 3 (Ήπια παρέμβαση)</u>, ήτοι μεταξύ άλλων, υλοποίηση έργων υποστήριξης της παραγωγικότητας του πρωτογενούς τομέα και δημιουργία συνθηκών καθετοποίησης της παραγωγής, μπορούν να προκύψουν μετατρέποντας το δήμο σε ένα ελκυστικό τόπο μόνιμης διαμονής με οργανολειτουργικές παρεμβάσεις και επενδύσεις μικρού σχετικά κόστους όπως, επανάχρηση δημοτικής περιουσίας και αλλαγής χρήσεων των δημοτικών κτισμάτων σύμφωνα με τις σχετικές ελλείψεις και ανάγκες (παιδικούς σταθμούς, πολιτιστικά κέντρα, χώροι ψυχαγωγίας κα), αξιοποίηση ευρωπαϊκών και εθνικών χρηματοδοτικών προγραμμάτων, αναβάθμιση και ανανέωση υφιστάμενων κοινόχρηστων υποδομών, προσέλκυση ιδιωτικών κεφαλαίων για επενδύσεις στους παραγωγικούς τομείς ή την παροχή υπηρεσιών και αξιοποίηση δράσεων όπως τις Κοιν.Σ.ΕΠ., κλπ. Προς αυτή την κατεύθυνση καθοριστικά θετικό ρόλο, με τη προϋπόθεση ότι υπάρχει ένα ελκυστικό περιβάλλον για συγκράτηση του πληθυσμού λόγω των εφαρμοζόμενων χωρικών ρυθμίσεων, δύναται να παίξει και η τάση της εποχής για αποαστικοποίηση και επιστροφής των νέων στις πατρογονικές περιουσίες, καθώς η μείωση των εισοδημάτων τους σε συνδυασμό με την αύξηση του κόστους ζωής στις μεγάλες πόλεις έχουν δημιουργήσει έντονες πιέσεις και αδιέξοδα στα οποία δεν μπορούν να ανταπεξέλθουν και αναζητούν λύσεις. Η υιοθέτηση λοιπόν του Σεναρίου 3 δύναται δημιουργήσει όλες εκείνες τις συνθήκες μέσω των οποίων βραχυπρόθεσμα θα δημιουργηθούν προϋποθέσεις συγκράτησης, ενεργών ηλικιακών ομάδων ή και εγκατάσταση νέων κατοίκων.</p> <p>Αντίστοιχα, η εφαρμογή του <u>Σεναρίου 2 (Έντονα παρεμβατικό)</u>, με την χωροθέτηση αμιγών υποδοχέων εγκαταστάσεων παραγωγικών δραστηριοτήτων (Β΄ γενούς, Γ΄ γενούς και κτηνοτροφίας) και την απαγόρευση της χωροθέτησής τους στην λοιπή εκτός σχεδίου περιοχή, καθώς και την πλήρη απαγόρευση δραστηριοτήτων που δεν σχετίζονται με την προστασία του περιβάλλοντος εντός των ορίων του Εθνικού Πάρκου και εντός των περιοχών που καλύπτονται από αναδασμούς, πλην της γεωργίας και αλιείας, δύναται να οδηγήσει σε συγκράτηση του πληθυσμού στους αγροτικούς μόνο οικισμούς. Εντούτοις, η αποτελεσματικότητα του εν λόγω Σεναρίου σχετίζεται άμεσα με έντονες παρεμβάσεις της διοίκησης και στοχευμένες δράσεις και έργα, που στο βαθμό που η οικονομική ανάπτυξη δεν μπορεί να βρει διεξόδους που να αντισταθμίζουν τους περιορισμούς, ή δεν υλοποιηθούν τα προβλεπόμενα έργα, η επιλογή αυτή οδηγεί σε αρνητικές συνέπειες, όπως μεταξύ άλλων και η πληθυσμιακή συρρίκνωση του δήμου.</p>			

**ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΑΒΔΗΡΩΝ [πρώην ΤΟΠΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Τ.Χ.Σ.) Δ ΑΒΔΗΡΩΝ]
Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) – Β΄ Φάση**

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ		
		Σενάριο 1 (Μηδενικό – Οι τάσεις)	Σενάριο 2 (Έντονα Παρεμβατικό)	Σενάριο 3 (Ήπια παρέμβαση)
ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	Συγκράτηση αγροτικού πληθυσμού	-/0 Ουδέτερες/απροσδιόριστες ή αρνητικές επιπτώσεις	0 Αβέβαιες επιπτώσεις	+ Θετικές επιπτώσεις
	Προσέλκυση νέων παραγωγικών ηλικιακών ομάδων			
	Επίδραση στην πληθυσμιακή μεταβολή και την πληθυσμιακή σύνθεση			
	Αύξηση πληθυσμού			
ΒΕΛΤΙΣΤΗ ΛΥΣΗ:	Σενάριο 3			
	<p>Αντιθέτως, με τη συνέχιση της υφιστάμενης κατάστασης (<u>Σενάριο 1 – Μηδενικό</u>), η οποία σχετίζεται άμεσα με την μη υιοθέτηση αναπτυξιακών πολιτικών και πρακτικών κλίμακας, διαμορφώνεται ένα περιβάλλον χωρίς οργανωμένες χωρικές παρεμβάσεις και κατ' επέκταση μη ελκυστικό όχι μόνο για την συγκράτηση του αγροτικού πληθυσμού, αλλά και για την προσέλκυση των νέων παραγωγικών ηλικιακών ομάδων. Παρά δε το γεγονός ότι ο πληθυσμός του δήμου θα ακολουθήσει τις τάσεις, με διατήρηση των αυξητικών τάσεων στους οικισμούς της περιφερειακής ζώνης και μείωση σε οριακά επίπεδα του πληθυσμού των μικρών αγροτικών οικισμών, με αποτέλεσμα την διατήρησή του του συνολικού πληθυσμού του έτους στόχου (2038) περίπου στα σημερινά επίπεδα, διαφοροποιώντας όμως την χωρική κατανομή του.</p> <p>Αναφορικά λοιπόν με την παρούσα περιβαλλοντική παράμετρο, <u>το Σενάριο 3 (Ήπια παρέμβαση) υπερτερεί των υπολοίπων δυο σεναρίων.</u></p>			

**ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΑΒΔΗΡΩΝ [πρώην ΤΟΠΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Τ.Χ.Σ.) Δ ΑΒΔΗΡΩΝ]
Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) – Β΄ Φάση**

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ		
		Σενάριο 1 (Μηδενικό – Οι τάσεις)	Σενάριο 2 (Έντονα Παρεμβατικό)	Σενάριο 3 (Ήπια παρέμβαση)
ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ – ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ - ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ	Δημιουργία ποιοτικών θέσεων εργασίας	-	-/0 Ουδέτερες/απροσδιόριστες ή αρνητικές επιπτώσεις	+
	Ανάπτυξη επιχειρηματικότητας – Αύξηση έμμεσης απασχόλησης			
	Αύξηση άμεσης απασχόλησης			
	Δημιουργία προϋποθέσεων καθετοποίησης αγροτικής παραγωγής			
	Ήπια τουριστική ανάπτυξη			
ΒΕΛΤΙΣΤΗ ΛΥΣΗ:	Σενάριο 3			
ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ:	<p>Ως προς την παρούσα παράμετρο με την υιοθέτηση του <u>Σεναρίου 1 (Μηδενικό – Οι τάσεις)</u>, συνολικά η περιοχή να μην διατηρεί την ιδιαιτερότητά και την παρούσα φυσιογνωμία της, αλλά υποβαθμίζεται η ανταγωνιστικότητα αυτής κυρίως σε ότι αφορά στον πρωτογενή τομέα οδηγούμενη σε βάθος χρόνου στην όλο και χαμηλότερη οικονομική ανάπτυξη του δήμου.</p> <p>Αντίθετα με την υιοθέτηση του <u>Σεναρίου 2 (Έντονα παρεμβατικό)</u>, ο δήμος ενισχύει την ιδιαιτερότητά του και την ανταγωνιστικότητά του μόνο ως περιοχή πρωτογενούς τομέα και μεταποίησης αγροτικών προϊόντων. Εντούτοις, η μονομερής στήριξη του πρωτογενούς τομέα που είναι μειωμένης προστιθέμενης αξίας, εις βάρος των λοιπών τομέων παραγωγής, θα συντελέσει στην μείωση του μέσου εισοδήματος και στην οικονομική υποβάθμιση της περιοχής, με αποτέλεσμα την αδυναμία συγκράτησης δυναμικών ηλικιακών ομάδων. Επιπρόσθετα λόγω της πλήρους απαγόρευσης δραστηριοτήτων που δεν σχετίζονται με την προστασία του περιβάλλοντος εντός των ορίων του Εθνικού Πάρκου και δη λόγω της αδυναμίας εγκατάστασης στο ευρύτερο περιβάλλον του προστατευόμενου παραλιακού μέτωπου, που αποτελεί τον πόλο έλξης τουριστικού πληθυσμού, οι δραστηριότητες στον τουριστικό τομέα περιορίζονται αισθητά, καθιστώντας τον δήμο μη ελκυστικό τουριστικό προορισμό έναντι όμορων δήμων. Σε συνολικό επίπεδο ο δήμος δεν καθίσταται ένα ελκυστικό αναπτυξιακό / επενδυτικό περιβάλλον.</p> <p>Στον αντίποδα των ανωτέρω, το <u>Σενάριο 3 (Ήπια παρέμβαση)</u> προβλέπει μια ισόρροπη ενίσχυση όλων των τομέων απασχόλησης, μέσω:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ενός σαφούς καθεστώτος προστασίας της αγροτικής γης και απελευθέρωσή της από πιέσεις και πειρασμούς αλλαγής χρήσης - δυνατοτήτων καθετοποίησης της τοπικής παραγωγής, με αποτέλεσμα την αύξηση της προστιθέμενης αξίας της - καθορισμού οργανωμένων υποδοχέων για την χωροθέτηση δραστηριοτήτων του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα - μιας ήπιας τουριστικής ανάπτυξης και αξιοποίησης, με ταυτόχρονο σεβασμό στο φυσικό περιβάλλον της περιοχής, κυρίως σε ότι αφορά στο παραλιακό μέτωπο του δήμου - δημιουργίας υποζωνών καταλληλοτήτων εντός των ορίων των Ζωνών Βιώσιμης Διαχείρισης Φυσικών Πόρων (ΖΒΔΦΠ), ώστε να αποφεύγεται η συνύπαρξη και γειτονία μη συμβατών δραστηριοτήτων, χωρίς να παραβιάζονται οι προτεινόμενοι όροι και 			

**ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΑΒΔΗΡΩΝ [πρώην ΤΟΠΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Τ.Χ.Σ.) Δ ΑΒΔΗΡΩΝ]
Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) – Β΄ Φάση**

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ		
		Σενάριο 1 (Μηδενικό – Οι τάσεις)	Σενάριο 2 (Έντονα Παρεμβατικό)	Σενάριο 3 (Ήπια παρέμβαση)
ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ – ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ - ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ	Δημιουργία ποιοτικών θέσεων εργασίας	- Αρνητικές επιπτώσεις	-/ 0 Ουδέτερες/απροσδιόριστες ή αρνητικές επιπτώσεις	+ Θετικές επιπτώσεις
	Ανάπτυξη επιχειρηματικότητας – Αύξηση έμμεσης απασχόλησης			
	Αύξηση άμεσης απασχόλησης			
	Δημιουργία προϋποθέσεων καθετοποίησης αγροτικής παραγωγής			
	Ήπια τουριστική ανάπτυξη			
ΒΕΛΤΙΣΤΗ ΛΥΣΗ:	Σενάριο 3			
	<p>περιορισμοί της ΕΠΜ του Εθνικού Πάρκου (π.χ. περιοχή αγροτικής γης α΄ προτεραιότητας, περιοχή τουρισμού), συμβάλλοντας στην ανθεκτικότητα της οικονομίας του τόπου και αναβαθμίζοντας το αναπτυξιακό περιβάλλον της περιοχής.</p> <p>Το σύνολο λοιπόν των κατευθύνσεων που αφορούν το Σενάριο 3 των ήπιων παρεμβάσεων επί τω πλείστο έχουν να κάνουν με θεσμικές ρυθμίσεις επί του χωρικού σχεδιασμού, την ανάδειξη και την προστασία του περιβάλλοντος, περιοχών και στοιχείων (γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας, αρχαιολογικοί χώροι, φυσικό περιβάλλον, χωροθέτηση βιομηχανικών/βιοτεχνικών δραστηριοτήτων και υποδομών, οριοθετήσεις ρεμάτων) που βρίσκονται εντός των διοικητικών ορίων της περιοχής μελέτης με την ολοκλήρωση των οποίων θα βελτιωθεί η εικόνα του δήμου και θα αναβαθμιστεί το αναπτυξιακό περιβάλλον της περιοχής κάνοντας το πιο ελκυστικό στο επενδυτικό κοινό.</p> <p>Μέσα σε αυτό το πλαίσιο των κατάλληλων συνθηκών για επενδύσεις, σε όλους τους παραγωγικούς τομείς (αγροτική παραγωγή, μεταποίηση-τυποποίηση, βιοτεχνία/βιομηχανία, τουρισμό, παροχές υπηρεσιών) η δημιουργία νέων θέσεων εργασίας θεωρείται δεδομένη ενώ η ανάγκη σε επιστημονικό και ειδικευμένο προσωπικό θα βελτιώσει το οικονομικό και κοινωνικό προφίλ της περιοχής.</p> <p>Αναφορικά λοιπόν με την παρούσα περιβαλλοντική παράμετρο, το Σενάριο 3 (Ήπια παρέμβαση) υπερτερεί των υπολοίπων δυο σεναρίων.</p>			

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΑΒΔΗΡΩΝ [πρώην ΤΟΠΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Τ.Χ.Σ.) Δ ΑΒΔΗΡΩΝ]
Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) – Β΄ Φάση

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ		
		Σενάριο 1 (Μηδενικό – Οι τάσεις)	Σενάριο 2 (Έντονα Παρεμβατικό)	Σενάριο 3 (Ήπια παρέμβαση)
ΑΝΘΡΩΠΙΝΗ ΥΓΕΙΑ / ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΖΩΗΣ	Ποιότητα κατοίκησης	- Αρνητικές επιπτώσεις	0 Αβέβαιες επιπτώσεις	+ Θετικές επιπτώσεις
	Ενίσχυση ποιότητας ζωής – υγεία			
	Επάρκεια κοινωνικών υποδομών			
	Αστικές εξυπηρετήσεις			
ΒΕΛΤΙΣΤΗ ΛΥΣΗ:	Σενάριο 3			
ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ:	<p>Όσον αφορά στη διατήρηση των επιπέδων της ποιότητας ζωής, με την συνέχιση της υφιστάμενης κατάστασης, ήτοι την υιοθέτηση του <u>Σεναρίου 1 (Μηδενικό – οι τάσεις)</u> η ποιότητα ζωής θα χειροτερεύει αφενός στους οικισμούς που θα συγκεντρώνουν πληθυσμό και στερούνται πολεοδομικής οργάνωσης και επάρκειας κοινωνικών υποδομών και αφετέρου στους φθίνοντες πληθυσμιακά οικισμούς, λόγω αδυναμίας υποστήριξης ακόμα και υποτυπωδών κοινωνικών εξυπηρετήσεων.</p> <p>Αντίστοιχα, με την εφαρμογή του <u>Σεναρίου 2 (Έντονα παρεμβατικό)</u> λόγω του αυστηρού πλαισίου ανάπτυξης των οικιστικών συνόλων (πολεοδόμηση των οικιστικών περιοχών εντός των καθορισμένων και προς οριοθέτηση οικισμών) ο κοινωνικός εξοπλισμός θα συγκεντρώνεται μόνο στους οικισμούς που μπορούν να τον υποστηρίξουν πληθυσμιακά. Η ποιότητα ζωής θα βελτιώνεται ως προς το επίπεδο κοινωνικών υποδομών, αλλά θα υποβαθμίζεται λόγω της πληθυσμιακής συρρίκνωσης και της αδυναμίας υποστήριξης αστικών εξυπηρετήσεων, με το εμπόριο και την αναψυχή να πραγματοποιείται κυρίως εκτός των ορίων του Δήμου.</p> <p>Αντίθετα, με την υιοθέτηση του <u>Σεναρίου 3 (Ήπια παρέμβαση)</u> η ποιότητα της ζωής των κατοίκων θα βελτιωθεί, δεδομένου ότι μέσω της πολεοδόμησης των οικιστικών επεκτάσεων θα εξασφαλισθούν οι απαραίτητοι χώροι για κοινωνική υποδομή και θα δημιουργηθεί διαθέσιμη γη ώστε να βελτιωθούν οι δείκτες τμ/κάτοικο, ειδικότερα εκεί όπου είναι ιδιαίτερα χαμηλοί (π.χ. στην ΔΕ Σελέρου). Στην βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης θα συντελέσει και η πρόβλεψη για την απαγόρευση μη συμβατών χρήσεων. Επίσης, η διεύρυνση των ευκαιριών εργασίας και οι συνθήκες εκπόνησής της, θα συντελέσει στην αύξηση του μέσου ετήσιου εισοδήματος των κατοίκων. Ο δε κοινωνικός εξοπλισμός θα συγκεντρώνεται μόνο στους οικισμούς που μπορούν να τον υποστηρίξουν πληθυσμιακά.</p> <p>Αναφορικά λοιπόν με την παρούσα παράμετρο, το <u>Σενάριο 3 (Ήπια παρέμβαση)</u> υπερτερεί των υπολοίπων δυο σεναρίων.</p>			

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΑΒΔΗΡΩΝ [πρώην ΤΟΠΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Τ.Χ.Σ.) Δ ΑΒΔΗΡΩΝ]
Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) – Β΄ Φάση

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ		
		Σενάριο 1 (Μηδενικό – Οι τάσεις)	Σενάριο 2 (Έντονα Παρεμβατικό)	Σενάριο 3 (Ήπια παρέμβαση)
ΥΛΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ / ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	Μεταφορές και επικοινωνίες	-/0 Ουδέτερες/απροσδιόριστες ή αρνητικές επιπτώσεις	+ Θετικές επιπτώσεις	+ Θετικές επιπτώσεις
	Ανάπτυξη περιβαλλοντικών υποδομών & υποδομών ανθεκτικότητας στις φυσικές καταστροφές			
	Ανάπτυξη υποδομών υποστήριξης παραγωγικών τομέων			
ΒΕΛΤΙΣΤΗ ΛΥΣΗ:	Σενάριο 2 /Σενάριο 3			
ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ:	<p>Ως προς την εξεταζόμενη παράμετρο, με την συνέχιση της υφιστάμενης κατάστασης, ήτοι την υιοθέτηση του <u>Σεναρίου 1 (Μηδενικό – οι τάσεις)</u>, οι τεχνικές υποδομές και μεν θα βελτιώνονται σταδιακά με βάση τον προγραμματισμό της κεντρικής διοίκησης και της Περιφέρειας, ουσιαστικά όμως θα αναπτύσσονται χωρίς την βεβαιότητα ότι εξυπηρετούν ένα συγκεκριμένο αναπτυξιακό πρότυπο που θα υποστηρίζεται από την χωρική οργάνωση της έκτασης του Δήμου. Η δε ανθεκτικότητα στις φυσικές καταστροφές θα αποδυναμωθεί, δεδομένης της δυνατότητας διάχυσης των δραστηριοτήτων και χρήσεων σε πιο ευάλωτες περιοχές και της αδυναμίας προγραμματισμού δράσεων για την προστασία για όλους τους τύπους των κινδύνων, σε όλη την έκταση του Δήμου.</p> <p>Αντίστοιχα, με την εφαρμογή του <u>Σεναρίου 2 (Έντονα παρεμβατικό)</u> το επίπεδο των τεχνικών υποδομών θα βελτιωθεί, καθώς θα είναι ευχερέστερος και στοχευμένος ο προγραμματισμός των έργων στην εξυπηρέτηση του επιλεγέντος αναπτυξιακού προτύπου, με ταυτόχρονη όμως μείωση των έργων που αφορούν στην εξυπηρέτηση των εγκαταστάσεων και κατοικιών που ήδη αναπτύσσονται εκτός χωροθετημένων υποδοχέων. Αναφορικά με την ανθεκτικότητα στις φυσικές καταστροφές, αυτή θα ενδυναμωθεί λόγω του αυστηρού πλαισίου οργάνωσης των χρήσεων και ειδικότερα δε λόγω της χωροθέτησης των οργανωμένων υποδοχέων (οικιστικών, παραγωγικών κλπ) σε περιοχές λιγότερο εκτεθειμένες σε κινδύνους.</p> <p>Το ίδιο ισχύει και με την υιοθέτηση του <u>Σεναρίου 3 (Ήπια παρέμβαση)</u>, δηλαδή το επίπεδο των τεχνικών υποδομών θα βελτιωθεί, καθώς θα είναι ευχερέστερος και πιο στοχευμένος ο προγραμματισμός των έργων στην εξυπηρέτηση του επιλεγέντος προτύπου οργάνωσης του χώρου. Παράλληλα με την εφαρμογή του συγκεκριμένου προτύπου χωρικής ανάπτυξης θα υποβαθμιστεί η προτεραιότητα των έργων που αφορούν στην εξυπηρέτηση των εγκαταστάσεων και κατοικιών που ήδη αναπτύσσονται εκτός χωροθετημένων υποδοχέων. Αναφορικά με την ανθεκτικότητα στις φυσικές καταστροφές, αυτή θα ενδυναμωθεί λόγω της χωροθέτησης των χρήσεων ανάλογα με τις εκάστοτε καταλληλότητες και λήψη μέτρων για μείωση της έκθεσης υποδομών σε κινδύνους φυσικών και τεχνολογικών καταστροφών.</p> <p>Συμπερασματικά και σε ότι αφορά στην παρούσα παράμετρο, το Σενάριο 2 και το Σενάριο 3 εκτιμώνται ισοδύναμα, υπό την προϋπόθεση ότι και οι δυο προσεγγίσεις θα υλοποιηθούν υπό το πλαίσιο του χωρικού προτύπου ανάπτυξης που υιοθετούν.</p>			

**ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΑΒΔΗΡΩΝ [πρώην ΤΟΠΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Τ.Χ.Σ.) Δ ΑΒΔΗΡΩΝ]
Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) – Β΄ Φάση**

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ		
		Σενάριο 1 (Μηδενικό – Οι τάσεις)	Σενάριο 2 (Έντονα Παρεμβατικό)	Σενάριο 3 (Ήπια παρέμβαση)
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ	Προστασία και ανάδειξη πολιτιστικού κεφαλαίου	-	+/- Θετικές επιπτώσεις ή ουδέτερες	+
	Αξιοποίηση πολιτιστικού περιβάλλοντος και ιαματικού πόρου			
	Διαφύλαξη και ανάδειξη μνημείων πολιτιστικής – ιστορικής – αρχιτεκτονικής κληρονομιάς			
	Προστασία από την αλλοίωση παραδόσεων και πολιτιστικής ταυτότητας			
ΒΕΛΤΙΣΤΗ ΛΥΣΗ:		Σενάριο 3		
ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ:	<p>Σε επίπεδο προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς τόσο το <u>Σενάριο 2</u> (Έντονα παρεμβατικό), όσο και το Σενάριο 3 (Ήπια παρέμβαση) είναι σχεδόν ισοδύναμα και συμβάλλουν θετικά σε αυτή την κατεύθυνση έναντι της σημερινής κατάστασης (Σενάριο 1 [Μηδενικό – Οι τάσεις]).</p> <p>Στον αντίποδα όμως του ανωτέρω, το Σενάριο 3 (Ήπια παρέμβαση) υπερτερεί έναντι του Σεναρίου 2 (Έντονα παρεμβατικό) διότι με το πρώτο στηρίζεται η ανάδειξη του πολιτιστικού προϊόντος της ευρύτερης περιοχής και η ήπιας μορφής οικοτουριστική αξιοποίηση αυτού, δεδομένου ότι το πολιτιστικό περιβάλλον του δήμου είναι άμεσα σχετιζόμενο με τον τρόπο διαχείρισης και κατ' επέκταση τον βαθμό επισκεψιμότητας του Εθνικού Πάρκου, στο πλαίσιο μιας ισόρροπης και βιώσιμης διαχείρισης του φυσικού και πολιτιστικού αποθέματος της περιοχής.</p> <p>Με τη υιοθέτηση δε του Σεναρίου 3 το πολιτιστικό περιβάλλον του δήμου δύναται να αποτελέσει ένα σημαντικό λίθο για την υλοποίηση του οράματος του «Τόξου Υγροβιότοπων και Αρχαιολογικών Χώρων» που προβλέπεται από το Αναθεωρημένο ΠΧΠ της Περιφέρειας Ανατολική Μακεδονίας – Θράκης.</p> <p>Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω σε συνολικό επίπεδο το Σενάριο 3 (Ήπια παρέμβαση) υπερτερεί ελαφρώς του Σεναρίου 2 (Έντονα παρεμβατικό).</p>			

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΑΒΔΗΡΩΝ [πρώην ΤΟΠΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Τ.Χ.Σ.) Δ ΑΒΔΗΡΩΝ]
Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) – Β΄ Φάση

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ		
		Σενάριο 1 (Μηδενικό – Οι τάσεις)	Σενάριο 2 (Έντονα Παρεμβατικό)	Σενάριο 3 (Ήπια παρέμβαση)
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ / ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ	Συμβατότητα Σχεδίου με χωροταξικές και πολεοδομικές κατευθύνσεις	- Αρνητικές επιπτώσεις	+/- Θετικές επιπτώσεις ή ουδέτερες	+ Θετικές επιπτώσεις
	Συμβατότητα και βιωσιμότητα χρήσεων γης			
	Σεβασμός στα όρια της φέρουσας ικανότητας			
	Συνεκτικότητα δόμησης			
	Αποφυγή αυθαίρετης δόμησης			
	Προστασία Αγροτικής γης			
	Ικανοποίηση / εξομάλυνση ζήτησης για αστική ανάπτυξη			
ΒΕΛΤΙΣΤΗ ΛΥΣΗ:	Σενάριο 3			
ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ:	<p>Σε επίπεδο χρήσεων γης, προστασίας της γης και δη της αγροτικής, χωροταξικού σχεδιασμού και πολεοδομικής συμβατότητας τα Σενάριο 2 (Έντονα παρεμβατικό) και Σενάριο 3 (Ήπια παρέμβαση) υπερτερούν έναντι το <u>Σεναρίου 1 (Μηδενικό – Οι τάσεις)</u>, όπου δεν διασφαλίζεται ο οργανωμένος τρόπος ανάπτυξης με βάσει συγκεκριμένο προγραμματισμό, θέτοντας σε αμφισβήτηση τα όποια θετικά αναπτυξιακά οφέλη.</p> <p>Αντιθέτως, τόσο με το <u>Σενάριο 2 (Έντονα παρεμβατικό)</u>, όσο και με το <u>Σενάριο 3 (Ήπια παρέμβαση)</u>, ο προτεινόμενος -σε κάθε περίπτωση- χωρικός σχεδιασμός επιχειρεί να ισορροπήσει τις αλλαγές που θα προκύψουν στην περιοχή λόγω της εφαρμοζόμενης κάθε φορά ανάπτυξης, μέσω της ελεγχόμενης δόμησης και μέσω της εφαρμογής μέτρων και περιορισμών.</p> <p>Γενικότερα κρίνεται ότι η υιοθέτηση του αναπτυξιακού και χωρικού προτύπου, όπως αυτό αποτυπώνεται στο Σενάριο 3 (Ήπια παρέμβαση) εντάσσεται, ολοκληρώνει αλλά και εξισορροπεί τον ενιαίο σχεδιασμό για τον υπερτοπικό χαρακτήρα του δήμου και είναι συμβατό με τον προορισμό της περιοχής, όπως καθορίζεται με το ισχύον ΠΧΠ. Ουσιαστικά επέρχεται βελτίωση και ολοκλήρωση του ισχύοντος σχεδιασμού και όχι η ανατροπή του.</p>			

2.5 ΣΥΝΟΨΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΩΝ

Με βάση την παραπάνω ανάλυση είναι καταφανές ότι το προτεινόμενο σενάριο της ήπιας παρέμβασης (Σενάριο 3) είναι το βέλτιστο σενάριο από περιβαλλοντική άποψη, καθώς συνδυάζει τα θετικά στοιχεία των δυο άλλων εναλλακτικών δυνατοτήτων, αποφεύγοντας σε σημαντικό βαθμό τα αρνητικά τους στοιχεία. Έτσι, επιτυγχάνονται οι μέγιστες δυνατές θετικές επιπτώσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον, παρέχονται δυνατότητες ομαλής και ελεγχόμενης ανάπτυξης σε όλους τους τομείς, κάτω όμως από όρους προστασίας και διατήρησης του φυσικού περιβάλλοντος.

Άλλωστε, ειδικά ως προς το φυσικό περιβάλλον η γενική κατασταλτική πολιτική, η στασιμότητα και η αυστηρή κανονιστική προστασία σε ειδικές ζώνες που προτείνει το εναλλακτικό σενάριο της έντονης παρέμβασης μπορεί φαινομενικά μόνο να προστατεύει το φυσικό περιβάλλον. Πρακτικά οδηγεί σε εγκατάλειψη του περιβάλλοντος και ερήμωση, ενώ εκτός των ειδικών ζωνών προστασίας είναι δυνατό να προκαλέσει ανεπιθύμητες ενέργειες και υπερβολικές πιέσεις στο περιβάλλον.

Σε αντιδιαστολή, το προτεινόμενο σενάριο ασκεί προστασία στο σύνολο του περιβάλλοντος λειτουργικά. Δίνεται ειδική προσοχή στις ειδικές προστατευόμενες περιοχές, αλλά παράλληλα αφήνει δυνατότητες κάτω από ειδικά μέτρα, περιβαλλοντικές μελέτες και παρακολούθηση.

Το σενάριο της ήπιας παρέμβασης (Σενάριο 3) στοχεύει σε μια ισόρροπη και βιώσιμη ανάπτυξη σε βάθος χρόνου, πέρα δηλαδή από τα χρονικά όρια της παρούσας προγραμματικής περιόδου, δίνοντας έμφαση όχι μόνο στις άμεσες παραγωγικές επενδύσεις, αλλά και στις περιβαλλοντικές και κοινωνικές υποδομές και στην ποιότητα ζωής, που θα καταστήσουν το Δήμο Αβδήρων πιο ελκυστικό στην προσέλκυση ποιοτικών επενδύσεων και υψηλής ποιότητας ανθρώπινου δυναμικού, που θα έχουν σωρευτικά θετικές επιπτώσεις στη βιώσιμη ανάπτυξη σε βάθος χρόνου.