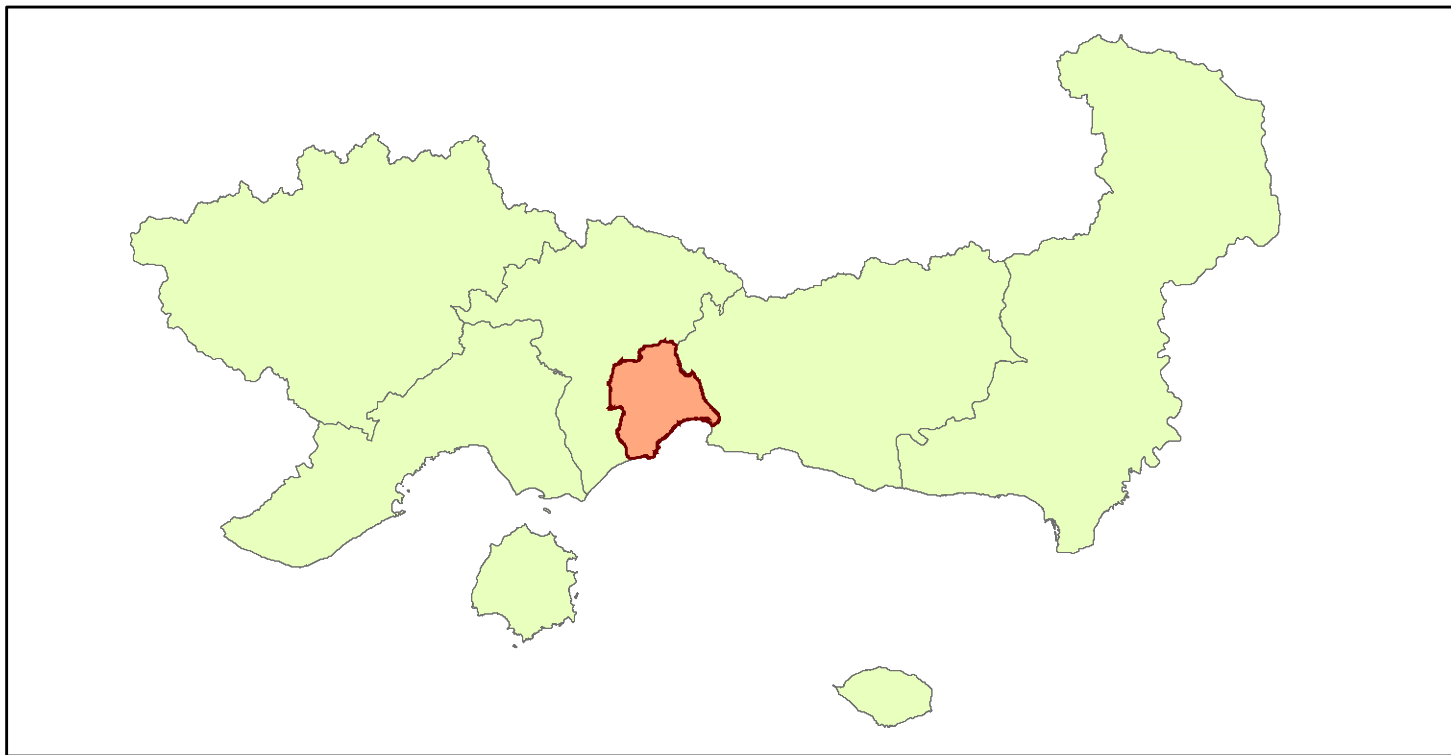


# ΔΗΜΟΣ ΑΒΔΗΡΩΝ

## ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ & ΘΡΑΚΗΣ - Π.Ε. ΞΑΝΘΗΣ

ΤΙΤΛΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ:

**"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

**ΓΕΩΡΓΙΑ ΓΙΑΝΝΕΤΑΚΗ**  
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.  
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡΩΟΥ 31302  
ΚΟΣΜΑ ΑΙΤΩΛΟΥ 7, 54642 ΘΕΣΣ/ΝΙΚΗ  
ΤΗΛ. 2310-852032  
ΑΦΜ: 028414592 - ΔΟΥ: Η' ΘΕΣΣ/ΝΙΚΗΣ

ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

## Β' ΦΑΣΗ: ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ

## ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2023

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

<b>ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑ</b> .....	<b>1</b>
<b>Β ΦΑΣΗ: ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ</b> .....	<b>1</b>
<b>Ενότητα 1. Συνθετική αξιολόγηση - μεταβλητές</b> .....	<b>1</b>
<b>Κεφάλαιο Β1. Ενσωμάτωση δεδομένων ΣΜΠΕ και Γεωλογικής μελέτης και λοιπών επικαιροποιημένων δεδομένων</b> .....	<b>1</b>
<b>Β1.1 Αξιολόγηση δεδομένων ΣΜΠΕ και Γεωλογικής μελέτης και λοιπών επικαιροποιημένων δεδομένων</b> .....	<b>2</b>
<i>B1.1.1 Προσωρινά στοιχεία Μόνιμου Πληθυσμού Απογραφής 2021 (17-3-2023)</i> .....	<i>2</i>
<i>B1.1.2 Συμπεράσματα Προκαταρκτικής Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας</i> .....	<i>9</i>
<i>B1.1.3 Συμπληρωματικά στοιχεία (Κεφάλαιο ΣΤ της ΣΜΠΕ)</i> .....	<i>13</i>
<i>B1.1.4 Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη Εθνικού Πάρκου Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης</i> .....	<i>19</i>
<i>B1.1.5. Νέες κηρύξεις αρχαιολογικών χώρων:</i> .....	<i>21</i>
<i>B1.1.6 Κύρωση Δασικών Χαρτών</i> .....	<i>22</i>
<i>B.1.1.7 Σχεδιασμός για την Εκπόνηση Αναπτυξιακού Προγράμματος και Μελέτης Διαχείρισης (Master Plan) Λιμένα Πόρτο Λάγος</i> .....	<i>22</i>
<i>B1.1.8. Επικαιροποίηση θεσμικού πλαισίου πολεοδομικού σχεδιασμού</i> .....	<i>22</i>
<i>B1.1.9 Έγκριση Προγραμμάτων ΕΣΠΑ 2021-2027</i> .....	<i>24</i>
<i>B1.1.10 Έγκριση Στρατηγικού Σχεδίου της Κοινής Γεωργικής Πολιτικής 2023-27</i> .....	<i>31</i>
<b>Β1.2 Πίνακας SWOT</b> .....	<b>35</b>
<b>Κεφάλαιο Β2. Κύριες μεταβλητές προοπτικών/ κινδύνων</b> .....	<b>42</b>
<b>Β2.1 Έτος στόχος - Ποιοτική και Ποσοτική Προσέγγιση</b> .....	<b>42</b>
<b>Β2.2 Μεταβλητές που επιδρούν στην Διαμόρφωση των Σεναρίων</b> .....	<b>42</b>
<i>B2.2.1 Γεωγραφική θέση – ένταξη στο χώρο, αναπτυξιακή δυναμική Περιφερειακής Ενότητας και Περιφέρειας</i> .....	<i>42</i>
<i>B.2.2.2 Χωροταξικός και Πολεοδομικός Σχεδιασμός όμορων Δήμων</i> .....	<i>45</i>
<i>B2.2.3 Στρατηγικός Σχεδιασμός του Δήμου Αβδήρων</i> .....	<i>46</i>
<b>B2.2.4 Πληθυσμιακή δυναμική</b> .....	<b>46</b>
<b>B2.2.5 Παραγωγικές Δραστηριότητες - Απασχόληση</b> .....	<b>52</b>
<b>B2.2.6 Επενδυτικό Περιβάλλον (Δημόσιες και ιδιωτικές επενδύσεις)</b> .....	<b>53</b>
<b>B2.2.7 Οικιστικό δίκτυο</b> .....	<b>55</b>
<b>B2.2.8 Εξωαστικός χώρος (χρήσεις γης)</b> .....	<b>56</b>
<b>B2.2.9 Φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον</b> .....	<b>60</b>
<b>B2.2.9 Κοινωνικές Υποδομές</b> .....	<b>60</b>
<b>B2.2.10 Τεχνικές Υποδομές</b> .....	<b>61</b>
<b>B2.2.11 Ανθεκτικότητα στις φυσικές και τεχνολογικές καταστροφές</b> .....	<b>61</b>

<b>Ενότητα 2. Σενάρια.....</b>	<b>65</b>
<b>Κεφάλαιο Β3. Εναλλακτικά σενάρια χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης.....</b>	<b>65</b>
<b>Β3.1. - Β3.2. Ανάπτυξη σεναρίων - Γενικά αναπτυξιακά προγραμματικά μεγέθη ανά σενάριο. ....</b>	<b>65</b>
<i>Β3.2.1 Σενάριο 1 (Μηδενικό - Οι τάσεις).....</i>	<i>65</i>
<i>Β3.2.2 Σενάριο 2 (Έντονα παρεμβατικό σενάριο).....</i>	<i>70</i>
<i>Β3.2.3 Σενάριο 3 (Ήπια παρέμβαση) .....</i>	<i>73</i>
<b>Κεφάλαιο Β4. Επιλογή σεναρίου. ....</b>	<b>77</b>
<b>Β4.1 Συγκριτική Αξιολόγηση Σεναρίων .....</b>	<b>77</b>
<b>Β4.2 Εξειδίκευση των ρυθμίσεων προκρινόμενου Σεναρίου 3 (Ήπιας Ανάπτυξης).....</b>	<b>80</b>
<i>Β4.2.1 Περιοχή Ζωνών Προστασίας της Φύσης (ΖΠΦ) και Ζώνες Διατήρησης Οικοτόπων και Ειδών (ΖΔΟΕ) .....</i>	<i>81</i>
<i>Β4.2.2 Περιοχή Αγροτικών δραστηριοτήτων (Γεωργική Γη Α' προτεραιότητας).....</i>	<i>81</i>
<i>Β4.2.3 Περιοχή Λουπής Γεωργικής Γης .....</i>	<i>82</i>
<i>Β4.2.4 Περιοχή Τουρισμού αναψυχής.....</i>	<i>82</i>
<i>Β4.2.5 Περιοχή Β' γενούς τομέα .....</i>	<i>82</i>
<i>Β4.2.6 Περιοχή εξυπηρέτησης αστικού πληθυσμού .....</i>	<i>83</i>
<i>Β4.2.7 Δασικές εκτάσεις .....</i>	<i>83</i>
<i>Β4.2.8 Οικιστικές περιοχές.....</i>	<i>83</i>

## **ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑ**

Το παρόν τεύχος αποτελεί την Β' φάση της μελέτης 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», με εκπρόσωπο και συντονιστή την Γεωργία Γιαννετάκη.

Βασικός στόχος της Β' φάσης είναι η διατύπωση βασικών υποθέσεων προγραμματικών μεγεθών μέσομακροπρόθεσμου χαρακτήρα (προοπτική 15ετίας) και βασικών κατευθύνσεων/επιλογών χωροταξικού και πολεοδομικού περιεχομένου για το σύνολο του οικείου ΟΤΑ.

Παράλληλα με την παρούσα φάση της Μελέτης εκπονείται η Β' φάση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (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.

## **Β ΦΑΣΗ: ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ.**

### **Ενότητα 1. Συνθετική αξιολόγηση - μεταβλητές.**

#### **Κεφάλαιο Β1. Ενσωμάτωση δεδομένων ΣΜΠΕ και Γεωλογικής μελέτης και λοιπών επικαιροποιημένων δεδομένων**

Στην φάση αυτή της μελέτης ενσωματώνονται τα συμπεράσματα των εκπονηθέντων μελετών ΣΜΠΕ και Προκαταρκτικής μελέτης Γεωλογικής καταλληλότητας και παράλληλα επικαιροποιούνται δεδομένα που έχουν διαφοροποιηθεί κατά το διάστημα που μεσολάβησε από τον Μάρτιο του 2022 (παράδοση Α' Φάσης της μελέτης) έως και σήμερα που επηρεάζουν την μελέτη, που αφορούν κυρίως:

- Την δημοσίευση των προσωρινών δεδομένων της απογραφής του 2021 σε επίπεδο Χώρας, Περιφέρειας, Περιφερειακής Ενότητας και Δήμων (19/7/2022 και 17/3/2023).
- Τα συμπεράσματα της Γεωλογικής μελέτης
- Τα συμπληρωματικά δεδομένα της καταγραφής της κατάστασης του περιβάλλοντος που καταγράφηκαν στα πλαίσια της σύνταξης του Κεφαλαίου ΣΤ της ΣΜΠΕ και δεν είχαν ληφθεί υπόψη κατά την αξιολόγηση του Κεφαλαίου Α.6 του Μελέτης Τ.Π.Σ.
- Την δημοσίευση για διαβούλευση του Προσχεδίου της Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης του Εθνικού Πάρκου Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης, με την οποία εξειδικεύονται οι όροι προστασίας των επιμέρους περιοχών και εφαρμόζεται η νέα κωδικοποίηση των χρήσεων γης του ΠΔ 59/2018.
- Νέες κηρύξεις αρχαιολογικών χώρων.
- Την κύρωση των δασικών Χαρτών για την περιοχή του Δήμου Αβδήρων
- Νέα θεσμικά κείμενα πολεοδομικού σχεδιασμού που επηρεάζουν την παρούσα μελέτη ΤΠΣ.

- Έγκριση Προγραμμάτων ΕΣΠΑ 2021-2027
- Έγκριση Στρατηγικού Σχεδίου της Κοινής Γεωργικής Πολιτικής 2023-2027

Ειδικότερα:

## **B1.1 Αξιολόγηση δεδομένων ΣΜΠΕ και Γεωλογικής μελέτης και λοιπών επικαιροποιημένων δεδομένων**

### ***B1.1.1 Προσωρινά στοιχεία Μόνιμου Πληθυσμού Απογραφής 2021 (17-3-2023)***

Κατά την εκπόνηση της Α' Φάσης της μελέτης, που ολοκληρώθηκε τον Μάρτιο του 2022, δεν είχαν δημοσιευθεί τα αποτελέσματα της απογραφής ΕΛΣΤΑΤ 2021, οπότε οι παραδοχές της μελέτης ως προς τις πληθυσμιακές τάσεις, στηρίχθηκαν κυρίως στα στοιχεία της απογραφής του 2011.

Την 19/7/2022 δημοσιεύθηκαν προσωρινά στοιχεία του μόνιμου πληθυσμού της Απογραφής 2021, σε επίπεδο Χώρας, Περιφέρειας, Περιφερειακής Ενότητας και Δήμων, που θέτουν νέα δεδομένα και ανατρέπουν σε μεγάλο βαθμό τις καταγραφείσες έως το 2011 τάσεις, ενώ στις 17/3/2023, τα εν λόγω στοιχεία αναθεωρήθηκαν μειώνοντας περαιτέρω τον μόνιμο πληθυσμό του Δήμου Αβδήρων για το 2021 από 17.860 κατοίκους κατά την πρώτη δημοσίευση των στοιχείων σε 17.610 κατοίκους.

#### ***B1.1.1.1 Εκτίμηση μόνιμου πληθυσμού 2021***

Δεδομένου, ότι τα έως σήμερα δημοσιευμένα στοιχεία (ΕΛΣΤΑΤ 2021) δεν εξειδικεύονται σε επίπεδο Δημοτικών Ενοτήτων και οικισμών, στοιχεία απαραίτητα για την σκιαγράφηση των αναπτυξιακών χαρακτηριστικών των επιμέρους χωρικών ενοτήτων του Δήμου Αβδήρων, που διαπιστωμένα παρουσιάζουν σημαντικές διαφορές, έγινε προσπάθεια προσέγγισης του πληθυσμιακού μεγέθους 2021, ανά οικισμό, συνεκτιμώντας κυρίως τα εξής δεδομένα:

- Πληθυσμιακά δεδομένα των απογραφών 2001, 2011 και τα προσωρινά στοιχεία της απογραφής 2021, τα οποία είναι διαθέσιμα σε επίπεδο Περιφέρειας, Περιφερειακής Ενότητας και Δήμου (ΕΛΣΤΑΤ).
- Στοιχεία των ηλικιακών ομάδων των απογραφών 2001 και 2011, σε επίπεδο Περιφέρειας, ΠΕ, Δήμου και Δημοτικής / Τοπικής Κοινότητας (ΕΛΣΤΑΤ).
- Η εκτίμηση του πληθυσμού για την 1η/1/2021, για την Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης και την Περιφερειακή Ενότητα Ξάνθης (ΕΛΣΤΑΤ)
- Εκτίμηση των ηλικιακών ομάδων, των εν λόγω χωρικών επιπέδων Περιφέρειας και ΠΕ Ξάνθης για το έτος 2021 (EUROSTAT).
- Τα στοιχεία γεννήσεων και θανάτων (ανά ηλικιακή ομάδα) από το έτος 2011 έως και 2021, για την Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης και την ΠΕ Ξάνθης (ΕΛΣΤΑΤ).
- Στοιχεία εξερχόμενων και εισερχόμενων μεταναστών ανά χώρα προορισμού και προέλευσης, ανά ηλικιακή ομάδα για το σύνολο της χώρας, από το έτος 2011 έως και 2021 (ΕΛΣΤΑΤ).

- Βιβλιογραφικές αναφορές<sup>1</sup> επί των βασικών στοιχείων της απογραφής 2021 (επιστημονικά άρθρα και δημοσιεύματα στο διαδίκτυο)
- Ο χαρακτήρας των οικισμών (τοπικά κέντρα, αγροτικοί, περιαστικοί, ορεινοί, παραθεριστικοί,) όπως καταγράφηκαν κατά την Α' Φάση της μελέτης.

Με βάση τα παραπάνω η εκτίμηση για την κατανομή του πληθυσμού του Δήμου στις επιμέρους ενότητες (Δημοτικές Ενότητες, Δ.Κ./Τ.Κ. και Οικισμούς) αποτυπώνεται στον παρακάτω Πίνακα.

**Πίνακας Β1.1.1.1 Εκτίμηση μόνιμου Πληθυσμού 2021 του Δήμου ανά ΔΕ, ΔΚ/ΤΚ και Οικισμό**

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ / ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ / ΔΗΜΟΙ / ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ / ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΠΙΚΕΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ / ΟΙΚΙΣΜΟΙ	ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ				ΜΕΤΑΒΟΛΗ 2011-2021
	1991	2001	2011	2021 <sup>2</sup>	
<b>ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΜΘ</b>	<b>570.442</b>	<b>607.162</b>	<b>608.182</b>	<b>562.201</b>	<b>-7,58%</b>
<b>ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ</b>	<b>92.218</b>	<b>102.959</b>	<b>111.222</b>	<b>108.195</b>	<b>-2,74%</b>
<b>ΔΗΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ</b>	<b>46.513</b>	<b>56.383</b>	<b>65.133</b>	<b>66.875</b>	<b>2,67%</b>
<b>ΔΗΜΟΣ ΑΒΔΗΡΩΝ</b>	<b>17.087</b>	<b>18.262</b>	<b>19.005</b>	<b>17.610</b>	<b>-7,34%</b>
<b>ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΒΙΣΤΩΝΙΔΟΣ</b>	<b>9.068</b>	<b>10.051</b>	<b>10.435</b>	<b>9.690</b>	<b>-7,1%</b>
<b>Δημοτική Κοινότητα Γενισέας</b>	<b>2.292</b>	<b>2.555</b>	<b>2.185</b>	<b>2.000</b>	<b>-8,5%</b>
Βαφαίικα,τα	658	683	712	700	-1,7%
Γενισέα,η	1.634	1.872	1.473	1.300	-11,7%
<b>Δημοτική Κοινότητα Διομηδείας</b>	<b>2.804</b>	<b>3.629</b>	<b>4.421</b>	<b>4.520</b>	<b>2,2%</b>
Αυξεντίου,ο	237	250	264	230	-12,9%
Διομήδεια,η	671	762	739	580	-21,5%
Νέος Ζυγός,ο	319	501	395	250*	-36,7%
Παλιόν Κατράμιον,το	362	422	631	750	18,9%
Παλιός Ζυγός,ο	354	477	665	760*	14,3%
Πτεινός,ο	553	788	1.118	1.250	11,8%
Φελώνη,η	308	429	609	700	14,9%
<b>Τοπική Κοινότητα Κουτσού</b>	<b>933</b>	<b>899</b>	<b>749</b>	<b>550</b>	<b>-26,6%</b>
Κουτσόν,το	497	507	390	250	-35,9%
Συδινή,η	436	392	359	300	-16,4%
<b>Τοπική Κοινότητα Μαγικού</b>	<b>554</b>	<b>697</b>	<b>856</b>	<b>750</b>	<b>-12,4%</b>
Αλκυόνη,η	147	202	245	220	-10,2%
Μαγικόν,το	407	495	611	530	-13,3%
<b>Τοπική Κοινότητα Πηγαδίων</b>	<b>630</b>	<b>487</b>	<b>511</b>	<b>400</b>	<b>-21,7%</b>
Πηγάδια,τα	630	487	511	400	-21,7%
<b>Τοπική Κοινότητα Πολυσίτου</b>	<b>580</b>	<b>535</b>	<b>403</b>	<b>320</b>	<b>-20,6%</b>
Πολύσιτας,ο	580	535	403	320	-20,6%
<b>Τοπική Κοινότητα Σελίνου</b>	<b>398</b>	<b>319</b>	<b>292</b>	<b>200</b>	<b>-31,5%</b>
Σέλιον,το	398	319	292	200	-31,5%
<b>Τοπική Κοινότητα Σούνιου</b>	<b>877</b>	<b>930</b>	<b>1.018</b>	<b>950</b>	<b>-6,7%</b>
Σούνιον,το	877	930	1.018	950	-6,7%
<b>ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΒΔΗΡΩΝ</b>	<b>3.893</b>	<b>3.650</b>	<b>3.341</b>	<b>2.695</b>	<b>-19,3%</b>
<b>Τοπική Κοινότητα Αβδήρων</b>	<b>1.429</b>	<b>1.486</b>	<b>1.473</b>	<b>1.180</b>	<b>-19,9%</b>
Αβδηρα,τα	1.132	1.210	1.090	800	-26,6%

<sup>1</sup> Ενδεικτικά: Κοτζαμάνης Β., Παππάς Β. (2022), Απογραφή πληθυσμού του 2021, μια πρώτη ανάλυση των προσωρινών αποτελεσμάτων της DIRAP.

<sup>2</sup> Οι πληθυσμοί των Δημοτικών Ενότητων, Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων καθώς και των οικισμών αποτελούν εκτίμηση της Ομάδας Μελέτης, καθώς μέχρι τη σύνταξη του παρόντος παραδοτέου, δεν έχουν δημοσιευθεί τα επίσημα στοιχεία της Απογραφής Πληθυσμού 2021 από την ΕΛΣΤΑΤ σε χαμηλότερο επίπεδο από εκείνο του Δήμου.

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ / ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ / ΔΗΜΟΙ / ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ / ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΠΙΚΕΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ / ΟΙΚΙΣΜΟΙ	ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ				ΜΕΤΑΒΟΛΗ 2011-2021
	1991	2001	2011	2021 <sup>2</sup>	
Γκιώνα,η	150	121	129	100	-22,5%
Λεύκιππος,ο		11	77	100	29,9%
Παιδικαί Κατασκηνώσεις,αι		0	0	0	
Πεζούλα,η	147	138	103	80	-22,3%
Σκάλα Αβδήρων,η		6	74	100	35,1%
<b>Τοπική Κοινότητα Μάνδρας</b>	<b>610</b>	<b>574</b>	<b>506</b>	<b>450</b>	<b>-11,1%</b>
Μάνδρα,η	610	574	506	450	-11,1%
<b>Τοπική Κοινότητα Μυρωδάτου</b>	<b>624</b>	<b>582</b>	<b>492</b>	<b>380</b>	<b>-22,8%</b>
Ερωδιός,ο	1	1	16	30	87,5%
Μυρωδάτον,το	623	581	476	350	-26,5%
<b>Τοπική Κοινότητα Νέας Κεσσάνης</b>	<b>1.230</b>	<b>1.008</b>	<b>870</b>	<b>685</b>	<b>-21,3%</b>
Λάγος,ο	367	349	339	300	-11,5%
Λουτρά Ποταμάς,τα		0	0	0	
Νέα Κεσσάνη,η	662	522	418	300	-28,2%
Ποταμά,η	201	137	113	85	-24,8%
<b>ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΕΛΕΡΟΥ</b>	<b>4.126</b>	<b>4.561</b>	<b>5.229</b>	<b>5.225</b>	<b>-0,1%</b>
<b>Δημοτική Κοινότητα Σελέρου</b>	<b>4.126</b>	<b>4.561</b>	<b>5.229</b>	<b>5.225</b>	<b>-0,1%</b>
Άκαρπον,το	182	226	298	315	5,7%
Άνω Πολύσιτον,το	71	61	36	20	-44,4%
Βελοχώριον,το	206	209	225	205	-8,9%
Γρήγορον,το	226	237	235	200	-14,9%
Λευκόπετρα,η	557	639	700	660	-5,7%
Ρύμη,η		15	6	5	-16,7%
Σέλερον,το	1.540	1.764	2.059	2.100	2,0%
Σήμαντρα,τα	699	723	809	790	-2,3%
Φίλια,τα	645	687	861	930	8,0%

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Ομάδα μελέτης

\* Σημειώνεται ότι όσον αφορά στους οικισμούς Παλαιός Ζυγός και Νέος Ζυγός, είναι σαφές ότι ο διαχωρισμός των δεδομένων των δύο οικισμών από την ΕΛΣΤΑΤ δεν ανταποκρίνεται στον διαχωρισμό των οικισμών με βάση την πολεοδομική θεσμική υπόστασή τους (Νέος Ζυγός – Διανομή Οικοπέδων Υπουργείου Γεωργίας/ Παλαιός Ζυγός - οικισμός προ του 1923), η οποία υιοθετείται στην παρούσα μελέτη.

Τα παραπάνω δεδομένα που αφορούν σε εκτιμήσεις της ομάδας μελέτης, θα οριστικοποιηθούν κατά το επόμενο στάδιο της Μελέτης, με βάση τα επίσημα στοιχεία της Απογραφής 2021 ανά οικισμό, τα οποία προβλέπεται ότι θα δημοσιευθούν στο αμέσως επόμενο διάστημα από την ΕΛΣΤΑΤ.

Συμπερασματικά αναφέρεται, ότι η εν καταγραφείσα μείωση του μόνιμου πληθυσμού του Δήμου ήταν σε έναν βαθμό αναμενόμενη, σύμφωνα με τις προβλέψεις/εκτιμήσεις της ΕΛΣΤΑΤ, (για την Χώρα, την Περιφέρεια και την ΠΕ Ξάνθης), μεταξύ των δύο τελευταίων απογραφών 2011 και 2021, χρονικό διάστημα στο οποίο συντελέστηκαν τρεις διαδοχικές μεγάλες κρίσεις (οικονομική, «προσφυγική» και επιδημιολογική) και οι οποίες, εκτός των άλλων, είχαν σημαντικές άμεσες και έμμεσες επιπτώσεις στη διαμόρφωση του μόνιμου πληθυσμού εν γένει, ωστόσο η ένταση της μείωσής του στον Δήμο Αβδήρων αναμενόταν να είναι μικρότερη από αυτή που αποτυπώνεται στα προσωρινά στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ για την Απογραφή 2021. Η αρχική εκτίμηση, της σταθερότητας του πληθυσμού του Δήμου, που υιοθετήθηκε κατά την Α Φάση της Μελέτης, βασιζόταν κυρίως στην υπόθεση της μεγαλύτερης επιρροής από το δυναμικό, αναπτυσσόμενο και όπως φάνηκε ανθεκτικό στις διαφορετικές κρίσεις,



αστικό κέντρο της Ξάνθης, η οποία θα δημιουργούσε προοπτικές διαφοροποίησης της ηλικιακής σύνθεσης του πληθυσμού και διατήρησης του πληθυσμού του Δήμου. Ωστόσο, αυτή η επιρροή φαίνεται ότι επέδρασε κατά κύριο λόγο, στις γειτνιάζουσες με το αστικό κέντρο περιοχές, αποδυναμώνοντας περαιτέρω τις ήδη πληθυσμιακά γηρασμένες απομακρυσμένες από αυτό, περιοχές του Δήμου.

#### *B1.1.1.2 Εκτίμηση εποχιακού πληθυσμού 2021*

Με βάση τα νέα δεδομένα που προέκυψαν από τη δημοσίευση των στοιχείων της Απογραφής Πληθυσμού του έτους 2021 επανυπολογίσθηκε και ο εποχιακός πληθυσμός του Δήμου, ο οποίος συντίθεται αφ' ενός από τον πληθυσμό των παραθεριστών και λουιτών εποχικών κατοίκων, οι οποίοι διατηρούν εξοχικές ή δευτερεύουσες κατοικίες στην περιοχή, αφ' ετέρου από τους τουρίστες διαμένοντες στα τουριστικά καταλύματα του Δήμου.

Σύμφωνα με τις πληροφορίες που αντλήθηκαν στο πλαίσιο των συνεντεύξεων της Ομάδας Μελέτης με τους τοπικούς φορείς του Δήμου, ανά Δημοτική Ενότητα, η περίοδος αιχμής είναι η περίοδος του Καλοκαιριού, και ειδικότερα ο μήνας του Αυγούστου.

Για την προσέγγιση του εποχιακού πληθυσμού, λήφθηκε κυρίως υπόψη το κτιριακό απόθεμα που χαρακτηρίστηκε με βάση τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ (2011) ως «κενές κατοικίες» και κυρίως οι εξοχικές και δευτερεύουσες (2.230 κατοικίες). Το πλήθος των καταγεγραμμένων κατοικιών προσαυξήθηκε με βάση στοιχεία των οικοδομικών αδειών που εκδόθηκαν για την περιοχή του Δήμου κατά το διάστημα 2012 έως 2021, με την παραδοχή ότι η αναλογία των δευτερευουσών και εξοχικών κατοικιών στο σύνολο των νέων οικοδομικών αδειών ταυτίζεται με την αντίστοιχη αναλογία των υφιστάμενων κατοικιών κατά το έτος 2011, στο επίπεδο του κάθε οικισμού.

Για τον ως άνω υπολογιζόμενο αριθμό εξοχικών και δευτερευουσών κατοικιών (2.340 κατοικίες) υπολογίζεται συντηρητικά η τάξη μεγέθους του εποχιακού πληθυσμού σε 3.800 άτομα, με τις εξής παραδοχές για την περίοδο αιχμής:

- 3 άτομα ανά κατοικία
- πληρότητα εξοχικών κατοικιών: 70%
- πληρότητα δευτερευουσών κατοικιών: 40%

Στην ως άνω εκτίμηση, δεν λαμβάνεται υπόψη το καθεστώς της άτυπης φιλοξενίας τουριστικού πληθυσμού στις δευτερεύουσες και εξοχικές κατοικίες, που όπως και στην υπόλοιπη χώρα εφαρμόζεται σε μικρότερη κλίμακα και στον Δήμο.

Όσον αφορά στους τουρίστες που διαμένουν στα τουριστικά καταλύματα του Δήμου, λαμβάνοντας υπόψη ότι στο Δήμο λειτουργούν 2 κύρια και 7 μη κύρια τουριστικά καταλύματα με αθροιστικό αριθμό κλινών της τάξης των 160 κλινών, καθώς επίσης και ένα οργανωμένο camping δυναμικότητας 350 ατόμων περίπου και με την παραδοχή ότι η πληρότητά τους, κατά την περίοδο αιχμής, κυρίως λόγω του περιορισμένου αριθμού των διαθέσιμων κλινών θα φτάνει το 90-95%, ο εκτιμώμενος εποχιακός πληθυσμός των τουριστών υπολογίζεται σε 500 άτομα.



Με αυτά ως δεδομένα, ο εποχιακός πληθυσμός του Δήμου κατά την καλοκαιρινή περίοδο αιχμής, εκτιμάται ότι θα φτάνει τα 4.300 άτομα και παρουσιάζεται αναλυτικά ανά οικισμό στον πίνακα που ακολουθεί.

**Πίνακας Β1.1.1.2 Εκτίμηση εποχιακού Πληθυσμού 2021 του Δήμου ανά ΔΕ, ΔΚ/ΤΚ και Οικισμό**

ΔΗΜΟΣ / ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ / ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΠΙΚΕΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ / ΟΙΚΙΣΜΟΙ	ΕΞΟΧΙΚΕΣ / ΔΕΥΤΕΡΕΥΟ ΥΣΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ	ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΑΔΕΙΕΣ ΔΕΥΤΕΡΕΥΣΩΝ / ΕΞΟΧΙΚΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ	ΚΑΤΟΙΚΟΙ ΣΕ ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΕΣ / ΕΞΟΧΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ	ΚΛΙΝΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ / ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑ CAMPING ΜΕ ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ 95%	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΟΧΙΑΚΟΥ / ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ (ΣΤΡΟΓΓΥΛ/ΣΗ)
	2021	2012-2021	2021	2021	2021
<b>ΔΗΜΟΣ ΑΒΔΗΡΩΝ</b>	<b>2.231</b>	<b>108</b>	<b>3.803</b>	<b>483</b>	<b>4.290</b>
<b>ΔΕ ΒΙΣΤΩΝΙΔΟΣ</b>	<b>805</b>	<b>25</b>	<b>1.203</b>	<b>0</b>	<b>1.200</b>
<b>Δημοτική Κοινότητα Γενισιάς</b>	<b>200</b>	<b>6</b>	<b>277</b>	<b>0</b>	<b>275</b>
Βαφαίικα,τα	43	1	60		60
Γενισέα,η	157	5	217		215
<b>Δημοτική Κοινότητα Διομηδείας</b>	<b>254</b>	<b>8</b>	<b>372</b>	<b>0</b>	<b>370</b>
Αυξεντίου,ο	26	1	38		40
Διομήδεια,η	46	2	67		65
Νέος Ζυγός,ο	24	1	36		35*
Παλαιόν Κατράμιον,το	27	1	40		40
Παλιός Ζυγός,ο	43	1	62		60*
Πετεινός,ο	33	1	49		50
Φελώνη,η	55	2	80		80
<b>Τοπική Κοινότητα Κουτσού</b>	<b>77</b>	<b>1</b>	<b>123</b>	<b>0</b>	<b>120</b>
Κουτσόν,το	39	1	62		60
Συδινή,η	38	1	61		60
<b>Τοπική Κοινότητα Μαγικού</b>	<b>75</b>	<b>3</b>	<b>133</b>	<b>0</b>	<b>135</b>
Αλκυόνη,η	12	0	21		20
Μαγικόν,το	63	3	113		115
<b>Τοπική Κοινότητα Πηγαδίων</b>	<b>27</b>	<b>0</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>40</b>
Πηγάδια,τα	27	0	40		40
<b>Τοπική Κοινότητα Πολυσίτου</b>	<b>56</b>	<b>0</b>	<b>83</b>	<b>0</b>	<b>85</b>
Πολύσιτος,ο	56	0	83		85
<b>Τοπική Κοινότητα Σελίνου</b>	<b>32</b>	<b>0</b>	<b>49</b>	<b>0</b>	<b>50</b>
Σέλιον,το	32	0	48		50
<b>Τοπική Κοινότητα Σουνίου</b>	<b>84</b>	<b>5</b>	<b>127</b>	<b>0</b>	<b>125</b>
Σούνιον,το	84	5	126		125
<b>ΔΕ ΑΒΔΗΡΩΝ</b>	<b>1.002</b>	<b>62</b>	<b>1.974</b>	<b>483</b>	<b>2.460</b>
<b>Τοπική Κοινότητα Αβδήρων</b>	<b>629</b>	<b>57</b>	<b>1.346</b>	<b>26</b>	<b>1.365</b>
Άβδηρα,τα	93	8	200	20	220
Γκιώνα,η	9	1	19		20
Λεύκιππος,ο	288	26	617		610
Παιδικαί Κατασκηνώσεις,αι	0	0	0		0
Πεζούλα,η	31	3	65		65
Σκάλα Αβδήρων,η	208	19	445	6	450
<b>Τοπική Κοινότητα Μάνδρας</b>	<b>91</b>	<b>2</b>	<b>125</b>	<b>352</b>	<b>495</b>
Μάνδρα,η	91	2	125	352	495
<b>Τοπική Κοινότητα Μυρωδάτου</b>	<b>185</b>	<b>1</b>	<b>350</b>	<b>32</b>	<b>375</b>
Ερωδιός,ο	127	1	241	10	245

ΔΗΜΟΣ / ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ / ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΠΙΚΕΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ / ΟΙΚΙΣΜΟΙ	ΕΞΟΧΙΚΕΣ / ΔΕΥΤΕΡΕΥΟ ΥΣΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ	ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΑΔΕΙΕΣ ΔΕΥΤΕΡΕΥΣΩΝ / ΕΞΟΧΙΚΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ	ΚΑΤΟΙΚΟΙ ΣΕ ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΕΣ / ΕΞΟΧΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ	ΚΛΙΝΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ / ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑ CAMPING ΜΕ ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ 95%	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΟΧΙΑΚΟΥ / ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ (ΣΤΡΟΓΓΥΛ/ΣΗ)
	2021	2012-2021	2021	2021	2021
Μυρωδάτον,το	58	0	109	23	130
<b>Τοπική Κοινότητα Νέας Κεσσάνης</b>	<b>97</b>	<b>1</b>	<b>153</b>	<b>73</b>	<b>225</b>
Λάγος,ο	23	0	37	73	110
Λουτρά Ποταμιάς,τα	0	0	0		0
Νέα Κεσσάνη,η	52	1	82		80
Ποταμιά,η	22	0	34		35
<b>ΔΕ ΣΕΛΕΡΟΥ</b>	<b>424</b>	<b>21</b>	<b>625</b>	<b>0</b>	<b>630</b>
<b>Δημοτική Κοινότητα Σελέρου</b>	<b>424</b>	<b>21</b>	<b>625</b>	<b>0</b>	<b>630</b>
Άκαρπον,το	40	2	59		60
Άνω Πολύσιτον,το	12	1	18		20
Βελοχώριον,το	18	1	26		25
Γρήγορον,το	58	3	86		85
Λευκόπετρα,η	90	4	133		135
Ρύμη,η	15	1	23		25
Σέλερον,το	33	2	49		50
Σήμαντρα,τα	102	5	150		150
Φίλια,τα	56	3	82		80

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Ομάδα μελέτης

\* Σημειώνεται ότι όσον αφορά στους οικισμούς Παλαιός Ζυγός και Νέος Ζυγός, είναι σαφές ότι ο διαχωρισμός των δεδομένων των δύο οικισμών από την ΕΛΣΤΑΤ δεν ανταποκρίνεται στον διαχωρισμό των οικισμών με βάση την πολεοδομική θεσμική υπόστασή τους (Νέος Ζυγός – Διανομή Οικοπέδων Υπουργείου Γεωργίας/ Παλαιός Ζυγός - οικισμός προ του 1923), η οποία υιοθετείται στην παρούσα μελέτη.

Επιπρόσθετα, σημειώνεται ότι στην εκτίμηση του εποχιακού πληθυσμού δεν έχουν ληφθεί υπόψη οι ημερήσιοι επισκέπτες στον Δήμο, κυρίως κατά τα σαββατοκύριακα των καλοκαιρινών μηνών, οι οποίοι υπολογίζονται σε 500-1.000 άτομα περίπου, ανάλογα με την χρονική περίοδο, δημιουργώντας αυξημένες απαιτήσεις σε ορισμένες τεχνικές υποδομές (στάθμευση, χώροι αθλητισμού, υποδομές υγείας κλπ).

#### B1.1.1.3 Εκτίμηση πληθυσμού αιχμής 2021

Με βάση τα όσα περιγράφηκαν αναλυτικά στα προηγούμενα, ο πληθυσμός αιχμής του Δήμου κατά τους καλοκαιρινούς μήνες και κυρίως κατά τον μήνα Αύγουστο αποτελεί το άθροισμα του πληθυσμού των μόνιμων κατοίκων και του εποχιακού πληθυσμού.

Συνεπώς, ο πληθυσμός αιχμής του Δήμου κατά το 2021, εκτιμάται σε 21.900 άτομα, με τον εποχιακό πληθυσμό του Δήμου να αποτελεί το 20% που συνολικού πληθυσμού αιχμής, υπερβαίνοντας κατά 500 άτομα ή κατά 2% τον νόμιμο πληθυσμό (δημότες) του Δήμου του ίδιου έτους (21.400 άτομα).

Το εν λόγω μέγεθος στο επίπεδο του Δήμου κρίνεται αρκετά ασφαλές, δεδομένων των επίσημων στοιχείων που υπάρχουν σε αυτό το επίπεδο, ωστόσο, όσον αφορά στην κατανομή του ανά οικισμό, οι εν λόγω εκτιμήσεις θα πρέπει να θεωρούνται με ένα περιθώριο σφάλματος της τάξης του ±10%. Τα

στοιχεία επί του εκτιμώμενου πληθυσμού αιχμής παρουσιάζονται αναλυτικά ανά οικισμό στον ακόλουθο πίνακα.

**Πίνακας Β1.1.1.3 Εκτίμηση Πληθυσμού Αιχμής 2021 του Δήμου ανά ΔΕ, ΔΚ/ΤΚ και Οικισμό**

ΔΗΜΟΣ / ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ / ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΠΙΚΕΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ / ΟΙΚΙΣΜΟΙ	ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΟΧΙΑΚΟΥ / ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΑΙΧΜΗΣ
	2021*	2021	2021
<b>ΔΗΜΟΣ ΑΒΔΗΡΩΝ</b>	<b>17.610</b>	<b>4.290</b>	<b>21.900</b>
<b>ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΒΙΣΤΩΝΙΔΟΣ</b>	<b>9.690</b>	<b>1.200</b>	<b>10.890</b>
<b>Δημοτική Κοινότητα Γενισέας</b>	<b>2.000</b>	<b>275</b>	<b>2.275</b>
Βαφαίικα,τα	700	60	760
Γενισέα,η	1.300	215	1.515
<b>Δημοτική Κοινότητα Διομηδείας</b>	<b>4.520</b>	<b>370</b>	<b>4.890</b>
Αυξεντίου,ο	230	40	270
Διομήδεια,η	580	65	645
Νέος Ζυγός,ο	250*	35	285
Παλαιόν Κατράμιον,το	750	40	790
Παλαιός Ζυγός,ο	760*	60	820
Πετεινός,ο	1.250	50	1.300
Φελώνη,η	700	80	780
<b>Τοπική Κοινότητα Κουτσού</b>	<b>550</b>	<b>120</b>	<b>670</b>
Κουτσόν,το	250	60	310
Συδινή,η	300	60	360
<b>Τοπική Κοινότητα Μαγικού</b>	<b>750</b>	<b>135</b>	<b>885</b>
Αλκυόνη,η	220	20	240
Μαγικόν,το	530	115	645
<b>Τοπική Κοινότητα Πηγαδίων</b>	<b>400</b>	<b>40</b>	<b>440</b>
Πηγάδια,τα	400	40	440
<b>Τοπική Κοινότητα Πολύσιτου</b>	<b>320</b>	<b>85</b>	<b>405</b>
Πολύσιτος,ο	320	85	405
<b>Τοπική Κοινότητα Σελίνου</b>	<b>200</b>	<b>50</b>	<b>250</b>
Σέλιον,το	200	50	250
<b>Τοπική Κοινότητα Σουνίου</b>	<b>950</b>	<b>125</b>	<b>1.075</b>
Σούνιον,το	950	125	1.075
<b>ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΒΔΗΡΩΝ</b>	<b>2.695</b>	<b>2.460</b>	<b>5.155</b>
<b>Τοπική Κοινότητα Αβδήρων</b>	<b>1.180</b>	<b>1.365</b>	<b>2.545</b>
Άβδηρα,τα	800	220	1.020
Γκιώνα,η	100	20	120
Λεύκιππος,ο	100	610	710
Παιδικαί Κατασκηνώσεις,αι	0	0	0
Πεζούλα,η	80	65	145
Σκάλα Αβδήρων,η	100	450	550
<b>Τοπική Κοινότητα Μάνδρας</b>	<b>450</b>	<b>495</b>	<b>945</b>
Μάνδρα,η	450	495	945
<b>Τοπική Κοινότητα Μυρωδάτου</b>	<b>380</b>	<b>375</b>	<b>755</b>
Ερωδίας,ο	30	245	275
Μυρωδάτον,το	350	130	480
<b>Τοπική Κοινότητα Νέας Κεσσάνης</b>	<b>685</b>	<b>225</b>	<b>910</b>
Λάγος,ο	300	110	410
Λουτρά Ποταμιάς,τα	0	0	0
Νέα Κεσσάνη,η	300	80	380

ΔΗΜΟΣ / ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ / ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΠΙΚΕΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ / ΟΙΚΙΣΜΟΙ	ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΟΧΙΑΚΟΥ / ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΑΙΧΜΗΣ
	2021*	2021	2021
Ποταμιά,η	85	35	120
<b>ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΕΛΕΡΟΥ</b>	<b>5.225</b>	<b>630</b>	<b>5.855</b>
<b>Δημοτική Κοινότητα Σελέρου</b>	<b>5.225</b>	<b>630</b>	<b>5.855</b>
Άκαρπον,το	315	60	375
Άνω Πολύσιτον,το	20	20	40
Βελοχώριον,το	205	25	230
Γρήγορον,το	200	85	285
Λευκόπετρα,η	660	135	795
Ρύμη,η	5	25	30
Σέλερον,το	2.100	50	2.150
Σήμαντρα,τα	790	150	940
Φίλια,τα	930	80	1.010

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Ομάδα μελέτης

### B1.1.2 Συμπεράσματα Προκαταρκτικής Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας

Στην εξεταζόμενη περιοχή διακρίθηκαν από την προκαταρκτική μελέτη δύο ζώνες σχετικής γεωλογικής καταλληλότητας (Κ.1, Κ.2) για χρήσεις 1 ή 1 και 2 (όπου 1: για οικιστική και συναφή με τη δόμηση χρήση και 2: για βιομηχανική και τουριστική χρήση), περιοχές που χρήζουν προστασίας, βελτίωσης και ανάδειξης του γεωπεριβάλλοντος (Π.1-3) καθώς και ζώνες για ειδικές χρήσεις (Ε.Χ.1-2).

1. (Κ.1.1 & Κ.1.2) Περιοχές κατάλληλες για δόμηση. Δηλαδή περιοχές που δεν απαιτούν πρόσθετη γεωτεχνική μελέτη για να καθορισθούν οι τρόποι ασφαλούς θεμελίωσης. Βέβαια αναγκαία προϋπόθεση η οριοθέτηση της κοίτης των ρεμάτων.
2. (Κ.2.1 & Κ.2.2) Περιοχών κατάλληλων για δόμηση υπό προϋποθέσεις. Η δόμηση μόνιμων έργων μπορεί να γίνει υπό τον όρο ότι θα διερευνηθούν λεπτομερώς η ακριβής γεωλογική δομή, οι επιμέρους κλίσεις, η γειτονία σε ρηξιγενείς ζώνες ώστε να καθοριστεί το βάθος της θεμελίωσης και η αντιμετώπιση των συγκεκριμένων προβλημάτων που υπάρχουν.
3. (ΕΧ1) Απόσταση (buffer) 250m περιμετρικά των υφιστάμενων κοιμητηρίων. Με βάση τους παραπάνω περιορισμούς οι επιμέρους περιοχές που πληρούν τις προϋποθέσεις από πλευράς εδάφους είναι τα τμήματα που χαρακτηρίζονται στον Υδρολιθολογικό Χάρτη με περιγραφή «Ημιπερατοί ιζηματογενείς σχηματισμοί». Η ακριβής μελέτη στη φάση σχεδιασμού τους καθώς και οι κατάλληλοι περιορισμοί σε ότι αφορά την απόσταση από δομημένες περιοχές προσδιορίζεται από τις διατάξεις της Κοινής Υπουργικής Απόφασης 26882/5769/30.09.98, των Υπουργών ΠΕΧΩΔΕ & Υγείας – Πρόνοιας ΦΕΚ 838/ Δ της 23.10.98 «Καθορισμός δικαιολογητικών και διαδικασίας για τη μείωση των αποστάσεων των ιδρυόμενων ή επεκτεινομένων κοιμητηρίων».
4. Κατηγορία Π-1: Ζώνη προστασίας υδρευτικών γεωτρήσεων. Καθώς δεν υπάρχουν προδιαγραφές για τον καθορισμό αυτής της ζώνης προστασίας, η ύπαρξή της δεν εξαλείφει την αναγκαιότητα του τακτικού επανελέγχου της ποιότητας του υπόγειου νερού που χρησιμοποιείται στην ύδρευση. Σύμφωνα με το βασικό μέτρο Μ10Β0401 του Αναθεωρημένου

Σχεδίου Διαχείρισης Υδατικών πόρων του Υδατικού Διαμερίσματος (EL12) Θράκης (ΦΕΚ 4680B/29-12-2017) καθορίζονται τα παρακάτω:

- α. Για τα μεμονωμένα σημεία υδροληψίας από υπόγεια υδατικά συστήματα (πηγές, πηγάδια, γεωτρήσεις) καθώς και τα πεδία υδροληψιών από τα οποία αντλούνται ύδατα με σκοπό την παραγωγή νερού ανθρώπινης κατανάλωσης και σε ποσότητες άνω των 10 m<sup>3</sup> ημερησίως, κατά μέσον όρο το έτος, ή εξυπηρετούν περισσότερα από 50 άτομα καθορίζονται μέτρα ή/και ζώνες προστασίας τους.
- β. Οι ζώνες προστασίας των σημείων ή πεδίων υδροληψίας που εξυπηρετούν δίκτυα ύδρευσης τα οποία λειτουργούν Δήμοι, Σύνδεσμοι Δήμων, Δ.Ε.Υ.Α, Διαδημοτικές Ε.ΥΑ και Εταιρείες Ύδρευσης καθορίζονται κατόπιν εκπόνησης ειδικών υδρογεωλογικών μελετών, οι οποίες θα είναι σύμφωνες με τις προδιαγραφές που έχουν ήδη καταρτιστεί και δημοσιοποιηθεί από την ΕΓΥ. Οι ζώνες προστασίας περιλαμβάνουν τις ακόλουθες κατηγορίες:
  - β.1. Ζώνη προστασίας I (άμεσης προστασίας). Η ζώνη αυτή προστατεύει το άμεσο περιβάλλον της υδροληψίας από ρύπανση και χαρακτηρίζεται ως ζώνη πλήρους απαγόρευσης.
  - β.2. Ζώνη προστασίας II (ελεγχόμενη). Η ζώνη αυτή προστατεύει την υδροληψία από μικροβιολογική κυρίως ρύπανση (ζώνη των 50 ημερών) και από ρύπανση που προέρχεται από ανθρώπινες δραστηριότητες ή έργα που είναι επικίνδυνα λόγω γειτνίασης με την υδροληψία.
  - β.3. Ζώνη προστασίας III (επιτηρούμενη). Η ζώνη αυτή περιβάλλει την I και τη II ζώνη και αναπτύσσεται σε όση απόσταση φθάνει η λεκάνη τροφοδοσίας της υπόγειας υδροφορίας από την οποία τροφοδοτείται το υδροληπτικό έργο.
- γ. Για σημεία υδροληψίας του σημείου (α) με μικρούς ετήσιους απολήψιμους όγκους τα μέτρα ή/και οι ζώνες προστασίας δύναται να καθορίζονται με ενιαίο τρόπο ανά Υδατικό Διαμέρισμα ή ανά ΛΑΠ, λαμβάνοντας υπόψη τη γεωλογία της περιοχής και το είδος της υπόγειας υδροφορίας. Σε αυτή την περίπτωση, το σχετικό κατώφλι των μικρών απολήψιμων όγκων θα καθορισθεί με απόφαση του Συντονιστή της Α.Δ. μετά από εισήγηση της αρμόδιας Διεύθυνσης Υδάτων έως το τέλος του 2018. (η οποία δεν έχει καθορισθεί)
- δ. Έως το 2021, θα πρέπει να έχουν καθορισθεί ζώνες προστασίας των σημείων υδροληψίας που εξυπηρετούν δίκτυα ύδρευσης τα οποία λειτουργούν Δήμοι, Σύνδεσμοι Δήμων, Δ.Ε.Υ.Α, Διαδημοτικές Ε.ΥΑ, Εταιρείες Ύδρευσης. Προτεραιότητα δίνεται με βάση πληθυσμιακά κριτήρια και την κατάσταση του Υπογείου Υδατικού Συστήματος.
- ε. Μέχρι την ολοκλήρωση του σημείου (δ) ορίζονται προσωρινές ζώνες προστασίας για τα σημεία υδροληψίας ως εξής:
  - ε.1. Ζώνη απόλυτης προστασίας I: 10-20m περιμετρικά του έργου υδροληψίας ανάλογα με τις τοπικές μορφολογικές συνθήκες.
  - ε.2. Ζώνη ελεγχόμενης προστασίας II ορίζεται καταρχάς και κατ ελάχιστο, ανάλογα με το είδος της υπόγειας υδροφορίας ως ακολούθως:
    - ε.2.1. Καρστικά συστήματα: 600m ανάντη και εκατέρωθεν (ζώνη τροφοδοσίας) και 300m κατόντη των σημείων απόληψης νερού ύδρευσης.
    - ε.2.2. Ρωγματώδη συστήματα: 400 ανάντη και εκατέρωθεν (ζώνη τροφοδοσίας) και 200m κατόντη των σημείων απόληψης νερού ύδρευσης.

- ε.3. Κοκκώδη συστήματα ελεύθερης ροής: περίμετρος ακτίνας 400μ.
- ε.4. Κοκκώδεις υπό πίεση ή μερικώς υπό πίεση υδροφορίες: περίμετρος ακτίνας 300m. Στην περίπτωση, που η ζώνη προστασίας II χωροθετείται σε μεικτό γεωλογικό υπόβαθρο, η Δ/νση Υδάτων καθορίζει το γεωλογικό σύστημα που θα την εντάξει, λαμβάνοντας υπόψη τα γεωλογικά στοιχεία της περιοχής, ενώ δύναται να ζητήσει και τη σύνταξη υδρογεωλογικής έκθεσης.
- στ. Για τα σημεία υδροληψίας/πεδία υδροληψίας ύδατος ανθρώπινης κατανάλωσης που δεν υπάγονται στο σημείο (β), δεν απαιτείται ο καθορισμός Ζωνών Προστασίας αλλά η λήψη μέτρων προστασίας. Τα μέτρα προστασίας των εν λόγω σημείων/πεδίων υδροληψίας καθορίζονται κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση των δραστηριοτήτων ή κατά την έκδοση άδειας εκτέλεσης των έργων αξιοποίησης υδατικών πόρων, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία κατόπιν γνωμοδότησης της αρμόδιας Δ/νσης Υδάτων της Α.Δ. και της Υπηρεσίας Υγείας της αρμόδιας ΠΕ Σε περίπτωση που τα σημεία αυτά εντάσσονται σε δίκτυα ύδρευσης κατόπιν σχετικής συμφωνίας με τον ιδιώτη, τότε υπάγονται στην περίπτωση (β) και καθορίζονται ζώνες προστασίας.
- ζ. Νέες Δραστηριότητες που απαγορεύονται ανά ζώνη:
- ζ.1. Ζώνη προστασίας I (άμεσης προστασίας). Στη ζώνη αυτή απαγορεύεται αυστηρά η οποιαδήποτε δραστηριότητα εκτός των απαραίτητων εργασιών για τη λειτουργία και συντήρηση των υδροληπτικών έργων.
- ζ.2. Ζώνη προστασίας II (ελεγχόμενη). Στη ζώνη αυτή δεν επιτρέπονται η εγκατάσταση και λειτουργία δραστηριοτήτων που συνδέονται με ρυπαντικά φορτία, που δύναται να επηρεάσουν τα ΥΥΣ και δραστηριότητες για τις οποίες ακόμη και μετά την επεξεργασία των αποβλήτων τους υπάρχει κίνδυνος για μικροβιακή μόλυνση ή/και για ρύπανση από άλλες κατηγορίες ρυπαντικών Φορτίων.
5. Κατηγορία Π-2: Ζώνη προστασίας ρεμάτων. Οι γειτνιάζουσες με τα ρέματα περιοχές, αποτελούν ευαίσθητες περιοχές και χρήζουν προστασίας. Είναι περιοχές, μη διευθετημένων ρεμάτων, οι οποίες δεν κρίνονται ασφαλείς για δόμηση (αποφ-3046/304/89 ΦΕΚ 59/Δ/03-02-89).
- Έγινε κατ'αρχήν διάκριση του υδρογραφικού δικτύου κατά STRAHLER. Με βάση αυτή την κατάταξη επιλέχθηκε ζώνη πλάτους (20m) είκοσι μέτρων εκατέρωθεν της κοίτης των ρεμάτων για ρέματα 1,2,3 και 4ης τάξης, ενώ για τα ρέματα 5ης η αντίστοιχη ζώνη καθορίστηκε στα 50m εκατέρωθεν της κοίτης. Διευκρινίζεται ότι η χαρτογραφική αποτύπωση ζωνών σε περιοχές ρεμάτων προϋποθέτει την προηγούμενη ακριβή χαρτογραφική αποτύπωση τους. Έτσι στον χάρτη κατ' αρχήν γεωλογικής καταλληλότητας είναι ενδεικτική.
- Προκειμένου να υπάρξει πρόσθετη ασφάλεια των νέων οικιστικών χώρων, αλλά και των υπαρχόντων οικισμών, προτείνονται μέτρα βελτίωσης των γεωτεχνικών συνθηκών, όπως διευθέτηση της ροής των νερών, ανάσχεση της διαβρωτικής δράσης στις κοίτες των χειμάρρων και των ρεμάτων, προστασία των δασωμένων πρανών ανάντι των οικισμών με κατάλληλες δενδροφυτεύσεις, προστασία του χώρου απόθεσης των υλικών των παλιών κατολισθήσεων με εξομαλύνσεις, αργλικές επιστρώσεις και φυτοκαλύψεις και τέλος αντισεισμική θωράκιση των οικισμών, με πιστή εφαρμογή των διατάξεων του ΕΑΚ-2000 και των πρόσφατων τροποποιήσεων αυτού και με κατάλληλες θεμελιώσεις.

Πιο αναλυτικά προτείνονται:

- Κατασκευή αποστραγγιστικών έργων
- Εφαρμογή των διατάξεων του Ελληνικού Αντισεισμικού Κανονισμού δόμησης (ΕΑΚ-2000)
- Ειδικού τύπου θεμελίωση (που θα καθοριστεί από εδαφομηχανικό), για την αποφυγή διαφορικών καθιζήσεων, λόγω της διαφοροποίησης των φυσικομηχανικών χαρακτηριστικών του εδάφους θεμελίωσης ακόμα και σε κλίμακα οικοπέδου, τόσο κατά την οριζόντια όσο και κατά την κατακόρυφη διάσταση (αυξομείωση του πάχους των χαλαρών υλικών, βαθμός συνεκτικότητας, μέγεθος ογκολίθων).
- Αποφυγή δημιουργίας υψηλών τεχνητών πρανών στις εκσκαφές
- Απόσταση μεγαλύτερη των 20 μέτρων από την κοίτη των ρεμάτων.

Ελέγχοντας τα συμπεράσματα της Μελέτης Γεωλογικής καταλληλότητας, στην περιοχή μελέτης διαπιστώνονται:

**A.** Η περιοχή του Δήμου κατατάσσεται σε δύο κατηγορίες Καταλληλοτήτων. «Περιοχές κατάλληλες για δόμηση» Κ.1 (Κ.1.1 & Κ.1.2) και «Περιοχές κατάλληλες για δόμηση υπό προϋποθέσεις» Κ.2 (Κ.2.1 & Κ.2.2). Οι περιοχές της κατηγορίας Κ.1 εντοπίζονται σε τρεις κυρίως θέσεις στο βόρειο ορεινό τμήμα της ΔΕ Σελέρου, το δυτικό τμήμα της ΔΕ Αβδήρων και σε επιμήκη ζώνη κατά μήκος του δυτικού ορίου της ΔΕ Βιστωνίδας. Όλη η υπόλοιπη έκταση του Δήμου εμπίπτει εντός της κατηγορίας Κ.2. Η κατανομή των εκτάσεων των δύο κατηγοριών, είναι 29,18% στην κατηγορία Κ.1 και 70,82% στην κατηγορία Κ.2. Το μεγαλύτερο ποσοστό των οικισμών εντάσσεται εντός των ευρύτερων περιοχών καταλληλότητας Κ.2, οπότε και κάθε πιθανή επέκταση των ορίων υπόκειται σε μελέτη Γεωλογικής καταλληλότητας και καθορισμού μέτρων για την ασφάλεια των κατασκευών.

**B.** Καθορίζονται ζώνες προστασίας περιμετρικά των υφιστάμενων κοιμητηρίων ακτίνας 250 μ. Οι εν λόγω ζώνες βρίσκονται κατά κανόνα στην περιφέρεια των οικισμών, ορισμένοι εκ των οποίων είτε είναι οριοθετημένοι με βάση τις διατάξεις του ΠΔ 24-4-1985 (που τηρούν εν μέρει τον παραπάνω περιορισμό), είτε αποτελούν οικισμούς που προϋφίσταντο του 1923 που δεν διαθέτουν όρια και θα οριοθετηθούν στα πλαίσια της παρούσας μελέτης. Ιδιαίτερη συνθήκη αποτελεί η ύπαρξη μουσουλμανικών κοιμητηρίων εντός των διάσπαρτων ή και συνεκτικών τμημάτων οικισμών, όπως διαμορφώνονται σήμερα. Για τα εν λόγω κοιμητήρια θα ελεγχθούν οι προϋποθέσεις του άρθρου 148 παρ. 4.γ του Νόμου 4495/2017, όπου ορίζεται ότι «*κοιμητήρια εντός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του 1923 ή κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων θεωρούνται νομίμως υφιστάμενα, η δε επέκτασή τους είναι δυνατή μόνον προς το πλησιέστερο τμήμα του ορίου του οικισμού, τηρουμένης απόστασης τουλάχιστον πενήντα (50) μέτρων από νομίμως υφιστάμενη κατοικία*». Σε αντίθετη περίπτωση θα πρέπει να εκπονηθεί μελέτη σύμφωνα με τις διατάξεις της ΚΥΑ 26882/5769/30.09.98, των Υπουργών ΠΕΧΩΔΕ & Υγείας – Πρόνοιας (ΦΕΚ 838/ Δ της 23.10.98) «Καθορισμός δικαιολογητικών και διαδικασίας για τη μείωση των αποστάσεων των ιδρυόμενων ή επεκτεινομένων κοιμητηρίων».

Καθορίζονται Ζώνες Προστασίας I (άμεσης προστασίας) της τάξης των 10-20 μ. περιμετρικά των σημείων υδροληψίας και Ζώνες προστασίας II (ελεγχόμενη ) μικροβιακής ρύπανσης, 400μ. περιμετρικά όλων των σημείων υδροληψίας για ανθρώπινη κατανάλωση. Δεν εντοπίζονται υφιστάμενες ρυπογόνες



εγκαταστάσεις εντός των Ζωνών Προστασίας II, με εξαίρεση τα κοιμητήρια του οικισμού Βαφέϊκα (σε απόσταση 150 μ. από την γεώτρηση με συν/νες  $\chi=580915$ ,  $\psi=4549168$ ) και συγκέντρωση κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων νοτιοανατολικά του οικισμού Σήμαντρα (σε απόσταση 300μ. από την Γεώτρηση με συν/νες  $\chi=586565$ ,  $\psi= 4553685$ )

Καθορίζονται Ζώνες προστασίας ρεμάτων πλάτους από 20,0 μ. έως 50,0 μ. από τις όχθες, με απαγόρευση της δόμησης ανάλογα με την τάξη των ρεμάτων.

Ιδιαίτερης σημασίας είναι τα ρέματα που γειτνιάζουν με κατοικημένες περιοχές, (θεσμοθετημένες και μη) όπου κρίνεται ότι η οριοθέτησή τους είναι απαραίτητη για την πρόληψη καταστροφών και ατυχημάτων σε περιπτώσεις έκτακτων καιρικών συνθηκών. Σε αυτές τις περιπτώσεις θα προτείνονται οριοθετήσεις και πιθανές διευθετήσεις ρεμάτων όπου κρίνεται απαραίτητο, ενώ θα αποφεύγονται, ως μειονεκτικές οι εκτάσεις που περιλαμβάνονται στις περιοχές κινδύνου πλημμύρας όπως αποτυπώνονται στους σχετικούς «Χάρτες κινδύνων πλημμύρας για περίοδο επαναφοράς  $T= 100$  έτη»

### ***B1.1.3 Συμπληρωματικά στοιχεία (Κεφάλαιο ΣΤ της ΣΜΠΕ)***

Η Α' Φάση αυτή της Μελέτης ΣΜΠΕ αφορούσε στην Περιγραφή της Υφιστάμενης Κατάστασης του Περιβάλλοντος (Κεφάλαιο ΣΤ της ΚΥΑ 107017/28.08.2006 - ΦΕΚ 1225Β'/2006) και δόθηκαν πληροφορίες για :

- α) τα σχετικά στοιχεία της τρέχουσας κατάστασης του περιβάλλοντος στην περιοχή μελέτης και η βάσει αυτής πιθανή εξέλιξη εάν δεν εφαρμοσθεί το σχέδιο ή πρόγραμμα,
- β) τα περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά των περιοχών που ενδέχεται να επηρεασθούν σημαντικά εντός της περιοχής μελέτης,
- γ) τα τυχόν υφιστάμενα περιβαλλοντικά προβλήματα των περιοχών της παραγράφου β' ανωτέρω, κυρίως εάν πρόκειται για περιοχές ιδιαίτερης περιβαλλοντικής σημασίας, όπως εκείνες που περιλαμβάνονται στο εθνικό σκέλος του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000.

**Πέραν των παραγόντων που ήδη λήφθηκαν υπόψη και αξιολογήθηκαν στα πλαίσια της κύριας μελέτης ΤΠΣ, στην Α' φάση της Μελέτης ΣΜΠΕ ελέγχθηκαν επιπλέον:**

- Ατμοσφαιρικό Περιβάλλον – Ποιότητα αέρα
- Κλιματολογικά & Μετεωρολογικά Χαρακτηριστικά
- Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Θράκης (ΕΛ12)
- Βιοποικιλότητα – Χλωρίδα – Πανίδα

#### ***B1.1.3.1 Ατμοσφαιρικό Περιβάλλον – Ποιότητα αέρα***

Λαμβάνοντας υπόψη την ανάλυση, που προέκυψε από τα αποτελέσματα του έργου της «Επικαιροποίησης της χαρτογραφικής απεικόνισης της ατμοσφαιρικής ρύπανσης μέσω της καταγραφής ατμοσφαιρικών εκπομπών των πηγών και ανάπτυξης κατάλληλου υπολογιστικού εργαλείου»

προκύπτει ότι η περιοχή του Δήμου Αβδήρων, δεν περιλαμβάνεται στις περιοχές που με βάση την ανωτέρω έρευνα χαρακτηρίζονται με αυξημένη ατμοσφαιρική ρύπανση.

Επίσης, λαμβάνοντας υπόψη τη μορφολογία και τις κλιματικές συνθήκες της περιοχής, οι οποίες δε δημιουργούν συνθήκες εγκλωβισμού των ρύπων, συμπεραίνεται ότι η σημερινή κατάσταση της ατμόσφαιρας στην ευρύτερη περιοχή ανάπτυξης κρίνεται ως ικανοποιητική.

Συμπερασματικά, οι πηγές της ατμοσφαιρικής ρύπανσης στην περιοχή είναι περιορισμένου αριθμού και σχετικά χαμηλής δυναμικότητας όσον αφορά το εκπεμπόμενο ατμοσφαιρικό φορτίο, με τμήμα αυτού να χαρακτηρίζεται από εποχικότητα.

#### B1.1.3.2 Κλιματολογικά & Μετεωρολογικά Χαρακτηριστικά

Η ευρύτερη περιοχή μελέτης κατατάσσεται (κατά Κορρεν) στον τύπο κλίματος Csa, τα χαρακτηριστικά του οποίου είναι μεσόθερμο κλίμα (μεταβατικό μεταξύ μεσογειακού και ηπειρωτικού τύπου με ξηρή περίοδο το καλοκαίρι, ενώ στις περιοχές με μεγαλύτερα υψόμετρα επικρατούν δριμύτερες κλιματικές καταστάσεις.

Στην περιοχή μελέτης γενικά οι κλιματικές καταστάσεις είναι ήπιες με μικρές κατά τόπους μεταβολές συνηγορώντας στην άποψη του μεσογειακού κλίματος.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι λόγω του ότι η περιοχή είναι παραθαλάσσια η θάλασσα αποτελεί ρυθμιστικό παράγοντα για το κλίμα της περιοχής, αφού οι υδάτινες επιφάνειες αποτελούν «αποθήκες» θερμότητας, επηρεάζοντας έτσι τη θερμοκρασία και την υγρασία.

Από Βιοκλιματικής άποψης, και σύμφωνα με τον Βιοκλιματικό Χάρτη της Ελλάδας, του Τομέα Δασικής Σταθμολογίας, του Ιδρύματος Δασικών Ερευνών του Υπουργείου Γεωργίας (Μαυρομμάτης, 1978)

- ⇒ μικρό τμήμα στα βόρεια του Δήμου Αβδήρων ανήκει στον ασθενή μέσο-μεσογειακό τύπο βιοκλίματος με μικρή ξηρή περίοδο ( $0 < X < 40$ , όπου X ο αριθμός των βιολογικά ξηρών ημερών κατά τη θερμή και ξηρή περίοδο)
- ⇒ το μεγαλύτερο τμήμα του Δήμου Αβδήρων ανήκει στον έντονο μέσο-μεσογειακό τύπο βιοκλίματος με μεγάλη ξηρή περίοδο ( $75 < X < 100$ , όπου X ο αριθμός των βιολογικά ξηρών ημερών κατά τη θερμή και ξηρή περίοδο).

Αντίστοιχα, σύμφωνα με τον Χάρτη Βιοκλιματικών Ορόφων της Ελλάδας, του Τομέα Δασικής Σταθμολογίας, του Ιδρύματος Δασικών Ερευνών του Υπουργείου Γεωργίας (Μαυρομμάτης, 1978)

- ⇒ μικρό τμήμα στα βόρεια του δήμου κατατάσσεται στον ύφυγρο βιοκλιματικό υποόροφο με δριμύ χειμώνα ( $m < 0^{\circ}\text{C}$ )
- ⇒ το μεγαλύτερο τμήμα του Δ. Αβδήρων κατατάσσεται στον ύφυγρο βιοκλιματικό όροφο με ψυχρό χειμώνα ( $0^{\circ}\text{C} < m < 3^{\circ}\text{C}$ ).

#### B1.1.3.3 Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Θράκης (EL12)

Με την Απόφαση οικ. ΥΠΕΝ/ΓρΕΓΥ/41394/334/2018 (ΦΕΚ 2688/Β/06.07.2018) εγκρίθηκε το Σχέδιο

Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Θράκης (ΕΛ12) και η αντίστοιχη Στρατηγική Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

Η περιοχή που καλύπτει ο Δήμος Αβδήρων αποτελεί τμήμα της **ZΔΥΚ GR12RAK0001 «Πεδιάδας Ξάνθης – Κομοτηνής»** η οποία καταλαμβάνει τις χαμηλές ζώνες των ποταμών Νέστου, Κόσυνθου, Κομφάτου, Βοσβόζη, Φιλιούρη, Ασπροποτάμου και τις παρόχθιες εκτάσεις της λίμνης Βιστωνίδας η οποία βρίσκεται στο κέντρο της πεδινής περιοχής. Η πεδινή ζώνη Ξάνθης – Κομοτηνής, χαρακτηρίζεται από ήπιο ανάγλυφο με πολύ χαμηλές κλίσεις.

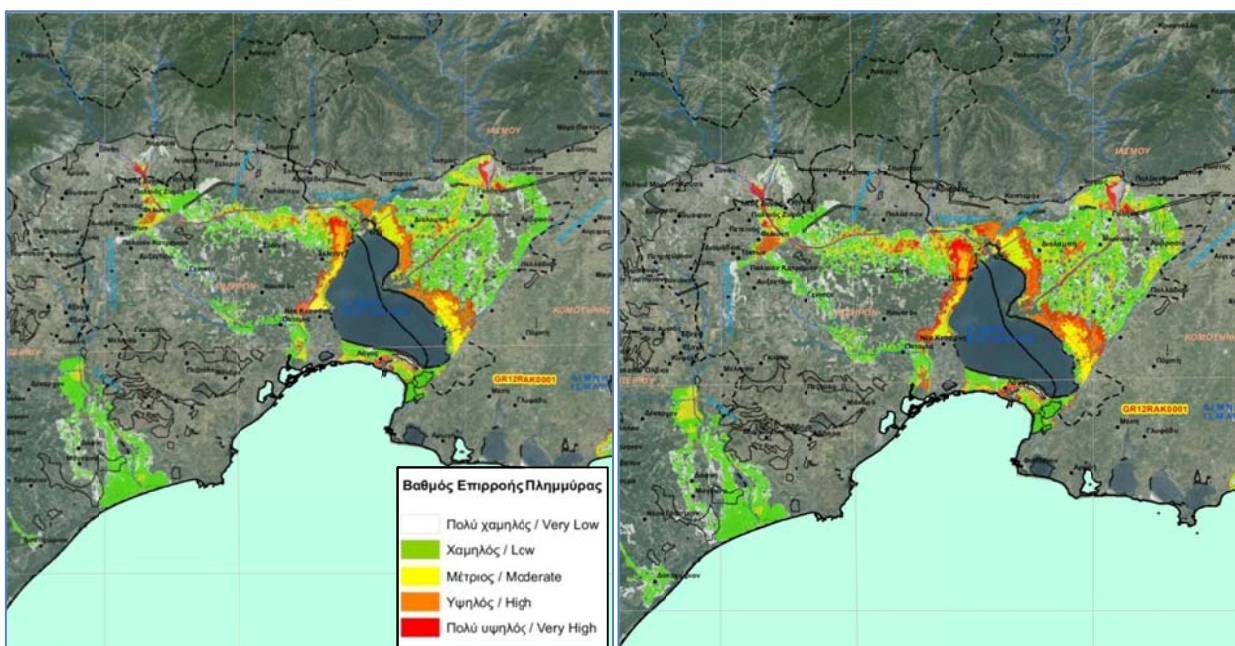
### **Ιστορικό πλημμυρών**

Σημαντικές ιστορικές πλημμύρες στην περιοχή έχουν καταγραφεί το 1938, το 1996, το 2007, το 2014 και το 2015 με κύρια αίτια πλημμύρας τις τοπικές υπερχειλίσεις ποταμών. Πιο συγκεκριμένα στην ΠΕ Ξάνθης προβλήματα εντοπίζονται στο Δήμο Τοπείρου, Τ.Δ. Εύλαλου και στο Δήμο Αβδήρων λόγω μπαζώματος κοιτών, (δόμηση μέσα σε κοίτες, ρίψη μπάζων και σκουπιδιών μέσα σε κοίτες), ελλιπής καθαρισμός αρδευτικών τάφρων από χόρτα και φερτά.

Για έκαστη ΖΔΥΚΠ έχουν καταρτιστεί και εγκριθεί οι Χάρτες Επικινδυνότητας πλημμύρας και χάρτης Κινδύνων πλημμύρας, βάσει της χωρικής κατανομής της επιφάνειας κατάκλυσης πλημμύρας για κάθε περίοδο επαναφοράς (T=50, 100 και 1000 έτη).

Οι Χάρτες Βαθμού Επιρροής Πλημμύρας, απεικονίζουν το αποτέλεσμα της συσχέτισης του βάθους και ταχύτητας ροής όπως αυτά προέκυψαν από την υδραυλική ανάλυση για την κατάρτιση των Χαρτών Επικινδυνότητας Πλημμύρας.

Στα ακόλουθα σχήμα παρουσιάζεται συγκεντρωτικά ο βαθμός επιρροής πλημμύρας για ποτάμιες ροές/λίμνες και για περίοδο επαναφοράς T=50 και T=100 έτη καθώς και για την ανύψωση της ΜΣΘ (για περιόδους επαναφοράς T=50, 100έτη).



**Σχήμα 1: Απόσπασμα χάρτη βαθμού επιρροής πλημμύρας από ποτάμιες ροές/λίμνες για T=50έτη**



**Σχήμα 2: Απόσπασμα χάρτη βαθμού επιρροής πλημμύρας από ποτάμιες ροές/λίμνες για T=100έτη**



**Σχήμα 3: Απόσπασμα χάρτη βαθμού επιρροής πλημμύρας λόγω της ΜΣΘ για T=50έτη**

**Σχήμα 4: Απόσπασμα χάρτη βαθμού επιρροής πλημμύρας λόγω της ΜΣΘ για T=100έτη**

#### B1.1.3.4 Βιοποικιλότητα – Χλωρίδα – Πανίδα

##### ΤΥΠΟΙ ΟΙΚΟΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ

Εντός του Δήμου Αβδήρων αλλά και στην ευρύτερη περιοχή αυτού απαντώνται διάφοροι τύποι οικοσυστημάτων που χαρακτηρίζονται από ποικιλομορφία ενδιαιτημάτων, χλωρίδας και πανίδας και μπορούν να κατηγοριοποιηθούν ως εξής:

- Τα ποτάμια οικοσυστήματα,
- Το υγροτοπικό οικοσύστημα της Λίμνης Βιστωνίδας μαζί με το σύμπλεγμα των παράκτιων λιμνοθαλασσών του Πόρτο Λάγος.
- Τα οικοσυστήματα των παράκτιων αμμοθινών και οι παράλιες λιμνοθάλασσες.
- Τα χορτολιβαδικά οικοσυστήματα, τα οποία καλύπτονται με ποώδη βλάστηση σε ποσοστό τουλάχιστον 85%. Στις εκτάσεις αυτές εντάσσονται και οι παραποτάμιες χορτολιβαδικές εκτάσεις του δήμου.
- Το φυσικό – δασικό οικοσύστημα, το οποίο αναπτύσσεται ως επί τω πλείω βορείως και εκτός των διοικητικών ορίων του Δήμου Αβδήρων Αντίθετα, δασική βλάστηση μεγάλης έκτασης και μορφής δεν απαντάται εντός των ορίων του Δήμου Αβδήρων.
- Τα ανθρωπογενή οικοσυστήματα, τα οποία αναφέρονται: α) στις εκτεταμένες γεωργικές εκτάσεις, οι οποίες περιλαμβάνουν κυρίως δημητριακά (σιτάρι, κριθάρι, καλαμπόκι) και που κατά περίπτωση διακόπτονται από ημι-φυσικούς φυτοφράκτες καλύπτοντας το μεγαλύτερο ποσοστό του Δήμου Αβδήρων και β) στους οικισμούς και στις λοιπές τεχνητές εκτάσεις.



## ΦΥΤΟΚΟΙΝΩΝΙΕΣ – ΒΛΑΣΤΗΣΗ

Σύμφωνα με την ταξινόμηση των ζωνών βλάστησης κατά Σπ. Ντάφη (Ταξινόμηση της δασικής βλαστήσεως της Ελλάδος, Αθήνα 1976) παρατηρούνται τα παρακάτω είδη:

### α. Αζωνική βλάστηση

Στην αζωνική βλάστηση εντάσσονται τα υγροτοπικά συστήματα της περιοχής μελέτης, τα οποία λόγω των ιδιαίτερων οικολογικών συνθηκών φιλοξενούν αζωνικού τύπου βλάστηση με μεγάλη ποικιλομορφία δομών, η παραρεμάτια βλάστηση και οι λωρίδες βλάστησης μεταξύ των γεωργικά καλλιεργούμενων εκτάσεων.

### β. Ευμεσογειακή ζώνη βλαστήσεως (*Quercetalia ilicis* - Παραλιακή, λοφώδης, υποορεινή)

Υποζώνη *Quercion ilicis*: Η υποζώνη αυτή εμφανίζεται από τη θάλασσα και μέχρι υψομέτρου 200-300 μ. Η υποζώνη αυτή μπορεί να διαιρεθεί σε δύο αυξητικούς χώρους. Στο χώρο του *Adrachno – Quercetum ilicis* και στο χώρο του *Orno – Quercetum ilicis* ο οποίος καταλαμβάνει την υψηλότερη περιοχή του *Quercion ilicis*. Στην υποζώνη αυτή εμφανίζονται διάφορες φυτοκοινωνίες εν μέρει υποβαθμισμένες και εν μέρει εδαφικά εξαρτώμενες.

### γ. Παραμεσογειακή ζώνη βλαστήσεως (*Quercetalia rubescentis*, Λοφώδης υποορεινή)

Σε υψηλότερα υψόμετρα συναντάται η ζώνη των ξηροφύλλων φυλλοβόλων πλατύφυλλων και κυρίως των δρυοδασών

Τα υγροτοπικά συστήματα της περιοχής, εμφανίζουν ιδιαίτερες οικολογικές συνθήκες και φιλοξενούν αζωνικού τύπου βλάστηση με μεγάλη ποικιλομορφία δομών. Οι φυτοκοινότητες κατά ενότητα βλάστησης είναι οι παρακάτω:

Α. Βλάστηση των Αμμοθινών: Οι αμμοθίνες που απαντώνται σε αρκετές παράκτιες περιοχές αποτελούν ένα ιδιαίτερο σύστημα που χαρακτηρίζεται από το χαλαρό αμμώδες υπόστρωμα.

Β. Βλάστηση των αλατούχων εδαφών: Στους παράκτιους υγρότοπους όπου συναντώνται το γλυκό με το αλμυρό νερό, σε πολλές εδαφικές εκτάσεις τα εδάφη είναι λιγότερο ή περισσότερο αλατούχα.

Γ. Καλαμώνες: Οι καλαμώνες είναι ένας τύπος βλάστησης που απαντά συνήθως σε κάθε τύπου υγρότοπο της περιοχής. Είναι ο τύπος βλάστησης που κυριαρχείται από τα υψηλόκορμα αγρωσιδόμορφα μακρόφυτα. Σημαντικές ενότητες καλαμώνων απαντούν περιμετρικά της λίμνης Βιστωνίδας, στα ρηχά νερά όπου σχηματίζουν μία άλλοτε στενή και άλλοτε πλατιά ζώνη βλάστησης, και γενικά σε όλα τα αρδευτικά και αποστραγγιστικά κανάλια της περιοχής.

Δ. Θαμνώνες με Αρμυρίκια (*Tamarix sp.*): Μία ιδιαίτερα σημαντική ενότητα βλάστησης για τους υγρότοπους κυρίως της Λίμνης Βιστωνίδας αποτελούν οι Θαμνώνες του *Tamarix hamraeana* (και εν μέρει *Tamarix smyrnensis*).

Ε. Λειμώνες με βούρλα (*Juncus acutus*): Σε εσωτερικές κυρίως τοποθεσίες που συνήθως βρίσκονται μεταξύ των αλατούχων βάλτων και των καλλιεργούμενων εκτάσεων και όπου το έδαφος

επιηρεάζεται ελάχιστα από το αλμυρό θαλασινό νερό, αναπτύσσεται ένας άλλος τύπος βλάστησης με πάρα πολλά είδη φυτών και με κυρίαρχο το είδος *Juncus acutus*.

ΣΤ. Παραποτάμια δενδρώδης βλάστηση: Στις όχθες των χειμάρρων της περιοχής (Κομψάτος κ.ά) αναπτύσσεται δενδρώδης βλάστηση με κυρίαρχα τα είδη *Populus alba*, *P. nigra*, *Salix alba*, *S. fragilis*, *Ulmus minor*, *Alnus glutinosa* κ.ά.

Ζ. Υδρόβια βλάστηση: Η υδρόβια βλάστηση απαντάται κατά μικρές ή μεγαλύτερες συστάδες είτε στα ρηχά νερά των λιμνών της περιοχής είτε στα φυσικά και τεχνητά κανάλια και κατά κανόνα σε προστατευμένες από τους καλαμώνες θέσεις.

Στα παράλια του Πόρτο Λάγος, η βλάστηση που επικρατεί σχηματίζεται από διάφορα αμμόφιλα είδη, όπως η *Cakile maritima*, η *Salicornia europaea* και ο θαλάσσιος κρίνος (*Pancremium maritimum*). Το άλσος με παραθαλάσσια πεύκα (*Pinus maritima*) μπροστά από το λιμάνι του Πόρτο Λάγος, προέρχεται από αναδάσωση.

Στους λόφους και τις υπώρειες των υψηλών ορέων που εκτείνονται εκτός των διοικητικών ορίων του Δήμου Αβδήρων, η βλάστηση φαίνεται να αλλάζει και να κυριαρχεί η δασική βλάστηση.

## ΧΛΩΡΙΔΑ ΚΑΙ ΠΑΝΙΔΑ

### **1. Χλωρίδα**

Στο Δήμο Αβδήρων η αγροτική γη κυριαρχεί, καταλαμβάνοντας το μεγαλύτερο τμήμα του, ενώ οι τεχνητοί τύποι οικοτόπων (οικισμοί και βιομηχανικές περιοχές) καλύπτουν λιγότερο από το 1%. Μεταξύ των αγροτικών καλλιεργειών απαντώνται μικρά ρέματα και φυτοφράκτες υψηλής οικολογικής σημασίας, αφενός επειδή συγκρατούν τα γεωργικά απόβλητα και αφετέρου επειδή χρησιμεύουν ως ενδιαιτήματα (φωλιές, καταφύγια ή διάδρομοι μετακίνησης) για τα άγρια είδη (πανίδας και χλωρίδας).

Γύρω από τη Λίμνη Βιστωνίδα υπάρχουν εκτεταμένοι καλαμιώνες και υγρά λιβάδια, τα οποία έχουν μετατραπεί σήμερα, εν μέρει, σε αγρούς. Στα σημεία που οι ποταμοί Κόσυνθος και Κομψάτος ενώνονται με τη λίμνη, σχηματίζονται παραποτάμια δάση, ενώ στο Πόρτο Λάγος υπάρχουν πευκώνες. Ανάμεσα στις λιμνοθάλασσες και κοντά στη θάλασσα εκτείνονται αλμυρότοποι. Ειδικότερα απαντώνται:

### **2. Πανίδα**

#### **Ιχθυοπανίδα**

Η ιχθυοπανίδα της Λίμνης Βιστωνίδας και των ποταμών που εκβάλλουν σε αυτήν, ανήκει στην 'Ποντο-Αιγιάκη' ιχθυογεωγραφική διαίρεση και ειδικότερα στην υποδιαίρεση της 'Θράκης-Ανατολικής Μακεδονίας' που εκτείνεται από το Βόσπορο μέχρι τις Λίμνες Κορώνεια και Βόλβη (Economidis & Banarescu 1991). Στις λιμνοθάλασσες της περιοχής και στη Λίμνη Βιστωνίδα (κυρίως στο νότιο τμήμα της που τα νερά είναι υφάλμυρα) διαβιούν τρεις μεγάλες κατηγορίες ειδών: οι μόνιμοι κάτοικοι, οι μετανάστες και τυχαίοι επισκέπτες (από τη θάλασσα). Οι μετανάστες είναι ευρύαλα ή διάδρομα είδη, τα οποία διαβιούν στη Λιμνοθάλασσα Πόρτο Λάγος αλλά και στο νότιο τμήμα της Λίμνης Βιστωνίδας, ανάλογα με τις διακυμάνσεις της αλατότητας.

#### **Αμφίβια – Ερπετά – Θηλαστικά**

Στην περιοχή του Δήμου διαβιούν αρκετά είδη που θεωρούνται απειλούμενα ή προστατευόμενα.

### **Ορνιθοπανίδα**

Η ευρύτερη περιοχή, αποτελεί περιοχή διεθνούς σημασίας, όσον αφορά στη ορνιθοπανίδα. Η σπουδαιότητα της περιοχής έχει αναγνωρισθεί από την IUCN και άλλες διεθνείς οργανώσεις, ως πολύ σημαντική για τα υδρόβια πτηνά, αλλά και τα αρπακτικά. Στην περιοχή ξεχειμωνιάζουν πελεκάνοι, φλαμίγκος, πυγμαίοι κορμοράνοι, πάπιες. Στο Πόρτο Λάγος, υπάρχει πολύ μεγάλη αποικία ερωδιών. Η περιοχή αποτελεί ενδιαμέσο σταθμό στα ταξίδια πολλών αποδημητικών πτηνών.

Στην περιοχή της Λίμνης Βιστωνίδας και του Πόρτο Λάγος έχουν παρατηρηθεί 262 είδη πουλιών, ανάμεσα στα οποία πολλά είναι απειλούμενα σε εθνικό ή διεθνές επίπεδο.

Επίσης έχουν παρατηρηθεί 9 παγκοσμίως απειλούμενα είδη.

Η περιοχή, είναι η δεύτερη σε σημασία στην Ελλάδα ως σταθμός κατά τη μετανάστευση και διαχείμαση των Αργυροπελεκάνων. Από το 1987 έως σήμερα είναι η κυριότερη περιοχή διαχείμασης για το Κεφαλούδι.

Ειδικά, η λίμνη Βιστωνίδα, το Πόρτο - Λάγος, ο ποταμός Κόσυνθος και ο ποταμός Κομφάτος είναι σημαντικοί βιότοποι για τα πουλιά.

Ειδικότερα, σε ότι αφορά την αξιολόγηση της κατάστασης των ειδών αυτών σε εθνικό επίπεδο και σύμφωνα με το ΚΟΚΚΙΝΟ ΒΙΒΛΙΟ ΤΩΝ ΑΠΕΙΛΟΥΜΕΝΩΝ ΣΠΟΝΔΥΛΟΖΩΩΝ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ισχύουν τα εξής:

- 11 είδη χαρακτηρίζονται ως «κρίσιμως κινδυνεύοντα»
- 13 είδη χαρακτηρίζονται ως «κινδυνεύοντα»
- 13 είδη χαρακτηρίζονται ως «σχεδόν απειλούμενα»
- 26 είδη χαρακτηρίζονται ως «τρωτά»
- 1 είδος ανήκει σε δύο κατηγορίες επικινδυνότητας, δηλαδή χαρακτηρίζεται «τρωτό» & «κρίσιμως κινδυνεύον»

#### ***B1.1.4 Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη Εθνικού Πάρκου Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης***

Τμήματα του Δήμου εμπίπτουν εντός προστατευόμενων περιοχών του Δικτύου NATURA 2000. Συγκεκριμένα, οι περιοχές «Λίμνες Βιστωνίδας, Ισμαρίδας – Λιμνοθάλασσες Πόρτο Λάγος, Αλυκή, Πτελέα, Ξηρολίμνη, Καρατζα (GR1130010)» και «Δέλτα Νέστου και Λιμνοθάλασσες Κεραμωτής και Νήσος Θασοπούλα (GR1150001)» εντάσσονται στις “Ζώνες Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ)” για την Ορνιθοπανίδα και οι περιοχές «Λίμνες και λιμνοθάλασσες της Θράκης – Ευρύτερη Περιοχή και Παράκτια Ζώνη (GR1130009)» και «Δέλτα Νέστου και Λιμνοθάλασσες Κεραμωτής – ευρύτερη περιοχή και Παράκτια Ζώνη (GR1150010)» εντάσσονται στους “Τόπους Κοινοτικής Σημασίας (ΤΚΣ)”.

Κατά την παρούσα χρονική περίοδο, βρίσκεται σε εξέλιξη η «Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη και Σχέδιο Διαχείρισης για τις περιοχές Natura 2000 της Περιφέρειας ΑΝΜΘ», (ΕΠΜ) σύμφωνα με την οποία θα καθοριστούν οι χρήσεις γης και οι όροι δόμησης των προστατευόμενων περιοχών. Η μελέτη τέθηκε σε



διαδικασία Διαβούλευσης, η οποία ολοκληρώθηκε στα τέλη του 2022, αλλά δεν έχουν δοθεί κατευθύνσεις για ολοκλήρωση ή διόρθωση της μελέτης.

Δεδομένου ότι τόσο η ΕΠΜ όσο και το παρόν ΤΠΣ θα εγκριθούν με έκδοση Προεδρικών Διαταγμάτων, είναι σκόπιμη η αλληλοτροφοδότηση δεδομένων ώστε να εναρμονισθούν οι προτεινόμενες ρυθμίσεις. Στην παρούσα φάση καταγράφονται με λεπτομέρεια οι προτάσεις της ΕΠΜ για τις προστατευόμενες περιοχές Natura 2000, που εμπίπτουν εντός του Δήμου Αβδήρων, όπως συνοπτικά παρουσιάζονται στην συνέχεια, ώστε να ληφθούν υπόψη κατά την αξιολόγηση και την σύνταξη των προτάσεων.

Σύμφωνα με την ΕΠΜ, στην περιοχή μελέτης, καθορίζονται οι Περιοχές Προστασίας της Βιοποικιλότητας (ΠΠΒ) με κωδικούς GR1130009 (ΕΖΔ), GR1130010 (ΖΕΠ), GR1150001 (ΖΕΠ) (πλην της νήσου Θασοπούλα) και GR1150010 (ΕΖΔ), οι οποίες χαρακτηρίζονται ως Εθνικό Πάρκο με την ονομασία «Εθνικό Πάρκο Ανατολικής Μακεδονίας Θράκης». Επισημαίνεται ότι εντός της περιοχής του Εθνικού Πάρκου, όπως ορίζεται από την ΕΠΜ, περιλαμβάνονται εκτός των περιοχών του δικτύου Natura 2000, και λοιπές εκτάσεις όπως το Εθνικό Πάρκο ΑΝΜΘ, έχει θεσμοθετηθεί με την υπ' αρ. 44549/2008 ΚΥΑ χαρακτηρισμού του (ΦΕΚ 497/Δ/2008).

Εντός των ορίων της προστατευόμενης περιοχής (στα όρια του Δ. Αβδήρων) καθορίζονται επιμέρους ζώνες ως εξής:

- **Ζώνες προστασίας της φύσης (ΖΠΦ)** και συγκεκριμένα οι ζώνες ΖΠΦ-04, ΖΠΦ-05, ΖΠΦ-08, ΖΠΦ-13, ΖΠΦ-30, ΖΠΦ-31, ΖΠΦ-32, ΖΠΦ-33, ΖΠΦ-34, ΖΠΦ-45, ΖΠΦ-46, ΖΠΦ-47, ΖΠΦ-50 και ΖΠΦ-51.
- **Ζώνες Διατήρησης οικοτόπων και ειδών (ΖΔΟΕ)** και συγκεκριμένα οι ζώνες ΖΔΟΕ-28, ΖΔΟΕ-30, ΖΔΟΕ-31, ΖΔΟΕ-32, ΖΔΟΕ-33, ΖΔΟΕ-34, ΖΔΟΕ-35, ΖΔΟΕ-36, ΖΔΟΕ-37, ΖΔΟΕ-38 και ΖΔΟΕ-44.
- **Ζώνες Βιώσιμης Διαχείρισης Φυσικών Πόρων (ΖΒΔΦΠ)** και συγκεκριμένα οι ζώνες ΖΒΔΦΠ-10, ΖΒΔΦΠ-14, ΖΒΔΦΠ-15, ΖΒΔΦΠ-16, ΖΒΔΦΠ-33 και ΖΒΔΦΠ-34.

Για τις παραπάνω ζώνες καθορίζονται ειδικές κατηγορίες χρήσεων και δραστηριοτήτων του άρθρου 1 του ΠΔ 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/2018), σύμφωνα με τα άρθρα 14α, 14β, 14γ και 14δ, ενώ έχουν ληφθεί υπόψη και οι χρήσεις, δραστηριότητες, όροι και περιορισμοί του Εθνικού Πάρκου ΑΝΜΘ ανά ζώνη και περιοχή, όπως περιγράφονται στην υπ' αρ. 44549/2008 ΚΥΑ (ΦΕΚ 497/Δ/2008).

Με βάση την καταγραφή των επιμέρους επιτρεπομένων χρήσεων του ΠΔ 59/2018 της εκάστοτε ζώνης, για την περιοχή του Δήμου Αβδήρων, συγκροτούνται οι εξής ομάδες επιμέρους ζωνών με ομοιογενείς ειδικές χρήσεις και λοιπούς περιορισμούς, οι οποίες αποτυπώνονται στον Πίνακα Β.1.4 του Παραρτήματος και στον επικαιροποιημένο Χάρτη Α.3.2. (2<sup>η</sup> έκδοση) που συνοδεύει την παρούσα έκθεση:

- **Ζώνες Προστασίας της φύσης (ΖΠΦ)**

1η Ενότητα : Ζώνες ΖΠΦ-4, ΖΠΦ-5, ΖΠΦ-45

2η Ενότητα : Ζώνες ΖΠΦ-30, ΖΠΦ-31, ΖΠΦ-32

3η Ενότητα : Ζώνες ΖΠΦ-08, ΖΠΦ-13, ΖΠΦ-46

4η Ενότητα : Ζώνες ΖΠΦ-33, ΖΠΦ-34

5η Ενότητα : Ζώνες ΖΠΦ-47

6η Ενότητα : Ζώνες ΖΠΦ-50, ΖΠΦ-51

- **Ζώνες Διατήρησης Οικοτόπων και Ειδών (ΖΔΟΕ)**

1η Ενότητα: Ζώνες ΖΔΟΕ-30, ΖΔΟΕ-31

2η Ενότητα: Ζώνες ΖΔΟΕ-28, ΖΔΟΕ-32, ΖΔΟΕ-33, ΖΔΟΕ-34, ΖΔΟΕ-35, ΖΔΟΕ-36, ΖΔΟΕ-37

3η Ενότητα: Ζώνη ΖΔΟΕ-38

4η Ενότητα: Ζώνη ΖΔΟΕ-44

- **Ζώνες Βιώσιμης Διαχείρισης Φυσικών Πόρων (ΖΒΔΦΠ)**

1η Ενότητα: Ζώνες ΖΒΔΦΠ-33, ΖΒΔΦΠ-34

2η Ενότητα: Ζώνες ΖΒΔΦΠ-10

3η Ενότητα: Ζώνη ΖΒΔΦΠ-14, ΖΒΔΦΠ-15, ΖΒΔΦΠ-16,

Η θέσπιση της προστασίας με υιοθέτηση κωδικοποιημένων χρήσεων του ΠΔ 59/2018 αποτελεί μια πολύ θετική θεσμική ρύθμιση και συμβάλλει στην εναρμόνιση των ρυθμίσεων χωρικού σχεδιασμού.

#### ***B1.1.5. Νέες κηρύξεις αρχαιολογικών χώρων:***

- ✓ Έγκριση κήρυξης - οριοθέτησης ως αρχαιολογικού χώρου «Σούνιο: Νότιος Τύμβος (Τύμβος των Κυάμων)», στο αγρόκτημα Σουνίου, Δήμου Αβδήρων, ΠΕ Ξάνθης, Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης. (ΦΕΚ 365Δ/30-5-2022)
- ✓ Έγκριση κήρυξης - οριοθέτησης ως αρχαιολογικού χώρου «Σέλερο: Τύμβοι Σελέρου - Βελοχωρίου», στο αγρόκτημα Λευκόπετρας, Δήμου Αβδήρων, ΠΕ Ξάνθης, Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης. (ΦΕΚ366Δ/30-5-2022).
- ✓ Έγκριση κήρυξης - οριοθέτησης ως αρχαιολογικού χώρου των περιοχών Αγίου Αθανασίου - Προφήτη Ηλία - Μάνδρας, ΔΕ Αβδήρων, Δήμου Αβδήρων, ΠΕ Ξάνθης Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης (ΦΕΚ432Δ/6-7-2022).

Οι παραπάνω κηρύξεις αποτυπώνονται στον επικαιροποιημένο Α.3.2. (2η έκδοση) που συνοδεύει την παρούσα έκθεση. Οι εκτεταμένες κηρύξεις αρχαιολογικών χώρων πολλών χιλιάδων στρεμμάτων, όπως οι πρόσφατες αλλά και οι προγραμματιζόμενες, χωρίς τον παράλληλο προσδιορισμό των όρων και περιορισμών, δημιουργεί μια επιπλέον σύγχυση περί του καθεστώτος αξιοποίησης των ιδιοκτησιών σε περιοχές που εμπίπτουν και σε επάλληλες ευρύτερες ζώνες προστασίας (Εθνικό Πάρκο, περιορισμοί αναδασμών, δασικές εκτάσεις). Στα πλαίσια της ορθολογικής διαχείρισης του εξωαστικού χώρου, με βάση τα συγκριτικά πλεονεκτήματα των εκάστοτε επί μέρους περιοχών, συμπεριλαμβανομένων και των πολιτιστικών αγαθών, ζητήθηκε από την αρμόδια Εφορεία αρχαιοτήτων, η συνεργασία της σε αυτή την κατεύθυνση, ώστε κατά την φάση εξειδίκευσης των προτάσεων (Γ' φάση της μελέτης) να είμαστε σε θέση να προσεγγίσουμε ένα πιο συγκεκριμένο καθεστώς προστασίας, που αν υιοθετηθεί από τους τοπικούς φορείς και τους δραστηριοποιούμενους στην περιοχή, θα τους αναδείξει στους κύριους φύλακες των πολιτιστικών αγαθών του τόπου τους.

### ***B1.1.6 Κύρωση Δασικών Χαρτών***

Με την υπ'αρ. 350447/2022 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δασών του ΥΠΕΝ κυρώθηκε ο Δασικός Χάρτης των Τοπικών και Δημοτικών Κοινοτήτων των Δήμων Ξάνθης, Τοπείρου, Αβδήρων και Μύκης της ΠΕ Ξάνθης, ως προς τα τμήματά του, όπως θεωρήθηκαν με την υπ' αρ.308058/15-9-2022 απόφαση της Διεύθυνσης Δασών Ξάνθης. (ΦΕΚ 702 Δ' /21.10.2022). Τα ψηφιακά δεδομένα του ως άνω κυρωμένου Δασικού Χάρτη αποτυπώνονται στον επικαιροποιημένο Α.3.2. (2η έκδοση) που συνοδεύει την παρούσα έκθεση.

### ***B1.1.7 Σχεδιασμός για την Εκπόνηση Αναπτυξιακού Προγράμματος και Μελέτης Διαχείρισης (Master Plan) Λιμένα Πόρτο Λάγος***

Σε εξέλιξη βρίσκεται η Μελέτη «Σχεδιασμός για την Εκπόνηση Αναπτυξιακού Προγράμματος και Μελέτης Διαχείρισης (Master Plan) Λιμένα Πόρτο Λάγος»

Ο Λιμένας του Πόρτο Λάγος με βάση την Υπουργική Απόφαση ΥΑ 8315.2/02/07/02-02-2007, κατατάχθηκε στην κατηγορία Κ2 (Λιμένας Εθνικής Σημασίας). Πρόκειται για Λιμένα Εθνικής Σημασίας, μεικτής χρήσης που εξυπηρετεί παράλληλα εμπορευματική, τουριστική και αλιευτική κίνηση.

Με βάση την προκρινόμενη προς το παρόν εναλλακτική πρόταση στοχεύεται η διατήρηση των υφιστάμενων εγκεκριμένων χρήσεων που αφορούν την εμπορική, αλιευτική και βιομηχανική χρήση του λιμένα αλλά και η ενίσχυση της τουριστικής του χρήσης που μέχρι σήμερα είναι αρκετά περιορισμένη. Επιπλέον, εισάγονται χρήσεις για την υποστήριξη της επαναλειτουργίας της ακτοπλοΐας για τη σύνδεση της περιοχής με τα νησιά του Βορείου Αιγαίου και τη Σαμοθράκη.

### ***B1.1.8. Επικαιροποίηση θεσμικού πλαισίου πολεοδομικού σχεδιασμού***

Νέα θεσμικά κείμενα πολεοδομικού σχεδιασμού που επηρεάζουν την παρούσα μελέτη ΤΠΣ είναι κυρίως:

- ✓ Απόφαση με αρ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/73670/1765 περί «Μεθοδολογίας Οριοθέτησης Οικισμών» (ΦΕΚ 3733/14-7-2022)

Με βάση την ως άνω απόφαση καθορίζεται η μεθοδολογία οριοθέτησης τόσο των οικισμών που προϋπήρχαν το 1923 όσο και αυτών που υφίσταντο κατά την έκδοση του ΠΔ 24-4-1985 και είχαν καταγραφεί ως οικισμοί κατά την απογραφή του πληθυσμού ΕΣΥΕ του έτους 1981. Ειδικότερα στο άρθρο 2 παρ. 3, ορίζεται ότι : «*Αν πρόκειται για οικισμό που οριοθετείται για πρώτη φορά - είτε με αυτοτελή διαδικασία (έκδοση π.δ για τον οικισμό), είτε στο πλαίσιο εκπονούμενης μελέτης Τ.Π.Σ./Ε.Π.Σ., η πρόταση των ορίων του οικισμού περιλαμβάνει μόνο τα παραπάνω 1 (συνεκτικά) και 2 (διάσπαρτα) τμήματα. Τα αραιοδομημένα και αδόμητα τμήματα περιλαμβάνονται σε περιοχές προς πολεοδόμηση*».

Λόγω έλλειψης λοιπών δεδομένων, κυρίως προγενέστερων διοικητικών πράξεων καθορισμού ορίων, οικοδομικών αδειών, συμβολαίων κλπ (παρά το ότι αναζητήθηκαν επίμονα), η οριοθέτηση των οικισμών στηρίχθηκε μόνο σε χαρτογραφικά υπόβαθρα και αεροφωτογραφίες (1945, 1979) και τελούν υπό την αίρεση στοιχείων που θα προσκομισθούν από δημόσιους φορείς ή ιδιώτες.

Τα όρια των μη οριοθετημένων οικισμών, όπως καθορίζονται εφαρμόζοντας την παραπάνω απόφαση αποτυπώνονται στον επικαιροποιημένο Χάρτη Α.3.2. «Θεσμικό Πλαίσιο Δόμησης – Προστασία Φυσικού και πολιτιστικού Περιβάλλοντος) (2<sup>η</sup> έκδοση).

- ✓ Απόφαση με αρ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/53355/1219 με θέμα «Τεχνικές προδιαγραφές, κριτήρια και προϋποθέσεις για τη σύνταξη των μελετών καταγραφής του υπάρχοντος οδικού δικτύου της χώρας, ανά Δημοτική Ενότητα (ΔΕ) στις περιοχές εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων, εκτός των ορίων των οικισμών των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 και των οικισμών μέχρι 2000 κατοίκους». (ΦΕΚ 2671B/31-5-2022)

Η σχετική μελέτη που προκηρύχθηκε για το σύνολο της χώρας, βρίσκεται σε διαδικασία ανάθεσης. Η εκπονούμενη μελέτη ΤΠΣ του Δήμου και έως την έγκρισή της, θα εναρμονίζεται με τα πορίσματα της σχετικής μελέτης καταγραφής και ιεράρχησης του οδικού δικτύου, με άντληση έστω και προσωρινών δεδομένων.

- ✓ Εγκ-124493/4174/22 Εγκ-124493/4174/25-11-22 (ΑΔΑ ΩΖ5Ρ4653Π8-5ΓΠ) Οδηγίες για την δόμηση σε εκτός σχεδίου περιοχές και ιδίως την εφαρμογή του κεφ. Γ του Ν-4759/20 (ΦΕΚ-245/Α/20), όπως ισχύει (Διευκρινίσεις για τα Αρθ-31 έως Αρθ-40 του Ν-4759/20).

Δεδομένου ότι έχει λήξει ο χρόνος ισχύος των μεταβατικών διατάξεων του άρθρου 40 του Ν.4759/2020, με την από 20/3/2023 επιστολή μας προς την ΥΔΟΜ Ξάνθης, αιτηθήκαμε, με βάση το τηρούμενο ηλεκτρονικό αρχείο των οικ. αδειών, τις θέσεις των ηλεκτρονικών οικοδομικών αδειών που εκδόθηκαν σε αυτή την περιοχή την τελευταία χρονική περίοδο, καθώς και τις θέσεις των εκκρεμουσών αιτήσεων που υποβλήθηκαν στα πλαίσια των μεταβατικών διατάξεων του άρθρου 40 του Ν.4759/2020 για την περιοχή της ΔΚ Διομήδειας, βόρεια της Εγνατίας οδού, που εμπίπτουν οικισμοί Διομήδειας, Πετεινού, Νέου Ζυγού, Παλιού Ζυγού και Φελώνης και η οποία παρουσιάζει σημαντική οικιστική ανάπτυξη την τελευταία εικοσαετία στην εκτός σχεδίου περιοχή. Τα παραπάνω δεδομένα θα αξιοποιηθούν για την αξιολόγηση της κατάστασης στην εν λόγω περιοχή του Δήμου και την επιλογή του σεναρίου πολεοδομικής ρύθμισής της.

- ✓ Απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΑΠΕΕΚ/104605/4389/22 (ΦΕΚ-5342/Β/17-10-22) «Καθορισμός του μέγιστου ορίου συνολικής ισχύος φωτοβολταϊκών σταθμών σε αγροτική γη εντός του οποίου είναι επιτρεπτή η εγκατάσταση φωτοβολταϊκού σταθμού  $\leq 1$  MW σε αγροτική γη υψηλής παραγωγικότητας σε MW ανά Περιφερειακή Ενότητα και προσδιορισμός των ενεργειών των αρμόδιων υπηρεσιών με βάση την παρ.6 του Αρθ-56 του Ν-2637/98 (ΦΕΚ-200/Α/98) ως ισχύει».

Με βάση την παρ. 1 του άρθρου 2 της ως άνω απόφασης:

*«Το μέγιστο όριο συνολικής ισχύος φωτοβολταϊκών σταθμών σε αγροτική γη εντός του οποίου είναι επιτρεπτή η εγκατάσταση φωτοβολταϊκού σταθμού  $\leq 1$  MW σε αγροτεμάχια που χαρακτηρίζονται ή καθορίζονται ως αγροτική γη υψηλής παραγωγικότητας ανά Περιφερειακή Ενότητα, καθορίζεται στον Πίνακα 1 λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο της καλλιεργούμενης γεωργικής γης και αγρανάπαυσης (σύνολο καλλιεργούμενων εκτάσεων) ανά Περιφερειακή Ενότητα του Πίνακα 1α "Εκτάσεις καλλιεργειών και αγρανάπαυσης, κατά κατηγορία, Περιφέρεια και Περιφερειακή Ενότητα, 2017" της Ετήσιας Γεωργικής Στατιστικής Έρευνας του έτους 2017 της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής, το όριο 0,5% επί του συνόλου των καλλιεργούμενων εκτάσεων για τις νησιωτικές περιφέρειες και το όριο 0,8% επί του συνόλου των καλλιεργούμενων εκτάσεων ανά Περιφερειακή Ενότητα για τις λοιπές περιφέρειες και τυπική στρεμματική κάλυψη ίση με 14 στρέμματα ανά εγκατεστημένο MW φωτοβολταϊκού σταθμού».*

**Πίνακας 1:** Μέγιστο όριο συνολικής ισχύος φωτοβολταϊκών σταθμών σε αγροτική γη εντός του οποίου είναι επιτρεπτή η εγκατάσταση φωτοβολταϊκού σταθμού <= 1MW σε αγροτεμάχια που χαρακτηρίζονται ή καθορίζονται ως αγροτική γη υψηλής παραγωγικότητας ανά Περιφερειακή Ενότητα:

Περιφερειακή ενότητα	Σύνολο καλλιεργούμενων εκτάσεων (στρέμματα)	0,5% επί του συνόλου των Καλλιεργούμενων εκτάσεων για τις νησιωτικές περιφέρειες 0,8% επί του συνόλου των καλλιεργούμενων εκτάσεων όλες τις περιφέρειες (στρέμματα)	Μέγιστο όριο συνολικής ισχύος φ/β σταθμών σε αγροτική γη εντός του οποίου είναι επιτρεπτή η εγκατάσταση Φωτοβολταϊκού σταθμού <= 1 MW σε αγροτική γη υψηλής παραγωγικότητας (MW)
ΠΕ Ξάνθης	444.390	3.555	253,94

Επίσης με βάση τα πρόσφατα δεδομένα της ΡΑΕ (<https://geo.rae.gr/>) ανακλήθηκαν για διάφορους λόγους, αιτήσεις που αποτυπώνονταν κατά την περίοδο εκπόνησης της Α' Φάσης της μελέτης ΤΠΣ, στο στάδιο της «Άδειας παραγωγής», οπότε τα νεώτερα δεδομένα αποτυπώνονται στον επικαιροποιημένο χάρτη Α.3.2. (2η έκδοση) που συνοδεύει την παρούσα έκθεση.

### **B1.1.9 Έγκριση Προγραμμάτων ΕΣΠΑ 2021-2027**

Ένα επίσης σημαντικό γεγονός που πραγματοποιήθηκε μετά την υποβολή της Α Φάσης της Μελέτης (Μάρτιος 2022) και διαμορφώνει σε μεγάλο βαθμό το επενδυτικό περιβάλλον και τις αντίστοιχες ευκαιρίες χρηματοδότησης για την επόμενη επταετία, στη βάση ενός γενικότερου επενδυτικού προσανατολισμού, τόσο των δημόσιων υποδομών, όσο και των ιδιωτικών επενδύσεων, είναι η ολοκλήρωση του σχεδιασμού, η έγκριση από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή και η έναρξη ενεργοποίησης και υλοποίησης του συνόλου των Προγραμμάτων (Τομεακών και Περιφερειακών) του νέου ΕΣΠΑ για την περίοδο 2021-2027.

Τα Προγράμματα της περιόδου 2021-2027, τα οποία εγκρίθηκαν στο διάστημα που μεσολάβησε από την υποβολή της Α' Φάσης της Μελέτης και περιλαμβάνουν δράσεις εν δυνάμει αξιοποιήσιμες, τόσο από τον Δήμο Αβδήρων, όσο και από τους κατοίκους και τις επιχειρήσεις του Δήμου, παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

Προγράμματα ΕΣΠΑ 2021-2027	Ημερομηνία Έγκρισης
Περιφερειακό Πρόγραμμα «Ανατολική Μακεδονία, Θράκη»	5.9.2022
Ανταγωνιστικότητα	15.6.2022
Ανθρώπινο Δυναμικό και Κοινωνική Συνοχή	22.6.2022
Μεταφορές	22.7.2022
Ψηφιακός Μετασχηματισμός	1.7.2022
Περιβάλλον και Κλιματική Αλλαγή	26.8.2022
Πολιτική Προστασία	16.6.2022
Αλιεία, Υδατοκαλλιέργεια και Θάλασσα	30.11.2022

### *B1.1.9.1 Περιφερειακό Πρόγραμμα «Ανατολική Μακεδονία, Θράκη» 2021-2027*

Σπουδαιότερη σημασία μεταξύ των εν λόγω Χρηματοδοτικών Προγραμμάτων κατέχει το Περιφερειακό Πρόγραμμα «Ανατολική Μακεδονία, Θράκη», του οποίου οι προτεινόμενες δράσεις, βάσει του σχεδιασμού του, είναι περισσότερο στοχευμένες στις ιδιαίτερες ανάγκες της Περιφέρειας και κατ' ακολουθία και του Δήμου Αβδήρων, του οποίου τα βασικά αναπτυξιακά χαρακτηριστικά δεν διαφοροποιούνται σημαντικά σε σχέση με εκείνα της Περιφέρειας.

Το Πρόγραμμα «Ανατολική Μακεδονία, Θράκη» 2021-2027 αποτελεί βασικό μέσο εφαρμογής της αναπτυξιακής στρατηγικής της Περιφέρειας ΑΜΘ στο πλαίσιο του ΕΣΠΑ 2021-2027 αντλώντας πόρους από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΤΠΑ) και το Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο + (ΕΚΤ+) και λειτουργεί συμπληρωματικά και σε συνέργεια με τα Τομεακά Προγράμματα και με άλλα χρηματοδοτικά εργαλεία. Ο Συνολικός Προϋπολογισμός του Προγράμματος είναι της τάξης των **640 εκατ. €** Δημόσιας Δαπάνης εκ των οποίων **473 εκατ. €** προέρχονται από το ΕΤΠΑ και **166 εκατ. €** από το ΕΚΤ+.

Ζητούμενο του Προγράμματος είναι η αποτελεσματική αντιμετώπιση των προβλημάτων που δημιουργήθηκαν κατά την οικονομική κρίση του 2009, τα οποία ενισχύθηκαν περαιτέρω με την υγειονομική κρίση του Covid-19, επιφέροντας πολλαπλές και σημαντικές επιπτώσεις στην οικονομία, την απασχόληση, την κοινωνική συνοχή και την υγεία, ενώ οι Στρατηγικοί του Στόχοι συνοψίζονται στα εξής:

- η στήριξη και η επανεκκίνηση της οικονομίας,
- η προστασία και αξιοποίηση του πλούσιου φυσικού περιβάλλοντος και των πολιτιστικών πόρων,
- η αναβάθμιση του ανθρώπινου δυναμικού και η ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής.

Μέσω των στόχων αυτών επιχειρείται η βελτίωση των οικονομικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών δεικτών της Περιφέρειας μειώνοντας την απόσταση από τις επιδόσεις των υπολοίπων Ελληνικών Περιφερειών, αλλά και από τον μέσο όρο της ΕΕ.

Όπως είχε αναφερθεί και στο Κεφάλαιο Α5.3.2, της Α' Φάσης της μελέτης, το όραμα της Περιφέρειας για τη νέα Προγραμματική Περίοδο, βάσει των αναπτυξιακών αναγκών & των προκλήσεων που καλείται να αντιμετωπίσει είναι να καταστεί η Περιφέρεια ΑΜΘ Πύλη Ανάπτυξης, Πόλος Αξίας & Πρότυπο Κοινωνικής Παρέμβασης.

Ειδικότερα:

**Πύλη Ανάπτυξης:** μέσω της αξιοποίησης της γεωγραφικής θέσης και των συγκριτικών πλεονεκτημάτων σε φυσικούς και πολιτιστικούς πόρους. Προτεραιότητα αποτελεί η ολοκλήρωση κρίσιμων υποδομών που συνδέουν την Π-ΑΜΘ με τα εθνικά & διεθνή δίκτυα μεταφορών, ενέργειας και τηλεπικοινωνιών και ενισχύουν τη γεωστρατηγική της θέση. Παράλληλα, δημιουργούν ευνοϊκό και ανταγωνιστικό περιβάλλον ικανό να προσελκύσει ανθρώπινο δυναμικό, επενδύσεις και επισκέπτες συμβάλλοντας στην ανάπτυξη.

**Πόλος Αξίας:** μέσω της ενίσχυσης και διεύρυνσης της παραγωγικής βάσης επενδύοντας στην Έρευνα και Καινοτομίας, κατά προτεραιότητα σε τομείς που υποδεικνύει η Εθνική Στρατηγική Έξυπνης Εξειδίκευσης, όπως εξειδικεύεται στην περιφερειακή της διάσταση. Έμφαση δίνεται στη διαμόρφωση ενός βιώσιμου παραγωγικού υποδείγματος το οποίο συγκροτούν, ο τουρισμός, ο πολιτισμός, το περιβάλλον και η αγροδιατροφή. Επίσης, η επένδυση σε καθαρές μορφές ενέργειας και η μετάβαση στην κυκλική οικονομία, την πράσινη και γαλάζια επιχειρηματικότητα αποτελούν προτεραιότητες της Περιφέρειας ΑΜΘ.

**Πρότυπο Κοινωνικής Παρέμβασης:** μέσω πρωτοβουλιών ενίσχυσης της απασχόλησης σε τομείς, περιοχές και πληθυσμό, που παρουσιάζουν ιδιαίτερη υστέρηση ή χαρακτηριστικά. Έμφαση δίνεται στην αναβάθμιση του ανθρώπινου δυναμικού σε τομείς Έρευνας, Καινοτομίας και ψηφιακών δεξιοτήτων, στη διεύρυνση υφιστάμενων κοινωνικών δομών και υπηρεσιών, αλλά και στη δημιουργία καινοτόμων λύσεων, για τις περιοχές και τους πληθυσμούς που παρουσιάζουν υστέρηση και ανισότητες, και τέλος, στην καταπολέμηση διακρίσεων, την προώθηση ίσων ευκαιριών, την ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής και την ενδυνάμωση του εκπαιδευτικού και υγειονομικού συστήματος.

Οι κύριες στρατηγικές κατευθύνσεις της Περιφέρειας, όπως αυτές περιλαμβάνονται στο εγκεκριμένο Πρόγραμμα, δεν διαφοροποιούνται σε σχέση με αυτές που περιγράφηκαν αναλυτικά στο Κεφάλαιο Α5.3.2, της Α' Φάσης της μελέτης.

Οι ενδεικτικοί τύποι δράσεων, σύμφωνα εγκεκριμένο Περιφερειακό Πρόγραμμα ανά Στόχο Πολιτικής (ΣΠ) και Προτεραιότητα του Προγράμματος είναι οι εξής:

### **Στόχος Πολιτικής 1: Μια πιο ανταγωνιστική και πιο Έξυπνη Ευρώπη / Προτεραιότητα 1 : Προώθηση Επιχειρηματικότητας & Καινοτομίας**

- Στήριξη επιχειρήσεων για την ενίσχυση των επιδόσεών τους στην έρευνα, ανάπτυξη και καινοτομία καθώς και για τη συνεργασία τους με ερευνητικούς / ακαδημαϊκούς φορείς
- Εκσυγχρονισμός / αναβάθμιση ερευνητικών υποδομών δημόσιων ερευνητικών κέντρων και πανεπιστημιακών εργαστηρίων έρευνας και ανάπτυξης  
Σκοπός είναι η προώθηση ερευνητικών δραστηριοτήτων και την εφαρμογή καινοτομιών στις επιχειρήσεις, πολύ μικρές, μικρές και μεσαίες, μέσω μίας σειράς παρεμβάσεων που ενισχύουν την ενσωμάτωση της νέας γνώσης και της καινοτομίας σε υφιστάμενα αλλά και σε νέα προϊόντα, υπηρεσίες, παραγωγικά συστήματα και αλυσίδες αξίας.
- Δράσεις Ψηφιοποίησης (Δημόσιων, Πολιτιστικών, Κοινωνικών, κ.ά., Φορέων).
- Ανάπτυξη και αναβάθμιση δημόσιων ψηφιακών υποδομών και υπηρεσιών τοπικού ή περιφερειακού χαρακτήρα, προς πολίτες και επιχειρήσεις, σε τομείς όπως ο πολιτισμός και ο τουρισμός κλπ.
- Παροχή ηλεκτρονικών υπηρεσιών διαθέσιμων προς τους πολίτες, τις επιχειρήσεις και τη δημόσια διοίκηση
- Ψηφιακές εφαρμογές, όπως έξυπνων πόλεων στο πλαίσιο των ολοκληρωμένων χωρικών επενδύσεων



- Ενίσχυση υφιστάμενων και ίδρυση επιχειρήσεων κατά προτεραιότητα σε τομείς της Στρατηγικής Έξυπνης Εξειδίκευσης.
- Ενίσχυση της εξωστρέφειας των επιχειρήσεων και στήριξη των εξαγωγών κατά προτεραιότητα σε τομείς της Στρατηγικής Έξυπνης Εξειδίκευσης.
- Ανάπτυξη / αναβάθμιση μηχανισμών και δομών στήριξης επιχειρήσεων.

### **Στόχος Πολιτικής 2: Μια πιο Πράσινη και Δημιουργική Ευρώπη / Προτεραιότητα 2 : Βιώσιμη Διαχείριση Πόρων και Υποδομών**

- Δράσεις εξοικονόμησης ενέργειας σε δημόσια / δημοτικά κτίρια περιφερειακής και τοπικής αρμοδιότητας σε τομείς όπως υγεία, εκπαίδευση, αθλητισμός, πολιτισμός, δημόσια διοίκηση και αυτοδιοίκηση κ.α.
- Ανάπτυξη βασικών υποδομών και εφαρμογών για την αξιοποίηση της γεωθερμίας σε αστικές, αγροτικές και βιομηχανικές περιοχές Η συγκεκριμένη κατηγορία δράσης αφορά σε παρεμβάσεις που περιλαμβάνουν παραγωγή και διάθεση για οποιαδήποτε χρήση, κατά προτεραιότητα σε γεωργικές και άλλες σχετικές θερμικής ενέργειας από γεωθερμία εγκαταστάσεις και συμπληρωματικά με την ανάπτυξη δικτύων για την τηλεθέρμανση.  
Ειδικότερα, στο πλαίσιο της ανωτέρω δράσης προβλέπεται η αξιοποίηση των γεωθερμικών πεδίων της ΑΜΘ σε σύνδεση με το νέο θεσμικό πλαίσιο για την αξιοποίηση του γεωθερμικού δυναμικού της χώρας και με εφαρμογές στον αγροτικό τομέα, τη βιομηχανία τροφίμων, τη θέρμανση κατοικιών και δημόσιων κτιρίων, κ.α..
- Κατασκευή έργων αντιπλημμυρικής προστασίας συμπεριλαμβανομένων των πράσινων υποδομών.
- Ενίσχυση υποδομών πολιτικής προστασίας για πρόληψη και διαχείριση κινδύνων που συνδέονται με το κλίμα.
- Παρεμβάσεις προστασίας ακτών και εδαφών από διάβρωση.
- Κατασκευή ή/και αναβάθμιση υποδομών ύδρευσης (π.χ. κατασκευή νέων εξωτερικών δικτύων και έργων επέκτασης - ενίσχυσης υφιστάμενων εξωτερικών δικτύων μεταφοράς πόσιμου νερού, αναβάθμιση εσωτερικών δικτύων διανομής πόσιμου νερού με αντικατάσταση παλαιωμένων αγωγών, διασύνδεση αγωγών, ενίσχυση διατομών, κ.α., υποδομές αποθήκευσης και διανομής πόσιμου νερού ή αναβάθμισης υφιστάμενων, εγκαταστάσεις επεξεργασίας πόσιμου νερού, κλπ)<sup>3</sup>
- Αναβάθμιση των δικτύων ύδρευσης και περιορισμός διαρροών με την εφαρμογή συστημάτων τηλεελέγχου – τηλεχειρισμού
- Σχέδια Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών - Δράσεις Θαλάσσιας Στρατηγικής και Ολοκλήρωση Θαλάσσιων Χωροταξικών Πλαισίων. Συμπεριλαμβάνονται σχέδια και παρεμβάσεις για την διασφάλιση της πρόσβαση σε ποιοτικούς πόρους πόσιμου νερού (Master Plan, Σχέδια Ασφάλειας Νερού, κ.α.) καθώς και των ακτών κολύμβησης.
- Ανάπτυξη δικτύου παρακολούθησης επιφανειακών και υπογείων υδάτων.

<sup>3</sup> Έλλειμμα επαρκούς πόσιμου νερού εντοπίζεται σε ορισμένες περιοχές, όπως ενδεικτικά στο παραλιακό μέτωπο του Δήμου Αβδήρων.

**Στόχος Πολιτικής 3: Μια πιο διασυνδεδεμένη Ευρώπη / Προτεραιότητα 3 : Βελτίωση της συνδεσιμότητας της Π-ΑΜΘ**

- Κατασκευή / αναβάθμιση αναλυτικού οδικού ΔΕΔ-Μ.
- Ανάπτυξη / αναβάθμιση Συνοριακών Σταθμών..
- Παρεμβάσεις βελτίωσης της οδικής ασφάλειας και της προσβασιμότητας των πολιτών.

**Στόχος Πολιτικής 4: Μια πιο Κοινωνική και χωρίς αποκλεισμούς Ευρώπη / Προτεραιότητα 4Α : Ενίσχυση της Κοινωνικής Συνοχής (ΕΤΠΑ)**

- Δημιουργία, επέκταση και εκσυγχρονισμός μονάδων προσχολικής εκπαίδευσης και φροντίδας.
- Δημιουργία, επέκταση και εκσυγχρονισμός μονάδων πρωτοβάθμιας ή δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης
- Δημιουργία, επέκταση και εκσυγχρονισμός ιδρυμάτων τριτοβάθμιας εκπαίδευσης.,
- Υποδομές και εξοπλισμοί στον τομέα της υγείας
- Εκσυγχρονισμό κτιριακών υποδομών υγειονομικών μονάδων όλων των βαθμίδων με έμφαση στις υποδομές πρωτοβάθμιας υγείας και ειδικότερα Κέντρων Υγείας, Περιφερειακών Ιατρείων απομακρυσμένων περιοχών, και υποδομών που συνεργούν με τις δράσεις του ΕΚΤ, συμπεριλαμβανομένων των τεχνικών μελετών
- Προμήθεια ιατροτεχνολογικού εξοπλισμού για την κάλυψη ελλείψεων ή για τον εκσυγχρονισμό υφισταμένου, συμπεριλαμβάνεται η ενίσχυση της ΠΦΥ
- Κινητές μονάδες για παροχή υπηρεσιών υγείας με κατάλληλο εξοπλισμό
- Ενίσχυση των υποδομών δημόσιας υγείας στην Περιφέρεια
- Δημιουργία, επέκταση και εκσυγχρονισμός υποδομών κοινωνικής μέριμνας και ένταξης.
- Προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση πολιτιστικών υποδομών
- Ανάπτυξη ολοκληρωμένων προσβάσιμων τουριστικών προορισμών.
- Προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση αξιόλογων χώρων φυσικής κληρονομιάς και ενίσχυση υποδομών προσβασιμότητας σε αυτούς. Συμπεριλαμβάνεται η ανάδειξη και βελτίωση προσβασιμότητας περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους (φυσικής κληρονομιάς) ως προορισμοί οικολογικού τουρισμού.
- Προστασία και ανάπτυξη υποδομών και υπηρεσιών (εναλλακτικού) τουρισμού. Συμπεριλαμβάνεται η ανακαίνιση και αναβάθμιση ειδικών τουριστικών υποδομών όπως π.χ. ιαματικά λουτρά, χιονοδρομικά κέντρα, τουριστικά λιμάνια.
- Δράσεις προβολής και ανάδειξης πολιτιστικής κληρονομιάς. Συμπεριλαμβάνονται καινοτόμες δράσεις οργάνωσης και προβολής πολιτιστικών εκθεμάτων, μουσείων και μνημείων και η Υποστήριξη πολιτιστικών θεσμών και γεγονότων.
- Δράσεις προβολής τουριστικών πόρων και θεματικών μορφών τουρισμού.

**Στόχος Πολιτικής 4: Μια πιο Κοινωνική και χωρίς αποκλεισμούς Ευρώπη / Προτεραιότητα 4B : Κοινωνική ενσωμάτωση και αντιμετώπιση της φτώχειας**

- Δημιουργία νέων θέσεων εργασίας για ανέργους σε επιχειρήσεις (ΝΘΕ) κατά προτεραιότητα σε τομείς της Στρατηγικής Έξυπνης Εξειδίκευσης, καθώς επίσης και σε περιοχές εφαρμογής ολοκληρωμένων χωρικών στρατηγικών (BAA και ΟΧΕ).
- Συμβουλευτική – κατάρτιση – πιστοποίηση – πρακτική άσκηση – mentoring σε ανέργους.
- Ενίσχυση της αυτοαπασχόλησης (ίδρυση επιχειρήσεων από ανέργους - Νέοι Ελεύθεροι Επαγγελματίες ΝΕΕ) κατά προτεραιότητα σε τομείς της Στρατηγικής Έξυπνης Εξειδίκευσης, καθώς επίσης και σε περιοχές εφαρμογής ολοκληρωμένων χωρικών στρατηγικών (BAA και ΟΧΕ).
- Δράσεις στήριξης υφιστάμενων ή νέων κοινωνικών επιχειρήσεων (ΚΑΛΟ), συμπεριλαμβανομένων ενεργειών υποστήριξης/συμβουλευτικής/mentoring για τις νέες επιχειρήσεις για να εξασφαλιστεί η βιωσιμότητά τους.
- Προσαρμογή εργαζομένων, επιχειρήσεων και επιχειρηματιών στην αλλαγή, συμπεριλαμβανομένης της κατάρτισης, κατά προτεραιότητα σε περιοχές εφαρμογής ολοκληρωμένων χωρικών στρατηγικών (BAA και ΟΧΕ).
- Εξειδικευμένη εκπαιδευτική υποστήριξη για ένταξη μαθητών με αναπηρία ή/και ειδικές εκπαιδευτικές ανάγκες.
- Ενίσχυση κέντρων εκπαιδευτικής και συμβουλευτικής υποστήριξης (ΚΕΣΥ).
- Κέντρα Δημιουργικής Απασχόλησης STEM (ΚΔΑΠ STEM)
- Δράσεις ευαισθητοποίησης και διαπολιτισμικής αλληλεπίδρασης.
- Υποστήριξη παρεμβάσεων ισότιμης πρόσβασης ΑμεΑ και άλλες ειδικές εκπαιδευτικές ανάγκες στην ανώτατη εκπαίδευση
- Κέντρα Κοινότητας
- Δομές Παροχής Αγαθών συμπεριλαμβανομένων και των Δομών Σίτισης
- Δομές καταπολέμησης της βίας κατά των γυναικών
- Δράσεις καταπολέμησης του ψηφιακού αποκλεισμού για ηλικιωμένους
- Δράσεις για την συμμετοχή μειονεκτουςών ομάδων στον αθλητισμό, τον πολιτισμό και την ενεργή κοινωνική ζωή χωρίς αποκλεισμούς
- Παροχή υπηρεσιών φροντίδας σε επίπεδο οικογενειών και τοπικών κοινοτήτων
- Ενίσχυση υπηρεσιών πρωτοβάθμιας φροντίδας υγείας
- Ενίσχυση υπηρεσιών Ψυχικής Υγείας
- Ανάπτυξη υπηρεσιών για την αντιμετώπιση της εξάρτησης (αλκοόλ, ναρκωτικές ουσίες, νέες εξαρτητικές συμπεριφορές κα), συμπεριλαμβανομένων προγραμμάτων πρόληψης
- Νέες υπηρεσίες μακροχρόνιας φροντίδας (LTC)

**Στόχος Πολιτικής 5: Μια Ευρώπη πιο κοντά στους πολίτες της / Προτεραιότητα 5 : Ολοκληρωμένη Χωρική Ανάπτυξη στην Π-ΑΜΘ**

Η Στρατηγική ΟΧΕ Πολιτιστικής - Τουριστικής Διαδρομής Εγνατίας Οδού, στην οποία περιλαμβάνεται και ο Δήμος Αβδήρων, υλοποιείται μέσω του ΠΕΠ 2014-2020 και δεδομένης της σημαντικότητας και

συνεισφοράς της στην προσπάθεια διαμόρφωσης μιας νέας ταυτότητας για την Περιφέρεια και την ανάδειξή της σε έναν διακριτό, διεθνούς εμβέλειας τουριστικό προορισμό θα συνεχιστεί και στην Προγραμματική Περίοδο 21-27. Η έγκρισή της δε, θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί το αργότερο 18 μήνες μετά την έγκριση του Περιφερειακού Προγράμματος, ήτοι **μέχρι τον Μάρτιο 2024**. Οι δράσεις και οι κατηγορίες πράξεων θα προσδιορισθούν κατά την εκπόνηση της επικαιροποιημένης Στρατηγικής, βάσει της προσέγγισης Bottom up, με την ενεργό συμμετοχή των τοπικών φορέων και εκπροσώπων της κοινωνίας των πολιτών. Ενδεικτικές δράσεις της Στρατηγικής αποτελούν:

- Προστασία Ανάπτυξη Προβολή της δημόσιας τουριστικής περιουσίας των υπηρεσιών τουρισμού, της πολιτιστικής κληρονομιάς και υπηρεσιών
- Προστασία Ανάπτυξη Προβολή της φυσικής κληρονομιάς και του οικολογικού τουρισμού και σε περιοχές Natura 2000
- Επανάχρηση εγκαταλελειμμένων απαξιωμένων δημοτικών κτηρίων. Ενδεικτικά: Πολιτιστικά κέντρα, Στεγασμένες Στοές, Αποθήκες, Δημοτικά Λουτρά, Κολυμβητήρια, άλλα κτίρια ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής αξίας όπως στρατώνες, ιστορικές κατοικίες που έχουν περιέλθει στην ιδιοκτησία των Δήμων
- Δημιουργία Αναβάθμιση Εκσυγχρονισμός δημοτικών χώρων άθλησης αναψυχής, συμπεριλαμβανομένων εξειδικευμένων χώρων σπορ και «παιδικών χαρών»
- Υλική ανάπτυξη και ασφάλεια δημόσιων χώρων. Δημιουργία Αναβάθμιση ανοικτών δημοτικών χώρων αναψυχής, πρασίνου και χώρων στάθμευσης,
- Αξιοποίησης αδιαμόρφωτων ή/και εγκαταλελειμμένων δημοτικών χώρων
- Εφαρμογή νέων τεχνολογιών στην παροχή υπηρεσιών προς τους πολίτες και απλοποίηση της επικοινωνίας δήμου – πολιτών αλλά και ηλεκτρονικές υπηρεσίες και εφαρμογές σε τομείς όπως ο τουρισμός, ο πολιτισμός
- Βελτίωση της ενεργειακής αποδοτικότητας των δημόσιων κτιρίων και κοινόχρηστων χώρων
- Συστήματα για την πρόληψη φυσικών κινδύνων συμπεριλαμβανομένης της αντιπλημμυρικής προστασίας και της διευθέτησης ρεμάτων
- Βελτίωσης της ποιότητας και της ποσότητας ύδατος
- Ανακατασκευές και εκσυγχρονισμοί οδών
- Κοινωνικές υποδομές για την κοινωνική ένταξη στην κοινότητα.
- Κινητά στοιχεία στον τομέα της υγείας
- Κατασκευή Αναβάθμιση υποδομών: ασφάλειας πεζών, πεζοδρομήσεις, πεζογέφυρες, πρόσβασης-ασφάλειας-εξυπηρέτησης ΑμεΑ
- Κατασκευή Επέκταση Αναβάθμιση ποδηλατοδρόμων.
- Συστήματα παρακολούθησης της ποιότητας του περιβάλλοντος, σχέδια δράσεων αντιμετώπισης ατμοσφαιρικής ρύπανσης και θορύβου.
- Εγκαταστάσεις Συστήματα διαλογής, ανακύκλωσης απορριμμάτων.

### ***B1.1.10 Έγκριση Στρατηγικού Σχεδίου της Κοινής Γεωργικής Πολιτικής 2023-27***

Τον Νοέμβριο 2022, εγκρίθηκε από την ΕΕ, το Στρατηγικό Σχέδιο Κοινής Γεωργικής Πολιτικής (ΣΣ ΚΓΠ) της περιόδου 2023-2027, το οποίο αποτελεί το βασικό κείμενο πολιτικής για την ανάπτυξη του πρωτογενή τομέα και των αγροτικών περιοχών της Χώρας, απαντώντας στις σύγχρονες προκλήσεις μέσα από μια ισορροπημένη προσέγγιση των φιλοδοξιών της νέας ΚΓΠ για μια περισσότερο ανθεκτική, πράσινη και ψηφιακή Γεωργία, σε εναρμόνιση με τις αντίστοιχες προτεραιότητες των στρατηγικών της Ευρωπαϊκής Πράσινης Συμφωνίας. Το εν λόγω Στρατηγικό Σχέδιο είναι ιδιαίτερα σημαντικό για την περιοχή του Δήμου Αβδήρων, στο μεγαλύτερο τμήμα του οποίου κυριαρχεί ο αγροτικός τομέας.

Μέσω των παρεμβάσεων του επιχειρεί να σηματοδοτήσει την στροφή σε ένα νέο παραγωγικό μοντέλο για την Ελληνική Γεωργία αλλά και το σύνολο του αγροδιατροφικού τομέα της Χώρας, στην κατεύθυνση επανακαθορισμού του μίγματος πολιτικών και μέτρων για τη διασφάλιση της μεσο – μακροπρόθεσμης οικονομικής, περιβαλλοντικής και κοινωνικής του βιωσιμότητας.

Το νέο αυτό μοντέλο α) εδράζεται στη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας μέσω της ενθάρρυνσης της καινοτομίας και των νέων τεχνολογιών, διασφαλίζοντας παράλληλα ένα δίκαιο γεωργικό εισόδημα στον παραγωγό, β) είναι προσαρμοσμένο στις απαιτήσεις – προκλήσεις της κλιματικής αλλαγής με μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος της Γεωργίας, παρέχοντας παράλληλα στον καταναλωτή ασφαλή και υγιεινά τρόφιμα και γ) θέτει στο επίκεντρο τη βιώσιμη ανάπτυξη των αγροτικών περιοχών, με έμφαση στην ηλικιακή αναζωογόνησή τους με την προώθηση της νεανικής επιχειρηματικότητας.

Βασικός στόχος του Στρατηγικού Σχεδίου της Κοινής Γεωργικής Πολιτικής (ΣΣ ΚΓΠ) της περιόδου 2023-2027, είναι η υποστήριξη της βιώσιμης ανάπτυξης των τομέων της Γεωργίας και των τροφίμων, με τη διασφάλιση βιώσιμων αγροτικών εισοδημάτων και την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας, καθώς και με την ενίσχυση του κοινωνικοοικονομικού ιστού των αγροτικών περιοχών, συμβάλλοντας παράλληλα στην επίτευξη των περιβαλλοντικών και κλιματικών στόχων, σε εθνικό και ευρωπαϊκό επίπεδο.

Το Στρατηγικό Σχέδιο καλύπτει με τις παρεμβάσεις του το σύνολο των στόχων της Κοινής Γεωργικής Πολιτικής 2023-2027, εξυπηρετώντας παράλληλα τις εθνικές στοχεύσεις για τη δημογραφική ανανέωση των απασχολούμενων στον πρωτογενή τομέα, την αύξηση της συμμετοχής των γεωργών σε συλλογικά σχήματα, τη βελτίωση της παραγωγικότητας του αγρο-διατροφικού τομέα, τη βελτίωση των δεξιοτήτων των απασχολούμενων, αμβλύνοντας τις οποιεσδήποτε διαρθρωτικές αδυναμίες της Ελληνικής Γεωργίας. Παράλληλα στηρίζει την κτηνοτροφία ενσωματώνοντας τις απαιτήσεις της «Στρατηγικής από το Αγρόκτημα στο Πιάτο» για τη μείωση της χρήσης των αντιβιοτικών στα παραγωγικά ζώα και τη βελτίωση της ευζωίας, αλλά και τον στόχο για την παραγωγή υψηλής διατροφικής αξίας γεωργικών προϊόντων, με τον περιορισμό της χρήσης λιπασμάτων και φυτο-προστατευτικών προϊόντων καθώς και την αύξηση των εκτάσεων που εφαρμόζεται η βιολογική γεωργία.

Για την αύξηση της παραγωγικότητας του αγρό-διατροφικού τομέα και τη μείωση του περιβαλλοντικού και κλιματικού αποτυπώματος αναγκαία είναι η αξιοποίηση των σύγχρονων τεχνολογιών, σε όλα τα στάδια της παραγωγής, που προϋποθέτει όμως τη διάχυση της γνώσης και τη διασύνδεση της γεωργικής έρευνας - τεχνολογίας με την παραγωγή.

Το ΣΣ ΚΓΠ αποτυπώνει το σύνολο των αναγκαίων παρεμβάσεων βάσει των αναγνωρισμένων και ιεραρχημένων αναγκών και οι ενωσιακοί πόροι, μέσω του Ευρωπαϊκού Γεωργικού Ταμείου Εγγυήσεων (ΕΓΤΕ) και του Ευρωπαϊκού Γεωργικού Ταμείου Αγροτικής Ανάπτυξης (ΕΓΤΑΑ) ανέρχονται περίπου στα 14 δισ. €, για την περίοδο 2023-2027.

#### *B.1.1.10.1 Ειδικό Στόχοι της Κοινής Γεωργικής Πολιτικής*

Οι Ειδικό Στόχοι της ΚΓΠ επιτυγχάνονται ως ακολούθως, μέσω των παρεμβάσεων του ΣΣ ΚΓΠ:

#### **Ειδικός Στόχος 1: Βιωσιμότητα και ανθεκτικότητα του γεωργικού τομέα.**

Οι παρεμβάσεις για την επίτευξη του Ειδικού Στόχου αποσκοπούν αφενός συνέχιση της παραγωγής αγροτικών ποιοτικών προϊόντων συμβάλλοντας παράλληλα στην αειφορία των αγροτικών περιοχών αλλά και στην κοινωνική και οικονομική ευημερία τους, αφετέρου στη βελτίωση της οικονομικής βιωσιμότητας των μικρών και μεσαίων εκμεταλλεύσεων.

#### **Ειδικός Στόχος 2: Αύξηση της ανταγωνιστικότητας και προσανατολισμός προς την αγορά.**

Οι παρεμβάσεις για την επίτευξη του Ειδικού Στόχου αποσκοπούν στην εξασφάλιση υψηλής ποιότητας και σταθερής παραγωγής πρώτης ύλης για τομείς που κρίνονται σημαντικοί για το ελληνικό αγροδιατροφικό σύστημα, καθώς και την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας και εξωστρέφειας μέσω ιδιωτικών επενδύσεων σε γεωργικές εκμεταλλεύσεις και μεταποιητικές επιχειρήσεις.

#### **Ειδικός Στόχος 3: Βελτίωση της θέσης των γεωργών στην αλυσίδα αξίας.**

Ο στόχος επιτυγχάνεται μέσω της ενίσχυσης της διαπραγματευτικής θέσης των γεωργών, η οποία απορρέει από τη δημιουργία οικονομιών κλίμακας, τη μείωση του κόστους και την ποιοτική αναβάθμιση της παραγωγής, καθώς και την πιστοποίηση, σήμανση, τυποποίηση και καθετοποίηση αυτής. Η συμμετοχή σε συλλογικά σχήματα αποτελεί προϋπόθεση για την αντιμετώπιση των νέων συνθηκών και προκλήσεων που διαμορφώνονται στην παγκόσμια αγορά γεωργικών προϊόντων και τροφίμων.

#### **Ειδικό Στόχοι 4 έως 6: α) συμβολή στον μετριασμό και στην προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, β) ορθολογική και αποτελεσματική διαχείριση των φυσικών πόρων, και γ) προστασία της βιοποικιλότητας**

Η επίτευξη των τριών περιβαλλοντικών και κλιματικών ειδικών στόχων αποτυπώνεται στην πράσινη αρχιτεκτονική του Στρατηγικού Σχεδίου που συντίθεται από τα κάτωθι δομικά στοιχεία: την Ενισχυμένη Αιρεσιμότητα, με τη βελτίωση των ήδη υφιστάμενων πρακτικών Καλής Γεωργικής και Περιβαλλοντικής Κατάστασης (ΚΓΠΚ), με παράλληλη ενσωμάτωση ορισμένων υφιστάμενων απαιτήσεων του «Πρασινίσματος» της περασμένης προγραμματικής περιόδου και την Προτεραιοποίηση των δράσεων για το κλίμα και το περιβάλλον μέσα από τα οικολογικά σχήματα του Πυλώνα 1 και τις γεωργο-περιβαλλοντικές και κλιματικές παρεμβάσεις του Πυλώνα 2, διαμορφώνοντας μια παλέτα πολλαπλών επιλογών, που αφορούν ενδεικτικά στην προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, στην προστασία των

εδαφικών και υδατικών πόρων, στη διάδοση βιολογικών μεθόδων παραγωγής, στην εφαρμογή μεθόδων γεωργίας ακριβείας, στη διατήρηση της βιοποικιλότητας και του τοπίου, ώστε κάθε παραγωγός να μπορεί να διαλέξει εκείνες που ταιριάζουν καλύτερα στις δικές του ανάγκες και δυνατότητες.

**Ειδικός Στόχος 7: Δημογραφική ανανέωση του αγροτικού πληθυσμού και βιώσιμη αγροτική ανάπτυξη στις αγροτικές περιοχές.**

Ο στόχος επιτυγχάνεται μέσω των παρεμβάσεων οι οποίες αποσκοπούν στην παροχή κινήτρων εισόδου νέων στον πρωτογενή τομέα και στην ενθάρρυνση της νεανικής επιχειρηματικότητας, σε συνδυασμό με μέτρα για την εκπαίδευσή τους, την ενίσχυση των επιχειρηματικών τους σχεδίων, τη συμμετοχή τους σε συλλογικά σχήματα, τη χρήση συμβουλευτικών υπηρεσιών, κ.λπ

**Ειδικός Στόχος 8: Προώθηση 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**

Ο Ειδικός Στόχος επιτυγχάνεται κυρίως μέσω της εφαρμογής των τοπικών στρατηγικών (LEADER). Το LEADER προωθεί την αειφόρο ανάπτυξη των αγροτικών περιοχών, αντιμετωπίζοντας τα οικονομικά, κοινωνικά και περιβαλλοντικά προβλήματα, ενώ ταυτόχρονα αποτελεί μια καινοτόμο προσέγγιση στο πλαίσιο της πολιτικής αγροτικής ανάπτυξης της ΕΕ μέσω της εκ των κάτω προς τα επάνω προσέγγισης. Η φιλοσοφία σχεδιασμού και εφαρμογής του διατηρείται μέσω της υποστήριξης ανάπτυξης των τοπικών επιχειρήσεων αλλά και μέσω της ενίσχυσης δημόσιων υποδομών και επενδύσεων για την εξυπηρέτηση του τοπικού πληθυσμού. Επιπρόσθετα και δεδομένης της διαφοροποίησης των αναγκών των αγροτικών περιοχών αλλά και των απρόβλεπτων φαινομένων, όπως η πανδημία COVID-19, οι πυρκαγιές και οι επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής, που έχουν δημιουργήσει αρνητικές επιπτώσεις στις περιοχές αυτές, ιδιαίτερη έμφαση θα δοθεί στην ανάπτυξη συνεργατικών δράσεων και πρωτοβουλιών με κοινωνική και περιβαλλοντική διάσταση, καθώς επίσης και πολιτικών «Έξυπνων Χωριών» για την ολοκληρωμένη αντιμετώπιση χρόνιων προβλημάτων μικρών υποπεριοχών των περιοχών LEADER.

**Ειδικός Στόχος 9: Παραγωγή υγιεινών και υψηλής διατροφικής αξίας προϊόντων**

Ο Ειδικός Στόχος εξυπηρετείται μέσω της σημαντικής αύξησης των γεωργικών εκτάσεων που εφαρμόζεται η βιολογική παραγωγή, οι αγρο-περιβαλλοντικές παρεμβάσεις του Πυλώνα 2 και τα οικολογικά σχήματα του Πυλώνα 1, που στοχεύουν στον περιορισμό της λίπανσης και των φυτοφαρμάκων, αλλά και με την εφαρμογή παρεμβάσεων που στοχεύουν στη βελτίωση της ευζωίας των ζώων, στην αναβάθμιση της βιο-ασφάλειας και στην ορθολογική χρήση/περιορισμό των αντιβιοτικών.



**Εγκάρσιος Στόχος του ΣΣ ΚΓΠ: Εκσυγχρονισμός και ψηφιοποίηση της ελληνικής Γεωργίας και των αγροτικών περιοχών**

Ο εν λόγω Στόχος θα διευκολυνθεί με τη συγκρότηση του Συστήματος Γεωργικής Γνώσης και Καινοτομίας (AKIS) που είναι μια από τις βασικές επιδιώξεις του ΣΣ ΚΓΠ. Συγκεκριμένα, οι Γεωργικές Συμβουλευτικές Υπηρεσίες, τα Ευρωπαϊκά και Εθνικά Δίκτυα της ΚΓΠ και η Ευρωπαϊκή Σύμπραξη Καινοτομίας από κοινού θα συμβάλλουν στην ολοκληρωμένη προσέγγιση/στρατηγική για τον εκσυγχρονισμό, την προώθηση της καινοτομίας και την διάδοση της γνώση στον αγροδιατροφικό τομέα. Μέσα από παρεμβάσεις στον τομέα της ψηφιοποίησης, η στρατηγική προσέγγιση θέτει τις βάσεις για τον ψηφιακό μετασχηματισμό της γεωργίας και την αύξηση της ανταγωνιστικότητας των ελληνικών εκμεταλλεύσεων. Οι επενδύσεις σε νέες τεχνολογίες θα βελτιώσουν το περιβαλλοντικό προφίλ των γεωργικών εκμεταλλεύσεων, ενώ θα μετριάσουν τις αρνητικές επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής αυξάνοντας την αποτελεσματικότητα αλλά και την αποδοτικότερη χρήση των γεωργικών εισροών.

## B1.2 Πίνακας SWOT

Συνοπολογίζοντας την αξιολόγηση που πραγματοποιήθηκε στα πλαίσια του Κεφαλαίου Α.6. - «Αξιολόγηση δεδομένων, δυνατοτήτων, προβλημάτων, προοπτικών» της Α' φάσης της μελέτης και των νεότερων δεδομένων που παρουσιάστηκαν στο Κεφάλαιο Β1 της παρούσας έκθεσης συντάχθηκε ο Πίνακας SWOT, στον οποίο κωδικοποιημένα καταγράφονται ανά εξεταζόμενο παράγοντα/θεματική ενότητα, οι ενδογενείς παράγοντες (Πλεονεκτήματα και Αδυναμίες) της κάθε Δημοτικής Ενότητας, καθώς και οι Εξωγενείς Παράγοντες (Ευκαιρίες και Απειλές) οι οποίες μπορούν να επηρεάσουν την αναπτυξιακή προοπτική τους.

Τα στοιχεία του εσωτερικού περιβάλλοντος (ενδογενή χαρακτηριστικά) αφορούν στα υφιστάμενα ισχυρά σημεία και αδυναμίες και ειδικότερα:

- Ισχυρά σημεία είναι κάθε ενδογενής αναπτυξιακός συντελεστής που καθιστά την περιοχή ισχυρή, στην αξιοποίηση των ευκαιριών και στην αντιμετώπιση των απειλών.
- Αδυναμίες είναι κάθε ενδογενής αναπτυξιακή συνθήκη ή έλλειμμα που υπονομεύει την ανταγωνιστική θέση της περιοχής μελέτης ή παρεμποδίζει την αξιοποίηση των ευκαιριών.

Τα στοιχεία του εξωτερικού περιβάλλοντος (εξωγενή χαρακτηριστικά) αφορούν στις υφιστάμενες απειλές και τις υπό αξιοποίηση ευκαιρίες και ειδικότερα:

- Ευκαιρίες είναι κάθε εξωγενής συνθήκη ή χαρακτηριστικό που ευνοεί την τόνωση της ζήτησης στην περιοχή μελέτης ή που συντελεί στη διαμόρφωση συγκριτικού πλεονεκτήματος, συμπεριλαμβανομένων και των πολιτικών και χρηματοδότησης ευνοϊκών προγραμμάτων που μπορούν να αξιοποιηθούν από τον Δήμο.
- Απειλές είναι η πρόκληση που δημιουργείται εξαιτίας μη ευνοϊκών τάσεων ή κάθε εξωγενούς συνθήκης που μπορεί εν δυνάμει να επιφέρει εμπόδια στην αναπτυξιακή προοπτική της περιοχής.

Πίνακας Β.1.2 : SWOT Ανάλυση

ΕΝΟΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΘΕΜΑΤΑ	ΕΝΔΟΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ						ΕΞΩΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ					
	ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ			ΑΔΥΝΑΜΙΕΣ			ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ			ΑΠΕΙΛΕΣ		
	ΔΕ ΑΒΔΗΡΩΝ	ΔΕ ΒΙΣΤΩΝΙΔΑΣ	ΔΕ ΣΕΛΕΡΟΥ	ΔΕ ΑΒΔΗΡΩΝ	ΔΕ ΒΙΣΤΩΝΙΔΑΣ	ΔΕ ΣΕΛΕΡΟΥ	ΔΕ ΑΒΔΗΡΩΝ	ΔΕ ΒΙΣΤΩΝΙΔΑΣ	ΔΕ ΣΕΛΕΡΟΥ	ΔΕ ΑΒΔΗΡΩΝ	ΔΕ ΒΙΣΤΩΝΙΔΑΣ	ΔΕ ΣΕΛΕΡΟΥ
<b>A</b>	<b>Σχέση με ευρύτερο χώρο</b>											
A.1	Η εγγύτητα με την πόλη της Ξάνθης	<ul style="list-style-type: none"> <li>Περιοχή εκτόνωσης για παραθερισμό και αναψυχή του αστικού πληθυσμού της Ξάνθης</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Τμήμα της ΔΕ εμπίπτει στην περιφερειακή περιοχή με άμεση εξάρτηση από το αστικό κέντρο</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Η πόλη της Ξάνθης αποτελεί τον χώρο εργασίας σημαντικού αριθμού κατοίκων της ΔΕ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Η αυθαίρετη οικιστική ανάπτυξη στο παραλιακό μέτωπο του Δήμου</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Πιέσεις αστικοποίησης στις περιοχές εντός της ζώνης έντονης επιρροής από την πόλη της Ξάνθης</li> <li>Επιβάρυνση της εκτός σχεδίου περιοχής με χρήσεις εξυπηρέτησης του αστικού πληθυσμού της Ξάνθης</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Επιβάρυνση της εκτός σχεδίου περιοχής με χρήσεις εξυπηρέτησης του αστικού πληθυσμού της Ξάνθης</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ένταξη των τουριστικών πόρων της περιοχής στο τουριστικό προϊόν της πόλης της Ξάνθης</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Προσφορά θέσεων εργασίας στο Β' γενή και Γ' γενή τομέα</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Απορρόφηση πληθυσμού (που δραστηριοποιείται στην περιοχή του Δήμου) από το αστικό κέντρο της Ξάνθης</li> </ul>		
A.2	Η θέση του Δήμου μεταξύ του δίπολου Ξάνθης Κομοτηνής	<ul style="list-style-type: none"> <li>Δυνατότητα εξυπηρέτησης από τα δύο αστικά κέντρα της Περιφέρειας στους τομείς Υγείας Εκπαίδευσης, Αναψυχής, Πολιτισμού</li> </ul>			-		<ul style="list-style-type: none"> <li>Αναβάθμιση του ρόλου του δίπολου Ξάνθης – Κομοτηνής</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Τα αστικά κέντρα αποτελούν τόπους εσωτερικής μετανάστευσης (ανεξαρτήτως του χώρου επαγγελματικής δραστηριοποίησης με αποτέλεσμα την πληθυσμιακή συρρίκνωση των οικισμών του Δήμου.</li> </ul>				
A.3	Η σχέση με τον οδικό άξονα διευρωπαϊκής σημασίας Εγνατία οδό	<ul style="list-style-type: none"> <li>Βελτιώνει τις συνδέσεις της περιοχής με τον ευρύτερο χώρο επιρροής.</li> <li>Μείωση χρονοαποστάσεων από αναπτυξιακούς πόλους.</li> <li>Σε συνδυασμό με τη θέση του δήμου με τους δευτερεύοντες άξονες ενδοπεριφερειακής σημασίας, προσδίδει χαρακτηριστικά αναπτυξιακής εξωστρέφειας σε όλη την έκταση του Δήμου</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Η υποβάθμιση του Εθνικού οδικού δικτύου</li> <li>Η Εγνατία δημιουργεί φραγμούς κινήσεων στο εσωτερικό των ΔΕ</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Διασύνδεση με διεθνείς αναπτυξιακούς πόλους</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Η συνολική υποκατάσταση των διαμπερών κινήσεων του Πρωτεύοντος Εθνικού δικτύου, από την Εγνατία οδό, έχει ως αποτέλεσμα την σχετική απομόνωση της ΔΕ Αβδήρων</li> </ul>				
A.4	Η θέση του Δήμου στον ευρύτερο χώρο των Βαλκανίων	<ul style="list-style-type: none"> <li>Εύκολη πρόσβαση επισκεπτών από τα Βαλκάνια και κυρίως από Βουλγαρία</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Μετεγκατάσταση παραγωγικών δραστηριοτήτων (β' γενούς κυρίως) στη Βουλγαρία</li> <li>Χαμηλή ανταγωνιστικότητα της τοπικής αγοράς σε σχέση με τις παραμεθόριες περιοχές.</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Η αγορά των Βαλκανίων αποτελεί ζωτικό χώρο διάθεσης αγροτικών προϊόντων</li> <li>Ολοκλήρωση του κάθετου Άξονα της Εγνατίας Οδού (Ξάνθη - Εχίνος – Φιλιππούπολη /Ploudiv)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Υπαρξη ανταγωνισμού από όμορες χώρες, λόγω ελκυστικότερων οικονομικών κινήτρων, όπως η χαμηλότερη φορολογία και το φθηνότερο εργατικό δυναμικό.</li> </ul>					
<b>B</b>	<b>Οικονομική Ανάπτυξη και Αναπτυξιακή φυσιολογία</b>											
B.1	Πληθυσμιακή εξέλιξη	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Αύξηση του πληθυσμού της ΔΚ Διομήδειας, παρά τη συνολική μείωση της ΔΕ Βιστωνίδας.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Διατήρηση του πληθυσμού της ΔΕ κατά την τελευταία δεκαετία (2011-2021), παρά την συνολική μείωση του μόνιμου πληθυσμού στο Δήμο.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Σημαντική μείωση του πληθυσμού κατά την τελευταία δεκαετία (2011-2021)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Μείωση πληθυσμού κατά την τελευταία δεκαετία (2011-2021), με εξαίρεση τη ΔΚ Διομήδειας</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Εξάντληση της χωρητικότητας των θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Αξιοποίηση προγραμμάτων αναδιάρθρωσης του Πρωτογενούς Τομέα για τη συγκράτηση του αγροτικού πληθυσμού.</li> <li>Προτίμηση αστικού πληθυσμού της Ξάνθης για εγκατάσταση στην περιφερειακή περιοχή της ΔΕ Βιστωνίδας</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Προτίμηση κατοίκων των ορεινών οικισμών για μετεγκατάσταση στην περιοχή της ΔΕ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Φθίνουσα πληθυσμιακή εξέλιξη της Περιφέρειας και της ΠΕ Ξάνθης</li> <li>Η μη οργανωμένη μετεγκατάσταση νέων οικιστών στην περιοχή θα μειώσει τις παρατηρούμενες αυξητικές τάσεις.</li> <li>Κίνδυνος εγκατάλειψης των φθιόντων αγροτικών οικισμών</li> </ul>		
B.2	Κοινωνικοοικονομικά χαρακτηριστικά	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ενσωμάτωση στον άγενή τομέα παραγωγικών ηλικιακών ομάδων</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ευνοϊκοί δείκτες γήρανσης, αντικατάστασης και εξάρτησης στην ΔΚ Διομήδειας</li> <li>Πολυπολιτισμικότητα του πληθυσμού</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ευνοϊκοί δείκτες γήρανσης, αντικατάστασης και εξάρτησης</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Γερασμένος πληθυσμός</li> <li>Το μορφωτικό επίπεδο των κατοίκων, το οποίο διαφοροποιείται μεν ανά ΔΚ/ΤΚ, είναι όμως στο σύνολό του σημαντικά χαμηλότερο από το αντίστοιχο της χώρας, της Περιφέρειας και της ΠΕ Ξάνθης, γεγονός όμως που δεν συνδέεται με έλλειψη υποδομών εκπαίδευσης.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Δυσμενέστεροι δείκτες γήρανσης και αντικατάστασης σε σχέση με το 2011</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Υπαρξη μόνο μειονοτικών σχολείων (Πλην Σελέρου)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Υπαρξη δομών Γ' βαθμιας εκπαίδευσης στα γειτονικά αστικά κέντρα της Ξάνθης και Κομοτηνής</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Δημιουργία συνθηκών απομόνωσης της κοινότητας λόγω πολιτισμικών διαφορών</li> </ul>		

ΕΝΟΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΘΕΜΑΤΑ		ΕΝΔΟΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ						ΕΞΩΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ					
		ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ			ΑΔΥΝΑΜΙΕΣ			ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ			ΑΠΕΙΛΕΣ		
		ΔΕ ΑΒΔΗΡΩΝ	ΔΕ ΒΙΣΤΩΝΙΔΑΣ	ΔΕ ΣΕΛΕΡΟΥ	ΔΕ ΑΒΔΗΡΩΝ	ΔΕ ΒΙΣΤΩΝΙΔΑΣ	ΔΕ ΣΕΛΕΡΟΥ	ΔΕ ΑΒΔΗΡΩΝ	ΔΕ ΒΙΣΤΩΝΙΔΑΣ	ΔΕ ΣΕΛΕΡΟΥ	ΔΕ ΑΒΔΗΡΩΝ	ΔΕ ΒΙΣΤΩΝΙΔΑΣ	ΔΕ ΣΕΛΕΡΟΥ
B.3	Απασχόληση - Αγορά εργασίας	<ul style="list-style-type: none"> <li>Σχετικά μικρή απασχόληση των απασχολούμενων της ΔΕ σε περιοχές εκτός του τόπου κατοικίας</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Διατηρείται σε ένα βαθμό η απασχόληση σε εγκαταστάσεις επεξεργασίας αγροτικών προϊόντων</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Διαχρονική μείωση του οικονομικά ενεργού πληθυσμού από το 2001</li> <li>Χαμηλό έως μηδενικό ποσοστό τοπικών εξειδικεύσεων σε κλάδους υψηλής προστιθέμενης αξίας</li> <li>Διαρροή δυναμικού σε άλλες περιοχές εντός και εκτός της χώρας</li> <li>Πολύ χαμηλή συμμετοχή του τουρισμού στην απασχόληση</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Υψηλό ποσοστό των απασχολούμενων της ΔΕ, απασχολούνται εκτός των ορίων του Δήμου</li> <li>Η πλειονότητα των ανέργων πρώην απασχολούμενων στη ΔΕ αφορούσε στον δευτερογενή τομέα.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Πάνω από το 70% των ανέργων στην ΔΕ είναι απόφοιτοι Δημοτικού, ή εγκατέλειψαν το δημοτικό ή δεν γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση</li> <li>Η πλειονότητα των ανέργων πρώην απασχολούμενων στη ΔΕ αφορούσε στον δευτερογενή τομέα.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Τουριστική δυναμική στην παράκτια περιοχή της ΔΕ.</li> <li>Ένταξη των Αβδήρων στη "Διαδρομή του Κρασιού του Διονύσου" - αξιοποίηση δυνατοτήτων παραγωγής προϊόντων υψηλής προστιθέμενης αξίας (οίνοι ΠΓΕ)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Επαναλειτουργία των ανενεργών εγκαταστάσεων επεξεργασίας αγροτικών προϊόντων, μέσω και της αξιοποίησης ευρωπαϊκών χρηματοδοτικών προγραμμάτων</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Έλλειψη εργατικού δυναμικού υποστήριξης του πρωτογενή τομέα</li> </ul>	
B.4	Αναδασμοί- Αρδευόμενη γεωργική γη,	<ul style="list-style-type: none"> <li>Στο μεγαλύτερο ποσοστό της έκτασης έχουν πραγματοποιηθεί αναδασμοί</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Στο μεγαλύτερο ποσοστό της έκτασης έχουν πραγματοποιηθεί αναδασμοί</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Δεν αφορά στην ΔΕ Σελέρου</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ανολοκλήρωτα αρδευτικά δίκτυα και λουπά δίκτυα υποδομής αξιοποίησης της αγροτικής γης</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ανολοκλήρωτα αρδευτικά δίκτυα και λουπά δίκτυα υποδομής αξιοποίησης της αγροτικής γης</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Δεν αφορά την περιοχή της ΔΕ Σελέρου</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Δυνατότητα ανάπτυξης υψηλής προστιθέμενης αξίας προϊόντων μέσω υποστήριξης της αναδιάρθρωσης των καλλιεργειών</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Δυνατότητα ανάπτυξης υψηλής προστιθέμενης αξίας προϊόντων μέσω υποστήριξης της αναδιάρθρωσης των καλλιεργειών</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Δεν αφορά την ΔΕ Σελέρου</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Υποβάθμιση γεωργικής γης λόγω κλιματικής αλλαγής</li> </ul>		
B.5	Κτηνοτροφία	<ul style="list-style-type: none"> <li>Σημαντικές εκτάσεις για εκτατική κτηνοτροφία</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Σημαντικές εκτάσεις για εκτατική κτηνοτροφία</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Σημαντικές εκτάσεις για εκτατική κτηνοτροφία</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Μη οριοθέτηση βοσκοτόπων</li> <li>Φθίνουσα εξέλιξη του ζωικού κεφαλαίου</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Αξιοποίηση χρηματοδοτικών προγραμμάτων για κατάρτιση ανέργων / εργαζομένων, επιδοτούμενων νέων θέσεων απασχόλησης και ενίσχυσης της επιχειρηματικότητας, με έμφαση στη νεανική επιχειρηματικότητα, στον πρωτογενή τομέα και στην καινοτομία. (ΕΣΠΑ, ΣΣ ΚΑΠ, Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας «Ελλάδα 2.0»).</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Έλλειψη εργατικού δυναμικού υποστήριξης του πρωτογενή τομέα</li> </ul>		
B.6	Παραγωγικές υποδομές Β' γενούς και Γ' γενούς τομέα	<ul style="list-style-type: none"> <li>Περιορισμένη ανάπτυξη μικρών παραγωγικών μονάδων που σχετίζονται με την τοπική παραγωγή.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Σημαντικές παραγωγικές μονάδες που άντεξαν στην πρόσφατη συρρίκνωση του δευτερογενούς τομέα</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Παραγωγικές δραστηριότητες μικρής κλίμακας που στηρίζουν την τοπική οικονομία.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Λήξη λειτουργίας μεγάλων κρατικών επιχειρήσεων μεταποίησης αγροτικών προϊόντων</li> <li>Διάσπαρτη ανάπτυξη παραγωγικών δραστηριοτήτων κατά μήκος του οδικού δικτύου Περιφερειακής, και Τοπικής σημασίας</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Επανάχρηση των ανενεργών παραγωγικών εγκαταστάσεων, μέσω και της αξιοποίησης ευρωπαϊκών χρηματοδοτικών προγραμμάτων</li> <li>Αναβάθμιση του Λιμένα Πόρτο Λάγους</li> </ul>						

ΕΝΟΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΘΕΜΑΤΑ		ΕΝΔΟΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ						ΕΞΩΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ				
		ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ			ΑΔΥΝΑΜΙΕΣ			ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ			ΑΠΕΙΛΕΣ	
		ΔΕ ΑΒΔΗΡΩΝ	ΔΕ ΒΙΣΤΩΝΙΔΑΣ	ΔΕ ΣΕΛΕΡΟΥ	ΔΕ ΑΒΔΗΡΩΝ	ΔΕ ΒΙΣΤΩΝΙΔΑΣ	ΔΕ ΣΕΛΕΡΟΥ	ΔΕ ΑΒΔΗΡΩΝ	ΔΕ ΒΙΣΤΩΝΙΔΑΣ	ΔΕ ΣΕΛΕΡΟΥ	ΔΕ ΑΒΔΗΡΩΝ	ΔΕ ΒΙΣΤΩΝΙΔΑΣ
B.7	Τουριστική ανάπτυξη	<ul style="list-style-type: none"> <li>Αξιόλογη παραλία κολύμβησης μεγάλου μήκους και πολύ καλής ποιότητας (4 μπλέ σημαίες)</li> <li>Αναγνωρισμένος ιαματικός πόρος</li> <li>Αρχαιολογικοί χώροι εθνικής σημασίας</li> <li>Αξιόλογο οικιστικό απόθεμα και αρχαιολογικό μουσείο Αβδήρων</li> <li>Ευρωπαϊκής σημασίας υγροβιότοποι</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Αξιόλογο οικιστικό απόθεμα εντός των ορίων του οικισμού Σελέρου</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Περιορισμένη χρονικά η τουριστική περίοδος.</li> <li>Εξαιρετικά περιορισμένες οι εγκαταστάσεις φιλοξενίας</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ανυπαρξία τουριστικής ανάπτυξης</li> </ul>	Ανυπαρξία τουριστικής ανάπτυξης	<ul style="list-style-type: none"> <li>Αξιοποίηση του θεσμικού πλαισίου για οργανωμένη τουριστική ανάπτυξη (ΕΣΧΑΣΕ, ΕΣΧΑΔΑ)</li> <li>Παρεμβάσεις στήριξης της τοπικής ανάπτυξης μέσω προγράμματος LEADER</li> <li>Αξιοποίηση συγχρηματοδοτούμενων και εθνικών πόρων για την ίδρυση / εκσυγχρονισμό τουριστικών εγκαταστάσεων και υποδομών.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ανάδειξη της πολυπολιτισμικότητας των οικισμών</li> <li>Παρεμβάσεις στήριξης της τοπικής ανάπτυξης μέσω προγράμματος LEADER</li> <li>Αξιοποίηση συγχρηματοδοτούμενων και εθνικών πόρων για την ίδρυση / εκσυγχρονισμό τουριστικών εγκαταστάσεων και υποδομών.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ανεξέλεγκτη ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων στο παραλιακό μέτωπο</li> </ul>	-	-
B.8	Γεωθερμικό πεδίο	<ul style="list-style-type: none"> <li>Γεωθερμικό πεδίο Ν. Κεσσάνης Ξάνθης βεβαιωμένης χαμηλής ενθαλπίας</li> </ul>	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Το γεωθερμικό πεδίο παραμένει ανεκμετάλλευτο</li> </ul>	-	Εφαρμογές εκμετάλλευσης της γεωθερμικής ενέργειας (Ιαματικά Λουτρά, θέρμανση θερμοκηπίων, θέρμανση εδάφους, ξήρανση αγροτικών προϊόντων, με Γεωθερμικά συστήματα κλειστού ή ανοικτού κυκλώματος	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Μειωμένη δυνατότητα παρέμβασης του Δήμου στην κατεύθυνση της αξιοποίησης του ιαματικού φυσικού πόρου, λόγω του ιδιοκτησιακού καθεστώτος των εκτάσεων .</li> </ul>	-	-
Γ	<b>Εξωοικιστικός χώρος</b>											
Γ.1	Προστατευόμενη περιοχή Εθνικού Πάρκου	<ul style="list-style-type: none"> <li>Εξαιρετικής οικολογικής και περιβαλλοντικής αξίας με ελάχιστες αλλοιώσεις</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Εκτεταμένες αμιγείς εκτάσεις γεωργικής γης</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Δεν αφορά στην ΔΕ Σελέρου</li> </ul>	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Θεσμοθετημένοι περιορισμοί της δόμησης συμβατοί με τις τάσεις οικιστικής ανάπτυξης</li> <li>Βρίσκεται σε εξέλιξη ΕΠΜ για τις περιοχές Natura 2000</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Δεν αφορά στην ΔΕ Σελέρου</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Υποβάθμιση θαλάσσιου φυσικού περιβάλλοντος από τη μεταφορά ρυπαντικού φορτίου στη θάλασσα λόγω έντονης αγροτικής δραστηριότητας</li> <li>Καθυστερήση στην έγκριση της μελέτης για τις περιοχές Natura 2000 - αδυναμία ενσωμάτωσης των προτάσεων της ΕΠΜ στις προτάσεις του ΤΧΣ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Δεν αφορά στην ΔΕ Σελέρου</li> </ul>	
Γ.2	Διάχυση δόμησης στην περιαστική ζώνη της Ξάνθης	<ul style="list-style-type: none"> <li>Δεν αφορά την ΔΕ Αβδήρων</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Πληθυσμιακή τόνωση της περιοχής</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Πληθυσμιακή τόνωση της περιοχής</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Δεν αφορά την ΔΕ Αβδήρων</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Άναρχη διασπορά δόμησης χωρίς υποδομές εξυπηρέτησης</li> <li>Έντονες πιέσεις αλλαγής των χρήσεων γης αγροτικών περιοχών (ΔΚ Διομήδειας)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Άναρχη διασπορά χωρίς υποδομές εξυπηρέτησης</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ύπαρξη θεσμικό πλαισίου χωροταξικής και πολεοδομικής οργάνωσης της έκτασης του Δήμου (πχ ΤΠΣ, ΕΠΜ)</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Υποβάθμιση του περιβάλλοντος</li> </ul>		
Γ.3	Περιοχή αγροτικής γης	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ύπαρξη εκτεταμένων περιοχών αμιγούς γεωργικής γης και λουπών αγροτικών δραστηριοτήτων</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Δεν αφορά στην ΔΕ Σελέρου</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Δυσκολίες στην έκδοση οικοδομικών αδειών στις περιοχές αναδασμού (γνωμοδότηση ΠΕΧΩΠ).</li> <li>Δεν έχουν καθορισθεί όρια της Γ.Γ.Υ.Π.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Δεν αφορά την ΔΕ Σελέρου</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Δυνατότητα ανάπτυξης υψηλής προστιθέμενης αξίας αγροτικών προϊόντων</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Υποβάθμιση της παραγωγικότητας της αγροτικής γης, εγκατάλειψη</li> </ul>			
Γ.4	Δασικές εκτάσεις	<ul style="list-style-type: none"> <li>Κυρωμένοι Δασικοί χάρτες</li> <li>Σχέδιο Πυροπροστασίας των Δασικών εκτάσεων</li> </ul>	-	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Διαχειριστικά Σχέδια Δασικών εκτάσεων</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>πιέσεις σε αξιόλογες δασικές εκτάσεις από γεωργικές / κτηνοτροφικές εκμεταλλεύσεις</li> </ul>			

ΕΝΟΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΘΕΜΑΤΑ	ΕΝΔΟΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ						ΕΞΩΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ											
	ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ			ΑΔΥΝΑΜΙΕΣ			ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ			ΑΠΕΙΛΕΣ								
	ΔΕ ΑΒΔΗΡΩΝ	ΔΕ ΒΙΣΤΩΝΙΔΑΣ	ΔΕ ΣΕΛΕΡΟΥ	ΔΕ ΑΒΔΗΡΩΝ	ΔΕ ΒΙΣΤΩΝΙΔΑΣ	ΔΕ ΣΕΛΕΡΟΥ	ΔΕ ΑΒΔΗΡΩΝ	ΔΕ ΒΙΣΤΩΝΙΔΑΣ	ΔΕ ΣΕΛΕΡΟΥ	ΔΕ ΑΒΔΗΡΩΝ	ΔΕ ΒΙΣΤΩΝΙΔΑΣ	ΔΕ ΣΕΛΕΡΟΥ						
<b>Δ</b>	<b>Οργανωμένοι Υποδοχείς Παραγωγικών Δραστηριοτήτων</b>																	
Δ.1	Οργανωμένοι υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων Α' τομέα												• Δεν υφίσταται οργανωμένος υποδοχέας δραστηριοτήτων Α' γενούς τομέα				• Χαμηλή απόδοση της γεωργικής γης	
Δ.2	Οργανωμένοι υποδοχείς Παραγωγικών δραστηριοτήτων β' γενούς τομέα																• Δεν υφίσταται οργανωμένη περιοχή ΒΙΟΠΑ ή ΒΙΠΕ	• Ανεξέλεγκτη Διάχυση Δραστηριοτήτων στην αγροτική γη
Δ.3	Οργανωμένοι υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων Γ' τομέα																• Δεν υφίσταται οργανωμένος υποδοχέας δραστηριοτήτων Γ' γενούς τομέα	• Ανεξέλεγκτη Διάχυση Δραστηριοτήτων στην αγροτική γη
Δ.4	Οργανωμένοι υποδοχείς τουριστικών εγκαταστάσεων																• Δεν υφίσταται οργανωμένος υποδοχέας τουριστικών δραστηριοτήτων	• Ανεξέλεγκτη Διάχυση Δραστηριοτήτων στην αγροτική γη
<b>Ε</b>	<b>Οικιστικοί Υποδοχείς</b>																	
E.1	Οριοθετημένοι οικισμοί	• Το σύνολο των οικισμών είναι ρυθμισμένοι πολεοδομικά με κανονιστικές εκτάσεις για περαιτέρω οικιστική ανάπτυξη και πληθυσμιακή αύξηση	• Οι ρυθμισμένοι πολεοδομικοί οικισμοί, είτε με έγκριση ορίων, είτε με εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια αποτελούν υποδοχείς για περαιτέρω οικιστική ανάπτυξη	• Οι οριοθετημένοι οικισμοί αποτέλεσαν υποδοχείς οικιστικής ανάπτυξης και συντέλεσαν στον περιορισμό της διασποράς της δόμησης	• Οι ακατάμητες εκτάσεις που περιλαμβάνονται εντός των ορίων δεν διευκολύνουν την οικιστική ανάπτυξη με βάση το ισχύον καθεστώς δόμησης των οριοθετημένων οικισμών	• Το καθεστώς των οριοθετήσεων χωρίς ρυμοτομικό σχέδιο δεν αποδείχθηκε ικανοποιητικό για την απορρόφηση της ζήτησης, σε οικισμούς που δέχονται οικιστικές πιέσεις	• Οι οριοθετημένοι οικισμοί εμφανίζονται κορεσμένοι με αποτέλεσμα την δόμησης στην περιφέρεια τους		• Αξιοποίηση του θεσμικού πλαισίου πολεοδόμησης των οικισμών								• Ανάπτυξη οικιστικών περιοχών χωρίς την προβλεπόμενη κοινωνική υποδομή	
E.2	Οικισμοί που δομούνται με το καθεστώς προ του 1923	• Δεν υπάρχουν μη οριοθετημένοι οικισμοί προ του 1923	-	-	• Δεν αφορά την ΔΕ Αβδήρων	• Υπαρξη πέντε (5) μη οριοθετημένων οικισμών που δομούνται με τις διατάξεις περί οικισμών προ του 1923 με αποτέλεσμα οικιστική διασπορά πέραν του συνεκτικού ιστού.	• Υπαρξη έξι (6) μη οριοθετημένων οικισμών που δομούνται με τις διατάξεις περί οικισμών προ του 1923 με αποτέλεσμα οικιστική διασπορά πέραν του συνεκτικού ιστού.	• Αξιοποίηση του θεσμικού πλαισίου οριοθέτησης και πολεοδόμησης των οικισμών										• Η διαίωση του καθεστώτος δόμησης με αναφορές σε δεδομένα του προηγούμενου αιώνα, που δεν αντιστοιχεί ούτε στις σύγχρονες οικιστικές ανάγκες των κατοίκων, ούτε στην ανάγκη ορθολογικής ανάπτυξης των οικισμών.
E.3	Παραθεριστική Κατοικία	• Η αυθόρμητη συγκέντρωση παραθεριστικής κατοικίας στην παραλιακή ζώνη επιβεβαιώνει την ελκυστικότητα της ακτής	• Δεν αφορά την ΔΕ Βιστωνίδας	• Δεν αφορά την ΔΕ Σελέρου	• Η παραθεριστική δόμηση αναπτύσσεται κυρίως αυθαίρετα υποβαθμίζοντας το παραλιακό μέτωπο	• Δεν αφορά τις ΔΕ Βιστωνίδας και Σελέρου	• Αξιοποίηση του θεσμικού πλαισίου πολεοδόμησης περιοχών Β' κατοικίας	• Δεν αφορά τις ΔΕ Βιστωνίδας και Σελέρου	• Υποβάθμιση του παράκτιου χώρου που στο μεγαλύτερο τμήμα του αφορά βιότοπους μεγάλης οικολογικής αξίας	• Δεν αφορά τις ΔΕ Βιστωνίδας και Σελέρου								
E.4	Περιαστική περιοχή	-	• Αυξημένη ζήτηση για εγκατάσταση νέων κατοίκων στην περιοχή του Δήμου		• Αλλαγή χρήσης των αγροτικών εκτάσεων	-	• Δυνατότητα απορρόφησης αστικού πληθυσμού μέσω χαρακτηρισμού Ζωνών Υποδοχής Συντελεστή (ΖΥΣ)											• Διασπορά δόμησης στην εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου



ΕΝΟΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΘΕΜΑΤΑ		ΕΝΔΟΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ						ΕΞΩΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ					
		ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ			ΑΔΥΝΑΜΙΕΣ			ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ			ΑΠΕΙΛΕΣ		
		ΔΕ ΑΒΔΗΡΩΝ	ΔΕ ΒΙΣΤΩΝΙΔΑΣ	ΔΕ ΣΕΛΕΡΟΥ	ΔΕ ΑΒΔΗΡΩΝ	ΔΕ ΒΙΣΤΩΝΙΔΑΣ	ΔΕ ΣΕΛΕΡΟΥ	ΔΕ ΑΒΔΗΡΩΝ	ΔΕ ΒΙΣΤΩΝΙΔΑΣ	ΔΕ ΣΕΛΕΡΟΥ	ΔΕ ΑΒΔΗΡΩΝ	ΔΕ ΒΙΣΤΩΝΙΔΑΣ	ΔΕ ΣΕΛΕΡΟΥ
<b>ΣΤ</b>	<b>Περιβαλλοντικές Υποδομές</b>												
ΣΤ.1	Επεξεργασία Υγρών Αποβλήτων	<ul style="list-style-type: none"> <li>Προγραμματίζεται η κατασκευή Εγκαταστάσεων Βιολογικού Καθαρισμού για τους οικισμούς Αβδήρων Βελώνης και Μυρωδάτου</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Σε βιολογικό σταθμό οδηγούνται μόνο τα λύματα των οικισμών Διομήδειας και Πετεινού</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Προγραμματίζεται η κατασκευή Εγκαταστάσεων Βιολογικού Καθαρισμού για τους οικισμούς Σελέρου και Βελοχωρίου</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Οι μικρότεροι οικισμοί δεν διαθέτουν συστήματα επεξεργασίας λυμάτων με αποτέλεσμα την μη ελεγχόμενη διάθεση υγρών αποβλήτων στους φυσικούς αποδέκτες</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Κοινοτική Οδηγία για Λύματα – Υποχρεώσεις Κράτους - Μέλους.</li> <li>Εθνικά Περιφερειακά Σχέδια Διαχείρισης Λυμάτων.</li> <li>Δυνατότητες χρηματοδότησης υποδομών από ενωσιακού πόρους και ΠΔΕ</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Το μικρό πληθυσμιακό μέγεθος των οικισμών με μεγάλη διασπορά και σε σημαντικές αποστάσεις αποτελεί αρνητική συνθήκη για την προτεραιοποίηση των αναγκαίων έργων</li> </ul>		
ΣΤ.2	Διαχείριση Στερεών Αποβλήτων	<ul style="list-style-type: none"> <li>Τα αστικά απόβλητα διαχειρίζονται από τον Σύνδεσμο Διαχείρισης Απορριμμάτων Ν. Ξάνθης. Υπάρχουν υποδομές για τον διαχωρισμό σύμμεικτων ΑΣΑ, ανακυκλώσιμων υλικών και γυαλιού</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>Το ποσοστό των ανακυκλώσιμων υλικών αποτελεί πολύ μικρό ποσοστό του συνόλου των στερεών αποβλήτων</li> <li>Περιβαλλοντική και αισθητική υποβάθμιση από την ύπαρξη Χ.Α.Δ.Α.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Δυνατότητες χρηματοδότησης υποδομών από ενωσιακού πόρους και ΠΔΕ</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Επιβολή προστίμων</li> </ul>		
ΣΤ.3	Αποχέτευση	<ul style="list-style-type: none"> <li>Προγραμματίζεται η κατασκευή αποχετευτικού δικτύου για τους οικισμούς Βελώνης και Μυρωδάτου</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ικανοποιητική κατάσταση ως προς τα δίκτυα ομβρίων</li> <li>Οι οικισμοί Διομήδειας και Πετεινός διαθέτουν αποχετευτικό δίκτυο σε λειτουργία</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Προγραμματίζεται η κατασκευή αποχετευτικού δικτύου για τους οικισμούς Σελέρου και Βελοχωρίου</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Σημαντική υστέρηση σε υποδομές αποχέτευσης ακαθάρτων</li> <li>Οι περισσότεροι οικισμοί δεν διαθέτουν αποχετευτικό δίκτυο και γίνεται παράνομη διάθεση λυμάτων σε δίκτυα ομβρίων</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Κοινοτική Οδηγία για Λύματα – Υποχρεώσεις Κράτους - Μέλους.</li> <li>Εθνικά Περιφερειακά Σχέδια Διαχείρισης Λυμάτων.</li> <li>Δυνατότητες χρηματοδότησης υποδομών από ενωσιακού πόρους και ΠΔΕ</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Αυξημένος κίνδυνος ρύπανσης φυσικών αποδεκτών λόγω σύνδεσης αποχετεύσεων στο δίκτυο ομβρίων</li> <li>Η έλλειψη αποχετευτικών δικτύων, η ρίψη λυμάτων σε δίκτυα ομβρίων ή ρέματα συσχετίζονται με προβλήματα πλημμυρικών φαινομένων</li> </ul>		
ΣΤ.4	Αποχέτευση ομβρίων	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ικανοποιητική κατάσταση ως προς τα δίκτυα ομβρίων</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Τα δίκτυα αποχέτευσης ομβρίων είναι ικανοποιητικά σε μεγάλο βαθμό και καλύπτουν σχεδόν το σύνολο των οικισμών</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Τα δίκτυα αποχέτευσης ομβρίων καλύπτουν μόνο τμήματα των οικισμών Σελέρου, Φίλια, Σημάντρων και Λευκόπετρας.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Οι οικισμοί που βρίσκονται στο δυτικό τμήμα της ΔΕ δέχονται τεράστιο όγκο των ομβρίων του οικισμού Ξάνθης, με αποτέλεσμα σε περιόδους εκτεταμένων βροχοπτώσεων να υπάρχουν σημαντικά προβλήματα</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Δράσεις στα πλαίσια των έργων ενίσχυσης της προστασίας που προβλέπεται από Εθνικό Κλιματικό Νόμο, και το Περιφερειακό Σχέδιο (ΠΕΣΠΚΑ) προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή.</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Αλλαγές στην σφοδρότητα των φυσικών φαινομένων λόγω κλιματικής αλλαγής</li> </ul>		
ΣΤ.5	Υποδομές ύδρευσης	<ul style="list-style-type: none"> <li>Όλοι οι οικισμοί διαθέτουν δίκτυα ύδρευσης</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>Η ποιότητα των δικτύων (σωλήνες αμιάντου)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Δυνατότητες χρηματοδότησης υποδομών από ενωσιακού πόρους και ΠΔΕ</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Μόλυνση του ύδατος για ανθρώπινη χρήση, λόγω ακατάλληλων δικτύων.</li> </ul>		
ΣΤ.6	Αρδευτικά δίκτυα	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ικανοποιητική ποσότητα υπόγειων υδροφορέων</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>Έλλειψη κεντρικού αρδευτικού δικτύου.</li> <li>Πολύ μεγάλος αριθμός ιδιωτικών αρδευτικών γεωτρήσεων</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Δυνατότητες χρηματοδότησης αρδευτικών δικτύων προς όφελος του πρωτογενούς τομέα</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Ποσοτική και ποιοτική υποβάθμιση των υπόγειων υδατικών πόρων</li> </ul>		
ΣΤ.7	Ρέματα	<ul style="list-style-type: none"> <li>Έχουν εγκριθεί οριοθετήσεις ρεμάτων, πλησίον των οικισμών.</li> <li>Έχουν πραγματοποιηθεί ορισμένα έργα διευθετήσεων ρεμάτων με κλειστούς αγωγούς εντός των οικισμών και με ανοιχτούς αγωγούς πλησίον των οικισμών</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>Δεν έχουν ολοκληρωθεί σημαντικά έργα διευθέτησης ρεμάτων</li> <li>Η αποσπασματική διευθέτηση ρεμάτων με κλειστούς αγωγούς εντός των οικισμών, σε πολλές περιπτώσεις χωρίς τις ανάλογες μελέτες.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Δράσεις στα πλαίσια των έργων ενίσχυσης της προστασίας που προβλέπεται από Εθνικό Κλιματικό Νόμο, και το Περιφερειακό Σχέδιο (ΠΕΣΠΚΑ) προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή.</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Κίνδυνος πλημμυρών λόγω ανεπάρκειας των υφιστάμενων έργων υποδομής</li> </ul>		
<b>Ζ</b>	<b>Μεταφορές και Λοιπές Τεχνικές υποδομές</b>												
Z.1	Δίκτυο Ευρωπαϊκής Σημασίας	<ul style="list-style-type: none"> <li>Βελτιώνει τις συνδέσεις της περιοχής με τον ευρύτερο χώρο επιρροής.</li> <li>Μείωση χρονοαποστάσεων από πόλους.</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>Η Εγνατία αποτελεί φραγμό κινήσεων μεταξύ των οικισμών του Δήμου</li> <li>Η υποκατάσταση του Εθνικού οδικού δικτύου περιφερειακής σημασίας.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Ολοκλήρωση του κάθετου Άξονα της Εγνατίας Οδού (Ξάνθη - Εχίνος – Φιλιππούπολη /Πιονδί)</li> <li>Σύνδεση με την ευρύτερη αγορά της Περιφέρειας και των Βαλκανίων</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Απομόνωση των οικισμών της ΔΕ Αβδήρων</li> </ul>		
Z.2	Δίκτυο περιφερειακής σημασίας	<ul style="list-style-type: none"> <li>Διατρέχει το σύνολο των ΔΕ του Δήμου</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>Διασχίζει ορισμένους οικισμούς διασπώντας την συνοχή τους (Βαφέικα, Πόρτο Λάγος, Σέλερο)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Ολοκλήρωση έργων μέσω συγχρηματοδοτούμενων προγραμμάτων</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Υποβάθμιση της προτεραιότητας υλοποίησης νέων έργων λόγω μείωσης του κυκλοφοριακού φόρτου</li> </ul>		
Z.3	Τοπικό οδικό δίκτυο	<ul style="list-style-type: none"> <li>Επαρκές τοπικό οδικό δίκτυο σύνδεσης οικισμών και παραγωγικών δραστηριοτήτων</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>Τοπικά προβλήματα στην ποιότητα του οδοστρώματος</li> </ul>							

ΕΝΟΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΘΕΜΑΤΑ	ΕΝΔΟΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ						ΕΞΩΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ						
	ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ			ΑΔΥΝΑΜΙΕΣ			ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ			ΑΠΕΙΛΕΣ			
	ΔΕ ΑΒΔΗΡΩΝ	ΔΕ ΒΙΣΤΩΝΙΔΑΣ	ΔΕ ΣΕΛΕΡΟΥ	ΔΕ ΑΒΔΗΡΩΝ	ΔΕ ΒΙΣΤΩΝΙΔΑΣ	ΔΕ ΣΕΛΕΡΟΥ	ΔΕ ΑΒΔΗΡΩΝ	ΔΕ ΒΙΣΤΩΝΙΔΑΣ	ΔΕ ΣΕΛΕΡΟΥ	ΔΕ ΑΒΔΗΡΩΝ	ΔΕ ΒΙΣΤΩΝΙΔΑΣ	ΔΕ ΣΕΛΕΡΟΥ	
Z.4	Λιμενική υποδομή	<ul style="list-style-type: none"> <li>Υπαρξη λιμένα εθνική σημασίας (Πόρτο Λάγος)</li> </ul>	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Προβλήματα υποδομών και λειτουργίας του λιμένα Αβδήρων</li> </ul>	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Αναβάθμιση λιμένα Πόρτο Λάγους στο πλαίσιο του εκπονηθέντος Master Plan (εμπορικός, Αλιευτικός, Αναψυχής)</li> </ul>	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Υποβάθμιση φυσικού περιβάλλοντος από την εμπορική δραστηριότητα του λιμανιού</li> </ul>	-	-
Z.5	Σιδηροδρομικό Δίκτυο	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Η περιοχή διασχίζεται από την σιδηροδρομική γραμμή Θεσσαλονίκης - Κήπων</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Αποτελεί φραγμό κινήσεων</li> <li>Δεν εξυπηρετεί την περιοχή, ο ΣΣ Πολύσιτου είναι εκτός λειτουργίας</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Συνδυασμένες εμπορικές μεταφορές με το λιμάνι και την Εγνατία οδό</li> </ul>	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Υποβάθμιση του σιδηροδρομικών μεταφορών σε εθνικό επίπεδο</li> </ul>	-	-	
Z.6	Ενεργειακές υποδομές	<ul style="list-style-type: none"> <li>Εξυπηρετείται επαρκώς από τα ενεργειακά δίκτυα υποδομής</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Το δίκτυο των πρωτεύοντων αγωγών διασχίζει τις ΔΕ Βιστωνίδας και Σελέρου, δεσμεύοντας εκτάσεις ζωνών προστασίας</li> <li>Το δίκτυο ΔΕΔΔΗΕ διασχίζει οικισμούς ή διέρχεται πλησίον κατοικημένων περιοχών.</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Προϋποθέσεις τροφοδότησης οικισμών και εγκαταστάσεων παραγωγικών δραστηριοτήτων</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Κίνδυνος Τεχνολογικών ατυχημάτων</li> </ul>	-	-			
Z.7	Τηλεπικοινωνίες- Διαδίκτυο	<ul style="list-style-type: none"> <li>Επαρκής κάλυψη</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Αδυναμία των ατόμων 3ης ηλικίας αξιοποίησης των δυνατοτήτων των σύγχρονων μεθόδων επικοινωνίας .</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Αξιοποίηση χρηματοδοτικών προγραμμάτων για την αναβάθμιση υποδομών και υπηρεσιών Τ.Π.Ε. στο Δήμο</li> <li>Προγράμματα επιμόρφωσης πληθυσμού 3<sup>ης</sup> ηλικίας</li> </ul>	-	-	-	-			
<b>H</b>	<b>Άλλα θέματα</b>												
H.1	Κλιματική Αλλαγή	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ικανοποιητικός αριθμός υδατοδεξαμενων για την αντιτυρική θωράκιση</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Σημαντικό τμήμα της έκτασης του Δήμου εντός ΖΔΥΚΠ</li> <li>Πλημμυρικά φαινόμενα, προβλήματα διάνοιξης και συντήρησης ρεμάτων και στραγγιστικών καναλιών</li> <li>Πλημμυρικά φαινόμενα κυρίως στην ευρύτερη περιοχή των λιμνών</li> </ul>	-	-	-	-	-	-	-	-	
H.2	Υποδομές ασφάλειας - προστασίας από φυσικούς κινδύνους	<ul style="list-style-type: none"> <li>Υπαρξη μνημονίων πολιτικής προστασίας</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Εγκατάσταση Αποθήκευσης Πετρελαιοειδών (SEVESO III) στον οικισμό Π. Λάγους</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Σχέδιο Διαχείρισης Δασικών εκτάσεων</li> <li>Σχέδιο SEVESO</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Κίνδυνος ατυχήματος από την εγκατάσταση Αποθήκευσης Πετρελαιοειδών</li> </ul>	-	-			
H.3	Πολιτιστικό περιβάλλον	<ul style="list-style-type: none"> <li>Υπαρξη σημαντικών μνημείων πολιτιστικής κληρονομιάς - αρχαιολογικός χώρος των Αβδήρων (Μνημείο εθνικής σημασίας)</li> <li>Σημαντικό πολιτιστικό απόθεμα</li> <li>Πλήθος πολιτιστικών συλλόγων και εκδηλώσεων</li> <li>Ένταξη στην διαδρομή του κρασιού της Βόρειας Ελλάδας</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Δεν έχουν καθοριστεί ζώνες και επιτρεπόμενες χρήσεις γης στα όρια των αρχαιολογικών χώρων, εκτός του αρχαιολογικού χώρου των Αβδήρων</li> <li>Εκτεταμένες εκτάσεις κηρυγμένων ή προς κήρυξη αρχαιολογικών χώρων χωρίς καθορισμό ζωνών συγκεκριμένων όρων και περιορισμών ως προς την δόμηση, που δημιουργεί σύγχυση περί του καθεστώτος δόμησης και λειτουργεί αντιαναπτυξιακά</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ένταξη πολιτιστικών πόρων στο ενιαίο δίκτυο δράσεων και έργων του "Τόξου Υγροβιοτόπων και Αρχαιολογικών Χώρων" (προβλεψη στο ΠΧΠ)</li> <li>Συνέχιση, στο πλαίσιο του Προγράμματος «Ανατολική Μακεδονία – Θράκη» 2021-2027 της Στρατηγικής ΟΧΕ «Πολιτιστική - Τουριστική Διαδρομή Εγνατίας Οδού», στην οποία περιλαμβάνονται τμήματα του Δήμου</li> <li>Χρηματοδοτήσεις για την συντήρηση υφιστάμενων και τη δημιουργία νέων πολιτιστικών υποδομών</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Μη χρηματοδότηση της έρευνας, υποβάθμιση πολιτιστικών αγαθών</li> </ul>	-	-			
H.4	Φυσικός Ιαματικός Πόρος	<ul style="list-style-type: none"> <li>Υπαρξη αξιοποιήσιμου αναγνωρισμένου φυσικού ιαματικού πόρου</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Εγκαταλειμμένες και υποβαθμισμένες εγκαταστάσεις ιαματικών λουτρών</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ένταξη του ιαματικού πόρου στο δίκτυο οικοτουριστικών δραστηριοτήτων</li> <li>Αύξηση της ζήτησης για παροχή υπηρεσιών ευεξίας</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Μειωμένη δυνατότητα παρέμβασης του Δήμου στην κατεύθυνση της αξιοποίησης του ιαματικού φυσικού πόρου, λόγω του ιδιοκτησιακού καθεστώτος των εκτάσεων</li> </ul>	-	-			



## **Κεφάλαιο Β2. Κύριες μεταβλητές προοπτικών/ κινδύνων.**

Στο παρόν κεφάλαιο καταγράφονται οι κύριες μεταβλητές που κρίνεται ότι θα καθορίσουν τη μελλοντική αναπτυξιακή, χωρική και περιβαλλοντική εξέλιξη του Δήμου και εκτιμάται ο ρόλος τους στον καθορισμό της μελλοντικής χωρικής του ανάπτυξης.

### **B2.1 Έτος στόχος - Ποιοτική και Ποσοτική Προσέγγιση**

Ως έτος-στόχος (15ετίας) της παρούσας μελέτης ορίζεται το 2038, με αρχή το έτος 2023 (παρούσα χρονική περίοδος επιλογής σεναρίων) όπως ορίζεται τις προδιαγραφές των μελετών ΤΧΣ (Απόφαση ΥΠΕΝ με αρ. 27016/2015 - ΦΕΚ 241Α'/2017). Με την έννοια αυτή οι εκτιμήσεις και οι προτάσεις που ακολουθούν και οι θεσμικές ρυθμίσεις που θα προκύψουν από αυτήν, μπορούν να χαρακτηριστούν ως μεσοπρόθεσμες. Ο συγκεκριμένος χρονικός ορίζοντας κρίνεται ως ρεαλιστικός σε ότι αφορά τις ρυθμίσεις και τον προσδιορισμό του τρόπου δρομολόγησης, ώστε να οδηγηθεί ο Δήμος σε μια πρόσφορη μορφή οργάνωσης των Δημοτικών Ενοτήτων του, η οποία και θα διασφαλίσει μια δυναμική ανάπτυξη προς την επιθυμητή κατεύθυνση, ακόμα και σε περιβάλλον παγκόσμιας οικονομικής ανασφάλειας που διανύουμε.

### **B2.2 Μεταβλητές που επιδρούν στην Διαμόρφωση των Σεναρίων**

Οι κύριοι παράγοντες που κρίνεται ότι θα καθορίσουν τη μελλοντική αναπτυξιακή, χωρική και περιβαλλοντική εξέλιξη του ΟΤΑ αφορούν τις εξής ενότητες:

- Γεωγραφική θέση – ένταξη στο χώρο, αναπτυξιακή δυναμική Περιφερειακής Ενότητας και Περιφέρειας
- Χωροταξικός και Πολεοδομικός Σχεδιασμός όμορων Δήμων
- Στρατηγικός Σχεδιασμός του Δήμου Αβδήρων
- Πληθυσμιακή δυναμική
- Παραγωγικές δραστηριότητες - Απασχόληση
- Επενδυτικό Περιβάλλον (Δημόσιες και ιδιωτικές επενδύσεις)
- Φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον
- Οικιστικό δίκτυο (χαρακτηριστικά οικισμών, οικιστική γη, χρήσεις γης, θεσμικό πλαίσιο)
- Εξωαστικός χώρος (χρήσεις γης)
- Κοινωνικές Υποδομές
- Τεχνικές Υποδομές
- Ανθεκτικότητα στις φυσικές και τεχνολογικές καταστροφές.

Η διαβάθμιση των προτεραιοτήτων μεταξύ των παραπάνω μεταβλητών θα διαμορφώσουν τα διαφορετικά σενάρια χωροταξικής και πολεοδομικής οργάνωσης της περιοχής.

#### ***B2.2.1 Γεωγραφική θέση – ένταξη στο χώρο, αναπτυξιακή δυναμική Περιφερειακής Ενότητας και Περιφέρειας***

Ο Δήμος Αβδήρων, όπως συγκροτήθηκε με το Ν. 3852/2010 από την συνένωση των προϋπαρχόντων Δήμων Αβδήρων, Βιστωνίδος και Σελέρου, αφορά σε έκταση του ανατολικού τμήματος της ΠΕ Ξάνθης

και εντάσσεται στην Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης. Έχει έδρα την Γενισέα και ιστορική έδρα τα Άβδηρα.

Στο πλαίσιο του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου (ΠΧΠ) Ανατολικής Μακεδονίας Θράκης (ΦΕΚ248ΑΑΠ/2018) ΠΧΠ αναγνωρίζεται η θέση της Περιφέρειας της Αν. Μακεδονίας – Θράκης στην ευρύτερη γεωγραφική περιοχή των Βαλκανίων, οι άξονες και οι πόλοι ανάπτυξης της, καθώς και το χωρικό πρότυπο οργάνωσή της και εντάσσονται οι επιμέρους χωρικές ενότητες της Περιφέρειας σε ένα συνολικότερο αναπτυξιακό και χωρικό σχεδιασμό. Το ΠΧΠ αποτελεί το βασικό θεσμικό κείμενο που κατευθύνει τον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό των κατωτέρω βαθμίδων, όπως η παρούσα μελέτη Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου.

Σύμφωνα με το ΠΧΠ το αναπτυξιακό πρότυπο της Περιφέρειας εμφανίζεται εξαιρετικά ευάλωτο στις επιπτώσεις της ύφεσης που βιώνει συνολικά η χώρα. Η Περιφέρεια παρουσιάζει διαχρονικά χαμηλά ποσοστά σύγκλισης ως προς τις υπόλοιπες Περιφέρειες της Ευρωπαϊκής Ένωσης, ενώ σε εθνικό επίπεδο χαρακτηρίζεται ως «βραδυπορούσα», καθώς εμφανίζει χαμηλό ρυθμό αύξησης της απασχόλησης.

Ο πρωτογενής τομέας έχει μεγάλη σημασία για την Περιφέρεια καθώς απασχολεί ακόμη σημαντικό ποσοστό του πληθυσμού, ενώ συνδέεται με τα γενικότερα γεωγραφικά χαρακτηριστικά της, καλύπτοντας το μεγαλύτερο ποσοστό των εκτάσεών της.

Η σημαντική ύφεση του δευτερογενή τομέα στην Περιφέρεια, και η προβληματική λειτουργία των υφιστάμενων ΒΙΠΕ, συνδέεται κυρίως με φαινόμενα όπως η σταδιακή παύση της λειτουργίας των μεγάλων κρατικών βιομηχανιών μεταποίησης αγροτικών προϊόντων, η μετεγκατάσταση επιχειρήσεων σε περιοχές με ευνοϊκότερο γι' αυτές οικονομικό περιβάλλον (φθηνότερο μισθολογικό κόστος και χαμηλότερη φορολογία) και η αδυναμία του ιδιωτικού τομέα να προσαρμοστεί στη ζήτηση και να βελτιώσει την ανταγωνιστικότητά του.

Αναγνωρίζεται ότι το πρότυπο χωρικής ανάπτυξης της Περιφέρειας εμφανίζει μία ισχυρή δομή αστικών κέντρων γύρω από τον άξονα της Εγνατίας Οδού και ότι όσον αφορά στους οικισμούς χαμηλότερου επιπέδου, είναι ιδιαίτερα αισθητή η διαφορά ανάμεσα στους οικισμούς του ορεινού χώρου από τους οικισμούς που βρίσκονται πάνω στον αναπτυξιακό άξονα Ανατολής - Δύσης και τους πεδινούς ημιαστικούς ή αγροτικούς οικισμούς.

Όσον αφορά στους αναπτυξιακούς άξονες της Περιφέρειας, αναγνωρίζεται ότι ταυτίζονται σε μεγάλο βαθμό με τους μεταφορικούς άξονες. Ο διαμήκης οδικός άξονας Ανατολής – Δύσης (Εγνατία Οδός), ως κύριος αναπτυξιακός άξονας διαπεριφερειακής εμβέλειας με εθνικά και διευρωπαϊκά χαρακτηριστικά και σημασία, προβλέπεται να ενισχυθεί ώστε να λειτουργήσει ως συστατικό στοιχείο προώθησης τόσο της εσωτερικής συνοχής της Περιφέρειας όσο και της εξωστρέφειά της.

Η έκταση του Δήμου Αβδήρων μαζί με τις αντίστοιχες πεδινές εκτάσεις των Δήμων Νέστου, Τοπείρου, Ιάσμου, Κομοτηνής και Μαρώνειας - Σαπών 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 ΠΕ 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 ΠΕ 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 οικότουρισμός 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.

**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, με τις εξής γενικές κατευθύνσεις

- Περιοχές εκτατικής και εντατικής γεωργίας: διαφύλαξη της παραγωγικής γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, εισαγωγή της γεωθερμίας.
- Περιοχές τεχνητών αλίπεδων: εξέταση της δυνατότητας επαναπόδοσης μέρος των εκτάσεων αυτών στο φυσικό περιβάλλον στο πλαίσιο της διαχείρισης και βελτίωσης των υγροτόπων (επαναπλημμύρισμα, υγρά δάση, καλαμιώνες κ.λπ.).
- Θέσεις αγροτικών και ημιαστικών οικισμών: Προωθείται η δημιουργία περιφερειακών ζωνών γύρω από τους υφιστάμενους οικισμούς, προορισμένων καταρχήν για κάλυψη λειτουργικών αναγκών σε συνδυασμό με ζώνες πρασίνου. Για τις οικιστικές επεκτάσεις λαμβάνεται υπόψη η πληθυσμιακή δυναμική και το υφιστάμενο οικιστικό απόθεμα και αποφεύγεται κατά το δυνατόν η επέκταση σε ΓΓΥΠ.
- Ενδιάμεσοι αγροτικοί χώροι - λοφώδεις εκτάσεις: Προωθείται η ορθολογική αξιοποίηση των βοσκοτόπων μέσω της απογραφής και οριοθέτησης των λιβαδιών και η ενίσχυση των καλλιεργειών που λειτουργούν συμπληρωματικά προς την κτηνοτροφία.
- Ενδιάμεσο «αγροτο-οικιστικό συνεχές»: Πρόκειται για συγκεντρώσεις βιομηχανικών και βιοτεχνικών χρήσεων, χρήσεων υπερτοπικού εμπορίου και εκθέσεων, καθώς και οικιστικών χρήσεων, κατά μήκος σημαντικών οδικών αξόνων. Προωθείται η οργάνωση των χρήσεων σε συνεκτικές ζώνες και ο περιορισμός της εξάπλωσης τους με περιορισμό της κατάτμησης και του μετασχηματισμού του αγροτικού χώρου, σε συνδυασμό με ποιοτική αναβάθμιση του

περιβάλλοντος. Για τις οικιστικές επεκτάσεις πρέπει να τεκμηριώνεται η πληθυσμιακή δυναμική και να διασφαλίζεται κατά το δυνατόν η συνέχεια της αγροτικής γης και των φυσικών οικοτόπων. 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 ενότητων για την εξισορρόπηση των ανισοτήτων. Στο πλαίσιο αυτό, οι Δήμοι Τοπείου-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 παράκτια οικοανάπτυξης, με ήπια τουριστική ανάπτυξη, ενώ στο σύνολό της αποτελεί ενότητα ανάπτυξης της κτηνοτροφίας.

### ***B.2.2.2 Χωροταξικός και Πολεοδομικός Σχεδιασμός ομόρων Δήμων***

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

Για τον Δήμο Ξάνθης βρίσκεται σε διαδικασία έγκρισης του Β2 σταδίου η Μελέτη με τίτλο «ΜΕΛΕΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑΣ ΨΗΦΙΑΚΩΝ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΥΠΟΒΑΘΡΩΝ ΚΑΙ ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΓΠΣ) ΤΗΣ ΔΕ ΞΑΝΘΗΣ» που αφορά μελέτη στα πλαίσια του Ν.2508/1997 για το σύνολο της έκτασης της ΔΕ Ξάνθης.

Για την περιοχή της Δ.Ενότητας Ιάσμου, με την υπ'αρ.54893/5733/2010 Απόφαση του Γ.Γραμματέα Περιφέρειας Αν. Μακεδονίας – Θράκης, εγκρίθηκε το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Ιάσμου (ΦΕΚ 493/ΑΑΠ/2010) στα πλαίσια του Ν.2508/1997. Για την Δ.Ενότητα Αμαξιάδων του Δήμου Ιάσμου δεν έχουν θεσμοθετηθεί Σχέδια Χωρικής Οργάνωσης (ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ) του Ν. 2508/1997, ούτε έχει εγκριθεί ΓΠΣ στα πλαίσια του Ν.1337/1983 για κανένα οικισμό. Στην παρούσα φάση βρίσκεται σε εξέλιξη Μελέτη Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου για το σύνολο του Δήμου.

Για την περιοχή του Δήμου Τοπείου δεν έχουν θεσμοθετηθεί Σχέδια Χωρικής Οργάνωσης (ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ) του Ν. 2508/1997. Στην παρούσα φάση βρίσκεται σε εξέλιξη Μελέτη Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου.

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 τη συμβατότητα των τεσσάρων παράλληλα εκπονούμενων μελετών και τις προϋποθέσεις για την απρόσκοπτη έγκρισή τους.

### **B2.2.3 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, με απώτερους σκοπούς :

- 1) Την προστασία και αναβάθμιση του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος της περιοχής του και την παροχή αναβαθμισμένων υπηρεσιών στους τομείς των μεταφορών, της καθαριότητας, της ύδρευσης - αποχέτευσης και διαχείριση στερεών αποβλήτων
- 2) Τη βελτίωση της παροχής υπηρεσιών στους κατοίκους της περιοχής του στους τομείς κοινωνικής πολιτικής, πολιτισμού, αθλητισμού και παιδείας.
- 3) Τη βελτίωση της τοπικής οικονομικής ανάπτυξης και της απασχόλησης.
- 4) Τη βελτίωση της διοικητικής ικανότητας του Δήμου και της βελτίωσης των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους πολίτες του.

Με βάση τους παραπάνω γενικούς σκοπούς αναγνωρίζονται τέσσερις βασικοί αναπτυξιακοί πυλώνες:

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

Το «όραμα» του Δήμου Αβδήρων είναι να αποτελέσει τον 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.

Ο επιχειρησιακός προγραμματισμός του Δήμου θα ληφθεί υπόψη, για όλους εκείνους τους στόχους, που μπορούν να υποστηριχθούν από τον σχεδιασμό της παρούσας μελέτης.

### **B2.2.4 Πληθυσμιακή δυναμική**

Ο πληθυσμός που κατοικεί στην περιοχή 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 ΔΕ Βιστωνίδας και Σελέρου αυξητικές τάσεις, ενώ αντίθετα η ΔΕ Αβδήρων καταγράφει σταθερή μείωση τις τελευταίες δεκαετίες. Οι τάσεις αυτές επηρεάζουν ανάλογα και τον δείκτη γήρανσης που παρουσιάζεται δυσμενέστερος στην ΔΕ Αβδήρων και προδιαγράφει 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 ΔΕ Αβδήρων.

Με βάση σειρά δεδομένων της ανάλυσης, δεν πιθανολογείται ότι οι παραπάνω διαφοροποιήσεις στις τάσεις ανατράπηκαν κατά την τελευταία απογραφή (ΕΛΣΤΑΤ 2021).

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 της Δ.Κ. Διομήδειας, ενώ παραμένει αναξιοποίητο το οικιστικό απόθεμα και η διαθέσιμη ρυθμισμένη πολεοδομικά γη των μικρών οικισμών της ΔΕ Αβδήρων και ΔΕ Βιστωνίδας.

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

Για την εκτίμηση του μόνιμου πληθυσμού του Δήμου με βάση τις υφιστάμενες τάσεις, σε ορίζοντα 15ετίας (2038), υπολογίσθηκε αρχικά ο Μέσος Ετήσιος Ρυθμός Μεταβολής (ΜΕΡΜ) των οικισμών της περιόδου 2011-2021, λαμβάνοντας υπόψη ότι η μεσομακροπρόθεσμη εξέλιξη του πληθυσμού επηρεάζεται κατά βάση από τις κοινωνικοοικονομικές και δημογραφικές συνθήκες στον Δήμο κατά την τελευταία δεκαετία και πολύ λιγότερο από τις προηγούμενες δεκαετίες.

Ωστόσο, όσο χρήσιμος είναι ο ΜΕΡΜ της τελευταίας δεκαετίας στην αποτύπωση των τάσεων της πληθυσμιακής μεταβολής για την εκτίμηση του μελλοντικού πληθυσμού κάθε οικισμού, δεν παύει να

αποτελεί μία πολύ μικρή περίοδο εντός της οποίας συντελέστηκαν τρεις διαδοχικές μεγάλες κρίσεις (οικονομική, «προσφυγική» και επιδημιολογική), οι οποίες εκτός των άλλων, είχαν σημαντικές άμεσες και έμμεσες επιπτώσεις στη διαμόρφωση του μόνιμου πληθυσμού. Για αυτό το λόγο, προκειμένου να αμβλυνθούν οι όποιες ακραίες τιμές ή αστοχίες που προκύπτουν από τη μεταβολή του πληθυσμού των οικισμών κατά την τελευταία δεκαετία (2011-2021), προσδιορίστηκαν επιπλέον τέσσερις (4) παράμετροι μεταβολής του πληθυσμού, οι οποίοι κρίνεται ότι επηρεάζουν την πληθυσμιακή δυναμική κάθε οικισμού, με διαφορετική βαρύτητα η κάθε μία. Σε κάθε παράμετρο εξ αυτών δόθηκε ένα ποσοστό, ως ειδική προσαύξηση, το οποίο προστίθεται στον ΜΕΡΜ κάθε οικισμού. Οι εν λόγω παράμετροι, καθώς και η ειδική προσαύξηση που προστίθεται στον ΜΕΡΜ κάθε οικισμού παρουσιάζονται πιο κάτω:

Παράμετροι	Περιγραφή	Ειδική Προσαύξηση	Οικισμοί
1 <sup>η</sup> παράμετρος	Ο οικισμός αποτελεί <b>έδρα/διοικητικό κέντρο</b> , είτε του Δήμου, είτε Δημοτικής Ενότητας, συγκεντρώνοντας διοικητικές λειτουργίες.	0,5%	Γενισέα, Άβδηρα, Σέλερο
2 <sup>η</sup> παράμετρος	Ο οικισμός είναι <b>παραλιακός / παραθεριστικός</b> , (σύμφωνα τόσο με βιβλιογραφικές αναφορές, όσο και με τις παρατηρηθείσες τάσεις οι οικισμοί με αυτά τα χαρακτηριστικά παρουσιάζουν πληθυσμιακή αύξηση).	0,5%	Άβδηρα, Λεύκιππος, Σκάλα Αβδήρων, Ερωδιός, Λάγος, Μάνδρα
3 <sup>η</sup> παράμετρος	Ο οικισμός διαθέτει <b>κοινωνικές υποδομές</b> , οι οποίες λειτουργούν ενισχυτικά στην συγκράτηση και προσέλκυση πληθυσμού.	1,0%	Γενισέα, Διομήδεια, Πολύσιτος, Άβδηρα
4 <sup>η</sup> παράμετρος	Ο οικισμός έχει <b>άμεση σχέση με το αναπτυσσόμενο αστικό κέντρο της Ξάνθης</b> .	0,25%	Βαφαίικα, Αυξέντιο, Διομήδεια, Νέος Ζυγός, Παλαιό Κατράμιο, Παλαιός Ζυγός, Φελώνη

Ως εκ τούτου, με βάση τον νέο ΜΕΡΜ, ο οποίος ενσωματώνει ανά οικισμό την προσαύξηση κάθε παραμέτρου, εκτιμήθηκε ο μόνιμος πληθυσμός του Δήμου για το έτος στόχο 2038, ως το άθροισμα των επιμέρους οικισμών των Δημοτικών / Τοπικών Κοινοτήτων του. Σύμφωνα με την εν λόγω εκτίμηση, 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 Διομηδείας και Σελέρου, συγκεντρώνοντας αθροιστικά το 60% 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.

Το σύνολο των δεδομένων και των παραδοχών της εν λόγω εκτίμησης του πληθυσμού, καθώς και το ποσοστό του πληθυσμού κάθε διακριτής διοικητικής βαθμίδας στο σύνολο του πληθυσμού του Δήμου παρουσιάζονται αναλυτικά στον πίνακα που ακολουθεί.

**Πίνακας Β2.2.4.1 Εκτίμηση μόνιμου Πληθυσμού του Δήμου, έτος 2038 ανά ΔΕ, ΔΚ/ΤΚ και Οικισμό**

ΔΗΜΟΙ / ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ / ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΠΙΚΕΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ / ΟΙΚΙΣΜΟΙ	ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2011	ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2021	ΜΕΡΜ 2011-2021	ΕΙΔΙΚΗ ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ	ΜΕΡΜ ΜΕ ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ	ΠΡΟΒΟΛΗ ΜΟΝΙΜΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ 2038	ΜΕΤΑΒΟΛΗ 2021-2038	ΠΟΣΟΣΤΟ ΜΟΝΙΜΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ		
								2011	2021	2038
<b>ΔΗΜΟΣ ΑΒΔΗΡΩΝ</b>	<b>19.005</b>	<b>17.610</b>				<b>17.700</b>	<b>0,51%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>ΔΕ ΒΙΣΤΩΝΙΔΟΣ</b>	<b>10.435</b>	<b>9.690</b>				<b>9.890</b>	<b>2,06%</b>	<b>54,9%</b>	<b>55,0%</b>	<b>55,9%</b>
<b>ΔΚ Γενισέα</b>	<b>2.185</b>	<b>2.000</b>				<b>2.070</b>	<b>3,50%</b>	<b>11,5%</b>	<b>11,4%</b>	<b>11,7%</b>
Βαφαίικα,τα	712	700	-0,17%	0,25%	0,08%	710	1,43%	3,7%	4,0%	4,0%
Γενισέα,η	1.473	1.300	-1,24%	1,50%	0,26%	1.360	4,62%	7,8%	7,4%	7,7%
<b>ΤΚ Διομηθείας</b>	<b>4.421</b>	<b>4.520</b>				<b>5.350</b>	<b>18,36%</b>	<b>23,3%</b>	<b>25,7%</b>	<b>30,2%</b>
Αυξεντίου,ο	264	230	-1,37%	0,25%	-1,12%	190	-17,39%	1,4%	1,3%	1,1%
Διομήδεια,η	739	580	-2,39%	1,25%	-1,14%	480	-17,24%	3,9%	3,3%	2,7%
Νέος Ζυγός,ο	395	250	-4,47%	0,25%	-4,22%	120*	-52,00%	2,1%	1,4%	0,7%
Παλιόν Κατράμιον,το	631	750	1,74%	0,25%	1,99%	1.050	40,00%	3,3%	4,3%	5,9%
Παλιός Ζυγός,ο	665	760	1,34%	0,25%	1,59%	1.000*	31,58%	3,5%	4,3%	5,6%
Πτερινός,ο	1.118	1.250	1,12%	0,25%	1,37%	1.580	26,40%	5,9%	7,1%	8,9%
Φελώνη,η	609	700	1,40%	0,25%	1,65%	930	32,86%	3,2%	4,0%	5,3%
<b>ΤΚ Κουτσού</b>	<b>749</b>	<b>550</b>				<b>340</b>	<b>-38,18%</b>	<b>3,9%</b>	<b>3,1%</b>	<b>1,9%</b>
Κουτσόν,το	390	250	-4,35%	0,00%	-4,35%	120	-52,00%	2,1%	1,4%	0,7%
Συδινή,η	359	300	-1,78%	0,00%	-1,78%	220	-26,67%	1,9%	1,7%	1,2%
<b>ΤΚ Μαγικού</b>	<b>856</b>	<b>750</b>				<b>630</b>	<b>-16,00%</b>	<b>4,5%</b>	<b>4,3%</b>	<b>3,6%</b>
Αλκούνη,η	245	220	-1,07%	0,25%	-0,82%	190	-13,64%	1,3%	1,2%	1,1%
Μαγικόν,το	611	530	-1,41%	0,25%	-1,16%	440	-16,98%	3,2%	3,0%	2,5%
<b>ΤΚ Πηγαδίων</b>	<b>511</b>	<b>400</b>				<b>280</b>	<b>-30,00%</b>	<b>2,7%</b>	<b>2,3%</b>	<b>1,6%</b>
Πηγάδια,τα	511	400	-2,42%	0,25%	-2,17%	280	-30,00%	2,7%	2,3%	1,6%
<b>ΤΚ Πολυσίτου</b>	<b>403</b>	<b>320</b>				<b>260</b>	<b>-18,75%</b>	<b>2,1%</b>	<b>1,8%</b>	<b>1,5%</b>
Πολύσιτος,ο	403	320	-2,28%	1,00%	-1,28%	260	-18,75%	2,1%	1,8%	1,5%
<b>ΤΚ Σελίνου</b>	<b>292</b>	<b>200</b>				<b>110</b>	<b>-45,00%</b>	<b>1,5%</b>	<b>1,1%</b>	<b>0,6%</b>
Σέλιον,το	292	200	-3,71%	0,00%	-3,71%	110	-45,00%	1,5%	1,1%	0,6%
<b>ΤΚ Σουνίου</b>	<b>1.018</b>	<b>950</b>				<b>850</b>	<b>-10,53%</b>	<b>5,4%</b>	<b>5,4%</b>	<b>4,8%</b>
Σούνιον,το	1.018	950	-0,69%	0,00%	-0,69%	850	-10,53%	5,4%	5,4%	4,8%
<b>ΔΕ ΑΒΔΗΡΩΝ</b>	<b>3.341</b>	<b>2.695</b>				<b>2.340</b>	<b>-13,17%</b>	<b>17,6%</b>	<b>15,3%</b>	<b>13,2%</b>
<b>ΤΚ Αβδήρων</b>	<b>1.473</b>	<b>1.180</b>				<b>1.140</b>	<b>-3,39%</b>	<b>7,8%</b>	<b>6,7%</b>	<b>6,4%</b>
Άβδηρα,τα	1.090	800	-3,05%	2,00%	-1,05%	670	-16,25%	5,7%	4,5%	3,8%
Γκιώνα,η	129	100	-2,51%	0,00%	-2,51%	70	-30,00%	0,7%	0,6%	0,4%
Λεύκιππος,ο	77	100	2,65%	0,50%	3,15%	170	70,00%	0,4%	0,6%	1,0%
Παιδ. Κατασκηνώσεις,αι	0	0		0,00%	0,00%	0		0,0%	0,0%	0,0%
Πεζούλα,η	103	80	-2,50%	0,00%	-2,50%	50	-37,50%	0,5%	0,5%	0,3%
Σκάλα Αβδήρων,η	74	100	3,06%	0,50%	3,56%	180	80,00%	0,4%	0,6%	1,0%
<b>ΤΚ Μάνδρας</b>	<b>506</b>	<b>450</b>				<b>400</b>	<b>-11,11%</b>	<b>2,7%</b>	<b>2,6%</b>	<b>2,3%</b>
Μάνδρα,η	506	450	-1,17%	0,50%	-0,67%	400	-11,11%	2,7%	2,6%	2,3%
<b>ΤΚ Μυρωδάτου</b>	<b>492</b>	<b>380</b>				<b>310</b>	<b>-18,42%</b>	<b>2,6%</b>	<b>2,2%</b>	<b>1,8%</b>
Ερωδιός,ο	16	30	6,49%	0,50%	6,99%	100	233,33%	0,1%	0,2%	0,6%
Μυρωδάτον,το	476	350	-3,03%	0,00%	-3,03%	210	-40,00%	2,5%	2,0%	1,2%
<b>ΤΚ Νέας Κεσσάνης</b>	<b>870</b>	<b>685</b>				<b>490</b>	<b>-28,47%</b>	<b>4,6%</b>	<b>3,9%</b>	<b>2,8%</b>
Λάγος,ο	339	300	-1,21%	0,50%	-0,71%	270	-10,00%	1,8%	1,7%	1,5%
Λουτρά Ποταμιάς,τα	0	0		0,00%	0,00%	0		0,0%	0,0%	0,0%
Νέα Κεσσάνη,η	418	300	-3,26%	0,00%	-3,26%	170	-43,33%	2,2%	1,7%	1,0%
Ποταμιά,η	113	85	-2,81%	0,00%	-2,81%	50	-41,18%	0,6%	0,5%	0,3%
<b>ΔΕ ΣΕΛΕΡΟΥ</b>	<b>5.229</b>	<b>5.225</b>				<b>5.470</b>	<b>4,69%</b>	<b>27,5%</b>	<b>29,7%</b>	<b>30,9%</b>
<b>ΔΚ Σελέρου</b>	<b>5.229</b>	<b>5.225</b>				<b>5.470</b>	<b>4,69%</b>	<b>27,5%</b>	<b>29,7%</b>	<b>30,9%</b>
Άκαρπον,το	298	315	0,56%	0,00%	0,56%	350	11,11%	1,6%	1,8%	2,0%



ΔΗΜΟΙ / ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ / ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΠΙΚΕΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ / ΟΙΚΙΣΜΟΙ	ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2011	ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2021	ΜΕΡΜ 2011-2021	ΕΙΔΙΚΗ ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ	ΜΕΡΜ ΜΕ ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ	ΠΡΟΒΟΛΗ ΜΟΝΙΜΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ 2038	ΜΕΤΑΒΟΛΗ 2021-2038	ΠΟΣΟΣΤΟ ΜΟΝΙΜΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ		
								2011	2021	2038
Άνω Πολύσιον,το	36	20	-5,71%	0,00%	-5,71%	10	-50,00%	0,2%	0,1%	0,1%
Βελοχώριον,το	225	205	-0,93%	0,00%	-0,93%	175	-14,63%	1,2%	1,2%	1,0%
Γρήγορον,το	235	200	-1,60%	0,00%	-1,60%	150	-25,00%	1,2%	1,1%	0,8%
Λευκόπετρα,η	700	660	-0,59%	0,00%	-0,59%	600	-9,09%	3,7%	3,7%	3,4%
Ρύμη,η	6	5	-1,81%	0,00%	-1,81%	5	0,00%	0,0%	0,0%	0,0%
Σέλερον,το	2.059	2.100	0,20%	0,50%	0,70%	2.360	12,38%	10,8%	11,9%	13,3%
Σήμαντρα,τα	809	790	-0,24%	0,00%	-0,24%	760	-3,80%	4,3%	4,5%	4,3%
Φύλια,τα	861	930	0,77%	0,00%	0,77%	1.060	13,98%	4,5%	5,3%	6,0%

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Ομάδα μελέτης

\* Σημειώνεται ότι, καθώς η προβολή των πληθυσμών στο έτος στόχο, έχει βασισθεί εν πολλοίς στα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, όσον αφορά στους οικισμούς Παλιός Ζυγός και Νέος Ζυγός, είναι σαφές ότι ο διαχωρισμός των δεδομένων των δύο οικισμών από την ΕΛΣΤΑΤ δεν ανταποκρίνεται στον διαχωρισμό των οικισμών με βάση την πολεοδομική θεσμική υπόστασή τους (Νέος Ζυγός – Διανομή Οικοπέδων Υπουργείου Γεωργίας/ Παλιός Ζυγός - οικισμός προ του 1923), η οποία υιοθετείται στην παρούσα μελέτη. Για την διόρθωση του σφάλματος κατά την φάση της πρότασης, οι οικισμοί Νέος Ζυγός και Παλιός Ζυγός θα αντιμετωπισθούν ως μια ενιαία οικιστική περιοχή.

Όσον αφορά στον εποχιακό πληθυσμό του Δήμου, η συντριπτική πλειονότητά του αφορά σε εποχικούς κατοίκους και δευτερευόντως στους τουρίστες που διαμένουν στα τουριστικά καταλύματα του Δήμου. Για την εκτίμηση της εξέλιξης του σε ορίζοντα 15ετίας ακολουθήθηκε η ίδια μεθοδολογία και οι παραδοχές που περιγράφηκαν αναλυτικά στο κεφάλαιο Β1.1.1.2 «Εκτίμηση εποχιακού πληθυσμού 2021», λαμβάνοντας υπόψη και τη μελλοντική αύξηση των «κενών» κατοικιών (εξοχικές και δευτερεύουσες), βάσει του αντίστοιχου Μέσου Ετήσιου Ρυθμού Μεταβολής αυτών των κατοικιών της περιόδου 2011-2021, σε επίπεδο οικισμού.

Συγκεκριμένα, υπολογίσθηκαν οι νέες δευτερεύουσες και εξοχικές κατοικίες ανά οικισμό έως το έτος στόχο 2038, οι οποίες είναι της τάξης των 400 και συνυπολογίσθηκαν στον συνολικό αριθμό των εξοχικών και δευτερευουσών κατοικιών. Με αυτό ως δεδομένο και εφαρμόζοντας τις ίδιες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν και για την εκτίμηση του εποχιακού πληθυσμού για το έτος 2021, εκτιμήθηκε ο αριθμός των εποχιακών κατοίκων για το έτος στόχο, ο οποίος είναι της τάξης των 4.500 ατόμων, αυξημένος κατά 20% περίπου σε σχέση με τα επίπεδα του 2021.

Ως εκ τούτου, ο εκτιμώμενος πληθυσμός αιχμής του Δήμου (μόνιμος και εποχιακός), για το έτος στόχο 2038, υπολογίζεται σε 22.800 άτομα, αυξημένος κατά 4,0% περίπου σε σχέση με το 2021, αύξηση που κυρίως οφείλεται σε αύξηση του παραθεριστικού πληθυσμού στο Δήμο. Στον πίνακα που ακολουθεί αποτυπώνεται συνοπτικά ο πληθυσμός αιχμής του Δήμου, ανά ΔΕ, ΔΚ/ΤΚ και Οικισμό.

**Πίνακας Β2.2.4.2 Εκτίμηση Πληθυσμού Αιχμής 2038 του Δήμου ανά ΔΕ, ΔΚ/ΤΚ και Οικισμό**

ΔΗΜΟΙ / ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ / ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΠΙΚΕΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ / ΟΙΚΙΣΜΟΙ	ΠΡΟΒΟΛΗ ΜΟΝΙΜΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ 2038	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΕΠΟΧΙΑΚΩΝ ΚΑΤΟΙΚΩΝ 2038	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΑΙΧΜΗΣ (ΜΟΝΙΜΟΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΟΣ) 2038	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ 95% ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ 2038	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΟΧΙΑΚΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ 2038	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΑΙΧΜΗΣ 2038
<b>ΔΗΜΟΣ ΑΒΔΗΡΩΝ</b>	<b>17.700</b>	<b>4.550</b>	<b>22.250</b>	<b>500</b>	<b>5.050</b>	<b>22.750</b>
<b>ΔΕ ΒΙΣΤΩΝΙΔΟΣ</b>	<b>9.890</b>	<b>1.335</b>	<b>11.225</b>	<b>0</b>	<b>1.335</b>	<b>11.225</b>
<b>ΔΚ Γενισέας</b>	<b>2.070</b>	<b>305</b>	<b>2.375</b>	<b>0</b>	<b>305</b>	<b>2.375</b>
Βαφαίικα,τα	710	65	775		65	775
Γενισέα,η	1.360	240	1.600		240	1.600
<b>ΤΚ Διομηδείας</b>	<b>5.350</b>	<b>420</b>	<b>5.770</b>	<b>0</b>	<b>420</b>	<b>5.770</b>
Αυξεντίου,ο	190	45	235		45	235
Διομήδεια,η	480	75	555		75	555
Νέος Ζυγός,ο	120*	40	160		40	160
Παλαιόν Κατράμιον,το	1.050	45	1.095		45	1.095
Παλαιός Ζυγός,ο	1.000*	70	1.070		70	1.070
Πτερινός,ο	1.580	55	1.635		55	1.635
Φελώνη,η	930	90	1.020		90	1.020
<b>ΤΚ Κουτσού</b>	<b>340</b>	<b>130</b>	<b>470</b>	<b>0</b>	<b>130</b>	<b>470</b>
Κουτσόν,το	120	65	185		65	185
Συδινή,η	220	65	285		65	285
<b>ΤΚ Μαγικού</b>	<b>630</b>	<b>155</b>	<b>785</b>	<b>0</b>	<b>155</b>	<b>785</b>
Αλκυόνη,η	190	25	215		25	215
Μαγικόν,το	440	130	570		130	570
<b>ΤΚ Πηγαδίων</b>	<b>280</b>	<b>40</b>	<b>320</b>	<b>0</b>	<b>40</b>	<b>320</b>
Πηγάδια,τα	280	40	320		40	320
<b>ΤΚ Πολυσίτου</b>	<b>260</b>	<b>85</b>	<b>345</b>	<b>0</b>	<b>85</b>	<b>345</b>
Πολύσιτος,ο	260	85	345		85	345
<b>ΤΚ Σελίνου</b>	<b>110</b>	<b>50</b>	<b>160</b>	<b>0</b>	<b>50</b>	<b>160</b>
Σέλιον,το	110	50	160		50	160
<b>ΤΚ Σουνίου</b>	<b>850</b>	<b>150</b>	<b>1.000</b>	<b>0</b>	<b>150</b>	<b>1.000</b>
Σούνιον,το	850	150	1.000		150	1.000
<b>ΔΕ ΑΒΔΗΡΩΝ</b>	<b>2.340</b>	<b>2.470</b>	<b>4.810</b>	<b>500</b>	<b>2.970</b>	<b>5.310</b>
<b>ΤΚ Αβδήρων</b>	<b>1.140</b>	<b>1.815</b>	<b>2.955</b>	<b>26</b>	<b>1.841</b>	<b>2.981</b>
Αβδηρα,τα	670	270	940	20	290	960
Γκιώνα,η	70	25	95		25	95
Λεύκιπτος,ο	170	830	1.000		830	1.000
Παιδικαί Κατασκηνώσεις,αι	0	0	0		0	0
Πεζούλα,η	50	90	140		90	140
Σκάλα Αβδήρων,η	180	600	780	6	606	786
<b>ΤΚ Μάνδρας</b>	<b>400</b>	<b>135</b>	<b>535</b>	<b>369</b>	<b>504</b>	<b>904</b>
Μάνδρα,η	400	135	535	369	504	904
<b>ΤΚ Μυρωδάτου</b>	<b>310</b>	<b>360</b>	<b>670</b>	<b>32</b>	<b>392</b>	<b>702</b>
Ερωδιός,ο	100	250	350	10	260	360
Μυρωδάτον,το	210	110	320	23	133	343
<b>ΤΚ Νέας Κεσσάνης</b>	<b>490</b>	<b>160</b>	<b>650</b>	<b>73</b>	<b>233</b>	<b>723</b>
Λάγος,ο	270	40	310	73	113	383
Λουτρά Ποταμιάς,τα	0	0	0		0	0
Νέα Κεσσάνη,η	170	85	255		85	255
Ποταμιά,η	50	35	85		35	85
<b>ΔΕ ΣΕΛΕΡΟΥ</b>	<b>5.470</b>	<b>745</b>	<b>6.215</b>	<b>0</b>	<b>745</b>	<b>6.215</b>
<b>ΔΚ Σελέρου</b>	<b>5.470</b>	<b>745</b>	<b>6.215</b>	<b>0</b>	<b>745</b>	<b>6.215</b>
Άκαρπον,το	350	70	420		70	420
Άνω Πολύσιτον,το	10	20	30		20	30

ΔΗΜΟΙ / ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ / ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΠΙΚΕΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ / ΟΙΚΙΣΜΟΙ	ΠΡΟΒΟΛΗ ΜΟΝΙΜΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ 2038	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΕΠΟΧΙΑΚΩΝ ΚΑΤΟΙΚΩΝ 2038	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΑΙΧΜΗΣ (ΜΟΝΙΜΟΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΟΣ) 2038	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ 95% ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ 2038	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΟΧΙΑΚΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ 2038	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΑΙΧΜΗΣ 2038
Βελοχώριον,το	175	30	205		30	205
Γρήγορον,το	150	100	250		100	250
Λευκόπετρα,η	600	160	760		160	760
Ρύμη,η	5	30	35		30	35
Σέλερον,το	2.360	60	2.420		60	2.420
Σήμαντρα,τα	760	175	935		175	935
Φύλια,τα	1.060	100	1.160		100	1.160

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Ομάδα μελέτης

Τέλος, σημειώνεται ότι καθώς οι εν λόγω προβολές του πληθυσμού βασίζονται σε μια σειρά από παραδοχές και εκτιμήσεις της Ομάδας Μελέτης, ενέχουν περιθώριο σφάλματος, το οποίο είναι υψηλότερο στα χαμηλότερα διοικητικά επίπεδα (ΔΚ/ΤΚ και οικισμοί) και αμβλύνεται στο επίπεδο των Δημοτικών Ενοτήτων και του Δήμου.

### **B2.2.5 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.

Την θέση παραδοσιακών πρακτικών στην παραγωγή του πρωτογενούς τομέα μπορούν να αναλάβουν σταδιακά σύγχρονες πρακτικές οι οποίες και θα συμβάλουν στη διάθεση των προϊόντων στην αγορά και σε ορισμένες περιπτώσεις και εκτός της ΔΕ και του Δήμου. Σημαντική ώθηση στον αγροτικό τομέα και στην οικονομία δυνάμεων και πόρων, θα επιφέρει η ολοκλήρωση των έργων υποδομής στις εκτάσεις των αναδασμών και η ρύθμιση του καθεστώτος 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 απασχόληση στον τομέα των κατασκευών παρακολουθεί την οικοδομική δραστηριότητα με τις χωρικές διαφοροποιήσεις ανά ΔΚ ή ΤΚ που καταγράφηκαν στην ανάλυση και θα διαφοροποιηθεί ανάλογα με το σενάριο που θα υιοθετηθεί.

Η τουριστική δραστηριότητα επιδεικνύει πολύ μικρή συμμετοχή στην περιοχή. Σε κάθε περίπτωση, σε μια πιθανή υιοθέτηση σεναρίου με στόχο την τόνωση της τουριστικής δραστηριότητας, η κλίμακα των τουριστικών εγκαταστάσεων και ο συνολικός αριθμός κλινών, θα είναι απόλυτα συνδεδεμένος με την αντοχή των πόρων της περιοχής. Επιπλέον, ο τουρισμός μπορεί να αναπτυχθεί ακολουθώντας πρότυπα 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.

#### ***B2.2.6 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.

Ως εκ τούτου, καθίσταται σαφές ότι το πλαίσιο στο οποίο θα πρέπει να κατευθυνθούν οι μελλοντικές επενδύσεις δημοσίων υποδομών και ιδιωτικών επιχειρηματικών σχεδίων, προκειμένου να τύχουν χρηματοδότησης από τα παραπάνω Προγράμματα ή Σχέδια κατά την επόμενη περίοδο, θα πρέπει να εξυπηρετεί αντίστοιχα:

- τους Στόχους Πολιτικής και τους Ειδικούς Στόχους της νέας Πολιτικής Συνοχής 2021-2027
- τους Ειδικούς Στόχους της νέας Κοινής Γεωργικής Πολιτικής της ΕΕ 2021-2025

- τους Πυλώνες που ορίζει ο Κανονισμός για το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας
- τους Αναπτυξιακούς Στόχους του Εθνικού Προγράμματος Ανάπτυξης 2021-2025.

Οι παραπάνω στόχοι έχουν ορισμένα βασικά κοινά χαρακτηριστικά, των οποίων η ομαδοποίηση προσδιορίζει ένα συνολικό πλαίσιο κατευθύνσεων με βάση το οποίο θα αναπτυχθεί το επενδυτικό περιβάλλον, τόσο στον Δήμο, όσο και στη Χώρα. Στον παρακάτω πίνακα 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)	Ειδικό Στόχοι της νέας ΚΓΠ 2021-2025	Πυλώνες Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας	Αναπτυξιακοί Στόχοι ΕΠΑ 2021-2025
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Προώθηση του καινοτόμου και έξυπνου οικονομικού μετασχηματισμού και</li> <li>• Προώθηση της περιφερειακής συνδεσιμότητας ΤΠΕ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Αύξηση της ανταγωνιστικότητας και προσανατολισμός προς την αγορά.</li> <li>• Βελτίωση της θέσης των γεωργών στην αλυσίδα αξίας.</li> <li>• Παραγωγή υγιεινών και υψηλής διατροφικής αξίας προϊόντων</li> <li>• Εκσυγχρονισμός και ψηφιοποίηση της ελληνικής Γεωργίας και των αγροτικών περιοχών</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Έξυπνη, βιώσιμη και χωρίς αποκλεισμούς ανάπτυξη, με οικονομική συνοχή, απασχόληση, παραγωγικότητα, ανταγωνιστικότητα, έρευνα, ανάπτυξη και καινοτομία, και μια εύρυθμα λειτουργούσα εσωτερική αγορά με ισχυρές ΜμΕ</li> <li>• Ψηφιακός Μετασχηματισμός</li> </ul>	Έξυπνη Ανάπτυξη
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Βιωσιμότητα και ανθεκτικότητα του γεωργικού τομέα.</li> <li>• Συμβολή στον μετριασμό και στην προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή,</li> <li>• Ορθολογική και αποτελεσματική διαχείριση των φυσικών πόρων</li> <li>• Προστασία της βιοποικιλότητας</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Πράσινη Μετάβαση</li> </ul>	Πράσινη Ανάπτυξη
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ενίσχυσης της κινητικότητας</li> </ul>			Ανάπτυξη Υποδομών
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Υλοποίηση του Ευρωπαϊκού Πυλώνα Κοινωνικών Δικαιωμάτων</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• Πολιτικές για την επόμενη γενιά, τα παιδιά και τους νέους, όπως η εκπαίδευση και οι δεξιότητες</li> </ul>	Κοινωνική Ανάπτυξη
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Προώθηση της βιώσιμης και ολοκληρωμένης ανάπτυξης όλων των εδαφικών τύπων και</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Δημογραφική ανανέωση του αγροτικού πληθυσμού και βιώσιμη αγροτική ανάπτυξη</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Κοινωνική και εδαφική συνοχή</li> </ul>	Εξωστρέφεια

Στόχοι Πολιτικής Συνοχής 2021-2027 (ΕΣΠΑ)	Ειδικοί Στόχοι της νέας ΚΓΠ 2021-2025	Πυλώνες Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας	Αναπτυξιακοί Στόχοι ΕΠΑ 2021-2025
των τοπικών πρωτοβουλιών	στις αγροτικές περιοχές <ul style="list-style-type: none"> <li>• Προώθηση 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</li> </ul>		

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. Στη συγκυρία της παρούσας κατάστασης είναι αναμενόμενο, ότι βραχυπρόθεσμα θα κινητοποιηθούν και οι ιδιωτικές επενδύσεις που άμεσα συναρτώνται με χρηματοδοτικά προγράμματα.

Όσο μέσα από το σχεδιασμό 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 η πραγματοποίηση ιδιωτικών επενδύσεων στην περιοχή μελέτης.

### **B2.2.7 Οικιστικό δίκτυο**

Η πλειονότητα των οικισμών του Δήμου είναι κατοικημένοι και ενεργοί, (εκτός από τον ορεινό οικισμό της Ρύμης), αλλά πολλοί από αυτούς, λόγω του μικρού πληθυσμιακού μεγέθους τους, στερούνται ενεργών υποδομών έστω και υποτυπωδών κοινωνικών εξυπηρετήσεων. Έτσι οι οικισμοί των τριών ΔΕ 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 ενοτήτων 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.

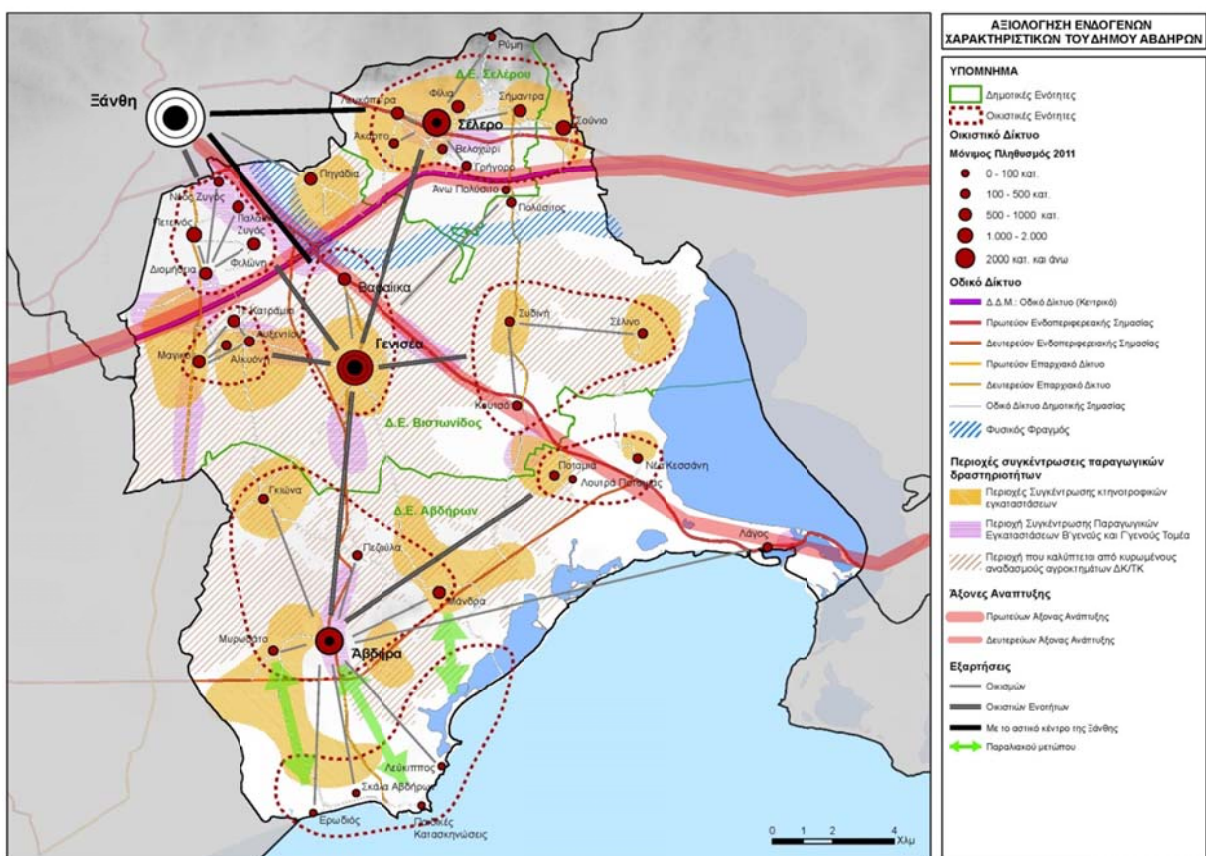
Η έντονη εξάρτηση των οικισμών των ΔΚ Διομήδειας (Διομήδεια, Πετεινού, Νέου και Παλαιού Ζυγού) και του οικισμού Πηγαδίων από την πόλη της Ξάνθης, γεγονός που επιβεβαιώνεται και από τις



καθημερινές μετακινήσεις που καταγράφονται για εργασία, εμπόριο και λυτές 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.

**Χάρτης Β2.2.7.1 Οικιστικό δίκτυο**



Πηγή ΕΛΣΤΑΤ, Επεξεργασία ομάδας μελέτης

**B2.2.8 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 αναδιαμορφωτικούς, 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 τον 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.

**Χάρτης Β2.2.8.1 Περιοχή του Δήμου που καλύπτεται από κυρωμένους αναδασμούς αγροκτημάτων ΤΚ/ΔΚ**



Πηγή στοιχείων: ΔΑΟΚ Ξάνθης, Επεξεργασία: Ομάδα Μελέτης (διαγραμμισμένη η περιοχή κυρωμένων αναδασμών)

Η γραμμική ανάπτυξη λοιπών χρήσεων, κατά μήκος του πρωτεύοντος δικτύου, αποτέλεσμα του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου της εκτός σχεδίου δόμησης, 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 που θα εξαρτηθεί από τον βαθμό παρέμβασης που θα προκριθεί στα πλαίσια της παρούσας μελέτης.

**Χάρτης Β2.2.8.2 Περιοχή Συγκέντρωσης Παραγωγικών Εγκαταστάσεων Β'γενούς και Γ'γενούς Τομέα**



Πηγή στοιχείων: Δ/ση Ανάπτυξης Π.Ε.Ξάνθης, (διαγραμμισμένες οι περιοχές συγκέντρωσης εγκαταστάσεων)

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.

### Χάρτης Β2.2.8.3 Περιοχές Συγκέντρωσης κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων



Πηγή στοιχείων: ΔΑΟΚ Ξάνθης, Επεξεργασία: Ομάδα Μελέτης (διαγραμμισμένες οι περιοχές συγκέντρωσης κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων)

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 θα προκριθεί από τον Δήμο.

### ***B2.2.9 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 αποτελεί ζητούμενο για την παρούσα μελέτη, και 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 Υδροβιότοπων και Αρχαιολογικών Χώρων» αποτελεί πρόγραμμα που μπορεί να εξασφαλίσει τη βιώσιμη και λειτουργική προστασία του περιβάλλοντος και παράλληλα την ανάδειξη της περιοχής ως πόλου οικοτουριστικών δραστηριοτήτων.

Η προστασία συγκεκριμένων μνημείων, οικοτόπων και τοπίων που είναι χαρακτηριστικά για το φυσικό και για το ανθρωπογενές περιβάλλον συνδέεται και με την ανάδειξη των συγκεκριμένων στοιχείων και τη δημιουργία συνθηκών επίσκεψής τους με τέτοιο τρόπο, ώστε αυτά να μην εκτίθενται σε κινδύνους αλλοίωσης και καταστροφής, διασφαλίζοντας, ταυτόχρονα, τις προϋποθέσεις λειτουργικής τους χρήσης.

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.

### ***B2.2.9 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. Σε όλους σχεδόν του οικισμούς υπάρχει διαμορφωμένη πλατεία με σύγχρονη διαμόρφωση και λοιποί χώροι πρασίνου παιδικών χαρών και ανοικτών γηπέδων αθλητισμού.

Τα μη ενεργά δημόσια κτίρια (εκπαίδευσης και διοίκησης) αξιοποιούνται στην πλειονότητά τους για πολιτιστικές λειτουργίες. 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.

### ***B2.2.10 Τεχνικές Υποδομές***

Το μεταφορικό δίκτυο συνίσταται κυρίως από το Διεθνούς, Εθνικού, Επαρχιακού και δημοτικής σημασίας οδικό δίκτυο 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 που αφορούν στους οικισμούς Αβδήρων – Βελώνης – Μυρωδάτου και Σελέρου – Βελοχωρίου, θα βελτιώσουν την κατάσταση. 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.

### ***B2.2.11 Ανθεκτικότητα στις φυσικές και τεχνολογικές καταστροφές.***

Για την ανθεκτικότητα της περιοχής στις φυσικές και τεχνολογικές καταστροφές, στα πλαίσια της Ανάλυσης της κύριας Μελέτης και των λοιπών υποστηρικτικών μελετών έχουν εντοπισθεί και αξιολογηθεί, οι κίνδυνοι που θα ληφθούν υπόψη κατά τον σχεδιασμό, ώστε να ελαχιστοποιηθούν οι πιθανότητες σοβαρών επιπτώσεων στις υποδομές και στους κατοίκους της περιοχής. Οι κίνδυνοι αφορούν κυρίως σε:



**Σεισμικότητα:**

Η περιοχή μελέτης ανήκει στη ΖΩΝΗ Ι η οποία από άποψη σεισμικής επικινδυνότητας είναι η μικρότερη στον Ελλαδικό χώρο.

**Δράση ενεργών ρηγμάτων:**

Το βόρειο τμήμα του Δήμου διασχίζεται από το ενεργό ρήγμα της Ξάνθης, το οποίο προσδιορίζεται βορείως των οικισμών της ΔΚ Σελέρου και για πολλούς ερευνητές θεωρείται ως ενεργό. Η ενδεχόμενη ενεργοποίηση των ρηγμάτων είναι αρνητική για κάθε δραστηριότητα, τόσο κατά μήκος του ίχνους τους όσο και στην εκατέρωθεν περιοχή. Κατά συνέπεια θα πρέπει να αποφεύγεται κάθε σημαντική κατασκευαστική δραστηριότητα κατά μήκος τους, ενώ θα πρέπει να αποφεύγεται η κατασκευή έργων κοινής ωφέλειας (Νοσοκομεία, Σχολεία, Δημόσια Κτίρια, κ.α.).

**Κατολισθήσεις:**

Στην περιοχή του Δήμου δεν έχει καταγραφεί κατολισθέντων οικισμός.

**Πλημμυρικά φαινόμενα:**

Σημαντικό τμήμα της έκτασης του Δήμου εμπίπτει εντός των Ζωνών δυνητικά υψηλού κινδύνου πλημμύρας (ΖΔΚΥΠ). Σημαντικές ιστορικές πλημμύρες στην περιοχή έχουν καταγραφεί το 1938, το 1996, το 2007, το 2014 και το 2015 με κύρια αίτια πλημμύρας στο Δήμο Αβδήρων τις τοπικές υπερχειλίσεις ποταμών, λόγω μπαζώματος κοιτών, δόμηση μέσα σε κοίτες, ρίψη μπάζων και σκουπιδιών μέσα σε κοίτες, ελλιπής καθαρισμός αρδευτικών τάφρων από χόρτα και φερτά υλικά.

Οι ζώνες κινδύνου πλημμύρας, όπως αποτυπώνονται στο Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Θράκης (Ε112) (ΦΕΚ 2688Β/2018) για περίοδο επαναφοράς 50 και 100 ετών, θα ληφθούν υπόψη στον σχεδιασμό ώστε να ελαχιστοποιείται ο βαθμός επιρροής της πλημμύρας, στις προγραμματιζόμενες υποδομές και την ζωή των κατοίκων.

**Περιοχές Προστασίας Ποταμών και ρεμάτων:**

Σύμφωνα με τα δεδομένα της Α' Φάσης και τα συμπεράσματα της Γεωλογικής Μελέτης έχουν αναγνωρισθεί οι τάξεις των ρεμάτων που διασχίζουν την έκταση του Δήμου, έχουν εντοπισθεί τα ρέματα που επηρεάζουν οικιστικές περιοχές και περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων και έχουν καθορισθεί οι κατ' αρχήν ζώνες προστασίας απαγόρευσης της δόμησης 20 ή 50 μ. εκατέρωθεν των οχθών. Οι ζώνες προστασίας θα οριστικοποιηθούν στην φάση εξειδίκευσης των προτάσεων οργάνωσης των χρήσεων γης και λοιπών δραστηριοτήτων.

**Υφιστάμενα Μέτρα και υποδομές ασφάλειας/ προστασίας από φυσικούς και τεχνολογικούς κινδύνους.****1. Πυρασφάλεια**

Για την ευρύτερη περιοχή μελέτης έχει συνταχθεί «Σχέδιο Αντιτυρικής Προστασίας Δάσους και Δασικών Εκτάσεων Περιοχής Ευθύνης Δασαρχείων Ξάνθης και Σταυρούπολης Π.Ε. Ξάνθης 2021», με σκοπό την αντιτυρική θωράκιση των δασικών οικοσυστημάτων της ΠΕ Ξάνθης. Το Σχέδιο εγκρίθηκε με την υπ' αρ. πρωτ. 104497/10-6-2021 Απόφαση (ΑΔΑ: 6Ι7ΕΟΡ1Υ-ΝΓ7) του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας και Θράκης.

Όπως προκύπτει από το Σχέδιο, στην ΠΕ Ξάνθης εντός των περιοχών που χρήζουν ιδιαίτερης αντιτυρικής προστασίας περιλαμβάνεται και το Δασικό Σύμπλεγμα Γέρακα - Ξάνθης – Κιμμερίων, το οποίο εμπίπτει εν μέρει και εντός των ορίων του Δήμου Αβδήρων.

Το πλαίσιο του σχεδίου περιλαμβάνει:

- Ανάλυση του ιστορικού των πυρκαγιών.
- Την εκτίμηση με κατάλληλα κριτήρια του κινδύνου εκδήλωσης των πυρκαγιών και τον χρονικό και χωρικό καθορισμό των επιμέρους περιοχών με τον υψηλότερο κίνδυνο.
- Προτεινόμενα έργα, ενέργειες και συλλογικές δράσεις που θα πρέπει να υλοποιηθούν.

Όσον αφορά στα υφιστάμενα μέσα πρόληψης και καταστολής, υπάρχει ικανοποιητικός αριθμός υδατοδεξαμενών για την αντιτυρική θωράκιση της ΠΕ και την έγκαιρη κατάσβεση εκδηλωθέντων δασικών πυρκαγιών. Επιπλέον, παρότι δεν υπάρχουν αντιτυρικές λωρίδες, στις περιοχές αυξημένης επικινδυνότητας εκδήλωσης πυρκαγιάς υπάρχει πυκνό δασικό οδικό δίκτυο, το οποίο θεωρείται επαρκές για την πρόσβαση πυροσβεστικών οχημάτων και τη μεταφορά ατομικού εξοπλισμού.

Τέλος, το σύνολο της έκτασης του Δήμου, καλύπτεται ικανοποιητικά από σημεία υδροληψίας τόσο στην εκτός όσο και στην εντός περιοχή των οικισμών.

## **2. Σχέδιο Αντιμετώπισης Τεχνολογικών Ατυχημάτων Μεγάλης Έκτασης**

Η ύπαρξη εγκατάστασης που εμπίπτει στην Οδηγία SEVESO, σε άμεση σχέση με οικιστική περιοχή (οικισμός Πόρτο Λάγος), επιβάλλει πρόσθετα μέτρα για την ασφάλεια των πολιτών, πέραν των ήδη περιγραφόμενων στο Σχέδιο ΣΑΤΑΜΕ (Σχέδιο Αντιμετώπισης Τεχνολογικών Ατυχημάτων Μεγάλης Έκτασης) που έχει υποβάλλει η εταιρεία που λειτουργεί τις εγκαταστάσεις για ζώνη ακτίνας 1,0 χιλ/τρου. Τα μέτρα αφορούν κυρίως την σαφή περιγραφή των διεξόδων διαφυγής, (επίγειων ή θαλάσσιων), καθορισμό εκτάσεων χώρων καταφυγής εκτός της ζώνης των 1000 μ. και λοιπά μέτρα ενημέρωσης και επαγρύπνησης του κοινού.

Στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων της, η Δ/ση Πολιτικής Προστασίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης εκπόνησε σχέδιο «Μνημονίου Ενεργειών Αντιμετώπισης Τεχνολογικών Ατυχημάτων Μεγάλης Έκτασης με την Κωδική Ονομασία ΗΡΑΚΛΕΙΤΟΣ», (1η έκδοση, Σεπτέμβριος 2020). Στο εν λόγω μνημόνιο καταγράφονται οι κύριες δράσεις που αφορούν στα προπαρασκευαστικά μέτρα για την αντιμετώπιση Τεχνολογικού ατυχήματος, στις Δράσεις που πρέπει να γίνουν σε περίπτωση εκδήλωσης ατυχήματος και στα Μέτρα αποκλιμάκωσης, αποκατάστασης και αποτίμησης ζημιών.

## **3. Ζώνες ασφάλειας δικτύων υποδομών :**

Οι ζώνες ασφαλείας δικτύων υποδομών (Υψηλή τάση δικτύου ΔΕΔΗΕ και Πρωτεύον δίκτυο μεταφοράς φυσικού αερίου) έχουν καθορισθεί από τους αρμόδιους φορείς και θα ληφθούν υπόψη κατά τον σχεδιασμό ως defacto ζώνες καθορισμού περιορισμών δραστηριοτήτων.

#### **4. Ζώνες προστασίας Υποδομών Ύδρευσης:**

Για τα σημεία υδροληψίας για ανθρώπινη χρήση που διαχειρίζεται η ΔΕΥΑΑ τηρούνται οι καθορισμένοι από την κείμενη νομοθεσία όροι και περιορισμοί με ελάχιστες παρεκκλίσεις. Για πιθανές νέες χωροθετήσεις χρήσεων θα ληφθούν υπόψη οι ζώνες προστασίας όπως καθορίζονται από την μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας.

#### **5. Μνημόνια Πολιτικής Προστασίας του Δήμου Αβδήρων:**

Στα πλαίσια της Πολιτικής Προστασίας του Δήμου από φυσικές καταστροφές έχουν συνταχθεί και εγκριθεί Μνημόνια ενεργειών για την αντιμετώπιση κινδύνων από την εκδήλωση Πλημμυρικών φαινομένων – Χιονοπτώσεων και Παγετού και Σεισμού. Τα ως άνω μνημόνια έχουν σκοπό την προετοιμασία των δομών του Δήμου και των συνεργαζόμενων φορέων ώστε να είναι σε θέση να αντιμετωπίσουν με αποτελεσματικότητα τα φυσικά φαινόμενα και τις παρενέργειες στο φυσικό περιβάλλον και την κοινωνική ζωή των κατοίκων.

Με την υπ' αριθμό 5/2019 Απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής του Δήμου εγκρίθηκε το επικαιροποιημένο μνημόνιο ενεργειών για την αντιμετώπιση κινδύνων από την εκδήλωση πλημμυρικών φαινομένων – χιονοπτώσεων και παγετού - σεισμών 2019-2020 και έχουν προσδιοριστεί για κάθε οικισμό:

- Χώροι καταυλισμού (καταφυγής πληθυσμού σε περιπτώσεις έκτακτης ανάγκης), σε θέσεις που καλύπτουν βασικές ανάγκες όπως επαρκή επιφάνεια, δυνατότητα ηλεκτροδότησης, παροχής ύδρευσης και αποχέτευσης, σε σχετικά υψηλότερο υψόμετρο και απομακρυσμένοι από την θάλασσα προς αποφυγή των παράκτιων κυμάτων ή πλημμυρών.
- Χώροι πιθανής εναπόθεσης μπαζών μετά από καταστροφές, σε χώρους δημοτικής ιδιοκτησίας που να διασφαλίζουν συγκεκριμένες προϋποθέσεις, όπως να υπάρχει ευκολία πρόσβασης των οχημάτων, σχετικά μικρή απόσταση από τον οικισμό και να μην συνορεύουν με κατοικημένα οικόπεδα.
- Χώρος συγκέντρωσης αλατιού, για την περίπτωση παγετού.



## Ενότητα 2. Σενάρια

### Κεφάλαιο Β3. Εναλλακτικά σενάρια χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης.

Στο κεφάλαιο αυτό παρουσιάζονται τα εναλλακτικά σενάρια ανάπτυξης της περιοχής μελέτης με βάση υποθέσεις διαβαθμισμένης παρέμβασης στις τάσεις.

Οι προσεγγίσεις που ακολουθούν είναι κατά κύριο λόγο ποιοτικές. Ωστόσο, για τη συγκεκριμενοποίηση ορισμένων ζωτικών παραγόντων για την εξέλιξη της περιοχής, που συνδέονται κυρίως με τις χρήσεις γης για οικιστική ανάπτυξη και λοιπές παραγωγικές δραστηριότητες, κρίνεται σκόπιμη η παράθεση ποσοτικοποιημένων μεγεθών / εκτιμήσεων για το έτος στόχο.

#### **B3.1. - B3.2. Ανάπτυξη σεναρίων - Γενικά αναπτυξιακά προγραμματικά μεγέθη ανά σενάριο.**

Τα σενάρια που ακολουθούν αναπτύσσονται ως συνδυασμοί της εξέλιξης των συγκεκριμένων παραγόντων/μεταβλητών. Στη λογική αυτή, συνυπολογίζονται οι συνέπειες των δραστηριοτήτων των ιδιωτών και των δημόσιων φορέων που θα αναπτύξουν δραστηριότητες στην περιοχή, στοχεύοντας σε ένα μεσοβραχυπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα και παράλληλα στο άλλο άκρο της κλίμακας, βρίσκεται η λογική της προστασίας των φυσικών και περιβαλλοντικών πόρων. Αυτή η προστασία γίνεται κατανοητή με την έννοια αφ' ενός των ρυθμίσεων και αφ' ετέρου, της λειτουργικής διαχείρισης (εφαρμογής) των ρυθμίσεων αυτών. Όσο πιο κοντά βρίσκονται οι ρυθμίσεις αυτές στη λειτουργική προστασία της περιοχής, τόσο μεγαλύτερη θα είναι η αποτελεσματικότητά της. Στην αντίθετη περίπτωση η αποτυχία της πολιτικής αποτυπώνεται με ακόμα μεγαλύτερη ένταση απ' ότι η επιτυχία της και μπορεί να οδηγήσει έως και στην πλήρη αποδόμηση της συγκεκριμένης πολιτικής και την υποβάθμιση της περιοχής.

Τα εναλλακτικά σενάρια που εξετάζονται στα παρακάτω υποκεφάλαια είναι συνοπτικά 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 υποδοχών 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.

#### **B3.2.1 Σενάριο 1 (Μηδενικό - Οι τάσεις)**

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 εξέλξη 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-Πολοδομικού 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 ενότητων.
- 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.

Οι αναπτυξιακοί παράγοντες που θα επηρεασθούν αφορούν:

### **Πληθυσμός**

Ο πληθυσμός θα ακολουθήσει τις τάσεις, και θα διαμορφωθεί με βάση τις παραδοχές που λήφθηκαν υπόψη στο Κεφάλαιο Β2.2.4, 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, 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 ΔΕ 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**, όπως ήδη αναφέρθηκε, 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 περιφερειακή 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 λουιές 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 ξεπερασθεί 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/νση 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 ΔΕ 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, υπολογίσθηκε και παρουσιάζεται στον παρακάτω Πίνακα Β.3.1.3 συνοπτικά ανά οικισμό, η χωρητικότητα των οικισμών, η υπόλοιπη χωρητικότητα και η επάρκεια των υφιστάμενων κοινωνικών υποδομών. Οι αρνητικές τιμές στο υπόλοιπο χωρητικότητας των οικισμών, αφορούν αυτούς που έχουν κορεσθεί πληθυσμιακά, και τεκμηριώνουν την, καταγραφείσα εκτός των ορίων τους, διασπορά κατοικιών και λοιπών χρήσεων στην εκτός σχεδίου περιοχή.

#### **Πίνακας Β.3.1.3 Χωρητικότητα Οικιστικών υποδοχέων**

##### **ΔΕ ΒΙΣΤΩΝΙΔΑΣ**

Οικισμός	Πληθυσμός αιχμής έτους στόχου 2038	Έκταση (στρ.)	Χωρητικότητα (κάτοικοι)	Υπόλοιπο χωρητικότητας (κάτοικοι)	Επάρκεια κοινωνικής υποδομής	Επάρκεια Έκτασης (ΝΑΙ/ΟΧΙ)
ΒΑΦΕΪΚΑ	775	643	1.519	744	ΝΑΙ	ΝΑΙ
ΓΕΝΙΣΕΑ - ΑΘΙΓΓΑΝΟΧΩΡΙ	1.600	1.142	2.052	452	ΝΑΙ	ΝΑΙ
ΑΥΞΕΝΤΙΟ	235	347	431	196	ΝΑΙ	ΝΑΙ
ΔΙΟΜΗΔΕΙΑ - ΤΕΚΤΩΝ	555	536	1.656	1.101	ΝΑΙ	ΝΑΙ
ΝΕΟΣ ΖΥΓΟΣ	160*	337	1.000	840	ΟΧΙ	ΝΑΙ
ΠΑΛΑΙΟ ΚΑΤΡΑΜΙΟ	1.095	147	684	<b>-411</b>	ΌΧΙ	<b>ΌΧΙ</b>
ΠΑΛΑΙΟΣ ΖΥΓΟΣ	1.070*	123	290	<b>-780</b>	ΌΧΙ	<b>ΌΧΙ</b>
ΠΕΤΕΙΝΟΣ	1.635	528	2.133	498	ΝΑΙ	ΝΑΙ
ΦΕΛΩΝΗ	1.020	264	383	<b>-637</b>	ΌΧΙ	<b>ΌΧΙ</b>
ΚΟΥΤΣΟ	185	625	774	589	ΝΑΙ	ΝΑΙ
ΣΥΔΙΝΗ	285	414	513	228	ΝΑΙ	ΝΑΙ
ΑΛΚΥΟΝΗ	215	101	239	24	ΌΧΙ	ΝΑΙ
ΜΑΓΙΚΟ	570	720	1.455	885	ΝΑΙ	ΝΑΙ
ΠΗΓΑΔΙΑ	320	459	665	345	ΝΑΙ	ΝΑΙ
ΠΟΛΥΣΙΤΟΣ	345	608	761	416	ΝΑΙ	ΝΑΙ
ΣΕΛΙΝΟ	160	392	486	326	ΝΑΙ	ΝΑΙ
ΣΟΥΝΙΟ	1.000	439	1.591	591	ΌΧΙ	ΝΑΙ
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>11.225</b>	<b>7.825</b>	<b>16.632</b>	<b>5.407</b>		

\* Σημειώνεται ότι, καθώς η προβολή των πληθυσμών στο έτος στόχο, έχει βασισθεί εν πολλοίς στα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, όσον αφορά στους οικισμούς Παλιός Ζυγός και Νέος Ζυγός, είναι σαφές ότι ο διαχωρισμός των δεδομένων των δύο οικισμών από την ΕΛΣΤΑΤ δεν ανταποκρίνεται στον διαχωρισμό των οικισμών με βάση την πολεοδομική θεσμική υπόστασή τους (Νέος Ζυγός – Διανομή Οικοπέδων Υπουργείου Γεωργίας/ Παλιός Ζυγός - οικισμός προ του 1923), η οποία υιοθετείται στην παρούσα μελέτη. Για την διόρθωση του σφάλματος κατά την φάση της πρότασης, οι οικισμοί Νέος Ζυγός και Παλιός Ζυγός θα αντιμετωπισθούν ως μια ενιαία οικιστική περιοχή.

### ΔΕ ΑΒΔΗΡΩΝ

Οικισμός	Πληθυσμός έτους στόχου 2038	Έκταση (στρ.)	Χωρητικότητα (κάτοικοι)	Υπόλοιπο χωρητικότητας (κάτοικοι)	Επάρκεια κοινωνικής υποδομής	Επάρκεια Έκτασης (ΝΑΙ/ΟΧΙ)
ΑΒΔΗΡΑ -ΒΕΛΩΝΗ	960	832	2.605	1.645	ΝΑΙ	ΝΑΙ
ΓΚΙΩΝΑ	95	163	202	107	ΝΑΙ	ΝΑΙ
ΛΕΥΚΙΠΠΟΣ (Β' κατοικία)	1000	211	343	<b>-657</b>	ΟΧΙ	<b>ΟΧΙ</b>
ΠΕΖΟΥΛΑ	140	246	304	164	ΝΑΙ	ΝΑΙ
ΜΑΝΔΡΑ	535	744	897	362	ΝΑΙ	ΝΑΙ
ΜΥΡΩΔΑΤΟ	343	522	734	391	ΝΑΙ	ΝΑΙ
ΠΟΡΤΟ ΛΑΓΟΣ	383	351	1.336	953	ΝΑΙ	ΝΑΙ
ΝΕΑ ΚΕΣΣΑΝΗ	255	373	675	420	ΝΑΙ	ΝΑΙ
ΠΟΤΑΜΙΑ	85	120	151	66	ΝΑΙ	ΝΑΙ
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>3.796</b>	<b>3.562</b>	<b>7.247</b>	<b>3.451</b>		

### Περιοχές εκτός σχεδίου ΔΕ ΑΒΔΗΡΩΝ

Οικισμός	Πληθυσμός έτους στόχου 2038	Έκταση (στρ.)	Χωρητικότητα (κάτοικοι)	Υπόλοιπο χωρητικότητας	Επάρκεια κοινωνικής υποδομής	Επάρκεια Έκτασης (ΝΑΙ/ΟΧΙ)
ΣΚΑΛΑ ΑΒΔΗΡΩΝ (εκτός σχεδίου)	786	570	2.280	1.494	ΟΧΙ	
ΕΡΩΔΙΟΣ (εκτός σχεδίου)	360	430	1720	1.360	ΟΧΙ	
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>1.146</b>	<b>1.000</b>	<b>4.000</b>	<b>2.854</b>		

### ΔΕ ΣΕΛΕΡΟΥ

Οικισμός	Πληθυσμός έτους στόχου 2038	Έκταση (στρ.)	Χωρητικότητα (κάτοικοι)	Υπόλοιπο χωρητικότητας	Επάρκεια κοινωνικής υποδομής	Επάρκεια Έκτασης (ΝΑΙ/ΟΧΙ)
ΑΚΑΡΠΟ	420	200	472	52	ΟΧΙ	ΝΑΙ
ΑΝΑ ΠΟΛΥΣΙΤΟ	30	34	42	12	ΟΧΙ	ΝΑΙ
ΒΕΛΟΧΩΡΙΟ	205	58	138	<b>-67</b>	ΟΧΙ	<b>ΟΧΙ</b>
ΓΡΗΓΟΡΟ	250	148	350	100	ΟΧΙ	ΝΑΙ
ΛΕΥΚΟΠΕΤΡΑ	760	301	712	<b>-48</b>	ΟΧΙ	<b>ΟΧΙ</b>
ΡΥΜΗ	35	105	248	213	ΟΧΙ	ΝΑΙ
ΣΕΛΕΡΟ	2420	577	1.363	<b>-1057</b>	ΝΑΙ	<b>ΟΧΙ</b>
ΣΗΜΑΝΤΡΑ	935	227	536	<b>-399</b>	ΟΧΙ	<b>ΟΧΙ</b>
ΦΙΛΙΑ	1160	310	732	<b>-428</b>	ΟΧΙ	<b>ΟΧΙ</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>6.215</b>	<b>1.960</b>	<b>4.593</b>	<b>-1.622</b>		

Συνοψίζοντας τα δεδομένα του παραπάνω Πίνακα, ο οποίος συντάχθηκε ανά Δημοτική Ενότητα, συμπεραίνεται ότι στην ΔΕ Αβδήρων οι οικισμοί παρουσιάζουν μεγάλο περιθώριο για την απορρόφηση νέου πληθυσμού και σχετική επάρκεια κοινωνικών υποδομών, στο πλαίσιο των πληθυσμιακών δεδομένων τους και στην ΔΕ 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 ΔΕ 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.

#### ***B3.2.2 Σενάριο 2 (Έντονα παρεμβατικό σενάριο)***

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:

1. 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.
2. Χωροθέτηση αμιγών υποδοχέων εγκαταστάσεων παραγωγικών δραστηριοτήτων (Β' γενούς, Γ' γενούς και κτηνοτροφίας) και απαγόρευση της χωροθέτησής τους στην λοιπή εκτός σχεδίου περιοχή.
3. 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).
4. Οριοθετούνται οι μη οριοθετημένοι οικισμοί με βάση το θεσμικό πλαίσιο του ΠΔ 24-4-1985.
5. Θέσπιση τομέων μειωμένων Σ.Δόμησης στις αδόμητες ή αραιοδομημένες περιοχές που εμπίπτουν εντός ήδη καθορισμένων ορίων οικισμών, όταν δεν υποστηρίζονται από πληθυσμιακά δεδομένα ή τάσεις.
6. 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. Ειδικά, 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).

- 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.

Ειδικότερα, 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 στο 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 υδροβιότοπων 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 εμπίπτουν 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.



### ***B3.2.3 Σενάριο 3 (Ήπια παρέμβαση)***

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.Ενοτήτων, 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:

1. 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.
2. 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).
3. 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.
4. 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).
5. 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.
6. Οριοθέτηση περιοχής ανάπτυξης εγκαταστάσεων Γ'γενούς τομέα, που παρουσιάζουν τάσεις έρπουσας ανάπτυξης στις παρόδιες περιοχές του εθνικού και επαρχιακού οδικού δικτύου.
7. 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.
8. 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.

9. Πολεοδομική οργάνωση περιαστικών εκτός σχεδίου εκτάσεων, που διαπιστωμένα δέχονται οικιστικές πιέσεις, ώστε να απορροφηθεί η καταγραφείσα ζήτηση, σε οργανωμένους οικιστικούς υποδοχείς.
10. 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.

Ειδικότερα 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 περιαστικό 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 εποχιακός 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 περιφερειακή 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 Υγροβιότοπων 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.

## Κεφάλαιο Β4. Επιλογή σεναρίου.

### **Β4.1 Συγκριτική Αξιολόγηση Σεναρίων**

Για την αξιολόγηση 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 αναπτυξιακό παράγοντα τίθενται οι επιμέρους στόχοι, οι οποίοι θα αποτελέσουν και τα κριτήρια αξιολόγησης των εναλλακτικών σεναρίων χωρικής οργάνωσης του Δήμου.

<b>ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ</b>	<b>ΣΤΟΧΟΙ / ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ</b>
<b>Πληθυσμός</b>	Συγκράτηση αγροτικού πληθυσμού
	Προσέλκυση νέων παραγωγικών ηλικιακών ομάδων
	Αύξηση πληθυσμού
<b>Παραγωγικές δραστηριότητες - απασχόληση</b>	Δημιουργία ποιοτικών θέσεων εργασίας
	Δημιουργία προϋποθέσεων καθετοποίησης αγροτικής παραγωγής
	Έπια τουριστική ανάπτυξη
<b>Φυσικό περιβάλλον</b>	Προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και θαλάσσιου μετώπου
	Προστασία Αγροτικής γης
	Αξιοποίηση και ανάδειξη φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος
<b>Ποιότητα ζωής</b>	Ποιότητα κατοίκησης
	Επάρκεια κοινωνικών υποδομών
	Αστικές εξυπηρετήσεις
<b>Τεχνικές Υποδομές</b>	Μεταφορές και επικοινωνίες
	Περιβαλλοντικές υποδομές και υποδομές ανθεκτικότητας στις φυσικές καταστροφές
	Υποδομές υποστήριξης παραγωγικών τομέων

Τα επιμέρους κριτήρια κατατάσσονται κατά σειρά φθίνουσας σπουδαιότητας/προτεραιότητας σύμφωνα με το αναπτυξιακό πρότυπο που προκρίνεται για την περιοχή μελέτης ως εξής:

1. Συγκράτηση αγροτικού πληθυσμού
2. Αξιοποίηση και ανάδειξη του προστατευόμενου φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος (συμπεριλαμβανομένου του ιαματικού φυσικού πόρου)

3. Περιβαλλοντικές υποδομές και υποδομές ανθεκτικότητας στις φυσικές καταστροφές
4. Ποιότητα κατοίκησης
5. Ήπια τουριστική ανάπτυξη
6. Υποδομές υποστήριξης παραγωγικών τομέων και διαμετακομιστικού εμπορίου
7. Επάρκεια κοινωνικών υποδομών
8. Προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και του θαλάσσιου μετώπου
9. Καθετοποίησης αγροτικής παραγωγής
10. Δημιουργία ποιοτικών θέσεων εργασίας
11. Προσέλκυση νέων παραγωγικών ηλικιακών ομάδων
12. Προστασία Αγροτικής γης
13. Μεταφορές και επικοινωνίες
14. Αστικές εξυπηρετήσεις
15. Αύξηση πληθυσμού

Με αξιολόγηση (με κλίμακα από 1 έως 5), της ανταπόκρισης των τριών διατυπωθέντων σεναρίων στο κάθε επιμέρους κριτήριο, επιχειρείται η σύγκριση των εναλλακτικών σεναρίων μεταξύ τους, ως προς την εκπλήρωση των τεθέντων ιεραρχημένων στόχων.

Η επίτευξη των αναπτυξιακών στόχων αποτελεί το αποτέλεσμα πολύπλευρης σύμπραξης πολιτικών και δράσεων σε όλα α επίπεδα σχεδιασμού, ένα εκ των οποίων είναι και ο χωρικός σχεδιασμός. Ανάλογα με τον βαθμό που ο χωρικός σχεδιασμός επηρεάσει την αναπτυξιακή προοπτική ενός στόχου, η επίδρασή του μπορεί να χαρακτηριστεί γενικά, ως άμεση ή έμμεση.

Με την παραπάνω παραδοχή, για την συγκριτική αξιολόγηση των προτεινόμενων σεναρίων κρίθηκε σκόπιμο να τεθεί συντελεστής βαρύτητας στην απόλυτη αξία της προτεραιότητας των στόχων/κριτηρίων με βάση τον άμεσο ή έμμεσο επηρεασμό τους από τον χωρικό σχεδιασμό. Ειδικότερα, επιλέχθηκε να τεθεί συντελεστής 1 για τους στόχους που επηρεάζονται άμεσα από τον χωρικό σχεδιασμό και 0,30 για τους στόχους που θα επηρεασθούν έμμεσα.

Αντίστοιχα, οι χωρικές ρυθμίσεις της μελέτης θα παράξουν βραχυπρόθεσμα ή μεσοπρόθεσμα αποτελέσματα στους στόχους που επηρεάζονται άμεσα, ενώ μακροπρόθεσμα στους στόχους που επηρεάζονται έμμεσα.

Στο παρακάτω Πίνακα Β4.1 «Συγκριτική Αξιολόγηση Σεναρίων» αποτυπώνονται τα δεδομένα που λήφθηκαν υπόψη, καθώς και τα συμπεράσματα της συγκριτικής αξιολόγησης των σεναρίων.

Ως πιο συνεπές στους τεθέντες στόχους, εμφανίζεται το Σενάριο 3 «Ήπια παρέμβασης» το οποίο και προκρίνεται, ως το καταλληλότερο για την περιοχή του Δήμου Αβδήρων.

**Πίνακας Β4.1 «Συγκριτική Αξιολόγηση Σεναρίων»**

ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΣΤΟΧΟΙ / ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΙΕΡΑΡΧΙΣΗ ΚΡΙΤΗΡΙΟΥ	ΒΑΡΥΤΗΤΑ ΚΡΙΤΗΡΙΟΥ (%)	ΑΜΕΣΗ Η ΕΜΜΕΣΗ ΕΠΙΔΡΑΣΗ ΤΩΝ ΡΥΘΜΙΣΕΩΝ ΤΠΣ	ΒΑΡΥΤΗΤΑ (ΕΜΕΣΗ/ ΑΜΕΣΗ ΕΠΙΡΡΟΗ)	ΒΑΡΥΤΗΤΑ (ΕΜΕΣΗ/ ΑΜΕΣΗ ΕΠΙΡΡΟΗ) (%)	ΣΕΝΑΡΙΟ 1		ΣΕΝΑΡΙΟ 2		ΣΕΝΑΡΙΟ 3	
πληθυσμός	Συγκράτηση αγροτικού πληθυσμού	15	12,50%	Έμμεση	3,75%	5,21%	1	0,05	5	0,26	5	0,26
	Προσέλκυση νέων παραγωγικών ηλικιακών ομάδων	5	4,17%	Έμμεση	1,25%	1,74%	1	0,02	3	0,05	4	0,07
	Αύξηση πληθυσμού	1	0,83%	Έμμεση	0,25%	0,35%	1	0,00	2	0,01	4	0,01
παραγωγικές δραστηριότητες/ απασχόληση	Δημιουργία ποιοτικών θέσεων εργασίας	6	5,00%	Έμμεση	1,50%	2,08%	1	0,02	4	0,08	4	0,08
	Καθετοποίηση αγροτικής παραγωγής	7	5,83%	Έμμεση	1,75%	2,43%	3	0,07	2	0,05	5	0,12
	Ύψια τουριστική ανάπτυξη	11	9,17%	Άμεση	9,17%	12,73%	4	0,51	2	0,25	5	0,64
φυσικο περιβάλλον	Προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και του θαλάσσιου μετώπου	8	6,67%	Άμεση	6,67%	9,26%	2	0,19	5	0,46	4	0,37
	Προστασία Αγροτικής γής	4	3,33%	Άμεση	3,33%	4,63%	3	0,14	5	0,23	4	0,19
	Αξιοποίηση και ανάδειξη του προστατευόμενου φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και ιαματικού πόρου	14	11,67%	Έμμεση	3,50%	4,86%	2	0,10	2	0,10	5	0,24
Ποιότητα ζωής	Ποιότητα κατοίκησης	12	10,00%	Άμεση	10,00%	13,89%	2	0,28	4	0,56	5	0,69
	Επάρκεια κοινωνικών υποδομών	9	7,50%	Άμεση	7,50%	10,42%	4	0,42	5	0,52	5	0,52
	Αστικές εξυπηρετήσεις	2	1,67%	Άμεση	1,67%	2,31%	2	0,05	2	0,05	4	0,09
αποτελεσματικότητα τεχνικών υποδομών	Μεταφορές και επικοινωνίες	3	2,50%	Άμεση	2,50%	3,47%	4	0,14	5	0,17	4	0,14
	Περιβαλλοντικές υποδομές και υποδομές ανθεκτικότητας στις φυσικές καταστροφές	13	10,83%	Άμεση	10,83%	15,05%	2	0,30	5	0,75	5	0,75
	Υποδομές υποστήριξης παραγωγικών δραστηριοτήτων	10	8,33%	Άμεση	8,33%	11,57%	1	0,12	4	0,46	5	0,58
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>		<b>120</b>	<b>100,00%</b>					<b>2,39</b>		<b>4,01</b>		<b>4,76</b>



Τέλος σύμφωνα με τα συμπεράσματα της ΣΜΠΕ που εκπονείται στα πλαίσια της παρούσας μελέτης κρίνεται επίσης, 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. Επίσης επισημαίνεται ότι 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.

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.

#### **B4.2 Εξειδίκευση των ρυθμίσεων προκρινόμενου Σεναρίου 3 (Ήπιας Ανάπτυξης)**

Όπως ήδη αναφέρθηκε στο σενάριο αυτό ενισχύονται οι τάσεις ως προς τα θετικά τους και προβλέπονται παρεμβάσεις που σκοπεύουν στην βέλτιστη αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της περιοχής ώστε να εξασφαλισθεί η ισόρροπη ανάπτυξη των επιμέρους Δ.Ενοτήτων. Οι επιμέρους ρυθμίσεις λαμβάνουν υπόψη τις ήδη θεσμοθετημένες ή ώριμες προς θεσμοθέτηση, ρυθμίσεις του υπερκείμενου ή παράλληλου σχεδιασμού, που επιβάλλουν προστασία στο φυσικό ή πολιτιστικό περιβάλλον, με πρόνοια για περιορισμό της δόμησης σε περιοχές που δεν εμφανίζονται ανθεκτικές στην κλιματική αλλαγή.

Οι παρεμβάσεις υπηρετούν στα πλαίσια των δυνατοτήτων του χωρικού σχεδιασμού το προκρινόμενο αναπτυξιακό πρότυπο με κύριες συνιστώσες:

- Αύξηση της παραγωγικότητας του Α'γενούς τομέα
- Ανάπτυξη ήπιας τουριστικής δραστηριότητας με σεβασμό στο αξιολογικό φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον
- Καθετοποίηση της τοπικής παραγωγής (διασύνδεση του Α'γενούς τομέα με τον Β'γενή και Γ'γενή)
- Βελτίωση της ποιότητα ζωής των κατοίκων

Σύμφωνα με τις βασικές επιλογές του «Σεναρίου 3», η έκταση του Δήμου οργανώνεται σε επιμέρους περιοχές των οποίων οι συγκεκριμένες ρυθμίσεις θα ορισθούν στην επόμενη φάση της μελέτης (Γ'Φάση – Πρόταση). Στην παρούσα φάση καθορίζεται το γενικό πλαίσιο και γίνεται αδρομερής προσέγγιση των χαρακτηριστικών των επιμέρους περιοχών που αφορούν:

1. Περιοχή Ζωνών Προστασίας της Φύσης (ΖΠΦ) και Ζώνες Διατήρησης Οικοτόπων και Ειδών (ΖΔΟΕ)
2. Περιοχή Αγροτικών δραστηριοτήτων (Γεωργική Γη Α' προτεραιότητας).
3. Περιοχή Λουπής Γεωργικής Γης
4. Περιοχή Τουρισμού αναψυχής
5. Περιοχή Β' γενούς τομέα.
6. Περιοχή εξυπηρέτησης αστικού πληθυσμού
7. Δασικές εκτάσεις
8. Οικιστικές περιοχές

#### ***B4.2.1 Περιοχή Ζωνών Προστασίας της Φύσης (ΖΠΦ) και Ζώνες Διατήρησης Οικοτόπων και Ειδών (ΖΔΟΕ)***

Υιοθέτηση, των όρων και περιορισμών απόλυτης σχεδόν προστασίας, που προβλέπεται από την Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη (ΕΠΜ) του Εθνικού Πάρκου Ανατολικής Μακεδονίας για τις περιοχές που εντάσσονται στις Ζώνες Προστασίας της Φύσης (ΖΠΦ) και Ζώνες Διατήρησης Οικοτόπων και Ειδών (ΖΔΟΕ). Εντός της περιοχής θα περιλαμβάνεται και η Ζώνη Α' του Αρχαιολογικού Χώρου των Αβδήρων.

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις όπως αυτές περιγράφονται στην υπό έγκριση ΕΠΜ του Εθνικού Πάρκου, αποτυπώνονται στον Πίνακα Β1.1.4 του Παραρτήματος.

#### ***B4.2.2 Περιοχή Αγροτικών δραστηριοτήτων (Γεωργική Γη Α' προτεραιότητας).***

Αφορά στην περιοχή που περιλαμβάνεται εντός των εγκεκριμένων και υπό εξέλιξη αναδασμών καθώς και σε τμήματα της περιοχής του αγροκτήματος Μυρωδάτου, Κεσάννης και σε τμήματα της ΔΕ Σελέρου νοτίως της Εγνατίας οδού. Στα όρια της περιοχής περιλαμβάνονται και εκτάσεις των Ζωνών Βιώσιμης Διαχείρισης Φυσικών Πόρων (ΖΒΔΦΠ) του Εθνικού Πάρκου.

Στην εν λόγω ζώνη επιτρέπονται η γεωργία, η κτηνοτροφία και όλες οι εγκαταστάσεις που σχετίζονται με την τυποποίηση, επεξεργασία και εμπορία τοπικών αγροκτηνοτροφικών προϊόντων με την προϋπόθεση της λήψης αυστηρών μέτρων διαχείρισης των αποβλήτων τους. Εξαιρούνται οι εγκαταστάσεις υψηλής όχλησης. Ειδικά για τις εκτάσεις που εμπίπτουν στην περιοχή της ΖΒΔΦΠ, επιτρέπονται όσες εξ αυτών είναι συμβατές με τους περιορισμούς που τίθενται από την ΕΠΜ του Εθνικού Πάρκου.

Απαγορεύεται κάθε άλλη χρήση, συμπεριλαμβανομένης και της κατοικίας (με εξαίρεση την αγροικία του ιδιοκτήτη).

Για τις παραπάνω χρήσεις διατηρείται το καθεστώς της εκτός σχεδίου δόμησης (ΠΔ 24-5-1985), όπως ισχύει σήμερα, με ανώτατο Σ.Δόμησης για τις χρήσεις γεωργικών αποθηκών και εγκαταστάσεων Β' γενούς τομέα ίσο με 0,3.

#### ***B4.2.3 Περιοχή Λοιπής Γεωργικής Γης***

Αφορά την λοιπή γεωργική περιοχή του Δήμου, η οποία δεν περιλαμβάνεται στους αναδασμούς και σε γενικές γραμμές αναπτύσσεται βόρεια της Εγνατίας οδού έως τα όρια του Δήμου με τους Δήμους Ξάνθης και Ιάσμου και τα όρια των Δασικών εκτάσεων.

Για την αποτροπή της δόμησης στην εκτός σχεδίου περιοχή προβλέπεται η θέσπιση μειωμένων συντελεστών δόμησης, ενδεικτικά:

- Για την κατοικία ποσοστό 75% της εκάστοτε επιτρεπόμενης εκτός σχεδίου δόμησης όπως ορίζεται από τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.
- Για τις εγκαταστάσεις β' γενούς παραγωγής (χαμηλής και μεσαίας όχλησης), αρτιότητα 8,0 στρ. και ανώτατος Σ.Δόμησης 0,3. Οι εγκαταστάσεις υψηλής όχλησης απαγορεύονται.
- Για τις τουριστικές εγκαταστάσεις, αρτιότητα 8,0 στρ. και ανώτατος Σ.Δόμησης 0,15.

#### ***B4.2.4 Περιοχή Τουρισμού αναψυχής***

Αφορά ευρύτερες περιοχές της παράκτιας ζώνης κατάλληλες για ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων και περιλαμβάνουν:

- Περιοχές στο ευρύτερο περιβάλλον των οικισμών Αβδήρων, Μυρωδάτου και Ποταμιάς που δεν εντάσσονται στους αναδασμούς.
- Περιοχές των Ζωνών ΖΒΔΦΠ που δεν εντάσσονται στους αναδασμούς.

Στις εν λόγω περιοχές επιτρέπονται χρήσεις συμβατές με τον τουριστικό τομέα και εξαιρούνται μη συμβατές χρήσεις, όπως οι αγροκτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, οι εγκαταστάσεις επεξεργασίας και εμπορίας αγροτικών προϊόντων και οι εγκαταστάσεις β' γενούς τομέα γενικά.

Για τις περιοχές που εμπίπτουν εντός της Ζώνης ΖΒΔΦΠ του Εθνικού Πάρκου τηρούνται οι εκάστοτε περιορισμοί δυναμικότητας των τουριστικών εγκαταστάσεων, όπως θα εγκριθούν από την Μελέτη ΕΠΜ.

#### ***B4.2.5 Περιοχή Β' γενούς τομέα.***

Αφορά περιοχή στο βόρειο δυτικό τμήμα του Δήμου βορείως της Εγνατίας οδού δυτικά του οικισμού της Διομήδειας που προορίζεται για την υποδοχή δραστηριοτήτων β' γενούς τομέα (υψηλής, μέσης και χαμηλής όχλησης) τηρουμένων των επιβαλλόμενων αποστάσεων από τους υφιστάμενους οικισμούς και τις ζώνες προστασίας των δικτύων ενέργειας.

Για την αποτελεσματικότητα της περιοχής απαγορεύονται οι χρήσεις κατοικίας και λοιπών μη συμβατών εγκαταστάσεων, όπως οι εγκαταστάσεις κοινωνικών υποδομών (εκπαίδευση, υγεία, πολιτισμός).

Ο βαθμός οργάνωσης της περιοχής (Επιχειρηματικό Πάρκο Α,Β ... ) θα εξαρτηθεί και από την επάρκεια των ήδη χωροθετημένων ή προγραμματιζόμενων οργανωμένων υποδοχέων ανάλογων χρήσεων στους όμορους Δήμους. Έως την πολεοδομική ρύθμιση της περιοχής, θα ισχύουν οι συντελεστές δόμησης που

καθορίζονται από τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης ανά χρήση (ΠΔ 24-5-1985), όπως ισχύει σήμερα.

#### ***B4.2.6 Περιοχή εξυπηρέτησης αστικού πληθυσμού***

Οριοθέτηση περιοχής, ανάπτυξης εγκαταστάσεων Γ'γενούς τομέα (εμπορίου, αποθήκευσης αναψυχής κ.α) στο βόρειο όριο του Δήμου εκατέρωθεν της Εθνικής οδού.

#### ***B4.2.7 Δασικές εκτάσεις***

Στις δασικές εκτάσεις διατηρείται το καθεστώς προστασίας της δασικής νομοθεσίας, καθώς και οι επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένης της κτηνοτροφίας.

#### ***B4.2.8 Οικιστικές περιοχές***

##### **A. Οριοθετημένοι οικισμοί Α κατοικίας**

Οι ήδη οριοθετημένοι οικισμοί στο πλαίσιο του ΠΔ 24-4-1985 αφορούν δύο κατηγορίες οικισμών:

- 1η κατηγορία: Ήδη οριοθετημένοι οικισμοί που καταγράφουν επάρκεια θεσμοθετημένης επιφάνειας εντός ορίων, για την κάλυψη των αναγκών του πληθυσμού αιχμής του έτους στόχου.

Στην 1η κατηγορία εμπίπτουν οι οικισμοί :

- ✓ Άβδηρα
- ✓ Γκίωνα
- ✓ Ποταμιά
- ✓ Πεζούλα
- ✓ Μάνδρα
- ✓ Μυρωδάτον
- ✓ Πόρτο Λάγος
- ✓ Νέα Κεσσάνη
- ✓ Βαφαίικα
- ✓ Γενισέα
- ✓ Αυξεντίου
- ✓ Διομήδεια
- ✓ Νέος Ζυγός
- ✓ Πετεινός
- ✓ Κουτσόν
- ✓ Συδινή
- ✓ Πολύσιτος
- ✓ Σέλιον
- ✓ Πηγάδια
- ✓ Μαγικόν
- ✓ Άνω Πολύσιτον

Για την 1η κατηγορία οικισμών, γίνονται οι απαραίτητες διορθώσεις/άρσεις ασυμφωνιών των ορίων που έχουν εγκριθεί με απόφαση Νομάρχη Ξάνθης, ώστε να ταυτίζονται όπου απαιτείται με όρια ρυμοτομικών σχεδίων ή με τα άμεσα γειτνιάζοντα φυσικά όρια, όπου αυτό είναι δυνατόν. Με αυτόν τον τρόπο οριστικοποιούνται τα όρια και δεν απαιτείται στον μέλλον ο καθορισμός τους με αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου (όπως ορίζουν οι αποφάσεις Νομάρχη περί οριοθετήσεων των οικισμών του Δήμου). Διατηρούνται οι ισχύοντες όροι δόμησης που ορίζονται από τις σχετικές αποφάσεις Νομάρχη, συμπεριλαμβανομένων και των αδόμητων εκτάσεων, ώστε αφενός αυτές να αποτελέσουν μελλοντικούς οικιστικούς υποδοχείς και αφετέρου να μην ανατραπούν ήδη διαμορφωμένες αξίες γης.

- 2η κατηγορία: Ήδη οριοθετημένοι οικισμοί που δεν καταγράφουν εντός θεσμοθετημένων ορίων, επάρκεια εκτάσεων για την κάλυψη των αναγκών του πληθυσμού αιχμής του έτους στόχου.
  - ✓ Σέλερον
  - ✓ Φίλια

Για την 2η κατηγορία, αφού ακολουθείται η διαδικασία διόρθωσης των ορίων σύμφωνα με τα αναφερόμενα για την 1<sup>η</sup> κατηγορία οικισμών, προτείνονται επιπλέον οικιστικές επεκτάσεις στην εκτός των θεσμοθετημένων ορίων περιοχή μετά από πολεοδόμηση, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της Απόφασης ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/73670/1765/14-7-2022 περί Μεθοδολογίας οριοθέτησης οικισμών (ΦΕΚ 3733Β/2022). Οι επεκτάσεις των οικισμών θα χωροθετηθούν σε θέσεις οικιστικής καταλληλότητας (συμπεριλαμβανομένης και της γεωλογικής), λαμβάνοντας υπόψη τις εκδηλωθείσες τάσεις οικιστικής ανάπτυξης και τα ήδη θεσπισμένα μέτρα προστασίας (ζώνες προστασίας δικτύων ενέργειας, οδικών δικτύων, ρεμάτων, δασικών εκτάσεων κλπ). Ειδικά για τους δύο γειτονικούς οικισμούς (Σέλερο και Φίλια) θα επιδιωχθεί η οργάνωσή τους σε μία ενιαία πολεοδομική ενότητα που θα αποτελέσει ένα δυναμικό κέντρο της ευρύτερης περιοχής εξοπλισμένο με την απαραίτητη κοινωνική υποδομή.

### **Β. Μη Οριοθετημένοι οικισμοί**

Οι μη οριοθετημένοι οικισμοί, είναι όλοι τους οικισμοί που προϋφίσταντο του 1923, (με εξαίρεση τον οικισμό της Ρύμης που καταγράφεται για πρώτη φορά στην απογραφή του 1951). Λόγω έλλειψης, προς το παρόν, διοικητικών πράξεων σχετικών με την εφαρμογή του καθεστώτος δόμησης των οικισμών προ του 1923 στην περιοχή, ή λοιπών ιδιωτικών εγγράφων, οι οικισμοί στα πλαίσια της παρούσας μελέτης οριοθετούνται εφαρμόζοντας τις διατάξεις του ΠΔ24-4-1985 και τις οδηγίες της απόφασης ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/73670/1765/14-7-2022 με βάση χαρτογραφικά υπόβαθρα της εποχής εκείνης. Αφορούν σε δύο κατηγορίες οικισμών:

- 1η κατηγορία: Οι οικισμοί οι οποίοι, ακολουθώντας τις διατάξεις του ΠΔ 24-4-1985, οριοθετούνται σε εκτάσεις που επαρκούν για να καλύψουν τις ανάγκες του πληθυσμού, τόσο του σημερινού όσο και του πληθυσμού προβολής στο έτος στόχο. Στην 1η κατηγορία εμπίπτουν οι οικισμοί :
  - ✓ Άκαρπον
  - ✓ Γρήγορον
  - ✓ Ρύμη

Στην ομάδα αυτή των οικισμών θα επιβληθούν όροι δόμησης, εντός των περιθωρίων που τίθενται από το ΠΔ 24-4-1985 με κριτήριο τον βαθμό κατάτμησης των ιδιοκτησιών, τον χαρακτήρα των οικισμών, την αξία του υφιστάμενου οικιστικού αποθέματος και την μορφή κατοίκησης που προβλέπεται από την παρούσα μελέτη, ανά οικισμό.

- 2η κατηγορία: Οι οικισμοί οι οποίοι, ακολουθώντας τις διατάξεις του ΠΔ 24-4-1985, οριοθετούνται σε εκτάσεις που δεν επαρκούν για να καλύψουν τις ανάγκες του πληθυσμού, τόσο του σημερινού όσο και του πληθυσμού προβολής στο έτος στόχο. Στην 2η κατηγορία εμπίπτουν οι οικισμοί :
  - ✓ Παλαιό Κατράμιο
  - ✓ Παλαιός Ζυγός
  - ✓ Φελώνη
  - ✓ Αλκυόνη
  - ✓ Σούνιον
  - ✓ Λευκόπετρα
  - ✓ Σήμαντρα
  - ✓ Βελοχώριον

Για την ομάδα αυτή των οικισμών, θα καθοριστούν περιοχές επεκτάσεων προς πολεοδόμηση στην εκτός των ορίων που θα καθορισθούν με την «οριοθέτησή» τους στα πλαίσια του ΠΔ 24-4-1985. Ως κριτήριο για την έκταση των επεκτάσεων, θα ληφθεί η ανάγκη κάλυψης των αναγκών σε κατοικία αλλά και πρόβλεψη χώρων κοινωνικού εξοπλισμού που παρουσιάζει σημαντικό έλλειμμα σε ορισμένους από αυτούς. Για την χωροθέτηση των περιοχών επεκτάσεων θα αποκλεισθούν οι περιοχές με θεσμοθετημένους περιορισμούς (ζώνες προστασίας δικτύων ενέργειας και υπερτοπικού δικτύου, αρχαιολογικοί χώροι και περιοχές αναδασμών). Στόχος είναι, η χωροθέτηση των επεκτάσεων να ευνοεί την δημιουργία συμπαγών οικιστικών περιοχών, που να εξασφαλίζουν την απαραίτητη κοινωνική υποδομή σε γειτνιάζοντες οικισμούς στα πλαίσια της ανοικτής πόλης

#### **Γ. Νέες οικιστικές περιοχές Β' κατοικίας**

Στο παραλιακό μέτωπο του Δήμου παρουσιάζονται έντονες τάσεις οικιστικής ανάπτυξης β' κατοικίας, τόσο εντός του ορίου του θεσμοθετημένου οικισμού του Λεύκιππου, όσο και στην εκτός σχεδίου περιοχή.

Η ανάγκη πολεοδομικής ρύθμισης του χώρου και η απορρόφηση της ζήτησης β' κατοικίας και τουριστικών δραστηριοτήτων εντός οργανωμένων υποδοχέων αποτελεί προϋπόθεση για την δυνατότητα εφαρμογής κανόνων προστασίας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος που γειτνιάζει άμεσα με τις περιοχές αυτές. Επίσης, καθοριστικός παράγων για την επιλογή της πολεοδόμησης των άναρχων οικιστικών συσπειρώσεων είναι η ανάγκη απόδοσης κοινοχρήστων χώρων, κατά προτίμηση διευρυμένων, στην διάθεση τόσο των ίδιων των οικιστών όσο και των επισκεπτών και τουριστών. Ιδιαίτερα σημαντική κρίνεται η απόδοση σε κοινή χρήση του παραθαλάσσιου μετώπου το οποίο σήμερα είναι σε πολλές περιπτώσεις απομονωμένο με ελάχιστες διόδους προσπέλασης.

Με την παραπάνω οργάνωση θα είναι δυνατή η ένταξη της περιοχής ως αναβαθμισμένου πόλου ήπιας τουριστικής ανάπτυξης στο δίκτυο του «Τόξου Υγροβιότοπων και Αρχαιολογικών Χώρων».

Προτείνεται η θεσμοθέτηση οικιστικών περιοχών Β' κατοικίας στις εξής θέσεις:

- Στην εκτός σχεδίου λοφώδη έκταση βορείως του οικισμού Λεύκιππου
- Στην περιοχή του συνοικισμού Ερωδιού
- Στην περιοχή της παραλίας της Σκάλας Αβδήρων

#### **Δ. Νέες οικιστικές περιοχές Α' κατοικίας**

Όπως ήδη έχει καταγραφεί στην Α' Φάση της μελέτης, η περιοχή της ΔΚ Διομήδειας που συνορεύει με την πόλη της Ξάνθης, εμφανίζει διασπορά οικιστικών συσπειρώσεων, με περιστασιακά χαρακτηριστικά (μονοκατοικίες στην εκτός σχεδίου περιοχή). Η διασπορά δόμησης προς το παρόν δεν έχει αλλοιώσει τον κύριο χαρακτήρα της περιοχής που είναι γεωργικός, έχει όμως επηρεάσει τις αξίες γης που ανταγωνίζονται την διατήρησή του. Για το προσδιορισμό των ποσοτικών δεδομένων της διαπιστωθείσας τάσης υπολογίσθηκε το ποσοστό των δομημένων ιδιοκτησιών εντός δύο δυνητικών πολυγώνων αγροτικής γης που αναπτύσσονται στην περιοχή μεταξύ των οικισμών Πετεινού – Παλαιού Ζυγού – Φελώνης και διαπιστώθηκε ότι:

**Α.** Στο βορειότερο από τα πολύγωνα που ελέγχθηκαν, η χρήση κατοικίας καταλαμβάνει ποσοστό 10,50% της συνολικής έκτασης και οι αγροτικές εκμεταλλεύσεις ανέρχονται σε ποσοστό 85,5%. Το υπόλοιπο της έκτασης φιλοξενεί λοιπές χρήσεις (Βιομηχανία- Βιοτεχνία, Χώρους αποθήκευσης Εμπόριο κλπ) που αφορούν σε ποσοστό 4,75% της συνολικής έκτασης.

Επίσης με βάση τον βαθμό κατάτμησης της γης (δεδομένα του Κτηματολογίου) τεκμαίρεται ότι ποσοστό 66,5% των ιδιοκτησιών είναι μικρότερα των 4,0 στρ., παράγων απαγορευτικός για την δόμηση εκτός σχεδίου, μετά την λήξη των μεταβατικών διατάξεων του Ν.4957/2020.

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (τμ)	ΠΛΗΘΟΣ (αγροτεμάχια)	ΠΟΣΟΣΤΟ
0 - 1000	28	8,78%
1000 - 2000	85	26,65%
2000 - 4000	99	31,03%
4000+	107	33,54%
ΣΥΝΟΛΟ	319	100,00%

**Β.** Στο νοτιότερο πολύγωνο η χρήση κατοικίας καταλαμβάνει ποσοστό 7,64% της συνολικής έκτασης και οι αγροτικές εκμεταλλεύσεις ανέρχονται σε ποσοστό 92%. Στην περιοχή αυτή είναι πολύ μικρή η διασπορά λοιπών χρήσεων.

Επίσης με βάση τον βαθμό κατάτμησης της γης (δεδομένα του Κτηματολογίου) τεκμαίρεται ότι ποσοστό 48,3% των ιδιοκτησιών είναι μικρότερα των 4,0 στρ., παράγων απαγορευτικός για την δόμηση εκτός σχεδίου μετά την λήξη των μεταβατικών διατάξεων του Ν.4957/2020.

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (τμ)	ΠΛΗΘΟΣ (αγροτεμάχια)	ΠΟΣΟΣΤΟ
0 - 1000	37	9,71%
1000 - 2000	35	9,19%



2000 - 4000	112	29,40%
4000+	197	51,71%
ΣΥΝΟΛΟ	381	100,00%

Στην παρούσα φάση επιχειρούμε έρευνα με αποδελτίωση των οικοδομικών αδειών και των προεγκρίσεων οικοδομικών αδειών της τελευταίας τριετίας (δηλαδή μετά την ψήφιση του Ν.4957/2020), επιδιώκοντας να προσδιορίσουμε με μεγαλύτερη ακρίβεια το μέγεθος της καταγραφείσας τάσης και να προβλέψουμε την κατάσταση του περιβάλλοντος της περιοχής, όπως θα διαμορφωθεί στα επόμενα χρόνια.

Στην περίπτωση που διαπιστωθεί η εδραίωση της αλλαγής χρήσης της περιοχής, προτείνεται η χωροθέτηση οικιστικής περιοχής υψηλών προδιαγραφών κατοίκησης (αρτιότητα 1.000 τμ., Συντελεστή δόμησης = 0,2, αυξημένο ποσοστό κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων) σε περιοχή μεταξύ των οικισμών Πετεινού –Φελώνης και Παλαιού Ζυγού, ώστε να απορροφηθεί η καταγραμμένη τάση σε οργανωμένο οικιστικό υποδοχέα, που θα αποτελέσει τον κέντρο της ευρύτερης περιοχής.

Στην περίπτωση αυτή και έως την πολεοδόμηση θα επιβληθεί περιορισμός των επιτρεπομένων χρήσεων ώστε να διατηρηθεί η περιοχή απαλλαγμένη από λοιπές μη συμβατές χρήσεις.

Για την επιτυχία του εγχειρήματος, απαιτούνται ταχείες διαδικασίες ολοκλήρωσης του πολεοδομικού σχεδιασμού ώστε να μην προσανατολισθεί η ζήτηση σε άλλες περιοχές.

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Πίνακα Β.1.4 Επιτρεπόμενες Χρήσεις της "Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης και Σχεδίου Διαχείρισης για τις περιοχές Natura 2000 της Περιφέρειας ΑΝΜΘ" σύμφωνα με το ΠΔ59/2018

Ζώνες ΖΦΠ	1	2	3	3.1	3.2	3.3	3.4	3.5	4	4.1	4.2	4.3	5	6
	Κατοικία	Κοινωνική πρόνοια	Εκπαίδευση	Νηπιαγωγεία	Πρωτοβάθμια (Δημοτικά)	Δευτεροβάθμια (Γυμνάσια, Λύκεια)	Τριτοβάθμια (Τ.Ε.Ι., Α.Ε.Ι.)	Ειδική εκπαίδευση	Αθλητικές εγκαταστάσεις (άρθ. 56Α του ν. 2725/1999 και κοινή υπουργική απόφαση ΥΠΠΟΑ/ΓΔΥΑ/ΔΤΥ/ΤΠΑΑΕ/408113/21902/2725/603/2017, ΦΕΚ 3568 Β' /2017).	Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1)	Μεγάλες αθλητικές εγκαταστάσεις	Ειδικές αθλητικές εγκαταστάσεις	Θρησκευτικοί χώροι	Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
Ζώνες ΖΠΦ-4, ΖΠΦ-5, ΖΠΦ-45													N	
Ζώνες ΖΠΦ-30, ΖΠΦ-31, ΖΠΦ-32													N	
Ζώνες ΖΠΦ-08, ΖΠΦ-13, ΖΠΦ-46													N	
Ζώνες ΖΠΦ-33, ΖΠΦ-34													N	
Ζώνες ΖΠΦ-47														
Ζώνες ΖΠΦ-50, ΖΠΦ-51														

Ζώνες ΖΔΟΕ	1	2	3	3.1	3.2	3.3	3.4	3.5	4	4.1	4.2	4.3	5	6
	Κατοικία (εντός σχεδίου ή εντός οικισμού και σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις) (εκτός σχεδίου επιτρέπονται έργα βελτίωσης, συντήρησης και επέκτασης νομίμως υφιστάμενων κατοικιών σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις)	Κοινωνική πρόνοια	Εκπαίδευση	Νηπιαγωγεία	Α'βάθμια εκπαίδευση (Δημοτικά)	Β'βάθμια εκπαίδευση (Γυμνάσια, Λύκεια)	Γ'βάθμια εκπαίδευση (Τ.Ε.Ι., Α.Ε.Ι.)	Ειδική εκπαίδευση	Αθλητικές εγκαταστάσεις (άρθ. 56Α του ν. 2725/1999 και κοινή υπουργική απόφαση ΥΠΠΟΑ/ΓΔΥΑ/ΔΤΥ/ΤΠΑΑΕ/408113/21902/2725/603/2017, ΦΕΚ 3568 Β' /2017).	Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1)	Μεγάλες αθλητικές εγκαταστάσεις	Ειδικές αθλητικές εγκαταστάσεις	Θρησκευτικοί χώροι	Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
ΖΔΟΕ-30, ΖΔΟΕ-31	N												N	
ΖΔΟΕ-28, ΖΔΟΕ-32, ΖΔΟΕ-33, ΖΔΟΕ-34, ΖΔΟΕ-35, ΖΔΟΕ-36, ΖΔΟΕ-37	N												N	
ΖΔΟΕ-38	N												N	
ΖΔΟΕ-44														

Ζώνες ΖΒΔΦΠ	1	2	3	3.1	3.2	3.3	3.4	3.5	4	4.1	4.2	4.3	5	6
	Κατοικία (επιτρέπεται η κατοικία σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και τις ισχύουσες κατά περίπτωση για κάθε επιμέρους περιοχή πολεοδομικές διατάξεις)	Κοινωνική πρόνοια	Εκπαίδευση	Νηπιαγωγεία	Πρωτοβάθμια (Δημοτικά)	Δευτεροβάθμια (Γυμνάσια, Λύκεια)	Τριτοβάθμια (Τ.Ε.Ι., Α.Ε.Ι.)	Ειδική εκπαίδευση	Αθλητικές εγκαταστάσεις (άρθ. 56Α του ν. 2725/1999 και κοινή υπουργική απόφαση ΥΠΠΟΑ/ΓΔΥΑ/ΔΤΥ/ΤΠΑΑΕ/408113/21902/2725/603/2017, ΦΕΚ 3568 Β' /2017).	Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Β1, Δ, Ε1)	Μεγάλες αθλητικές εγκαταστάσεις (εντός σχεδίου ή εντός οικισμού εξαιρουμένων των κατηγοριών Α1 και Α2 του Ν. 4014/2011 όπως ισχύουν) (επιτρέπονται έργα βελτίωσης, συντήρησης και επέκτασης νομίμως υφιστάμενων εγκαταστάσεων)	Ειδικές αθλητικές εγκαταστάσεις (εξαιρουμένων των κατηγοριών Α1 και Α2 του Ν. 4014/2011 όπως ισχύουν)	Θρησκευτικοί χώροι	Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
ΖΒΔΦΠ-33, ΖΒΔΦΠ-34,	N								N	N	N	N	N	N
ΖΒΔΦΠ-10	N	N							N	N	N	N	N	N
ΖΒΔΦΠ-14, ΖΒΔΦΠ-15, ΖΒΔΦΠ-16,	N	N							N	N	N	N	N	N

Πίνακα Β.1.4 Επιτρεπόμενες Χρήσεις της "Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης και Σχεδίου Διαχείρισης για τις περιοχές Natura 2000 της Περιφέρειας ΑΝΜΘ" σύμφωνα με το ΠΔ59/2018

Ζώνες ΖΦΠ	7	8	8.1	8.1.1.	8.1.2	8.1.3	8.1.4	8.1.5	8.1.6	8.1.7	8.1.8	8.1.9
	Διοίκηση Διοίκηση (μόνο για την εξυπηρέτηση της προστατευόμενης περιοχής)	Περίθαλψη	Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία	Κέντρα υγείας και κέντρα υγείας αστικού τύπου	Περιφερειακά ιατρεία και πολυδύναμα περιφερειακά ιατρεία	Κέντρα αποθεραπείας - αποκατάστασης ημερήσιας νοσηλείας (άρθ. 10 του ν. 2072/1992)	Ιδιωτικές μονάδες πρωτοβάθμιας φροντίδας υγείας (π.δ. 84/2001)	Μονάδες χρόνιας αιμοκάθαρσης εκτός νοσοκομείων και κλινικών (άρθ. 31 του ν. 2646/1998)	Ιδιωτικές μονάδες ημερήσιας νοσηλείας (άρθ. 33 του ν. 4025/2011)	Εργαστήρια φυσικοθεραπείας	Μονάδες πρωτοβάθμιας φροντίδας υγείας Ε.Ο.Π.Υ.Υ. - ασφαλιστικών οργανισμών.	Κέντρα ψυχικής υγείας, ιατροπαιδαγωγικά κέντρα, κέντρα εξειδικευμένης περίθαλψης (κέντρα ημέρας, νοσοκομεία ημέρας και κέντρα παρέμβασης στην κρίση)
Ζώνες ΖΠΦ-4, ΖΠΦ-5, ΖΠΦ-45	N											
Ζώνες ΖΠΦ-30, ΖΠΦ-31, ΖΠΦ-32	N											
Ζώνες ΖΠΦ-08, ΖΠΦ-13, ΖΠΦ-46	N											
Ζώνες ΖΠΦ-33, ΖΠΦ-34	N											
Ζώνες ΖΠΦ-47	N											
Ζώνες ΖΠΦ-50, ΖΠΦ-51	N											

Ζώνες ΖΔΟΕ	7	8	8.1	8.1.1.	8.1.2	8.1.3	8.1.4	8.1.5	8.1.6	8.1.7	8.1.8	8.1.9
	Διοίκηση (α) για την εξυπηρέτηση της προστατευόμενης περιοχής, (β) επιτρέπεται διοίκηση τοπικής κλίμακας μόνο εντός σχεδίου ή εντός οικισμού)	Περίθαλψη	Α'βάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία	Κέντρα υγείας και κέντρα υγείας αστικού τύπου	Περιφερειακά ιατρεία και πολυδύναμα περιφερειακά ιατρεία	Κέντρα αποθεραπείας - αποκατάστασης ημερήσιας νοσηλείας (άρθ. 10 του ν. 2072/1992)	Ιδιωτικές μονάδες πρωτοβάθμιας φροντίδας υγείας (π.δ. 84/2001)	Μονάδες χρόνιας αιμοκάθαρσης εκτός νοσοκομείων και κλινικών (άρθ. 31 του ν. 2646/1998)	Ιδιωτικές μονάδες ημερήσιας νοσηλείας (άρθ. 33 του ν. 4025/2011)	Εργαστήρια φυσικοθεραπείας	Μονάδες πρωτοβάθμιας φροντίδας υγείας Ε.Ο.Π.Υ.Υ. - ασφαλιστικών οργανισμών.	Κέντρα ψυχικής υγείας, ιατροπαιδαγωγικά κέντρα, κέντρα εξειδικευμένης περίθαλψης (κέντρα ημέρας, νοσοκομεία ημέρας και κέντρα παρέμβασης στην κρίση)
ΖΔΟΕ-30, ΖΔΟΕ-31	N											
ΖΔΟΕ-28, ΖΔΟΕ-32, ΖΔΟΕ-33, ΖΔΟΕ-34, ΖΔΟΕ-35, ΖΔΟΕ-36, ΖΔΟΕ-37	N											
ΖΔΟΕ-38	N											
ΖΔΟΕ-44	N											

Ζώνες ΖΒΔΦΠ	7	8	8.1	8.1.1.	8.1.2	8.1.3	8.1.4	8.1.5	8.1.6	8.1.7	8.1.8	8.1.9
	Διοίκηση	Περίθαλψη	Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία	Κέντρα υγείας και κέντρα υγείας αστικού τύπου	Περιφερειακά ιατρεία και πολυδύναμα περιφερειακά ιατρεία	Κέντρα αποθεραπείας - αποκατάστασης ημερήσιας νοσηλείας (άρθ. 10 του ν. 2072/1992)	Ιδιωτικές μονάδες πρωτοβάθμιας φροντίδας υγείας (π.δ. 84/2001)	Μονάδες χρόνιας αιμοκάθαρσης εκτός νοσοκομείων και κλινικών (άρθ. 31 του ν. 2646/1998)	Ιδιωτικές μονάδες ημερήσιας νοσηλείας (άρθ. 33 του ν. 4025/2011)	Εργαστήρια φυσικοθεραπείας	Μονάδες πρωτοβάθμιας φροντίδας υγείας Ε.Ο.Π.Υ.Υ. - ασφαλιστικών οργανισμών.	Κέντρα ψυχικής υγείας, ιατροπαιδαγωγικά κέντρα, κέντρα εξειδικευμένης περίθαλψης (κέντρα ημέρας, νοσοκομεία ημέρας και κέντρα παρέμβασης στην κρίση)
ΖΒΔΦΠ-33, ΖΒΔΦΠ-34,	N											
ΖΒΔΦΠ-10	N											
ΖΒΔΦΠ-14, ΖΒΔΦΠ-15, ΖΒΔΦΠ-16,	N											

Πίνακα Β.1.4 Επιτρεπόμενες Χρήσεις της "Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης και Σχεδίου Διαχείρισης για τις περιοχές Natura 2000 της Περιφέρειας ΑΝΜΘ" σύμφωνα με το ΠΔ59/2018

Ζώνες ΖΦΠ	8.1.10	8.1.11	8.2	8.2.1	8.2.2	8.2.3	8.2.4	8.2.5	8.3	8.4	9	10
	Μονάδες ψυχοκοινωνικής αποκατάστασης (άρθ. 9 του ν. 2716/1999)	Λιυτές υπηρεσίες πρωτοβάθμιας υγείας, όπως εργαστήρια αισθητικής μονάδες αδυνατίσματος - διαιτολογικές μονάδες, οδοντοτεχνικά εργαστήρια	Δευτεροβάθμιες και τριτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας που περιλαμβάνουν νοσηλεία	Νοσοκομεία (περιφερειακά και γενικά) και νοσοκομεία κέντρα υγείας	Ιδιωτικές Κλινικές	Κέντρα φυσικής και ιατρικής αποκατάστασης	Κέντρα αποθεραπείας - αποκατάστασης κλειστής νοσηλείας (άρθ. 10 του ν. 2072/1992)	Ξενώνες νοσηλευτικής φροντίδας και ανακουφιστικής αγωγής ασθενών (ν. 3106/2003)	Εξωνοσοκομειακές Μονάδες Ψυχικής Υγείας	Μονάδες Πρόληψης και Καταπολέμησης των Εξαρτήσεων	Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα	Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών
Ζώνες ΖΠΦ-4, ΖΠΦ-5, ΖΠΦ-45												
Ζώνες ΖΠΦ-30, ΖΠΦ-31, ΖΠΦ-32												
Ζώνες ΖΠΦ-08, ΖΠΦ-13, ΖΠΦ-46												
Ζώνες ΖΠΦ-33, ΖΠΦ-34												
Ζώνες ΖΠΦ-47												
Ζώνες ΖΠΦ-50, ΖΠΦ-51												

Ζώνες ΖΔΟΕ	8.1.10	8.1.11	8.2	8.2.1	8.2.2	8.2.3	8.2.4	8.2.5	8.3	8.4	9	10
	Μονάδες ψυχοκοινωνικής αποκατάστασης (άρθ. 9 του ν. 2716/1999)	Λιυτές υπηρεσίες πρωτοβάθμιας υγείας, όπως εργαστήρια αισθητικής μονάδες αδυνατίσματος - διαιτολογικές μονάδες, οδοντοτεχνικά εργαστήρια	Δευτεροβάθμιες και τριτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας που περιλαμβάνουν νοσηλεία	Νοσοκομεία (περιφερειακά και γενικά) και νοσοκομεία κέντρα υγείας	Ιδιωτικές Κλινικές	Κέντρα φυσικής και ιατρικής αποκατάστασης	Κέντρα αποθεραπείας - αποκατάστασης κλειστής νοσηλείας (άρθ. 10 του ν. 2072/1992)	Ξενώνες νοσηλευτικής φροντίδας και ανακουφιστικής αγωγής ασθενών (ν. 3106/2003)	Εξωνοσοκομειακές Μονάδες Ψυχικής Υγείας	Μονάδες Πρόληψης και Καταπολέμησης των Εξαρτήσεων	Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα	Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών
ΖΔΟΕ-30, ΖΔΟΕ-31												
ΖΔΟΕ-28, ΖΔΟΕ-32, ΖΔΟΕ-33, ΖΔΟΕ-34, ΖΔΟΕ-35, ΖΔΟΕ-36, ΖΔΟΕ-37												
ΖΔΟΕ-38												
ΖΔΟΕ-44												

Ζώνες ΖΒΔΦΠ	8.1.10	8.1.11	8.2	8.2.1	8.2.2	8.2.3	8.2.4	8.2.5	8.3	8.4	9	10
	Μονάδες ψυχοκοινωνικής αποκατάστασης (άρθ. 9 του ν. 2716/1999)	Λιυτές υπηρεσίες πρωτοβάθμιας υγείας, όπως εργαστήρια αισθητικής μονάδες αδυνατίσματος - διαιτολογικές μονάδες, οδοντοτεχνικά εργαστήρια	Δευτεροβάθμιες και τριτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας που περιλαμβάνουν νοσηλεία (Επιτρέπονται οι κάτωθι εγκαταστάσεις, εξαιρουμένης της κατηγορίας Α1 του Ν. 4014/2011 όπως ισχύει):	Νοσοκομεία (περιφερειακά και γενικά) και νοσοκομεία κέντρα υγείας	Ιδιωτικές Κλινικές	Κέντρα φυσικής και ιατρικής αποκατάστασης	Κέντρα αποθεραπείας - αποκατάστασης κλειστής νοσηλείας (άρθ. 10 του ν. 2072/1992)	Ξενώνες νοσηλευτικής φροντίδας και ανακουφιστικής αγωγής ασθενών (ν. 3106/2003)	Εξωνοσοκομειακές Μονάδες Ψυχικής Υγείας	Μονάδες Πρόληψης και Καταπολέμησης των Εξαρτήσεων	Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα (συνεδριακά κέντρα μέγιστης δυναμικότητας 501 ατόμων εντός σχεδίου ή εντός οικισμού, εξαιρουμένης της κατηγορίας Α1 του Ν. 4014/2011 όπως ισχύει) (επιτρέπονται έργα βελτίωσης, συντήρησης και επέκτασης νομίμως υφιστάμενων εγκαταστάσεων)	Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών
ΖΒΔΦΠ-33, ΖΒΔΦΠ-34,			N	N	N	N	N	N			N	
ΖΒΔΦΠ-10			N	N	N	N	N	N			N	
ΖΒΔΦΠ-14, ΖΒΔΦΠ-15, ΖΒΔΦΠ-16,			N	N	N	N	N	N			N	

Πίνακα Β.1.4 Επιτρεπόμενες Χρήσεις της "Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης και Σχεδίου Διαχείρισης για τις περιοχές Natura 2000 της Περιφέρειας ΑΝΜΘ" σύμφωνα με το ΠΔ59/2018

Ζώνες ΖΦΠ	10.1	10.2	10.3	10.4	10.5	10.6	11	12	13	14	15	16	16.1
	Εμπορικά καταστήματα	Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών	Υπεραγορές	Πολυκαταστήματα	Εμπορικά κέντρα	Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα	Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων (για επιστημονική έρευνα)	Εστίαση	Αναψυκτήρια	Αναψυχή - κέντρα διασκέδασης	Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις (ν. 4276/2014)	Στάθμευση (κτίριο - γήπεδο) (μόνο υπαίθρια στάθμευση τροχοφόρων)	Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων καθώς και οχημάτων ανεξαρτήτως βάρους των υπηρεσιών Ο.Τ.Α. α' βαθμού.» (μόνο υπαίθρια στάθμευση τροχοφόρων)
Ζώνες ΖΠΦ-4, ΖΠΦ-5, ΖΠΦ-45												N	N
Ζώνες ΖΠΦ-30, ΖΠΦ-31, ΖΠΦ-32												N	N
Ζώνες ΖΠΦ-08, ΖΠΦ-13, ΖΠΦ-46												N	N
Ζώνες ΖΠΦ-33, ΖΠΦ-34												N	N
Ζώνες ΖΠΦ-47													
Ζώνες ΖΠΦ-50, ΖΠΦ-51													

Ζώνες ΖΔΟΕ	10.1	10.2	10.3	10.4	10.5	10.6	11	12	13	14	15	16	16.1
	Εμπορικά καταστήματα	Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών	Υπεραγορές	Πολυκαταστήματα	Εμπορικά κέντρα	Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα	Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων (για επιστημονική έρευνα)	Εστίαση	Αναψυκτήρια	Αναψυχή - κέντρα διασκέδασης	Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις (ν. 4276/2014)	Στάθμευση (κτίριο - γήπεδο) (μόνο υπαίθρια στάθμευση τροχοφόρων)	Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων καθώς και οχημάτων ανεξαρτήτως βάρους των υπηρεσιών Ο.Τ.Α. α' βαθμού.» (μόνο υπαίθρια στάθμευση τροχοφόρων)
ΖΔΟΕ-30, ΖΔΟΕ-31												N	N
ΖΔΟΕ-28, ΖΔΟΕ-32, ΖΔΟΕ-33, ΖΔΟΕ-34, ΖΔΟΕ-35, ΖΔΟΕ-36, ΖΔΟΕ-37												N	N
ΖΔΟΕ-38												N	N
ΖΔΟΕ-44													

Ζώνες ΖΒΔΦΠ	10.1	10.2	10.3	10.4	10.5	10.6	11	12	13	14	15	16	16.1
	Εμπορικά καταστήματα (εξαιρουμένης της κατηγορίας Α1 του Ν. 4014/2011 όπως ισχύει)	Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών	Υπεραγορές (εξαιρουμένης της κατηγορίας Α1 του Ν. 4014/2011 όπως ισχύει)	Πολυκαταστήματα	Εμπορικά κέντρα	Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα (επιτρέπονται εκθεσιακά κέντρα, εντός σχεδίου ή εντός οικισμού, εξαιρουμένων των κατηγοριών Α1 και Α2 του Ν. 4014/2011 όπως ισχύουν) (επιτρέπονται έργα βελτίωσης, συντήρησης και επέκτασης νομίμως υφιστάμενων εγκαταστάσεων)	Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων (για επιστημονική έρευνα)	Εστίαση	Αναψυκτήρια	Αναψυχή - κέντρα διασκέδασης	Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις (ν. 4276/2014)	Στάθμευση (κτίριο - γήπεδο)	Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων καθώς και οχημάτων ανεξαρτήτως βάρους των υπηρεσιών Ο.Τ.Α. α' βαθμού.»
ΖΒΔΦΠ-33, ΖΒΔΦΠ-34,	N		N			N	N	N	N	N	N	N	N
ΖΒΔΦΠ-10	N		N			N	N	N	N	N	N	N	N
ΖΒΔΦΠ-14, ΖΒΔΦΠ-15, ΖΒΔΦΠ-16,	N		N			N	N	N	N	N	N	N	N



Πίνακα Β.1.4 Επιτρεπόμενες Χρήσεις της "Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης και Σχεδίου Διαχείρισης για τις περιοχές Natura 2000 της Περιφέρειας ΑΝΜΘ" σύμφωνα με το ΠΔ59/2018

Ζώνες ΖΦΠ	16.2	17	18	19	19.1	19.2	20	20.1	20.2	20.3	20.4
	Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) αυτοκινήτων, χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, σκαφών και τουριστικών λεωφορείων (μόνο υπαίθρια στάθμευση τροχοφόρων)	Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας (άρθ. 15 του ν. 4233/2014)	Πλυντήρια, λυπαντήρια αυτοκινήτων	Συνεργεία	Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων - συνήθων οχημάτων (συμπεριλαμβάνονται οι μοτοσικλέτες και μοτοποδήλατα) μέχρι 3,5 τόνους μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς μέχρι 9 ατόμων	Συνεργεία επισκευής και συντήρησης μεγάλων και βαρέων οχημάτων άνω των 3,5 τόνων μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς άνω των 9 ατόμων (συμπεριλαμβάνονται τα αγροτικά μηχανήματα και τα μηχανήματα έργων - Συνεργεία Επισκευής Μηχανημάτων Έργων (ΣΕΜΕ)	Αποθήκες (χαμηλής, μέσης, υψηλής όχλησης)	Αποθήκες του άρθρου 17 του ν. 3982/2011	Αποθήκες λιανικής πώλησης	Διανομή ημερήσιου και περιοδικού τύπου	Φαρμακαποθήκες
Ζώνες ΖΠΦ-4, ΖΠΦ-5, ΖΠΦ-45	N										
Ζώνες ΖΠΦ-30, ΖΠΦ-31, ΖΠΦ-32	N										
Ζώνες ΖΠΦ-08, ΖΠΦ-13, ΖΠΦ-46	N										
Ζώνες ΖΠΦ-33, ΖΠΦ-34	N										
Ζώνες ΖΠΦ-47											
Ζώνες ΖΠΦ-50, ΖΠΦ-51											

Ζώνες ΖΔΟΕ	16.2	17	18	19	19.1	19.2	20	20.1	20.2	20.3	20.4
	Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) αυτοκινήτων, χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, σκαφών και τουριστικών λεωφορείων (μόνο υπαίθρια στάθμευση τροχοφόρων)	Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας (άρθ. 15 του ν. 4233/2014)	Πλυντήρια, λυπαντήρια αυτοκινήτων	Συνεργεία	Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων - συνήθων οχημάτων (συμπεριλαμβάνονται οι μοτοσικλέτες και μοτοποδήλατα) μέχρι 3,5 τόνους μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς μέχρι 9 ατόμων	Συνεργεία επισκευής και συντήρησης μεγάλων και βαρέων οχημάτων άνω των 3,5 τόνων μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς άνω των 9 ατόμων (συμπεριλαμβάνονται τα αγροτικά μηχανήματα και τα μηχανήματα έργων - Συνεργεία Επισκευής Μηχανημάτων Έργων (ΣΕΜΕ)	Αποθήκες (χαμηλής, μέσης, υψηλής όχλησης)	Αποθήκες του άρθρου 17 του ν. 3982/2011	Αποθήκες λιανικής πώλησης	Διανομή ημερήσιου και περιοδικού τύπου	Φαρμακαποθήκες
ΖΔΟΕ-30, ΖΔΟΕ-31	N										
ΖΔΟΕ-28, ΖΔΟΕ-32, ΖΔΟΕ-33, ΖΔΟΕ-34, ΖΔΟΕ-35, ΖΔΟΕ-36, ΖΔΟΕ-37	N										
ΖΔΟΕ-38	N										
ΖΔΟΕ-44											

Ζώνες ΖΒΔΦΠ	16.2	17	18	19	19.1	19.2	20	20.1	20.2	20.3	20.4
	Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) αυτοκινήτων, χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, σκαφών και τουριστικών λεωφορείων	Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας (άρθ. 15 του ν. 4233/2014)	Πλυντήρια, λυπαντήρια αυτοκινήτων	Συνεργεία	Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων - συνήθων οχημάτων (συμπεριλαμβάνονται οι μοτοσικλέτες και μοτοποδήλατα) μέχρι 3,5 τόνους μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς μέχρι 9 ατόμων	Συνεργεία επισκευής και συντήρησης μεγάλων και βαρέων οχημάτων άνω των 3,5 τόνων μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς άνω των 9 ατόμων (συμπεριλαμβάνονται τα αγροτικά μηχανήματα και τα μηχανήματα έργων - Συνεργεία Επισκευής Μηχανημάτων Έργων (ΣΕΜΕ)	Αποθήκες (χαμηλής, μέσης, υψηλής όχλησης)	Αποθήκες του άρθρου 17 του ν. 3982/2011	Αποθήκες λιανικής πώλησης	Διανομή ημερήσιου και περιοδικού τύπου	Φαρμακαποθήκες
ΖΒΔΦΠ-33, ΖΒΔΦΠ-34,	N	N									
ΖΒΔΦΠ-10	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
ΖΒΔΦΠ-14, ΖΒΔΦΠ-15, ΖΒΔΦΠ-16,	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N



Πίνακα Β.1.4 Επιτρεπόμενες Χρήσεις της "Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης και Σχεδίου Διαχείρισης για τις περιοχές Natura 2000 της Περιφέρειας ΑΝΜΘ" σύμφωνα με το ΠΔ59/2018

Ζώνες ΖΦΠ	21	21.1	21.2	21.3	22	23	24	24.1
	Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής (ν. 4302/2014)	Κέντρο Αποθήκευσης και Διανομής (ΚΑΔ)	Αστικό Κέντρο Ενοποίησης Εμπορευμάτων (άρθρο 4 του ν. 4302/2014 και άρθρου 9, παρ. 3.1 του π.δ. 79/2004)	Αποθήκες χονδρικού εμπορίου	Επαγγελματικά εργαστήρια (άρθρο 17 του ν. 3982 /2011)	Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις (χαμηλής, μέσης και υψηλής όχλησης).	Αγροτικές εκμεταλλεύσεις εγκαταστάσεις και δραστηριότητες	Γεωργικές, δασικές, κτηνοτροφικές, αλιευτικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες
Ζώνες ΖΠΦ-4, ΖΠΦ-5, ΖΠΦ-45								N
Ζώνες ΖΠΦ-30, ΖΠΦ-31, ΖΠΦ-32								N
Ζώνες ΖΠΦ-08, ΖΠΦ-13, ΖΠΦ-46								N
Ζώνες ΖΠΦ-33, ΖΠΦ-34								N
Ζώνες ΖΠΦ-47								N
Ζώνες ΖΠΦ-50, ΖΠΦ-51								N

Ζώνες ΖΔΟΕ	21	21.1	21.2	21.3	22	23	24	24.1
	Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής (ν. 4302/2014)	Κέντρο Αποθήκευσης και Διανομής (ΚΑΔ)	Αστικό Κέντρο Ενοποίησης Εμπορευμάτων (άρθρο 4 του ν. 4302/2014 και άρθρου 9, παρ. 3.1 του π.δ. 79/2004)	Αποθήκες χονδρικού εμπορίου	Επαγγελματικά εργαστήρια (άρθρο 17 του ν. 3982 /2011) (βελτίωση, ο εκσυγχρονισμός και η επέκταση των υφιστάμενων επαγγελματικών εργαστηρίων συλλογής, συσκευασίας, επεξεργασίας και μεταποίησης τοπικών προϊόντων πρωτογενούς τομέα με όριο συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 400 τμ.)	Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις (χαμηλής, μέσης και υψηλής όχλησης).	Αγροτικές εκμεταλλεύσεις εγκαταστάσεις και δραστηριότητες	Γεωργικές, δασικές, κτηνοτροφικές, αλιευτικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες
ΖΔΟΕ-30, ΖΔΟΕ-31					N			N
ΖΔΟΕ-28, ΖΔΟΕ-32, ΖΔΟΕ-33, ΖΔΟΕ-34, ΖΔΟΕ-35, ΖΔΟΕ-36, ΖΔΟΕ-37					N			N
ΖΔΟΕ-38					N			N
ΖΔΟΕ-44								N

Ζώνες ΖΒΔΦΠ	21	21.1	21.2	21.3	22	23	24	24.1
	Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής (ν. 4302/2014)	Κέντρο Αποθήκευσης και Διανομής (ΚΑΔ)	Αστικό Κέντρο Ενοποίησης Εμπορευμάτων (άρθρο 4 του ν. 4302/2014 και άρθρου 9, παρ. 3.1 του π.δ. 79/2004)	Αποθήκες χονδρικού εμπορίου (εξααιρουμένης της κατηγορίας Α1 του Ν. 4014/2011 όπως ισχύει)	Επαγγελματικά εργαστήρια (άρθρο 17 του ν. 3982 /2011) (επιτρέπεται η βελτίωση, ο εκσυγχρονισμός και η επέκταση των υφιστάμενων επαγγελματικών εργαστηρίων συλλογής, συσκευασίας, επεξεργασίας και μεταποίησης προϊόντων πρωτογενούς τομέα) Επιτρέπονται τα επαγγελματικά εργαστήρια συλλογής, συσκευασίας, επεξεργασίας και μεταποίησης προϊόντων πρωτογενούς τομέα, εξααιρουμένων των κατηγοριών Α1 και Α2 του Ν. 4014/2011 όπως ισχύουν. (μόνο στις ζώνες ΖΒΔΦΠ-10, ΖΒΔΦΠ-14, ΖΒΔΦΠ-15, ΖΒΔΦΠ-16,	Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις (χαμηλής, μέσης και υψηλής όχλησης). Επιτρέπονται οι ακόλουθες κατηγορίες βιοτεχνικών και βιομηχανικών εγκαταστάσεων, εξααιρουμένων των κατηγοριών Α1 και Α2 του Ν. 4014/2011 όπως ισχύουν: ο Εγκαταστάσεις για την ναυπήγηση και επισκευή πλοίων και σκαφών, εκτός διαλυτηρίων πλοίων, ο Βιομηχανίες – βιοτεχνίες τροφίμων και ποτών, ο Παραγωγή προϊόντων καπνού, ο Παραγωγή κλωστοϋφαντουργικών υλών και προϊόντων, ο Κατασκευή ειδών ταξιδιού(αποσκευών), τσαντών και παρόμοιων ειδών, ειδών σελοποιίας και σαγματοποιίας, ο Κατασκευή υποδημάτων, ο Βιομηχανίες – Βιοτεχνίες ξύλου και προϊόντων ξύλου, ο Παραγωγή χαρτοπολτού, χάρτου και προϊόντων από χαρτί, ο Εκδοτικές και εκτυπωτικές δραστηριότητες, ο Εγκαταστάσεις συντήρησης και επισκευής οχημάτων – αυτοκινήτων, ο Εγκαταστάσεις κατασκευής προϊόντων από μη μεταλλικά ορυκτά, Μέσης Όχλησης, με ισχύ έως 3000 KW, ο Εγκαταστάσεις κατασκευής μεταλλικών προϊόντων (πλην μηχανημάτων και ειδών εξοπλισμού), ο Εγκαταστάσεις κατασκευής μηχανημάτων και ειδών εξοπλισμού μ.α.κ., ο Εγκαταστάσεις κατασκευής ηλεκτρικού εξοπλισμού και οπτικών συσκευών, ο Εγκαταστάσεις κατασκευής εξοπλισμού μεταφορών, ο Λοιπές βιομηχανίες μ.α.κ.	Αγροτικές εκμεταλλεύσεις εγκαταστάσεις και δραστηριότητες	Γεωργικές, δασικές, κτηνοτροφικές, αλιευτικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες
ΖΒΔΦΠ-33, ΖΒΔΦΠ-34,				N	N			N
ΖΒΔΦΠ-10				N	N	N		N
ΖΒΔΦΠ-14, ΖΒΔΦΠ-15, ΖΒΔΦΠ-16,				N	N	N		N

Πίνακα Β.1.4 Επιτρεπόμενες Χρήσεις της "Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης και Σχεδίου Διαχείρισης για τις περιοχές Natura 2000 της Περιφέρειας ΑΝΜΟ" σύμφωνα με το ΠΔ59/2018

Ζώνες ΖΦΠ	24.2	24.3	24.4	24.5	24.6	24.7	24.8	24.9	24.10	24.11	24.12	24.13	25
	Γεωργικές αποθήκες, θερμική και λουιές εγκαταστάσεις αγροτικού τομέα (άρθρο 2 του από 31.5.1985 π.δ., Δ' 270)	Κτηνοτροφικές πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις Αντλητικές εγκαταστάσεις	Υδατοκαλλιέργειες (χερσαίες, θαλάσσιες, λιμναίες και ποτάμιες εγκαταστάσεις)	Πολυλειτουργικό αγρόκτημα (άρθρο 52 του ν. 4235/2014, Α' 32)	Κτηνοτροφικά Πάρκα (άρθρο 43 του ν. 4235/2014)	Αλυκές	Βόσκηση	Αλιεία (ερασιτεχνική και επαγγελματική)	Συλλογή φυτών, βοτάνων, ασπόνδυλων και μυκήτων (μανιταριών) και βενθικών οργανισμών από το υπόστρωμα της παραλιακής ζώνης	Θήρα	Ιππικά Κέντρα	Εγγειοβελτιωτικά έργα αγροτικής ανάπτυξης	Εξορυκτικές δραστηριότητες (Ορυχεία, Λατομεία, Μεταλλεία, Αμμοληψία, Ζώνες αναζήτησης, έρευνας και εκμετάλλευσης υδρογονανθράκων)
Ζώνες ΖΠΦ-4, ΖΠΦ-5, ΖΠΦ-45		N	N				N	N				N	
Ζώνες ΖΠΦ-30, ΖΠΦ-31, ΖΠΦ-32		N	N			N	N	N				N	
Ζώνες ΖΠΦ-08, ΖΠΦ-13, ΖΠΦ-46		N	N				N	N		N		N	
Ζώνες ΖΠΦ-33, ΖΠΦ-34		N	N			N	N	N		N		N	
Ζώνες ΖΠΦ-47													
Ζώνες ΖΠΦ-50, ΖΠΦ-51			N					N					

Ζώνες ΖΔΟΕ	24.2	24.3	24.4	24.5	24.6	24.7	24.8	24.9	24.10	24.11	24.12	24.13	25
	Γεωργικές αποθήκες, θερμική και λουιές εγκαταστάσεις αγροτικού τομέα (άρθρο 2 του από 31.5.1985 π.δ., Δ' 270)	Κτηνοτροφικές πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις Αντλητικές εγκαταστάσεις	Υδατοκαλλιέργειες (χερσαίες, θαλάσσιες, λιμναίες και ποτάμιες εγκαταστάσεις)	Πολυλειτουργικό αγρόκτημα (άρθρο 52 του ν. 4235/2014, Α' 32)	Κτηνοτροφικά Πάρκα (άρθρο 43 του ν. 4235/2014)	Αλυκές	Βόσκηση	Αλιεία (ερασιτεχνική και επαγγελματική)	Συλλογή φυτών, βοτάνων, ασπόνδυλων και μυκήτων (μανιταριών) και βενθικών οργανισμών από το υπόστρωμα της παραλιακής ζώνης	Θήρα	Ιππικά Κέντρα	Εγγειοβελτιωτικά έργα αγροτικής ανάπτυξης	Εξορυκτικές δραστηριότητες (Ορυχεία, Λατομεία, Μεταλλεία, Αμμοληψία, Ζώνες αναζήτησης, έρευνας και εκμετάλλευσης υδρογονανθράκων) (επιτρέπεται η απόληψη φερτών υλικών)
ΖΔΟΕ-30, ΖΔΟΕ-31	N	N				N	N					N	N
ΖΔΟΕ-28, ΖΔΟΕ-32, ΖΔΟΕ-33, ΖΔΟΕ-34, ΖΔΟΕ-35, ΖΔΟΕ-36, ΖΔΟΕ-37	N	N				N	N			N		N	N
ΖΔΟΕ-38	N	N				N	N			N		N	N
ΖΔΟΕ-44			N					N					

Ζώνες ΖΒΔΦΠ	24.2	24.3	24.4	24.5	24.6	24.7	24.8	24.9	24.10	24.11	24.12	24.13	25
	Γεωργικές αποθήκες, θερμική και λουιές εγκαταστάσεις αγροτικού τομέα (άρθρο 2 του από 31.5.1985 π.δ., Δ' 270)	Κτηνοτροφικές πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις Αντλητικές εγκαταστάσεις	Υδατοκαλλιέργειες (χερσαίες, θαλάσσιες, λιμναίες και ποτάμιες εγκαταστάσεις) (επιτρέπεται η εκτατική υδατοκαλλιέργεια)	Πολυλειτουργικό αγρόκτημα (άρθρο 52 του ν. 4235/2014, Α' 32)	Κτηνοτροφικά Πάρκα (άρθρο 43 του ν. 4235/2014)	Αλυκές	Βόσκηση	Αλιεία (ερασιτεχνική και επαγγελματική)	Συλλογή φυτών, βοτάνων, ασπόνδυλων και μυκήτων (μανιταριών) και βενθικών οργανισμών από το υπόστρωμα της παραλιακής ζώνης	Θήρα	Ιππικά Κέντρα	Εγγειοβελτιωτικά έργα αγροτικής ανάπτυξης	Εξορυκτικές δραστηριότητες (Ορυχεία, Λατομεία, Μεταλλεία, Αμμοληψία, Ζώνες αναζήτησης, έρευνας και εκμετάλλευσης υδρογονανθράκων) (απόληψη φερτών υλικών) (επιτρέπεται η λειτουργία νομίμως υφιστάμενων λατομείων και λατομικών χώρων) μόνο στις ζώνες στις ζώνες ΖΒΔΦΠ-10, ΖΒΔΦΠ-14, ΖΒΔΦΠ-15, ΖΒΔΦΠ-16,
ΖΒΔΦΠ-33, ΖΒΔΦΠ-34,	N	N					N			N		N	N
ΖΒΔΦΠ-10	N	N	N				N	N				N	N
ΖΒΔΦΠ-14, ΖΒΔΦΠ-15, ΖΒΔΦΠ-16,	N	N	N				N	N		N		N	N

Πίνακα Β.1.4 Επιτρεπόμενες Χρήσεις της "Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης και Σχεδίου Διαχείρισης για τις περιοχές Natura 2000 της Περιφέρειας ΑΝΜΟ" σύμφωνα με το ΠΔ59/2018

Ζώνες ΖΦΠ	26	26.1	26.2	26.3	26.4	26.5	26.6	26.7	26.8	26.9	26.10	26.11
	Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς	Αεροδρόμια	Ελικοδρόμια	Υδατοδρόμια	Σιδηροδρομικοί σταθμοί	Εμπορευματικοί σιδηροδρομικοί σταθμοί	Ειδικές σιδηροδρομικές εγκαταστάσεις	Σταθμοί αστικών Υπεραστικών Λεωφορείων, Τρόλεϊ ,Τραμ	Χώροι στάθμευσης τουριστικών λεωφορείων (πούλμαν), φορτηγών και τροχόσπιτων (στάθμευση τουριστικών λεωφορείων για οργανωμένες επισκέψεις)	Σ.Ε.Α. (Σταθμοί εξυπηρέτησης αυτοκινητοδρόμων)	Σταθμοί μετεπιβίβασης Μ.Μ.Μ.	Λιμενικές ζώνες επιβατικής, εμπορικής, αλιευτικής, βιομηχανικής και τουριστικής δραστηριότητας, μαρίνες (συντήρηση και βελτίωση των υφιστάμενων λιμενικών έργων)
Ζώνες ΖΠΦ-4, ΖΠΦ-5, ΖΠΦ-45									N			N
Ζώνες ΖΠΦ-30, ΖΠΦ-31, ΖΠΦ-32									N			N
Ζώνες ΖΠΦ-08, ΖΠΦ-13, ΖΠΦ-46									N			N
Ζώνες ΖΠΦ-33, ΖΠΦ-34									N			N
Ζώνες ΖΠΦ-47												N
Ζώνες ΖΠΦ-50, ΖΠΦ-51												N

Ζώνες ΖΔΟΕ	26	26.1	26.2	26.3	26.4	26.5	26.6	26.7	26.8	26.9	26.10	26.11
	Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς	Αεροδρόμια	Ελικοδρόμια	Υδατοδρόμια	Σιδηροδρομικοί σταθμοί	Εμπορευματικοί σιδηροδρομικοί σταθμοί	Ειδικές σιδηροδρομικές εγκαταστάσεις	Σταθμοί αστικών Υπεραστικών Λεωφορείων, Τρόλεϊ ,Τραμ	Χώροι στάθμευσης τουριστικών λεωφορείων (πούλμαν), φορτηγών και τροχόσπιτων	Σ.Ε.Α. (Σταθμοί εξυπηρέτησης αυτοκινητοδρόμων)	Σταθμοί μετεπιβίβασης Μ.Μ.Μ.	Λιμενικές ζώνες επιβατικής, εμπορικής, αλιευτικής, βιομηχανικής και τουριστικής δραστηριότητας, μαρίνες (συντήρηση και βελτίωση των υφιστάμενων λιμενικών έργων και δημιουργία νέων λιμενικών δικτύων και υποδομών, εγκαταστάσεις πλωτών μεμονωμένων προβλητών)
ΖΔΟΕ-30, ΖΔΟΕ-31									N			N
ΖΔΟΕ-28, ΖΔΟΕ-32, ΖΔΟΕ-33, ΖΔΟΕ-34, ΖΔΟΕ-35, ΖΔΟΕ-36, ΖΔΟΕ-37									N			N
ΖΔΟΕ-38									N			N
ΖΔΟΕ-44												N

Ζώνες ΖΒΔΦΠ	26	26.1	26.2	26.3	26.4	26.5	26.6	26.7	26.8	26.9	26.10	26.11
	Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς	Αεροδρόμια	Ελικοδρόμια	Υδατοδρόμια	Σιδηροδρομικοί σταθμοί	Εμπορευματικοί σιδηροδρομικοί σταθμοί	Ειδικές σιδηροδρομικές εγκαταστάσεις	Σταθμοί αστικών Υπεραστικών Λεωφορείων, Τρόλεϊ ,Τραμ	Χώροι στάθμευσης τουριστικών λεωφορείων (πούλμαν), φορτηγών και τροχόσπιτων	Σ.Ε.Α. (Σταθμοί εξυπηρέτησης αυτοκινητοδρόμων)	Σταθμοί μετεπιβίβασης Μ.Μ.Μ.	Λιμενικές ζώνες επιβατικής, εμπορικής, αλιευτικής, βιομηχανικής και τουριστικής δραστηριότητας, μαρίνες (επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις μεμονωμένων πλωτών προβλητών, εξαιρουμένων των κατηγοριών Α1 και Α2 του Ν. 4014/2011) μόνο στις ζώνες στις ζώνες ΖΒΔΦΠ-10, ΖΒΔΦΠ-14, ΖΒΔΦΠ-15, ΖΒΔΦΠ-16,
ΖΒΔΦΠ-33, ΖΒΔΦΠ-34, ΖΒΔΦΠ-10		N							N	N		N
ΖΒΔΦΠ-14, ΖΒΔΦΠ-15, ΖΒΔΦΠ-16,		N							N	N		N

Πίνακα Β.1.4 Επιτρεπόμενες Χρήσεις της "Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης και Σχεδίου Διαχείρισης για τις περιοχές Natura 2000 της Περιφέρειας ΑΝΜΘ" σύμφωνα με το ΠΔ59/2018

Ζώνες ΖΦΠ	26.12	26.12.1	26.12.2	26.12.3	26.12.4	26.12.5	26.12.6	26.12.7	27	28	29	30	31
	Γραμμικές υποδομές μεταφορών	Οδοί (κίνησης μηχανοκίνητων οχημάτων) (δυνατότητα εξειδίκευσης βάσει της οικείας νομοθεσίας) (δυνατότητα εξειδίκευσης βάσει της οικείας νομοθεσίας)	Οδοί ήπιας κυκλοφορίας	Πεζόδρομοι	Ποδηλατόδρομοι	Πλατείες	Μονοπάτια (πεζών)	Θαλάσσιοι διάδρομοι κίνησης σκαφών	Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο., Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.)	Σταθμοί μεταφόρτωσης απορριμμάτων	Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών	Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα) (κοινή υπουργική απόφαση 18485/26.4.2017 ΦΕΚ Β'1412)	Χώρος επεξεργασίας, αποθήκευσης και διάθεσης στερεών αποβλήτων/Χώρος επεξεργασίας, διάθεσης στερεών τοξικών αποβλήτων
Ζώνες ΖΠΦ-4, ΖΠΦ-5, ΖΠΦ-45		N	N		N		N	N					
Ζώνες ΖΠΦ-30, ΖΠΦ-31, ΖΠΦ-32		N	N		N		N	N					
Ζώνες ΖΠΦ-08, ΖΠΦ-13, ΖΠΦ-46		N	N		N		N	N					
Ζώνες ΖΠΦ-33, ΖΠΦ-34		N	N				N	N					
Ζώνες ΖΠΦ-47					N								
Ζώνες ΖΠΦ-50, ΖΠΦ-51								N					

Ζώνες ΖΔΟΕ	26.12	26.12.1	26.12.2	26.12.3	26.12.4	26.12.5	26.12.6	26.12.7	27	28	29	30	31
	Γραμμικές υποδομές μεταφορών	Οδοί (κίνησης μηχανοκίνητων οχημάτων) (δυνατότητα εξειδίκευσης βάσει της οικείας νομοθεσίας) (δυνατότητα εξειδίκευσης βάσει της οικείας νομοθεσίας)	Οδοί ήπιας κυκλοφορίας	Πεζόδρομοι	Ποδηλατόδρομοι	Πλατείες	Μονοπάτια (πεζών)	Θαλάσσιοι διάδρομοι κίνησης σκαφών	Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο., Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.)	Σταθμοί μεταφόρτωσης απορριμμάτων	Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών	Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα) (κοινή υπουργική απόφαση 18485/26.4.2017 ΦΕΚ Β'1412)	Χώρος επεξεργασίας, αποθήκευσης και διάθεσης στερεών αποβλήτων/Χώρος επεξεργασίας, διάθεσης στερεών τοξικών αποβλήτων
ΖΔΟΕ-30, ΖΔΟΕ-31		N	N	N	N		N						
ΖΔΟΕ-28, ΖΔΟΕ-32, ΖΔΟΕ-33, ΖΔΟΕ-34, ΖΔΟΕ-35, ΖΔΟΕ-36, ΖΔΟΕ-37		N	N	N	N		N						
ΖΔΟΕ-38		N	N	N	N		N						
ΖΔΟΕ-44								N					

Ζώνες ΖΒΔΦΠ	26.12	26.12.1	26.12.2	26.12.3	26.12.4	26.12.5	26.12.6	26.12.7	27	28	29	30	31
	Γραμμικές υποδομές μεταφορών	Οδοί (κίνησης μηχανοκίνητων οχημάτων) (δυνατότητα εξειδίκευσης βάσει της οικείας νομοθεσίας)	Οδοί ήπιας κυκλοφορίας	Πεζόδρομοι	Ποδηλατόδρομοι	Πλατείες	Μονοπάτια (πεζών)	Θαλάσσιοι διάδρομοι κίνησης σκαφών	Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο., Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.)	Σταθμοί μεταφόρτωσης απορριμμάτων	Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών	Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα) (κοινή υπουργική απόφαση 18485/26.4.2017 ΦΕΚ Β'1412)	Χώρος επεξεργασίας, αποθήκευσης και διάθεσης στερεών αποβλήτων/Χώρος επεξεργασίας, διάθεσης στερεών τοξικών αποβλήτων
ΖΒΔΦΠ-33, ΖΒΔΦΠ-34,	N	N	N	N	N	N	N	N					
ΖΒΔΦΠ-10	N	N	N	N	N	N	N	N		N			N
ΖΒΔΦΠ-14, ΖΒΔΦΠ-15, ΖΒΔΦΠ-16,	N	N	N	N	N	N	N	N		N			N



Πίνακα Β.1.4 Επιτρεπόμενες Χρήσεις της "Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης και Σχεδίου Διαχείρισης για τις περιοχές Natura 2000 της Περιφέρειας ΑΝΜΘ" σύμφωνα με το ΠΔ59/2018

Ζώνες ΖΦΠ	32	33	34	35	36	36Α	37	38	39	40	41	42
	Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων (βιολογικός καθορισμός)	Εγκαταστάσεις παραγωγής, αποθήκευσης και μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας και φυσικού αερίου, ύδρευσης, τηλεπικοινωνιών, και συναφείς εγκαταστάσεις	Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας	Πάρκα κεραιών τηλεπικοινωνιών, ραδιοφωνικών και τηλεοπτικών σταθμών	Στρατιωτικές εγκαταστάσεις	Κέντρα Περίθαλψης Ειδών Άγριας Πανίδας (ΚΕΠΕΑΠ)	Εγκαταστάσεις οχημάτων τέλους κύκλου ζωής (Ο.Τ.Κ.Ζ.)	Κοιμητήρια	Κέντρα αποτέφρωσης νεκρών (Κ.Α.Ν.) και οστών	Σωφρονιστικά καταστήματα - φυλακές - κέντρα κράτησης	Εγκαταστάσεις προσωρινής υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών/προσφύγων και ευάλωτων ομάδων	Ιππόδρομος
Ζώνες ΖΠΦ-4, ΖΠΦ-5, ΖΠΦ-45		N										
Ζώνες ΖΠΦ-30, ΖΠΦ-31, ΖΠΦ-32		N										
Ζώνες ΖΠΦ-08, ΖΠΦ-13, ΖΠΦ-46		N										
Ζώνες ΖΠΦ-33, ΖΠΦ-34		N										
Ζώνες ΖΠΦ-47		N										
Ζώνες ΖΠΦ-50, ΖΠΦ-51												

Ζώνες ΖΔΟΕ	32	33	34	35	36	36Α	37	38	39	40	41	42
	Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων (βιολογικός καθορισμός)	Εγκαταστάσεις παραγωγής, αποθήκευσης και μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας και φυσικού αερίου, ύδρευσης, τηλεπικοινωνιών, και συναφείς εγκαταστάσεις	Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας	Πάρκα κεραιών τηλεπικοινωνιών, ραδιοφωνικών και τηλεοπτικών σταθμών	Στρατιωτικές εγκαταστάσεις	Κέντρα Περίθαλψης Ειδών Άγριας Πανίδας (ΚΕΠΕΑΠ)	Εγκαταστάσεις οχημάτων τέλους κύκλου ζωής (Ο.Τ.Κ.Ζ.)	Κοιμητήρια	Κέντρα αποτέφρωσης νεκρών (Κ.Α.Ν.) και οστών	Σωφρονιστικά καταστήματα - φυλακές - κέντρα κράτησης	Εγκαταστάσεις προσωρινής υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών/προσφύγων και ευάλωτων ομάδων	Ιππόδρομος
ΖΔΟΕ-30, ΖΔΟΕ-31		N	N									
ΖΔΟΕ-28, ΖΔΟΕ-32, ΖΔΟΕ-33, ΖΔΟΕ-34, ΖΔΟΕ-35, ΖΔΟΕ-36, ΖΔΟΕ-37		N	N									
ΖΔΟΕ-38		N	N									
ΖΔΟΕ-44		N										

Ζώνες ΖΒΔΦΠ	32	33	34	35	36	36Α	37	38	39	40	41	42
	Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων (βιολογικός καθορισμός)	Εγκαταστάσεις παραγωγής, αποθήκευσης και μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας και φυσικού αερίου, ύδρευσης, τηλεπικοινωνιών, και συναφείς εγκαταστάσεις	Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας	Πάρκα κεραιών τηλεπικοινωνιών, ραδιοφωνικών και τηλεοπτικών σταθμών	Στρατιωτικές εγκαταστάσεις	Κέντρα Περίθαλψης Ειδών Άγριας Πανίδας (ΚΕΠΕΑΠ)	Εγκαταστάσεις οχημάτων τέλους κύκλου ζωής (Ο.Τ.Κ.Ζ.)	Κοιμητήρια	Κέντρα αποτέφρωσης νεκρών (Κ.Α.Ν.) και οστών	Σωφρονιστικά καταστήματα - φυλακές - κέντρα κράτησης	Εγκαταστάσεις προσωρινής υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών/προσφύγων και ευάλωτων ομάδων	Ιππόδρομος
ΖΒΔΦΠ-33, ΖΒΔΦΠ-34,	N	N	N									
ΖΒΔΦΠ-10	N	N	N					N				
ΖΒΔΦΠ-14, ΖΒΔΦΠ-15, ΖΒΔΦΠ-16,	N	N	N					N				

Πίνακα Β.1.4 Επιτρεπόμενες Χρήσεις της "Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης και Σχεδίου Διαχείρισης για τις περιοχές Natura 2000 της Περιφέρειας ΑΝΜΘ" σύμφωνα με το ΠΔ59/2018

Ζώνες ΖΦΠ	43	44	45	46	47	48	48.1	48.2	49	50	51	52
	Πίστες αγώνων αυτοκινήτων και μοτοποδηλάτων	Καζίνο	Χώροι διεξαγωγής τεχνικών - ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων (v. 4002/2011)	Αστική γεωργία - Λαχανόκηποι	Κατασκηνώσεις - Παιδικές εξοχές	Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ΝΟΚ	Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους	Εγκαταστάσεις σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους	Περίπτερα ενημέρωσης/ έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.) (μη μόνιμες κατασκευές)	Έργα πρόληψης ή αντιμετώπισης της υφαλμύρωσης των υπογείων υδάτων ή εδαφών	Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών	Ήπια θαλάσσια αναψυχή (κολύμβηση, ιστιοσανίδα, καταδύσεις, υποβρύχια φωτογράφιση κ.λπ.)
Ζώνες ΖΠΦ-4, ΖΠΦ-5, ΖΠΦ-45									N	N	N	
Ζώνες ΖΠΦ-30, ΖΠΦ-31, ΖΠΦ-32									N	N	N	
Ζώνες ΖΠΦ-08, ΖΠΦ-13, ΖΠΦ-46									N	N	N	
Ζώνες ΖΠΦ-33, ΖΠΦ-34									N	N	N	
Ζώνες ΖΠΦ-47									N		N	
Ζώνες ΖΠΦ-50, ΖΠΦ-51									N		N	

Ζώνες ΖΔΟΕ	43	44	45	46	47	48	48.1	48.2	49	50	51	52
	Πίστες αγώνων αυτοκινήτων και μοτοποδηλάτων	Καζίνο	Χώροι διεξαγωγής τεχνικών - ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων (v. 4002/2011)	Αστική γεωργία - Λαχανόκηποι	Κατασκηνώσεις - Παιδικές εξοχές (λειτουργία χώρων οργανωμένης κατασκήνωσης (Camping) τάξης Α και Β με ή χωρίς οικίσκους, μέγιστης δυναμικότητας 300 ατόμων, εντός ζώνης πλάτους 800 μ. από την ακτογραμμή, εξαιρουμένης της κατηγορίας Α1 του Ν. 4014/2011 όπως ισχύει)	Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ΝΟΚ	Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους	Εγκαταστάσεις σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους	Περίπτερα ενημέρωσης/ έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.) (μη μόνιμες κατασκευές)	Έργα πρόληψης ή αντιμετώπισης της υφαλμύρωσης των υπογείων υδάτων ή εδαφών	Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών	Ήπια θαλάσσια αναψυχή (κολύμβηση, ιστιοσανίδα, καταδύσεις, υποβρύχια φωτογράφιση κ.λπ.)
ΖΔΟΕ-30, ΖΔΟΕ-31									N	N	N	
ΖΔΟΕ-28, ΖΔΟΕ-32, ΖΔΟΕ-33, ΖΔΟΕ-34, ΖΔΟΕ-35, ΖΔΟΕ-36, ΖΔΟΕ-37					N				N	N	N	
ΖΔΟΕ-38					N				N	N	N	
ΖΔΟΕ-44									N	N	N	

Ζώνες ΖΒΔΦΠ	43	44	45	46	47	48	48.1	48.2	49	50	51	52
	Πίστες αγώνων αυτοκινήτων και μοτοποδηλάτων	Καζίνο	Χώροι διεξαγωγής τεχνικών - ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων (v. 4002/2011)	Αστική γεωργία - Λαχανόκηποι	Κατασκηνώσεις - Παιδικές εξοχές (μέγιστη δυναμικότητα 500 ατόμων, εξαιρουμένης της κατηγορίας Α1 του Ν. 4014/2011 όπως ισχύει.)	Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ΝΟΚ	Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους	Εγκαταστάσεις σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους	Περίπτερα ενημέρωσης/ έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.) (μη μόνιμες κατασκευές)	Έργα πρόληψης ή αντιμετώπισης της υφαλμύρωσης των υπογείων υδάτων ή εδαφών	Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών	Ήπια θαλάσσια αναψυχή (κολύμβηση, ιστιοσανίδα, καταδύσεις, υποβρύχια φωτογράφιση κ.λπ.)
ΖΒΔΦΠ-33, ΖΒΔΦΠ-34,					N				N	N	N	N
ΖΒΔΦΠ-10					N				N	N	N	N
ΖΒΔΦΠ-14, ΖΒΔΦΠ-15, ΖΒΔΦΠ-16,					N				N	N	N	N

Πίνακα Β.1.4 Επιτρεπόμενες Χρήσεις της "Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης και Σχεδίου Διαχείρισης για τις περιοχές Natura 2000 της Περιφέρειας ΑΝΜΘ" σύμφωνα με το ΠΔ59/2018

Ζώνες ΖΦΠ	53	54	55		
	Έργα που αφορούν την αποκατάσταση και βελτίωση των υδατοαποθεμάτων	Πλωτές υποδομές και εγκαταστάσεις θαλάσσιας αναψυχής	Φάροι	επεκτασεις	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Έργα και εργασίες για τη διατήρηση, προστασία, αποκατάσταση και βελτίωση των χαρακτηριστικών των οικοσυστημάτων και των σημαντικών ειδών χλωρίδας και πανίδας</li> <li>• Αρχαιολογικοί χώροι/ Αρχαιολογική Έρευνα.</li> <li>• Επίσκεψη / υπαίθρια αναψυχή</li> <li>• Επίσκεψη / υπαίθρια αναψυχή στη θάλασσα.</li> <li>• Φωτογράφιση/κινηματογράφιση</li> </ul>
Ζώνες ΖΠΦ-4, ΖΠΦ-5, ΖΠΦ-45	N				
Ζώνες ΖΠΦ-30, ΖΠΦ-31, ΖΠΦ-32	N				
Ζώνες ΖΠΦ-08, ΖΠΦ-13, ΖΠΦ-46	N				
Ζώνες ΖΠΦ-33, ΖΠΦ-34	N				
Ζώνες ΖΠΦ-47	N				
Ζώνες ΖΠΦ-50, ΖΠΦ-51	N				

Ζώνες ΖΔΟΕ	53	54	55		
	Έργα που αφορούν την αποκατάσταση και βελτίωση των υδατοαποθεμάτων	Πλωτές υποδομές και εγκαταστάσεις θαλάσσιας αναψυχής	Φάροι	επεκτασεις	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Έργα και εργασίες για τη διατήρηση, προστασία, αποκατάσταση και βελτίωση των χαρακτηριστικών των οικοσυστημάτων και των σημαντικών ειδών χλωρίδας και πανίδας</li> <li>• Αρχαιολογικοί χώροι/ Αρχαιολογική Έρευνα.</li> <li>• Επίσκεψη / υπαίθρια αναψυχή</li> <li>• Φωτογράφιση/κινηματογράφιση.</li> </ul>
ΖΔΟΕ-30, ΖΔΟΕ-31	N			N	N
ΖΔΟΕ-28, ΖΔΟΕ-32, ΖΔΟΕ-33, ΖΔΟΕ-34, ΖΔΟΕ-35, ΖΔΟΕ-36, ΖΔΟΕ-37	N			N	N
ΖΔΟΕ-38	N			N	N
ΖΔΟΕ-44	N	N	N		N

Ζώνες ΖΒΔΦΠ	53	54	55		
	Έργα που αφορούν την αποκατάσταση και βελτίωση των υδατοαποθεμάτων	Πλωτές υποδομές και εγκαταστάσεις θαλάσσιας αναψυχής	Φάροι	επεκτασεις	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Έργα και εργασίες για τη διατήρηση, προστασία, αποκατάσταση και βελτίωση των χαρακτηριστικών των οικοσυστημάτων και των σημαντικών ειδών χλωρίδας και πανίδας</li> <li>• Αρχαιολογικοί χώροι/ Αρχαιολογική Έρευνα.</li> <li>• Επίσκεψη / υπαίθρια αναψυχή</li> <li>• Επίσκεψη / υπαίθρια αναψυχή στη θάλασσα</li> <li>• Φωτογράφιση/κινηματογράφιση</li> <li>• Αρχαιολογικοί χώροι/ Αρχαιολογική Έρευνα.</li> <li>• Επίσκεψη / υπαίθρια αναψυχή</li> <li>• Επίσκεψη / υπαίθρια αναψυχή στη θάλασσα</li> <li>• Φωτογράφιση/κινηματογράφιση</li> </ul>
ΖΒΔΦΠ-33, ΖΒΔΦΠ-34,	N			N	N
ΖΒΔΦΠ-10	N		N	N	N
ΖΒΔΦΠ-14, ΖΒΔΦΠ-15, ΖΒΔΦΠ-16,	N		N	N	N