

ΜΕΛΕΤΗ:
**«ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Τ.Π.Σ.)
ΔΗΜΟΥ ΟΡΕΣΤΙΑΔΑΣ»**



ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
(Αξιολόγηση Σεναρίων)

<u>Ανάδοχος:</u>  Α. ΚΑΛΤΣΙΔΗΣ & ΣΙΑ Ε.Ε. ΟΛΓΑ ΒΑΦΕΙΑΔΟΥ – Α.Μ. ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ ΑΛΕΞΑΝΔΡΗ – ΓΕΩΛΟΓΟΣ HYDROMENTΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Α.Ε.		<u>Ομάδα μελέτης:</u> Α. Καλτσίδης Α.Τ.Μ. Γ. Δάνου Μ.Χ.Π.Π.Α. HYDROMENT ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Α.Ε.
---	--	--

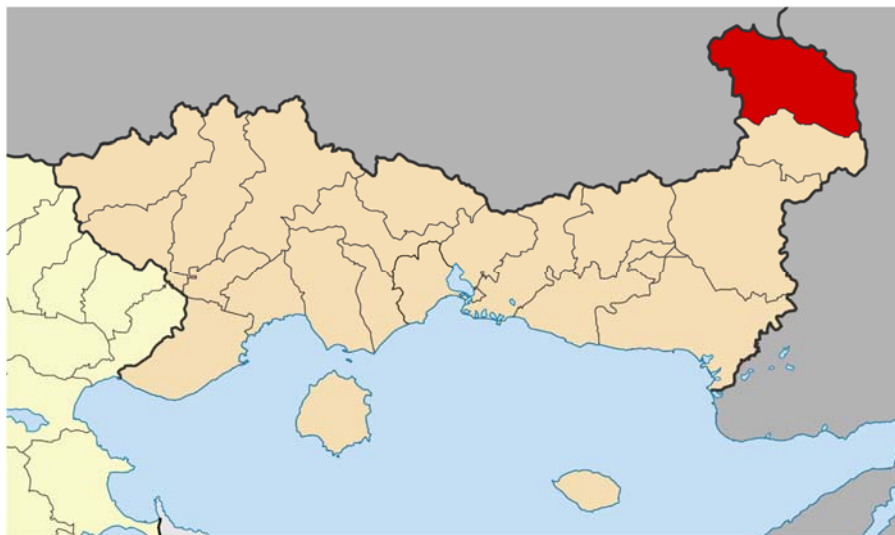
Επίβλεψη:
ΔΙΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΔΗΜΟΥ ΟΡΕΣΤΙΑΔΑΣ



ΝΟΜΟΣ ΕΒΡΟΥ

ΜΕΛΕΤΗ:

«ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Τ.Π.Σ.) ΔΗΜΟΥ ΟΡΕΣΤΙΑΔΑΣ»



Β' ΦΑΣΗ Σ.Μ.Π.Ε.

Θεσσαλονίκη, 15-05-2026

Ο Νόμιμος Εκπρόσωπος & Συντονιστής
Της Ένωσης Οικονομικών Φορέων

Digitally signed by
ATHANASIOS KALTSIDIS
Date: 2026.05.15 17:28:36
+03'00'

Αθανάσιος Καλτσίδης
Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός
Πολεοδόμος

Ορεστιάδα, .../ /2026
Οι Επιβλέπουσες του Χωροταξικού,
Πολεοδομικού και Περιβαλλοντικού
Σκέλους της μελέτης

Ανθούλα Ασημάκη
Πολιτικός Μηχανικός

Ειρήνη Αντωνιάδου
Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός

Ορεστιάδα, .../ /2026
Θεωρήθηκε
Ο Αν. Προϊστάμενος
Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης
Δ. Ορεστιάδας

.....
..... Μηχανικός

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Ε. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ

Ε.1. Μεθοδολογία

Ε.2.Εναλλακτικά σενάρια χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης του ΟΤΑ

Ε.3. Περιβαλλοντική Εκτίμηση Σεναρίων

Ε.3.1. Περιβαλλοντική Εκτίμηση Μηδενικού Σεναρίου Σ1

Ε.3.1.1. Βιοποικιλότητα

Ε.3.1.2. Πληθυσμός

Ε.3.1.3. Ανθρώπινη Υγεία

Ε.3.1.4. Πανίδα

Ε.3.1.5 Χλωρίδα

Ε.3.1.6. Κλιματικοί Παράγοντες

Ε.3.1.7. Έδαφος

Ε.3.1.8. Ύδατα

Ε.3.1.9. Αέρας

Ε.3.1.10. Πολιτιστική Κληρονομιά

Ε.3.1.11. Υλικά Περιουσιακά Στοιχεία

Ε.3.1.12. Τοπίο

Ε.3.1.13 Σωρευτικά αποτελέσματα ανά περιβαλλοντικό στόχο

Ε.3.2. Περιβαλλοντική Εκτίμηση Συνθετικού Σεναρίου Σ2

Ε.3.2.1. Βιοποικιλότητα

Ε.3.2.2. Πληθυσμός

Ε.3.2.3. Ανθρώπινη Υγεία

Ε.3.2.4. Πανίδα

Ε.3.2.5 Χλωρίδα

Ε.3.2.6. Κλιματικοί Παράγοντες

Ε.3.2.7. Έδαφος

Ε.3.2.8. Ύδατα

Ε.3.2.9. Αέρας

Ε.3.2.10. Πολιτιστική Κληρονομιά

Ε.3.2.11. Υλικά Περιουσιακά Στοιχεία

Ε.3.2.12. Τοπίο

Ε.3.2.13 Σωρευτικά αποτελέσματα ανά περιβαλλοντικό στόχο

Ε.3.3. Περιβαλλοντική Εκτίμηση Δυναμικού Σεναρίου Σ3

- Ε.3.3.1. Βιοποικιλότητα
- Ε.3.3.2. Πληθυσμός
- Ε.3.3.3. Ανθρώπινη Υγεία
- Ε.3.3.4. Πανίδα
- Ε.3.3.5 Χλωρίδα
- Ε.3.3.6. Κλιματικοί Παράγοντες
- Ε.3.3.7. Έδαφος
- Ε.3.3.8. Ύδατα
- Ε.3.3.9. Αέρας
- Ε.3.3.10. Πολιτιστική Κληρονομιά
- Ε.3.3.11. Υλικά Περιουσιακά Στοιχεία
- Ε.3.3.12. Τοπίο
- Ε.3.3.13 Σωρευτικά αποτελέσματα ανά περιβαλλοντικό στόχο

Ε. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ

Ε.1. Μεθοδολογία

Στο παρόν κεφάλαιο πραγματοποιείται προσδιορισμός, εκτίμηση και αξιολόγηση των επιπτώσεων, των προκρινόμενων σεναρίων του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου Ορεστιάδας, στο περιβάλλον. Οι επιπτώσεις διαχωρίζονται ως προς:

- Το αίτιο δημιουργίας τους (πρωτογενείς – δευτερογενείς) δηλαδή ανάλογα με το αν προκύπτουν απευθείας από το ίδιο το σχέδιο ή από τις συνέπειες αυτού.
- Το χαρακτήρα της εκάστοτε επίπτωσης (σωρευτικές – συνεργιστικές). Ως σωρευτικές ή αθροιστικές επιπτώσεις θεωρείται το σύνολο των πιθανών επιπτώσεων του σχεδίου. Ως συνεργιστικές επιπτώσεις θεωρούνται αυτές που προκύπτουν από επιμέρους έργα (δραστηριότητες) του σχεδίου, αλλά συνδυαζόμενες μεταξύ τους αποκτούν πολλαπλασιαστικό χαρακτήρα και έχουν ως αποτέλεσμα μεγαλύτερες από πλευράς έντασης και χαρακτήρα επιδράσεις από το αθροιστικό σύνολο των επιμέρους επιπτώσεων.
- Το είδος των επιπτώσεων ως προς το θετικό, αρνητικό ή ουδέτερο χαρακτήρα τους.
- Την ένταση των επιπτώσεων (αρνητική, αρκετά αρνητική, πολύ αρνητική κ.ο.κ.)
- Τον χρόνο εκδήλωσης των επιπτώσεων (ο βραχυπρόθεσμος χρόνος εκδήλωσης επίπτωσης καλύπτει την χρονική περίοδο από τη θεσμοθέτηση του Σχεδίου έως και τα πρώτα 2-3 έτη εφαρμογής του. Ως μεσοπρόθεσμος χρόνος εκδήλωσης επιπτώσεων θεωρείται το επόμενο χρονικό διάστημα έως τα 10 έτη εφαρμογής του Σχεδίου, ενώ ως μακροπρόθεσμες επιπτώσεις ορίζονται αυτές που εντοπίζονται μετά τα 10 χρόνια εφαρμογής του Σχεδίου και μέχρι το έτος στόχο ολοκλήρωσής του).

Στη συνέχεια καθορίζονται οι τομείς του περιβάλλοντος στους οποίους θα εκτιμηθούν – αξιολογηθούν για καθέναν ξεχωριστά οι επιπτώσεις και ο βαθμός επηρεασμού του.

Οι παρακάτω περιβαλλοντικοί στόχοι αποτελούν βασική επιδίωξη του ΤΠΣ Ορεστιάδας:

- Η προστασία του φυσικού πλούτου και η εκμετάλλευσή του έτσι ώστε να διασφαλίζεται η βιωσιμότητά του.
- Η επίτευξη της αειφόρου ανάπτυξης με την οργάνωση των χρήσεων γης του Δήμου με γνώμονα την υποστήριξη των αναπτυξιακών προοπτικών και δυνατοτήτων του και την κάλυψη των οικιστικών και κοινωνικών αναγκών των κατοίκων.

Η υλοποίηση των στόχων οφείλει να επιτυγχάνει την ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης στον τρόπο οργάνωσης των παραγωγικών και άλλων δραστηριοτήτων, που βρίσκεται σε συνάφεια με την Ευρωπαϊκή πολιτική για την προστασία του περιβάλλοντος. Επίσης, βρίσκονται σε άμεση συνάφεια με την προοπτική της βιώσιμης ανάπτυξης η οποία ορίζεται από το τρίπτυχο της διασφάλισης της οικονομικής και παραγωγικής

ανταγωνιστικότητας, της προστασίας και ανάδειξης των κοινωνικών ιδιαιτεροτήτων και της προστασίας των οικολογικών παραμέτρων του χώρου.

Οι τομείς του περιβάλλοντος που θα αξιολογηθούν για τις συνέπειες του σχεδίου είναι οι παρακάτω:

- Βιοποικιλότητα: Η προστασία της βιοποικιλότητας στο σύνολο του δήμου και ιδιαίτερα στις προστατευόμενες περιοχές.
- Πληθυσμός: Διατήρηση του ανθρώπινου δυναμικού στην περιοχή και βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης.
- Ανθρώπινη υγεία: Η εξασφάλιση συνθηκών διαβίωσης τέτοιες ώστε να μην επηρεάζεται η δημόσια υγεία αρνητικά.
- Πανίδα: Η προστασία της πανίδας της περιοχής.
- Χλωρίδα: Η προστασία της χλωρίδας της περιοχής μελέτης.
- Κλιματικοί παράγοντες: Διατήρηση του μικροκλίματος της περιοχής.
- Έδαφος: Προστασία εδάφους και υπεδάφους.
- Ύδατα: Προστασία του υδάτινου δυναμικού όπως ποταμοί, ρέματα, θάλασσα
- Αέρας: Διασφάλιση ποιοτικής ατμόσφαιρας στην περιοχή.
- Υλικά Περιουσιακά στοιχεία: δεν θα πρέπει από το σχέδιο να θίγονται περιουσίες του δημοσίου και ιδιωτών.
- Πολιτιστική κληρονομιά: Διατήρηση και ανάδειξη αρχαιολογικών χώρων, ιστορικών κτιρίων και λοιπών χώρων πολιτιστικού ενδιαφέροντος.
- Τοπίο: Προστασία της αισθητικής του τοπίου

Για την εκτίμηση και αξιολόγηση των επιπτώσεων του σχεδίου ανά τομέα του περιβάλλοντος θα χρησιμοποιηθούν τα σύμβολα που απεικονίζονται στο υπόμνημα που ακολουθεί:

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΧΕΔΙΟΥ

☺ ΘΕΤΙΚΗ ☺☺ ΑΡΚΕΤΑ ΘΕΤΙΚΗ ☺☺☺ ΠΟΛΥ ΘΕΤΙΚΗ

☹ ΟΥΔΕΤΕΡΗ

☹☹ ΑΡΝΗΤΙΚΗ ☹☹☹ ΑΡΚΕΤΑ ΑΡΝΗΤΙΚΗ ☹☹☹☹ ΠΟΛΥ ΑΡΝΗΤΙΚΗ

Ε.2.Εναλλακτικά σενάρια χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης του ΟΤΑ

Τα σενάρια που εξετάστηκαν για την επιλογή του τελικού στην παρούσα φάση του Τ.Π.Σ. είναι τα παρακάτω:

1. Μηδενικό Σενάριο Σ1

Το μηδενικό σενάριο εκκινεί από την υπόθεση της μη ολοκλήρωσης της παρούσας μελέτης Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΤΠΣ). Σύμφωνα με το Τεύχος Τεχνικών Οδηγιών ΤΠΣ/ΕΠΣ του ΥΠΕΝ (απάντηση στο ερώτημα 6, της ενότητα 3, του τεύχους 6, 23-12-2024) το σενάριο (εκ των πραγμάτων) δεν περιλαμβάνει μια ενιαία πρόταση παρεμβάσεων, αλλά αξιολογεί την ανάπτυξη

της περιοχής μελέτης με βάση τη συνέχιση εφαρμογής του υφιστάμενου καθεστώτος, καθώς και με βάση τις εξελίξεις που έχουν ήδη δρομολογηθεί για την περιοχή μελέτης (ανεξαρτήτως του ΤΠΣ), επιτρέποντας την εκτίμηση των πιθανών επιπτώσεων από τα κενά και τις ελλείψεις στο χωρικό σχεδιασμό της περιοχής μελέτης, στο έτος – στόχο του πολεοδομικού σχεδιασμού. Ακολουθούν οι προβλέψεις του Σεναρίου.

A. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΕΞΩ-ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ (Σ1)

- Σε πρώτο χρόνο, δεδομένης της απουσίας πολεοδομικού σχεδιασμού 1ου επιπέδου (ΓΠΣ Ν.2508/1997, ΖΟΕ Ν.1337/1983 κλπ.), θα διατηρηθεί το μηδενικό ποσοστό κάλυψης της περιοχής μελέτης από σχεδιασμό χρήσεων γης.
- Σε δεύτερο χρόνο και στο βαθμό που θα εκδοθούν τα προβλεπόμενα Προεδρικά Διατάγματα σε εφαρμογή της (εγκεκριμένης) Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης (ΕΠΜ) ¹ θα προσδιοριστούν επιτρεπόμενες χρήσεις γης και δραστηριότητες για τις περιοχές του Δήμου που είναι ενταγμένες στο ευρωπαϊκό, οικολογικό δίκτυο Natura 2000.
- Η υπόλοιπη περιοχή θα παραμείνει εκτός χωρικού σχεδιασμού και σε αυτήν απλά θα διατηρηθούν οι "οριζόντιου" χαρακτήρα προστατευτικές ρυθμίσεις μόνο για τις επιμέρους εκτάσεις που υπάγονται σε αυτές (δασική νομοθεσία, αρχαιολογική νομοθεσία, νομοθεσία για τα ρέματα κλπ.), όπως εκάστοτε θα ισχύουν.
- Παράλληλα θα διατηρηθούν, ως έχουν σήμερα, οι επιπλέον περιορισμοί στην εκτός σχεδίου δόμηση, που επιβλήθηκαν από τον Ν.4759/2020 και που απορρέουν από το γεγονός ότι η περιοχή στερείται χωρικού σχεδιασμού 1ου επιπέδου ή ανάλογου.
- Ακόμη, οι γενικές κατευθύνσεις του ΠΧΠ-ΑΜΘ/2018 (ΦΕΚ 248ΑΑΠ) δε θα βρουν εφαρμογή, δε θα εξειδικευτούν από υποκείμενο επίπεδο σχεδιασμού και στην πλειονότητά τους θα μείνουν "κενό γράμμα".

B. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ (Σ1)

- ΒΙΠΕ Ορεστιάδας: Με την υπ' αριθμ. 68577/28-7-2023 Υπουργική Απόφαση πραγματοποιήθηκε η υπαγωγή του οργανωμένου υποδοχέα στις διατάξεις του Ν. 4982/2022 (195Α) και η αντιστοίχισή του σε Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Α1 (ΦΕΚ 5185Β/2023).
- Χώρος εργοστασίου Ελληνικής Βιομηχανίας Ζάχαρης (ΕΒΖ): Η εγκατάσταση θα συνεχίσει να απαξιώνεται και δεδομένης της απουσίας γενικού σχεδιασμού για την αξιοποίησή της θα πρέπει να εκπονηθεί κάποιου είδους ειδική μελέτη (π.χ. Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο)

¹ Ανάδοχος: ΟΜΙΚΡΟΝ Α.Ε. Μελέτη 1: Εκπόνηση ΕΠΜ και ΣΔ για τις περιοχές Natura 2000 της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης. Περίοδος εκπόνησης 2019-2024.

- ΒΙΟΠΑ Ν. Βύσσας: Θα παραμείνει εκτός πολεοδομικού σχεδιασμού και δε θα μπορέσει να αναπτυχθεί περαιτέρω.
- ΒΙΟΠΑ Ορμενίου: Θα παραμείνει αναξιοποίητο, καθώς οι υφιστάμενες διοικητικές πράξεις δεν επαρκούν για την πλήρη ενεργοποίησή του.
- Γενικά, η μεταποίηση, το χονδρεμπόριο, η κτηνοτροφία, η εξόρυξη, ο τουρισμός, οι ΑΠΕ θα συνεχίσουν να αναπτύσσονται βάσει των γενικών κανόνων χωροθέτησης, χωρίς πρόνοια αποφυγής συγκρούσεων χρήσεων γης και χωρίς ενίσχυση μέσω κινήτρων ή πριμοδότησης όρων δόμησης.
- Έργα βελτίωσης των όρων άσκησης επιμέρους οικονομικών δραστηριοτήτων που προβλέπονται π.χ. στη μελέτη ΟΧΕ, θα προωθηθούν στο βαθμό που δε θα τεθεί ως προϋπόθεση χρηματοδότησης η ύπαρξη εγκεκριμένου ΤΠΣ.

Γ. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ (Σ1)

- Για το αστικό κέντρο της Ορεστιάδας θα διατηρηθεί ο σχεδιασμός που υφίσταται εδώ και 30 και πλέον χρόνια και παρά τη σχετικά πρόσφατη τροποποίησή του (2016) εκ των πραγμάτων είναι ανεπίκαιρος. Ως εκ τούτου:
 - α) θα συνεχίσουν να ισχύουν οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης του ΠΔ/1987 (ΦΕΚ 166Δ) και ούτε θα επικαιροποιηθούν με το νέο σχετικό ΠΔ/2018 (ΦΕΚ 114Α), ούτε θα προσαρμοστούν στις σύγχρονες ανάγκες ενός περιφερειακού αστικού κέντρου.
 - β) δε θα επικαιροποιηθούν οι ανάγκες σε κοινωνική υποδομή και οι λοιπές πολεοδομικές παράμετροι βάσει των νέων πολεοδομικών προτύπων (ΥΑ/2024, ΦΕΚ 200Δ),
 - γ) θα διατηρηθούν οι διαπιστωμένες ανακολουθίες μεταξύ θεσμοθετημένης κατάστασης και υφιστάμενων αναγκών, σε ότι αφορά στις χρήσεις γης κλπ.
- Ανάλογα δεδομένα ισχύουν και για τον οικισμό της Νέας Βύσσας, για τον οποίο επίσης θα διατηρηθεί ο ανεπίκαιρος σχεδιασμός της εποχής της ΕΠΑ (Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης).
- Οι μη οριοθετημένοι οικισμοί του Δήμου θα παραμείνουν χωρίς θεσμικό όριο και κατά συνέπεια χωρίς σαφή διάκριση οικιστικού / εξωοικιστικού χώρου και χωρίς κρίσιμες ρυθμίσεις (π.χ. επιτρεπόμενων χρήσεων γης).
- Στους λοιπούς οικισμούς δε θα πραγματοποιηθεί επανέγκριση ή αναοριοθέτηση των ισχυουσών με Απόφαση Νομάρχη οριοθετήσεων των οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων, σύμφωνα με τις επιταγές του ΠΔ της 11-4-2025 (ΦΕΚ 194Δ/2025). Ως εκ τούτου:
 - α) αυτές θα παραμείνουν ευάλωτες σε προσφυγές (λόγω της κρίσης του Συμβουλίου της Επικρατείας περί της αναρμοδιότητας του οργάνου έκδοσής τους),

β) τυχόν ατέλειες στη χάραξη των ορίων θα διατηρηθούν,

γ) δε θα είναι εφικτή η μελλοντική ένταξη στο σχέδιο, καθώς η επανέγκριση / αναοριοθέτηση έχει τεθεί ως ρητή προϋπόθεση της πολεοδόμησης.

- Ως προς τις κοινωνικές υποδομές θα διατηρηθούν οι ισχύοντες χαρακτηρισμοί χώρων, ακόμα και αν έρχονται σε αντίθεση με την υφιστάμενη ή την επιθυμητή κατάσταση.
- Περαιτέρω, οι όποιες προσπάθειες της πολιτείας για την άμβλυνση του κρίσιμου φαινομένου της μείωσης και γήρανσης του πληθυσμού, δεν θα συνεπικουρούνται από τις προβλέψεις του χωρικού σχεδιασμού.

Δ. ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ / ΑΣΦΑΛΕΙΑ / ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ (Σ1)

- Μελέτες και έργα που έχουν ήδη προγραμματιστεί θα προωθηθούν για ολοκλήρωση και ιδίως εκείνα που έχουν εξασφαλισμένη χρηματοδότηση. Ωστόσο, οι όποιες νέες διεκδικήσεις ένταξης μελετών και έργων σε μελλοντικά προγράμματα χρηματοδότησης θα εξακολουθούν να μην υπακούουν σε ενιαίο πλαίσιο χωρικής και χρονικής ιεράρχησης.
- Η αναμενόμενη -στο εγγύς μέλλον- προϋπόθεση ύπαρξης τοπικού χωρικού σχεδιασμού για την προώθηση μεγάλων έργων, δε θα βρίσκει εφαρμογή στο Δήμο Ορεστιάδας, με ορατό τον κίνδυνο απώλειας του δικαιώματος διεκδίκησης κοινοτικών πόρων. Με άλλα λόγια θα λείπει η μελέτη που θα μπορούσε να λειτουργεί ως εφαλτήριο διεκδικήσεων ένταξης σε χρηματοδοτικά προγράμματα.
- Οι κατευθύνσεις για την πολιτική προστασία θα εφαρμόζονται μεμονωμένα και τμηματικά και όχι στο πλαίσιο ενός ενιαίου σχεδιασμού εφαρμογής. Αναλόγως, τα θέματα που σχετίζονται με την κλιματική κρίση θα αντιμετωπίζονται αποσπασματικά και στην κατεύθυνση της επίλυσης των συνεπειών και όχι του μετριασμού και της προσαρμογής σε αυτήν. Ως εκ τούτου η έννοια της ανθεκτικότητας θα παραμένει ανενεργή και η προσαρμογή του σχεδιασμού σε μελλοντικές προκλήσεις (όπως πλημμυρικά φαινόμενα, διάβρωση, λειψυδρία, ενεργειακή φτώχεια κλπ.) δε θα τίθεται ως προτεραιότητα.

2. Συνθετικό Σενάριο Σ2

Το συνθετικό σενάριο στοχεύει σε μια οριοθετημένη χωρική ανάπτυξη, στη βάση των κατευθύνσεων του ισχύοντος Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης (ΠΧΠ-ΑΜΘ, ΦΕΚ 248ΑΑΠ/2018), που επιδιώκει την οργάνωση του χώρου παράλληλα με τη συνδυαστική αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της περιοχής και εν τέλει την ισόρροπη ικανοποίηση των επιμέρους στόχων της βιώσιμης ανάπτυξης σε κοινωνικό, οικονομικό και περιβαλλοντικό επίπεδο.

A. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΕΞΩ-ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ (Σ2)

Για την οργάνωση του εξω-οικιστικού χώρου διακρίνονται δύο βασικές κατηγορίες περιοχών σε εφαρμογή των οικείων προδιαγραφών, οι περιοχές που χρήζουν προστασίας και οι περιοχές που χρήζουν ελέγχου.

A1. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

Οι περιοχές προστασίας διακρίνονται σε εκείνες που διαθέτουν ήδη κάποιο προστατευτικό καθεστώς και σε εκείνες οι οποίες η μελέτη κρίνει ότι χρήζουν προστασίας. Όπου τυχόν θα υπάρχει επικάλυψη ζωνών ΠΕΚ/ΠΕΠ, οι ρυθμίσεις αυτών θα ισχύουν αθροιστικά και επί το αυστηρότερο.

- Αναγνώριση και χάραξη Περιοχών Ειδικού Καθεστώτος (ΠΕΚ):
 - ΠΕΚ Natura 2000: Αντιστοιχούν στις περιοχές για τις οποίες έχει εκπονηθεί Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη (ΕΠΜ) και Σχέδιο Διαχείρισης² (βλέπε και ενότητα Β.1.3). Η εν λόγω μελέτη έχει εγκριθεί από την Αναθέτουσα Αρχή³ της και εκκρεμεί η θεσμοθέτησή της με ΠΔ. Οι προβλεπόμενες από αυτήν Ζώνες, θα αποτελούν υποζώνες της οριζόμενης με το παρόν ΠΕΚ, για λόγους ευθείας αναφοράς και αντιστοίχησης.

Στις περιοχές αυτές προβλέπεται ότι θα ισχύουν οι χρήσεις γης που ορίζει (κατά επιμέρους υποζώνη) η ΕΠΜ (βλέπε σχετικό παράρτημα).
 - ΠΕΚ Δασών κι εν γένει εκτάσεων δασικού χαρακτήρα: Οριοθετούνται στις αντίστοιχες θέσεις του κυρωμένου δασικού χάρτη.

Στις περιοχές αυτές προβλέπεται ότι θα ισχύουν οι όροι και περιορισμοί της δασικής νομοθεσίας.

² Ανάδοχος: ΟΜΙΚΡΟΝ Α.Ε. Μελέτη 1: Εκπόνηση ΕΠΜ και ΣΔ για τις περιοχές Natura 2000 της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης. Περίοδος εκπόνησης 2019-2024.

³ Υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΔΦΠΒ/114931/2875/22-10-2024 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Φυσικού Περιβάλλοντος και Υδάτων.

- ΠΕΚ Καταφυγίων Άγριας Ζωής (ΚΑΖ): Οριοθετούνται στις αντίστοιχες θέσεις, όπως ισχύουν σήμερα.
Στις περιοχές αυτές προβλέπεται ότι θα ισχύουν οι όροι και περιορισμοί του οικείου θεσμικού πλαισίου.
- ΠΕΚ Ζώνης Α' Αρχαιολογικού Χώρου: Αντιστοιχεί στη Ζώνη Α (απόλυτης προστασίας) του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου Μικρής Δοξιπάρας – Ζώνης.
Στην περιοχή αυτή προβλέπεται ότι θα ισχύουν οι όροι και περιορισμοί της οικείας απόφασης κήρυξης.
- Χάραξη Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)
 - ΠΕΠ Ζώνης Β' Αρχαιολογικού Χώρου: Αντιστοιχεί στη Ζώνη Β (περιμετρική) του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου Μικρής Δοξιπάρας – Ζώνης.
Στην περιοχή αυτή θα προβλεφθούν χρήσεις γης ανάλογες της ευρύτερης περιοχής, αλλά με πιο ήπιους όρους δομικής εκμετάλλευσης για την αποτελεσματική προστασία. Παράλληλα, θα προβλεφθούν χρήσεις για την εξυπηρέτηση της προβολής του αρχαιολογικού χώρου στο κοινό (όπως εκθεσιακός χώρος, χώρος στάθμευσης οχημάτων κλπ.).

A2. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ

Στην περιοχή μελέτης, η μορφολογία του εδάφους σε συνδυασμό με την παρουσία πλούσιου υδατικού δυναμικού έχουν οδηγήσει κατά το παρελθόν σε επιλογές ενίσχυσης του παραγωγικού πόρου (όπως αναδασμοί και υποδομές σε εγγειοβελτιωτικά έργα), σε σημαντικό ποσοστό. Ως εκ τούτου για τη χάραξη των Περιοχών Ελέγχου Χρήσεων Γης (ΠΕΧ) αναγνωρίζεται η διαφοροποίηση μεταξύ της αρδευόμενης γεωργικής γης και των αναδασμών από τη λοιπή γεωργική / αγροτική γη. Επισημαίνεται ότι στην περιοχή μελέτης δεν υπάρχουν εκτάσεις χαρακτηρισμένες ως Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας (ΓΓΥΠ).

- ΠΕΧ Γεωργικής γης πρώτης προτεραιότητας: Περιλαμβάνει τις εκτάσεις που εποπτεύονται από τους Οργανισμούς Εγγείων Βελτιώσεων (ΤΟΕΒ/ΓΟΕΒ).
Στις περιοχές αυτές προτείνεται να ισχύσουν περιορισμοί των επιτρεπόμενων χρήσεων, στη βάση του άρθρου 14 ("Αγροτική χρήση") του ΠΔ 59/2018 (ΦΕΚ 114Α), με συνεκτίμηση και των επιτρεπόμενων χρήσεων της οικείας νομοθεσίας για τις ΓΓΥΠ. Παράλληλα, θα εξεταστεί ο καθορισμός αυξημένης αρτιότητας, καθώς και περιορισμοί στην ανάπτυξη Φ/Β εγκαταστάσεων, ως προς τη δυναμικότητα, το είδος ή / και την πυκνότητα, ώστε να διαφυλαχθεί η συνεκτικότητα της γεωργικής γης.
- ΠΕΧ Λοιπής αγροτικής γης: Περιλαμβάνει τις λοιπές γεωργικές γαίες, όπως και τις μη δασικού χαρακτήρα ημιορεινές εκτάσεις.

Στις περιοχές αυτές προτείνεται να μην επιβληθεί ιδιαίτερα έντονος περιορισμός χρήσεων, με επιλογές και από τους τρεις τομείς οικονομικών δραστηριοτήτων, αλλά με όρους σαφώς διαφοροποιούμενους από τις εντός οικισμών περιοχές.

- Στις περιοχές ελέγχου θα εξεταστεί και η προοπτική αξιοποίησης των δυνατοτήτων που παρέχει ο Ν.4759/2020 για βελτιωμένους όρους ανάπτυξης (σε σχέση με τους σήμερα ισχύοντες), τουλάχιστον για κάποιες από τις επιτρεπόμενες χρήσεις.

A3. ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

- Έκταση ΔΠΘ: Προορίζεται για την εγκατάσταση Κτηνιατρικής Σχολής και εν γένει τη δημιουργία πανεπιστημιούπολης (βοηθητικοί χώροι σχολής, φοιτητικές εστίες κλπ.). Προωθείται η ολοκλήρωση των διαδικασιών απόκτησης της γης και η πρόβλεψη κατάλληλης σύνδεσης με την Εθνική Οδό. Στην πλευρά προς την πόλη κρίνεται σκόπιμο να δοθεί ως κατεύθυνση προς τον υποκείμενο σχεδιασμό η δημιουργία ζώνης υψηλής φύτευσης.
- Τελωνείο Καστανέων: Εντός του αγροκτήματος Καστανέων, θα αναζητηθεί κατάλληλος χώρος για την μεταφορά του Τελωνείου Καστανέων (με τη συνδρομή του Δήμου) και θα προβλεφθούν αναλόγως οι κατάλληλες οδικές συνδέσεις.
- Κοιμητήρια εκτός οικισμών: Προτείνεται να διατηρηθούν, εκτός αν ρητά προβλεφθεί η παύση λειτουργίας τους για πολεοδομικούς λόγους (π.χ. για λόγους διασφάλισης απόστασης από επεκτεινόμενο οικισμό).
- Στρατιωτικές Εγκαταστάσεις: Λόγω της ιδιαίτερης γεωπολιτικής θέσης της περιοχής μελέτης δε θα αποδοθούν στο σύνολό τους στην πρόταση και θα οριστεί ότι η μελέτη δεν τις επηρεάζει, εκτός αν ρητά προβλέπει αλλαγή του ισχύοντος καθεστώτος (π.χ. σε περίπτωση παύσης λειτουργίας). Ειδικά στην περίπτωση του παλιού στρατοπέδου δυτικά του Νεοχωρίου, η μικρή απόσταση από την Ορεστιάδα και η καλή προσπελασιμότητα (επί της επαρχιακής οδού προς Φυλάκιο) καθιστούν ελκυστική την προοπτική να κινηθούν διαδικασίες παραχώρησης, ώστε στο χώρο του να αναπτυχθούν αθλητικές εγκαταστάσεις και άλλες κοινωφελείς λειτουργίες.
- Κοινωφελείς και διοικητικές λειτουργίες εκτός οικισμών: Αναγνωρίζονται (ανεξαρτήτως επιμέρους ζώνης όπου εμπίπτουν) και θα συνεκτιμηθούν στην κάλυψη αναγκών (π.χ. γήπεδα ποδοσφαίρου).
- Χώροι αναψυχής εκτός οικισμών: Αναγνωρίζονται (ανεξαρτήτως επιμέρους ζώνης όπου εμπίπτουν) και προωθείται ο περαιτέρω εμπλουτισμός τους με εξοπλισμό και διαμορφώσεις.

B. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ (Σ2)

B1. ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗ - ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟ

- ΒΙΠΕ Ορεστιάδας: Με την υπ' αριθμ. 68577/28-7-2023 Υπουργική Απόφαση πραγματοποιήθηκε η υπαγωγή του οργανωμένου υποδοχέα στις διατάξεις του Ν. 4982/2022 (195Α) και η αντιστοίχισή του σε Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Α1 (ΦΕΚ 5185Β/2023). Με το παρόν σενάριο:
 - Προτείνεται η διατήρηση των όρων και περιορισμών που προβλέπονται από το οικείο θεσμικό πλαίσιο δόμησής του οργανωμένου υποδοχέα (όπως αυτό έχει διαμορφωθεί διαχρονικά και ισχύει σήμερα).
 - Προτείνεται η σύνδεση του υποδοχέα με το σιδηροδρομικό δίκτυο, με επέκταση της σιδηροδρομικής υποδομής που υφίσταται σε κοντινή απόσταση (στο ανενεργό Εργοστάσιο Βιομηχανίας Ζάχαρης) και η αναγκαία προσαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου στο δεδομένο αυτό.
 - Προτείνεται η αναβάθμιση του κόμβου μεταξύ της συνδετήριας οδού και της Εθνικής Οδού.
- Χώρος εργοστασίου Ελληνικής Βιομηχανίας Ζάχαρης (EBZ): Το ζαχαουργείο Ορεστιάδας, νότια της πόλης, παραμένει ανενεργό από το 2018. Διαθέτει κτιριακές εγκαταστάσεις 33.500τ.μ. περίπου, εξειδικευμένο εξοπλισμό και σιδηροδρομική σύνδεση.

Με το παρόν σενάριο προτείνεται η αξιοποίηση του χώρου με τη δημιουργία κέντρου logistics / εφοδιαστικής αλυσίδας, για την εξυπηρέτηση του συνόλου του Βορείου Έβρου, με αξιοποίηση -ει δυνατόν- υφιστάμενων κτιριακών εγκαταστάσεων. Τμήμα του χώρου θα μπορούσε να διατεθεί για τη δημιουργία τεχνολογικού πάρκου / τεχνόπολης, για την προώθηση της έρευνας και της καινοτομίας (σε συνδυασμό με την πρόταση για λειτουργία πανεπιστημιακής σχολής βορειοδυτικά της πόλης).
- ΒΙΟΠΑ Ν. Βύσσας: Η πρόβλεψη για Βιοτεχνικό Πάρκο (ΒΙΟΠΑ) εμφανίζεται στα διαγράμματα του ισχύοντος ΓΠΣ Ν. Βύσσας (ΦΕΚ 354Δ/1990 και 104Δ/1996)⁴, παρά το δυτικό όριο του οικισμού και ιππαστί της οδού πρόσβασης, σε έκταση της τάξης των 300 στρ. Παρόλο που βρίσκεται εκτός του ερυθρού περιγράμματος έγκρισης των ρυθμίσεων του ΓΠΣ, στο λεκτικό της εγκριτικής απόφασης συγκαταλέγονται ρυθμίσεις που προϋποθέτουν την υλοποίησή του.

⁴ Επισημαίνεται ότι στα διαγράμματα του ΓΠΣ εμφανίζεται ο εν λόγω χώρος εμφανίζεται ως ΒΙΠΑ. Εκτιμάται ωστόσο, ότι το ακρωνύμιο ΒΙΠΑ (ήτοι Βιομηχανικό Πάρκο κατά την ορολογία του Ν.2545/1997) έχει χρησιμοποιηθεί εκ παραδρομής και ο επιθυμητός όρος ήταν ΒΙΟΠΑ (ήτοι Βιοτεχνικό Πάρκο), όπως προκύπτει από την κλίμακα του οικισμού, την εγγύτητα του υποδοχέα σε αυτόν, τις αναφερόμενες δραστηριότητες προς εγκατάσταση, αλλά και από το ίδιο το λεκτικό της εγκριτικής απόφασης, όπου στην ενότητα για τη λήψη μέτρων προστασίας του περιβάλλοντος αναφέρεται σε "βιοτεχνικό πάρκο".

Με το παρόν σενάριο προτείνεται η θεσμική κατοχύρωση του χώρου, με πρόβλεψη ένταξης σε σχέδιο, είτε ως οργανωμένου υποδοχέα παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης (άρθρο 8, του ΠΔ 59/2018), είτε ως επιχειρηματικού πάρκου τύπου Α2 (του Ν.4982/2022). Ανεξαρτήτως του τύπου που θα επιλεγεί, θα πρέπει να προβλεφθεί απομόνωση του υποδοχέα από τον οικισμό με ζώνη υψηλής φύτευσης. Οι όροι δόμησης θα προσδιοριστούν στο επόμενο στάδιο της μελέτης και θα μπορούσαν να είναι ανάλογοι των ισχυόντων στη ΒΙΠΕ Ορεστιάδας. Στα πλαίσια διαμόρφωσής του, θα πρέπει να διασφαλιστεί η ομαλή κίνηση οχημάτων (π.χ. δημιουργία παράπλευρου οδικού δικτύου), ενώ κρίνεται σκόπιμο να διερευνηθεί και η απευθείας σύνδεση με την Εθνική Οδό 51 (που σήμερα συντελείται μέσω Καβύλης).

- ΒΙΟΠΑ Ορμενίου: Οριοθετήθηκε το 2000 στα πλαίσια της προωθούμενης τότε δημιουργίας Διασυνοριακής Ελεύθερης Βιομηχανικής Ζώνης Οικονομικών Συναλλαγών (ΔΕΒΖΟΣ)⁵, και ακολούθησαν βελτιωτικές διοικητικές πράξεις το 2003 και το 2012. Η υλοποίησή οργανωμένου υποδοχέα υιοθετείται από το ΠΧΠ-ΑΜΘ/2018.

Με το παρόν σενάριο προτείνεται η υλοποίηση του σχεδιασμού του παρελθόντος (με συνεκτίμηση των ευρύτερων γεωπολιτικών εξελίξεων που έχουν εντωμεταξύ συντελεστεί και του εκσυγχρονισμού του θεσμικού πλαισίου για τους οργανωμένους υποδοχείς), με πρόβλεψη ένταξης σε σχέδιο, είτε ως οργανωμένου υποδοχέα παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης (άρθρο 8, του ΠΔ 59/2018), είτε ως επιχειρηματικού πάρκου τύπου Α2 (του Ν.4982/2022). Ανεξαρτήτως του τύπου που θα επιλεγεί θα πρέπει να διασφαλιστεί κατάλληλη σύνδεση του χώρου με την εθνική οδό, ενώ προτείνεται να διερευνηθεί και η εξασφάλιση σιδηροδρομικής σύνδεσης του υποδοχέα.

B2. ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΑ

- Προώθηση της παραδοσιακής μορφής άσκησης της κτηνοτροφίας (εκτατική).
- Κατάρτιση σχεδίων βόσκησης για την οργάνωση της δραστηριότητας και τον καθορισμό ζωνών ελεγχόμενης και εναλλασσόμενης βόσκησης.
- Έργα βελτίωσης βοσκοτόπων όπως η κατασκευή ποτίστρων και σκιάστρων για τα ζώα, αντιδιαβρωτικά έργα (πεζούλες, κ.α.), ενισχυτικές σπορές με γηγενή βοσκήσιμα είδη, διαχειριστικά έργα των βοσκοτόπων (περιφράξεις, καθαρισμοί από ξυλώδη ακατάλληλη βλάστηση κ.α.)

⁵ Η εν λόγω δράση εντάσσονταν σε ένα γενικότερο πλαίσιο οριοθέτησης Ειδικής Οικονομικής Ζώνης (ΕΟΖ) στη Θράκη, για τη υιοθέτηση ειδικών κινήτρων (φορολογικών, επενδυτικών, λειτουργικών, αδειοδοτικών κλπ.) με στόχο να αποκτηθεί ανταγωνιστικό πλεονέκτημα για την εξισορρόπηση της υστέρησης σε διοικητικές, κοινωνικές και τεχνικές υποδομές, καθώς και σε θέματα ανεργίας, κατά κεφαλή εισοδήματος, χαμηλής ελκυστικότητας για επενδύσεις κλπ.

B3. ΕΞΟΡΥΞΗ

Ο Δήμος Ορεστιάδας, σύμφωνα με την προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, διαθέτει αξιόλογο δυναμικό σε ορυκτούς πόρους, με χαρακτηριστική περίπτωση τον ζεόλιθο στη δυτική ζώνη της έκτασής του.

- Ως χρήση προτείνεται να επιτρέπεται στη λοιπή αγροτική γη, με τους όρους και περιορισμούς της κείμενης νομοθεσίας και των τυχόν ειδικών περιβαλλοντικών όρων κάθε μονάδας.
- Κατά τη σύνταξη της οριστικής πρότασης θα ληφθούν υπόψη οι μελέτες των υφιστάμενων αδειοδοτήσεων ερευνητικών εργασιών και εξόρυξης.

B4. ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ

Η τουριστική δραστηριότητα στην περιοχή μελέτης είναι σχετικά περιορισμένη και αφορά κυρίως σε εναλλακτικές μορφές τουρισμού, όπως το φεστιβάλ «Συνάντηση Νέων Άρδα», που συνδυάζει πολλές συναφείς δράσεις και έχει πολύ υψηλή επισκεψιμότητα (έως και 15.000 άτομα). Με το παρόν σενάριο προτείνεται η περαιτέρω αξιοποίηση των φυσικών πλεονεκτημάτων της περιοχής μελέτης και η ενίσχυση των υφιστάμενων υποδομών και δυνατοτήτων στους τομείς του τουρισμού υπαίθρου / οικότουρισμού / φυσιολατρικού τουρισμού, του πολιτιστικού / αρχαιολογικού / θρησκευτικού τουρισμού, του αθλητικού τουρισμού κι εν γένει των υπαίθριων δραστηριοτήτων αθλητικής αναψυχής περιπέτειας, του γεωτουρισμού, του αστικού / συνεδριακού τουρισμού κλπ. Ενδεικτικά:

- Χωρικές ρυθμίσεις που να υποστηρίζουν το φεστιβάλ «Συνάντηση Νέων Άρδα» και ει δυνατόν να διευρύνουν το υφιστάμενο δυναμικό του χώρου διεξαγωγής των δράσεων του.
- Συντήρηση, ανάδειξη και επέκταση μονοπατιών και εν γένει πεζοπορικών και ποδηλατικών διαδρομών, τόσο στην ημιορεινή δυτική ζώνη του Δήμου, όσο και κατά μήκος των κύριων υδάτινων στοιχείων.
- Υποστήριξη του αγροτουρισμού ως επιτρεπόμενης χρήσης στις εκτός σχεδίου περιοχές. Στο ίδιο πλαίσιο, υποστήριξη της δυνατότητας της χρήσης πολυλειτουργικό αγρόκτημα.
- Ανάδειξη και προβολή όλων των πολιτιστικών πόρων, όπως ο ταφικός τύμβος στη Μικρή Δοξιπάρα-Ζώνη, τα λατομεία πέτρας (Μαντένια) και το Μουσείο πέτρας στα Πετρωτά, οι μεταβυζαντινές εκκλησίες στους οικισμούς Παταγής, Θεραπειού και Κυπρίνου, αλλά και τα μουσεία της περιοχής και οι διάφορες εκδηλώσεις της τοπικής παράδοσης. Ειδικά στην περιοχή Μαντένια προτείνεται να δοθεί δυνατότητα για διαμόρφωση πολυχώρου με καταφύγιο / ξενώνα, αναψυκτήριο και συναφείς χρήσεις.

- Προώθηση του αστικού / συνεδριακού τουρισμού, με κατάλληλες επιτρεπόμενες χρήσεις γης και βελτίωση της εξωτερικής συνδεσιμότητας της περιοχής μελέτης.
- Ανάδειξη των διαπιστωθέντων γεωτόπων κατά μήκος του Άρδα και στην περιοχή Τριγώνου, τόσο για την ανάπτυξη γεωτουρισμού, όσο και για την ένταξη των περιοχών γεωλογικού ενδιαφέροντος στην εκπαιδευτική διαδικασία.
- Δημιουργία δασικού χωριού στην περιοχή του Τριγώνου (κατόπιν υπόδειξης κατάλληλης θέσης από το Δήμο).

B5 ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ ΠΗΓΕΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ (ΑΠΕ)

- Αιολικά πάρκα: Η περιοχή μελέτης δεν είναι χαρακτηρισμένη ως Περιοχή Αιολικής Προτεραιότητας (ΠΑΠ), οπότε εντάσσεται στις Περιοχές Αιολικής Καταλληλότητας (ΠΑΚ), για τις οποίες η τυχόν ενεργειακή τους αποδοτικότητα κρίνεται κατά περίπτωση από τη Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας (ΡΑΕ). Σύμφωνα με τα δεδομένα της Ρυθμιστικής Αρχής Ενέργειας⁶, σε καμία από τις 4 Δημοτικές Ενότητες του Δήμου δεν έχει εξαντληθεί η επιτρεπόμενη φέρουσα ικανότητα από ανεμογεννήτριες (Α/Γ) με άδεια παραγωγής (η υψηλότερη κάλυψη καταγράφεται στην ΔΕ Ορεστιάδας με 45%).

Ως εκ τούτου, προτείνεται να επιτρέπεται η ανάπτυξή τους, με τους όρους και περιορισμούς του σχετικού Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου (ΦΕΚ 2464Β/2008) ή της αναθεώρησής του (σε περίπτωση που μέχρι την υποβολή της αναλυτικής πρότασης, αυτή δημοσιευθεί σε ΦΕΚ). Ειδικά εντός των περιοχών Natura (και τις τυχόν περιφερειακές ζώνες αυτών) θα πρέπει να τηρούνται και οι προβλέψεις των εγκεκριμένων ΕΠΜ, καθώς και να συνεκτιμώνται τυχόν περιορισμοί που μπορεί να προκύπτουν από τα μεγέθη των Α/Γ και τις επιπτώσεις στις ροές των πτηνών κλπ.

- Φωτοβολταϊκοί σταθμοί άνω του 1 MW:
 - Προτείνεται να μην επιτρέπονται στη γεωργική γη πρώτης προτεραιότητας.
 - Προτείνεται ακόμη να επιβληθούν γενικοί κανόνες και χωρικοί περιορισμοί (όπως τήρηση αποστάσεων από άλλες χρήσεις και δραστηριότητες, περιορισμοί στα μεγέθη, υποχρεωτική διάσπαση συνέχειας επιφανειών κλπ.), ανεξαρτήτως ζώνης επιτρεπόμενων χρήσεων, με στόχους την άμβλυνση συγκρούσεων, την αποφυγή δημιουργίας (ή επιβάρυνσης) πλημμυρικών φαινομένων, την κατά το δυνατόν απρόσκοπτη άσκηση της εκτατικής κτηνοτροφίας, τον περιορισμό της οπτικής όχλησης κι εν γένει την προστασία του τοπίου κλπ.
- Φωτοβολταϊκές εγκαταστάσεις κάτω του 1MW:

⁶ <https://geo.rae.gr/?tab=panel-1347>.

- Εντός της γεωργικής γης πρώτης προτεραιότητας προτείνεται να επιτρέπονται μόνο αγρο-φωτοβολταϊκά και μέχρι 500KW, ανά εγκατάσταση.
- Κατά τα λοιπά προτείνεται να ισχύουν οι όροι και περιορισμοί του σχετικού Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου (ΦΕΚ 2464B/2008) ή της αναθεώρησής του (σε περίπτωση που μέχρι την υποβολή της αναλυτικής πρότασης αυτή δημοσιευθεί σε ΦΕΚ).
- Ειδικά οι "ατομικές" εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν την αγροτική παραγωγή και οι εγκαταστάσεις στις στέγες κτιρίων επιτρέπονται χωρίς περιορισμούς.

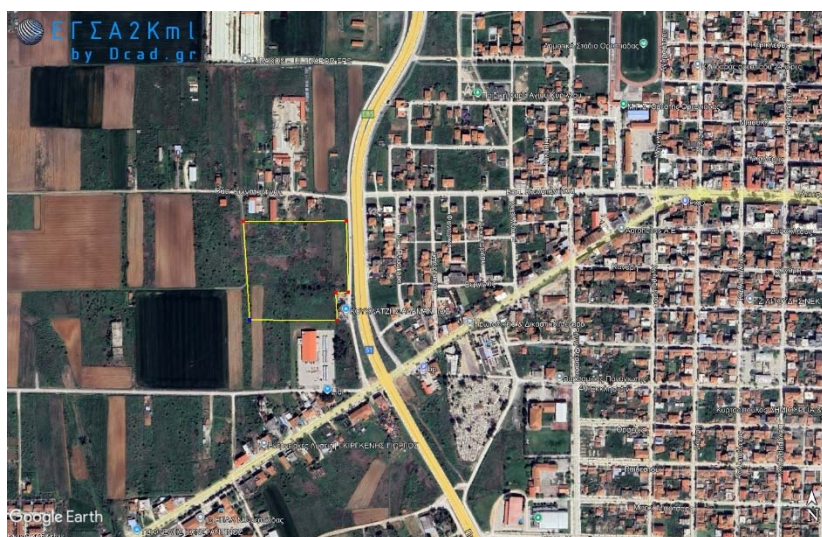
Γ. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ (Σ2)

Γ1. ΕΔΡΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

- Εφαρμογή των Πολεοδομικών Προτύπων για τον υπολογισμό των αναγκών σε κοινωνικές υποδομές στο έτος – στόχο. Οι χωροθετήσεις νέων υποδομών είναι επιθυμητό να γίνονται κατά προτεραιότητα σε δημοτικά ή δημόσια ακίνητα και αν αυτό δεν είναι εφικτό, σε ιδιωτική γη.
- Επανεξέταση του ισχύοντος μοντέλου χρήσεων γης με αναδιάταξη των ορίων των εκτατικών χρήσεων γης (γενική, αμιγής κατοικία, κεντρικές λειτουργίες πόλης) για καλύτερη προσαρμογή στις ανάγκες του αστικού συγκροτήματος της Ορεστιάδας υπό το θεσμικό πλαίσιο του ΠΔ 59/2018 (ΦΕΚ 114Α).
- Επανεξέταση και όπου απαιτείται σημειακές διορθώσεις όρων δόμησης, συμπληρώσεις νέων χρήσεων γης, τροποποίησης γραμμών ρυμοτομίας κλπ που επιβάλουν οι εγκεκριμένες πολεοδομικές μελέτες αναθεώρησης και επέκτασης όπως ισχύουν, αλλά και το ΓΠΣ του 2016 και οι οποίες βασίζονται στην ήδη διαμορφωμένη κατάσταση, τον προγραμματισμό του δήμου και τις κατευθύνσεις του ΠΧΠ.
- Ένταξη στο σχέδιο (μέσω επέκτασης) έκτασης περί τα 100-140 στρέμματα σε περιοχή δυτικά της Ε.Ο., περίξ των εγκαταστάσεων του ΓΟΕΒ, εκτός γεωργικής γης 1ης προτεραιότητας, με βασικό στόχο τη χωροθέτηση ευμεγέθους πάρκου κατάλληλης επιφάνειας προκειμένου να καλυφθεί το σημαντικό έλλειμμα που παρουσιάζει η πόλη.



Ενδεικτική θέση επέκτασης



Ενδεικτική θέση του πάρκου επί της προτεινόμενης επέκτασης

- Φύτευση υψηλού πρασίνου μετά από τροποποίηση της ρυμοτομίας και μεταφοράς της ζώνης πρασίνου που εφάπτεται όλων των Ο.Τ., στη δυτική πλευρά της παρόδιας οδού της Ε.Ο. και καθ' όλο το μήκος της δυτικής και νότιας πλευράς του εγκεκριμένου σχεδίου που γειτνιάζει με την Ε.Ο., με στόχο τη μόνωση της πόλης από την υπεραστική κυκλοφορία. Αντίστοιχη μόνωση και στην περιοχή που προτείνεται η παραπάνω επέκταση.
- Δημιουργία πεζογέφυρας που θα συνδέει το δυτικό τμήμα της πόλης με το προτεινόμενο πάρκο πόλης.

- Σύνταξη μελέτης Σχεδίου Ολοκληρωμένης Αστικής Παρέμβασης (Σ.Ο.Α.Π.). Οι δράσεις και οι παρεμβάσεις του ΣΟΑΠ κατά κανόνα στοχεύουν στην άμεση αντιμετώπιση των κοινωνικών συνεπειών της κρίσης, με την αναζωογόνηση περιοχών όπου συγκεντρώνονται οι πλέον σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις, την ανάπτυξη μέσων πρόσβασης και διακίνησης ανθρώπων και αγαθών φιλικών προς το περιβάλλον, την αντιστροφή της υποβάθμισης γειτονιών κατοικίας ευάλωτων ομάδων, την ομαλή ένταξη περιοχών εγκαταλελειμμένων βιομηχανικών/ βιοτεχνικών/ επαγγελματικών ζωνών και τη διατήρηση και ανάδειξη της αστικής πολιτιστικής κληρονομιάς. Στα πλαίσια αυτά εκτιμάται ότι η σύνταξη της ανωτέρω μελέτης, κατά προτεραιότητα στις περιοχές κατοικίας των ΡΟΜΑ και των προσφυγικών “συνοικισμών”, θα συμβάλλει καθοριστικά, εκτός των άλλων, και στην αναβάθμιση του δημόσιου χώρου των περιοχών αυτών.

Γ2. ΛΟΙΠΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ

- Με βάση το ΠΔ 11-4-2025 (ΦΕΚ 194Δ) περί προδιαγραφών οριοθέτησης ή και επαναοριοθέτησης των οικισμών της χώρας με πληθυσμό κάτω των 2000 κατοίκων (η οποία εκδόθηκε μετά το διαγωνισμό και την ανάθεση\ συμβασιοποίηση της παρούσας) καθίσταται αναγκαία η ζωνοποίηση και οριοθέτηση/επαναοριοθέτηση όλων των οικισμών⁷. Στο πλαίσιο αυτό θα καθοριστούν οι επιμέρους ζώνες των οικισμών (Α, Β, Β1 και ΖΑΟ) και θα προσδιοριστούν για αυτές επιτρεπόμενες χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης. Παράλληλα, θα πραγματοποιηθεί αρχιτεκτονική αναγνώριση των οικισμών και σχετική κατάταξη, που θα συνοδευτεί από αναλογικούς μορφολογικούς κανόνες. Διευκρινίζεται ότι οριοθέτηση για πρώτη φορά θα γίνει για τους οικισμούς Λεπτή, Σάκκος, Π. Σαγήνη, ενώ για τον οικισμό της Γαλήνης ο οποίος κατά τις τελευταίες τρεις δεκαετίες, με βάση τις αντίστοιχες απογραφές, παρουσιάζει μηδενικό πληθυσμό, δεν κρίνεται αναγκαία η οριοθέτησή του τουλάχιστον στα πλαίσια του παρόντος σεναρίου, κάτι που δύναται να γίνει μελλοντικά, ανεξάρτητα από μελέτη ΤΠΣ, εφόσον ο οικισμός ανακάμψει καταγράφοντας κάποιο πληθυσμό.
- Όλοι οι οικισμοί⁸ παρουσιάζουν σημαντική (και συνεχόμενη στις τελευταίες δεκαετίες) μείωση πληθυσμού και κατά συνέπεια δεν τεκμηριώνουν λόγους επέκτασης⁹, τουλάχιστον εντός του έτους στόχου της παρούσας.

⁷ Από τη διατύπωση του Ν. 4759/2020, αρθ. 10, παρ. 3αγ φαίνεται να παρέχεται σαφής δυνητικότητα στην εφαρμογή αυτής. Ωστόσο, με βάση οδηγίες που εκδόθηκαν από το ΥΠΕΝ σχετικά με το πρόγραμμα πολεοδομικής μεταρρύθμισης «Κωνσταντίνος Δοξιάδης» που εξελίσσεται στη χώρα, δεν φαίνεται αυτές να υιοθετούν την ανωτέρω δυνητικότητα.

⁸ Εξαιρουμένου του Φυλακίου που όμως η αύξησή του οφείλεται σε εξωγενείς παράγοντες.

⁹ Με την επιφύλαξη επανελέγχου μετά την αναοριοθέτησή τους.

- Εφαρμογή των Πολεοδομικών Προτύπων για τον υπολογισμό των αναγκών σε κοινωνικές υποδομές στο έτος – στόχο.
- Αξιοποίηση / επανάχρηση των υφιστάμενων κελυφών ανενεργών κοινωφελών χρήσεων.
- Αναγκαίος κρίνεται ο ανακαθορισμός των στάσιμων οικισμών του δήμου με τη σχετική τροποποίηση ή συμπλήρωση της απόφασης Γ.34568/1417/21-6-1983 (ΦΕΚ 292Δ/1983).
- Διατήρηση συμπληρωματικότητας μεταξύ γειτονικών οικισμών του οικιστικού δικτύου, στα πλαίσια χωρικής οργάνωσης και λειτουργίας τύπου «Ανοικτής Πόλης»¹⁰, με παράλληλο έλεγχο για ανάγκες συμπλήρωσης των κοινωνικών υποδομών.
- Μετά τη ζωνοποίηση και επανα-οριοθέτηση/οριοθέτηση των οικισμών, προτείνεται πολεοδόμηση¹¹ εντός των ορίων σε οικισμούς με πληθυσμό > 500 κατοίκων με βάση την απογραφή του 2021, οι οποίοι στερούνται ρυμοτομικού σχεδίου (Νεοχώρι, Καστανιές, Ρίζια). Επιπλέον, ειδικά για τον οικισμό της Λεπτής προτείνεται η ένταξη στο σχέδιο του βόρειου μη θεσμοθετημένου τμήματός της, προκειμένου τούτο να αποκτήσει θεσμική διάσταση.
- Στους υπόλοιπους οικισμούς εκπόνηση και έγκριση μελετών για την κύρωση δικτύου κοινοχρήστων σύμφωνα με το άρθρο 35, του Ν.3937/2011 (ΦΕΚ 60Α), στα εντός ορίων τμήματα των οικισμών που στερούνται ρυμοτομικού σχεδίου ή διανομής, ώστε να διασφαλιστούν οι υφιστάμενοι κοινόχρηστοι χώροι (ιδίως οι οδοί, οι πεζόδρομοι, οι πλατείες και άλλοι ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι). Παράλληλα, εκπόνηση και έγκριση μελετών Τοπικών Ρυμοτομικών Σχεδίων (ΤΡΣ), του άρθρου 26 του Ν.1337/1983, για τη θεσμική κατοχύρωση όλων των υφιστάμενων και προτεινόμενων κοινωφελών χώρων (εντός και εκτός οικισμών).
- Οι χωροθετήσεις νέων υποδομών είναι επιθυμητό να γίνονται κατά προτεραιότητα σε δημοτικά ή δημόσια ακίνητα και αν αυτό δεν είναι εφικτό, σε ιδιωτική γη.
- Βελτιώσεις και αναβαθμίσεις του δημόσιου χώρου εντός των οικισμών.
- Για την αποσυμφόρηση της κυκλοφορίας προτείνεται η μεταφορά του μεθοριακού σταθμού των Καστανένων σε νέα θέση μετά από υπόδειξη του οικείου δήμου.
- Προτάσεις για τον ακριβή καθορισμό επιτρεπόμενων χρήσεων γης, νέων χρήσεων ειδικού σκοπού, επαναξιολόγησης των όρων δόμησης, τυχόν διορθώσεων / προσαρμογών

¹⁰ Ο όρος "Ανοικτή Πόλη" αρχικά εισήχθη στην πολεοδομική ορολογία στη δεκαετία του 1980 μέσα από, μη ολοκληρωμένο, πρόγραμμα μελετών του τέως ΥΧΟΠ/ΥΠΕΧΩΔΕ. Το πρόγραμμα αναφέρονταν σε συστηματική πολεοδομική παρέμβαση στο σύνολο των "μικρών" (κάτω των 2.000 κατοίκων) οικισμών της χώρας και (έχοντας και ως δεδομένο βελτιωμένες δυνατότητες συγκοινωνίας, κυκλοφορίας και επικοινωνίας) είχε κεντρικό στόχο την οργάνωση συστημάτων οικισμών, οι οποίοι, λόγω μεγέθους και άλλων χαρακτηριστικών τους (αλλά και δυνατοτήτων της χώρας), δεν ήταν δυνατό και επιθυμητό να λειτουργήσουν με αυτοτέλεια, ενώ ήδη διέθεταν (ή μπορούσαν να αποκτήσουν) σχέσεις αμοιβαίων αλληλοεξυπηρετήσεων. Επιδιώκονταν δηλαδή να συγκροτηθεί χωρική οργάνωση, που απέβλεπε σε ανάπτυξη / ενθάρρυνση σχέσεων μεταξύ των οικισμών εκάστοτε συστήματος, ανάλογων με εκείνες των σχέσεων μεταξύ των πολεοδομικών ενοτήτων / γειτονιών μιας πόλης (πχ με κατάλληλη διασπορά εξυπηρετήσεων).

¹¹ Το θέμα θα επανεξεταστεί μετά την επαναοριοθέτηση των οικισμών, καθώς ενδέχεται η πρόταση να χρήζει τροποποίησης ή και κατάργησής της.

χρήσεων γης στους οικισμούς που διαθέτουν ρυμοτομικό σχέδιο με βάση τη διαμορφωμένη κατάσταση κλπ, θα γίνουν αναλυτικά στη Γ1 φάση της μελέτης, επί του οριστικού σεναρίου.

- Για τον εγκαταλελειμμένο οικισμό της Γαλήνης προτείνεται η ένταξή του στο πρόγραμμα ΕΣΠΕΡΑΑ (Ειδικά Σχέδια Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ανάπτυξης) του Ν. 4280/2014, που προβλέπει την ανάδειξη εγκαταλελειμμένων, μικρών και φθινόντων οικισμών.
- Αρχιτεκτονικές αναπλάσεις / εξωραϊσμός του πυρήνα των οικισμών Μηλέα, Πετρωτά, Πεντάλοφος, Καστανιές, Μαράσια και Θεραπειό, καθώς και του βασικού τους οδικού δικτύου, με κύριους στόχους τη βελτίωση του οικιστικού τους περιβάλλοντος και την ανάδειξη της οικιστικής τους ταυτότητας, με στόχευση στις εισόδους, τα κέντρα, τις πλατείες, τους χώρους λατρείας και εκπαίδευσης και το οδικό τους δίκτυο (χώροι στάθμευσης, πεζόδρομοι κλπ.). Η πρόταση στηρίζεται στα ειδικά χαρακτηριστικά που διαθέτουν οι συγκεκριμένοι οικισμοί, όπως η ύπαρξη σημαντικού αποθέματος παραδοσιακών κτισμάτων της δεκαετίας του 1950 αλλά και των πρώτων δεκαετιών του αιώνα (Μηλέα) σε συνάρτηση με το αξιόλογο φυσικό τους τοπίο. Πολλά από τα παραδοσιακά κτίρια των οικισμών αυτών αφορούν διώροφα και μονώροφα, λιθόκτιστα ή πλινθόκτιστα κτίρια, με ξυλοδεσιές.

Σημειώνεται ότι η ανωτέρω πρόταση αποτελεί υιοθέτηση της πρότασης που συμπεριλήφθηκε στην από το 2015 «Μελέτη μορφολογικών κανόνων δόμησης και αρχιτεκτονικής στις περιοχές εντός και εκτός οικισμών μέχρι 2.000 κατοίκων, της Περιφερειακής Ενότητας Έβρου, της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης», η οποία δε θεσμοθετήθηκε, αλλά πρότείνει τους ανωτέρω οικισμούς να λάβουν το χαρακτηρισμό «ενδιαφέρων».

Δ. ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ / ΑΣΦΑΛΕΙΑ / ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ (Σ2)

Δ1. ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

Το οδικό δίκτυο του Δήμου Ορεστιάδας αρθρώνεται κυρίως γύρω από την Εθνική Οδό 51, η οποία διατρέχει την περιοχή μελέτης σε κατεύθυνση Βορρά-Νότου, λειτουργώντας ως βασικός άξονας σύνδεσης με την υπόλοιπη ΠΕ Έβρου, την Εγνατία Οδό (και εκείθεν την υπόλοιπη Χώρα) και τα σύνορα με Βουλγαρία και Τουρκία. Συμπληρώνεται από πλέγμα επαρχιακών και δημοτικών οδών που εξυπηρετούν τη σύνδεση των οικισμών, καθώς και από εκτενές αγροτικό και περιορισμένο δασικό δίκτυο. Η γενική κατάστασή του οδικού δικτύου κρίνεται καλή, παρά τις ανάγκες συντήρησης και τα προβλήματα βατότητας τον χειμώνα. Οι προτάσεις που ακολουθούν αφορούν τη λειτουργική αναβάθμιση, την ασφάλεια, την επιχειρησιακή επάρκεια και τη συνολική ανθεκτικότητα του υφιστάμενου δικτύου, καθώς και τον σχεδιασμό νέων τμημάτων δικτύου, όπου αυτό απαιτείται, με στόχο τη διασφάλιση της χωρικής συνέχειας, της προσπελασιμότητας

και της αποτελεσματικής διασύνδεσης μεταξύ των επιμέρους περιοχών. Συγκεκριμένα προτείνονται τα εξής:

- Υιοθέτηση των προγραμματιζόμενων παρεμβάσεων βατότητας και οδικής ασφάλειας που συντονίζονται και εκτελούνται από την Περιφέρεια ΑΜΘ στους κλάδους του εθνικού και του πρωτεύοντος επαρχιακού οδικού δικτύου.
- Ενίσχυση της διασύνδεσης της Εγνατίας Οδού με βασικούς παραγωγικούς υποδοχείς της ευρύτερης περιοχής, όπως ΒΙΠΕ και ΒΙΟΠΑ, καθώς και αναβάθμιση των σημείων εισόδου – εξόδου της χώρας, σύμφωνα με τις προβλέψεις του ΠΧΠ – ΑΜΘ 2018.
- Αναβάθμιση της οδού σύνδεσης μεταξύ των συνοριακών σταθμών Κυπρίνου – Καστανιών ("οριζόντιος άξονας"). Η πρόταση προέρχεται από το ΠΧΠ-ΑΜΘ/2018 και η υλοποίησή της θα τονίσει έτι περαιτέρω τη διασυνοριακότητα και θα εξυπηρετήσει και τις ενδοδημοτικές μετακινήσεις ικανοποιώντας την ανάγκη για εδαφική συνοχή.
- Βελτίωση των γεωμετρικών χαρακτηριστικών του λοιπού οδικού δικτύου, με παράλληλες σημειακές διαπλάτυνσεις σε συγκεκριμένες θέσεις και κατασκευή (κατόπιν ολοκληρωμένων μελετών) των απαραίτητων τεχνικών έργων (γέφυρες, οχετοί, διευθετήσεις πρηνών ρεμάτων κλπ), με στόχο την οδική ασφάλεια.
- Προώθηση έργων προστασίας από τις φθορές εξαιτίας της διάβρωσης, με προτεραιότητα στα σημεία συνάντησης οδικού δικτύου και υδατορεμάτων.
- Έργα διαμόρφωσης και συντήρησης του οδικού και του ποδηλατικού δικτύου εντός των οικισμών.
- Συντήρηση του δασικού οδικού δικτύου.
- Διεύρυνση του αριθμού των οικισμών για παρεμβάσεις αστικής προσβασιμότητας (με προτεραιοποίηση στους περιφερειακούς οικισμούς και στη Νέα Βύσσα.
- Ενίσχυση υποδομών στάθμευσης, με έμφαση στην έδρα του Δήμου.
- Προώθηση παρεμβάσεων στο δευτερεύον οδικό δίκτυο για τη βελτίωση της οδικής ασφάλειας, της λειτουργικότητας και της προσβασιμότητας αγροτικών, παραποτάμιων και απομονωμένων περιοχών, μέσω ανάπτυξης, συντήρησης και εκσυγχρονισμού του αγροτικού και δασικού οδικού δικτύου. Ιδιαίτερη σημασία έχει η δημιουργία κάθετων προσβάσεων μέσω της ΕΟ Καστανιών – Ριζίων – Φυλακίου – Κυπρίνου προς τον Άρδα.
- Προώθηση αποκατάστασης και βελτίωσης οδικής σύνδεσης του οικισμού Πύργος με τη ΒΙΠΕ Ορεστιάδας, ώστε να λειτουργήσει ως δευτερεύων παρακαμπτήριος της πόλης.
- Διερεύνηση της δυνατότητας κατασκευής νέων γεφυρώσεων ή αναβάθμισης των υφιστάμενων τεχνικών έργων στον ποταμό Άρδα, με προτεραιότητα στα σημεία όπου οι ιρλανδικές διαβάσεις επηρεάζουν την ασφαλή και απρόσκοπτη σύνδεση των οικισμών. Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στην υφιστάμενη γέφυρα νότια της Ελαίας, η οποία λόγω του χαμηλού ύψους καταστρώματος επηρεάζεται από την άνοδο της στάθμης των υδάτων.

- Προώθηση παρεμβάσεων βελτίωσης του οδικού δικτύου πρόσβασης προς τον αρχαιολογικό χώρο Μικρής Δοξίπαρας – Ζώνης, ενόψει της δρομολογημένης αναβάθμισης και ανάδειξής του και της αναμενόμενης αύξησης της επισκεψιμότητας.
- Εφαρμογή των προτάσεων της Κυκλοφοριακής Μελέτης Ορεστιάδας για την κατασκευή δικτύου ποδηλατοδρόμων εντός της πόλης και διερεύνηση της επέκτασής του προς περιαστικούς οικισμούς, όπως ο Νέος Πύργος, με στόχο την ενίσχυση των ήπιων μορφών μετακίνησης και της λειτουργικής σύνδεσης της πόλης με την περιαστική ζώνη.
- Προώθηση της μετεγκατάστασης του σταθμού ΚΤΕΛ εκτός του κεντρικού ιστού της πόλης της Ορεστιάδας, με στόχο την αποσυμφόρηση της αστικής κυκλοφορίας, τη βελτίωση της οδικής ασφάλειας και την ορθολογικότερη οργάνωση των υπεραστικών μετακινήσεων.
- Ανάπτυξη, συντήρηση και σήμανση δικτύου μονοπατιών στο δυτικό τμήμα του Δήμου (δασική – ορεινή περιοχή Τριγώνου), με στόχο την εξυπηρέτηση πεζών μετακινήσεων και μετακινήσεων με δίκτροχα για δραστηριότητες άθλησης, τουρισμού και αναψυχής.
- Χάραξη νέας οδού για την παράκαμψη της πόλης της Ορεστιάδας με τη δημιουργία νέας οδού στην ανατολική πλευρά της (μήκους περί τα 7,5χλμ.), η οποία αφενός έχει ως στόχο να παραλάβει τον κυκλοφοριακό φόρτο της Ε.Ο., η οποία αναγνωρίζεται από τον υπερκείμενο σχεδιασμό ως μέρος του εκτεταμένου διευρωπαϊκού δικτύου που σε συνάρτηση με το ρόλο που αναλαμβάνει η πόλη της Ορεστιάδας, αναμένεται να αυξηθεί, αφετέρου θα επιτρέψει στο υφιστάμενο τμήμα της Ε.Ο. το οποίο έχει ενταχθεί από ετών στον πολεοδομικό ιστό της Ορεστιάδας να λειτουργήσει (μόνο) ως βασική αστική αρτηρία μεγιστοποιώντας την ασφάλεια στις τοπικές κινήσεις, αφού η παράλληλα προτεινόμενη επέκταση στα δυτικά για τις ανάγκες του πάρκου πόλης, η χωροθέτηση χρήσεων για το πανεπιστήμιο στα βορειοδυτικά της πόλης και σε επαφή με το συγκεκριμένα οδικό τμήμα, αλλά και η εν γένει ανάπτυξη δραστηριοτήτων που παρατηρείται μεταξύ της πόλης και του προαστίου του Ν. Πύργου υπαγορεύουν την διατύπωση της σχετικής πρότασης.



- Χάραξη νέας οδού για την παράκαμψη του οικισμού Καστανιών, λόγω των κυκλοφοριακών προβλημάτων που προκαλούνται από τη διέλευση της οδού σύνδεσης της Ε.Ο. 51 με τον Συνοριακό Σταθμό Καστανιών εντός του οικισμού. Η παρέμβαση δύναται να εξεταστεί και σε συνδυασμό με την προοπτική ανέγερσης νέου Συνοριακού Σταθμού.

Δ2. ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ / ΛΟΙΠΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

Το σιδηροδρομικό δίκτυο του Δήμου Ορεστιάδας έχει μήκος περίπου 56 χλμ. και αποτελεί το ανατολικότερο και βορειότερο τμήμα του άξονα Θεσσαλονίκη – Αλεξανδρούπολη – Ορμένιο. Ακολουθεί πορεία γενικά παράλληλη με τον ποταμό Έβρο και την Ε.Ο. 51, εισερχόμενο στο Δήμο πλησίον του Θουρίου και διερχόμενο ανατολικά του Νέου Χειμωνίου και της Ορεστιάδας. Παρά την παρουσία στάσεων και ανενεργών σταθμών σε αρκετούς οικισμούς, η λειτουργία του κρίνεται περιορισμένη λόγω των λίγων ημερήσιων δρομολογίων και των προβλημάτων προσπελασιμότητας σε περιόδους πλημμυρών. Με το παρόν σενάριο προτείνονται τα παρακάτω:

- Υιοθέτηση και προώθηση της αναβάθμισης και ηλεκτροκίνησης της σιδηροδρομικής γραμμής Αλεξανδρούπολη – Ορμένιο, ως κρίσιμου τμήματος του διεθνούς σιδηροδρομικού άξονα και της λεγόμενης «Ανατολικής Σιδηροδρομικής Εγνατίας», σύμφωνα και με τις κατευθύνσεις του ΠΧΠ και στο πλαίσιο του διασυνοριακού προγράμματος Ελλάδας – Βουλγαρίας «Sea2Sea».
- Ενίσχυση της διασύνδεσης του σιδηροδρομικού δικτύου με βασικούς παραγωγικούς υποδοχείς, όπως ΒΙΠΕ και ΒΙΟΠΑ, με έμφαση στη ΒΙΠΕ Ορεστιάδας και στην υφιστάμενη σύνδεση με το ανενεργό εργοστάσιο της Ελληνικής Βιομηχανίας Ζάχαρης, ώστε να υποστηριχθεί η ανάπτυξη εμπορευματικών μεταφορών μέσω κατάλληλων υποδομών.
- Προώθηση προαστιακής σιδηροδρομικής σύνδεσης με την πόλη της Αλεξανδρούπολης (με ενδιάμεσες στάσεις σε Διδυμότειχο και Σουφλί), τόσο για την εξυπηρέτηση μόνιμων και εποχιακών κατοίκων (γρήγορη σύνδεση με την έδρα της Περιφερειακής Ενότητας), όσο και για την προσέλκυση επισκεπτών (ακόμα και ημερήσιων), που θα αμβλύνει τα χαρακτηριστικά απομόνωσης που βιώνει η παραμεθόριος περιοχή μελέτης. Η ένταξη του σιδηροδρόμου στο σύστημα μετακίνησης τουριστών και επισκεπτών, ως εναλλακτικού και βιώσιμου μέσου μεταφοράς, υποστηρίζεται και από τις κατευθύνσεις του νέου (μη θεσμοθετημένου) ΕΧΠ για τον Τουρισμό.
- Προσαρμογή της σιδηροδρομικής οδού πλησίον της Ορεστιάδας στην ανωτέρω πρόταση οδικής παράκαμψης της πόλης, (ενότητα Δ1) με αντίστοιχη μεταφορά του τμήματος της σιδηροδρομικής γραμμής ανατολικότερα, (ώστε να παραμείνει επί της δυτικής πλευράς της προτεινόμενης νέας οδού).

Οι λοιπές μεταφορικές υποδομές συνίστανται μόνο σε έναν εγκαταλελειμμένο χωμάτινος διάδρομος προσγείωσης, βόρεια του οικισμού του Φυλακίου (χωρίς κάποιο συνοδό έργο ή υποδομή), και έναν αντίστοιχης κατάστασης χώρο ελικοδρομίου, νότια του οικισμού των Δικαίων.

- Προτείνεται να διερευνηθεί η δυνατότητα ανάπτυξης ελικοδρομίων για την εξυπηρέτηση απομακρυσμένων περιοχών και την ενίσχυση της επιχειρησιακής ετοιμότητας (σύμφωνα και με τις κατευθύνσεις του ΠΧΠ-ΑΜΘ/2018).

Δ3. ΥΔΡΕΥΣΗ

Το θέμα της επάρκειας και της ποιότητας του πόσιμου νερού είναι σημαντικό, αποτελεί δε βασικό συστατικό της έννοιας "ποιότητας ζωής", για μόνιμους κατοίκους και επισκέπτες. Οι υφιστάμενες υποδομές ύδρευσης περιλαμβάνουν αριθμό γεωτρήσεων και επίγειων ή υπέργειων δεξαμενών σε όλους τους οικισμούς του Δήμου. Σε αρκετούς οικισμούς έχουν υλοποιηθεί έργα εκσυγχρονισμού των υφιστάμενων δικτύων, κυρίως μέσω αντικατάστασης παλαιών σωληνώσεων, με στόχο τη βελτίωση της αξιοπιστίας του δικτύου και τον περιορισμό των απωλειών νερού. Συγκεκριμένα: α) σε 21 οικισμούς (συμπεριλαμβανομένης και της πόλης) έχει εγκατασταθεί και λειτουργεί δίκτυο ύδρευσης νεότερης γενιάς, β) σε δύο οικισμούς (Νέο Πύργο και Πτελέα) βρίσκεται υπό κατασκευή η αντικατάσταση του εσωτερικού δικτύου και γ) σε 11 οικισμούς (Λεπτή, Νεοχώρι, Παταγή, Βάλτος, Αμπελάκια, Καβύλη, Στέρνα, Ορμένιο, Άρζος, Καναδάς και Ελαία) σχεδιάζεται η αντικατάσταση του δικτύου. Αντιθέτως, σε μόλις 7 οικισμούς η κατάσταση παραμένει στάσιμη. Πρόκειται για τη Νέα Βύσσα που διαθέτει ένα παλιό απαρχαιωμένο δίκτυο ύδρευσης μικτής κατασκευής και τους μικρούς πληθυσμιακά οικισμούς Σάκκο, Αμμόβουνο, Θεραπειό, Μηλέα, Πάλλη και Κριό που διαθέτουν επίσης αρκετά παλιό δίκτυο. Με το παρόν σενάριο προτείνονται τα εξής:

- Προώθηση έργων αντικατάστασης παλαιών δικτύων ύδρευσης και εξοπλισμού, όπως υδρόμετρα και χλωριωτές, με στόχο τη βελτίωση της ποιότητας του πόσιμου νερού, την ασφαλή λειτουργία των υποδομών και τον περιορισμό απωλειών.
 - Ολοκλήρωση των εν εξελίξει έργων αναβάθμισης των δικτύων ύδρευσης στους οικισμούς Νέος Πύργος και Πτελέα.
 - Προώθηση των υφιστάμενων μελετών για την αναβάθμιση των δικτύων ύδρευσης στους οικισμούς Λεπτή, Νεοχώρι, Παταγή, Βάλτος, Αμπελάκια, Καβύλη, Στέρνα, Ορμένιο, Άρζος, Καναδάς και Ελαία.
- Σύνταξη Σχεδίων Ύδρευσης και Σχεδίων Ασφάλειας του πόσιμου νερού για συμπλήρωση των υποδομών και λοιπών εγκαταστάσεων ύδρευσης.

- Κάλυψη των εκκρεμών αναγκών αντικατάστασης και αναβάθμισης δικτύων ύδρευσης στους οικισμούς Χανδράς, Σάκκος, Νέα Βύσσα, Θεραπειό, Μηλιά, Αμμόβουνο, Πάλλη και Κριός.
- Περιορισμός των απωλειών των δικτύων ύδρευσης, με την εγκατάσταση / ολοκλήρωση κατάλληλου εξοπλισμού (τηλεμετρία όλων των σταθμών ύδρευσης) για τον εντοπισμό τυχόν βλαβών και την έγκαιρη αποκατάστασή τους.
- Γενικότερα, προτείνεται να εξεταστεί κάθε δυνατότητα αξιοποίησης των υδάτων για την παροχέτευση πόσιμου νερού στις κατοικίες και τις επαγγελματικές χρήσεις.

Δ4. ΑΡΔΕΥΣΗ

Το αρδευτικό δίκτυο του Δήμου Ορεστιάδας είναι ιδιαίτερα εκτεταμένο και καλύπτει το μεγαλύτερο μέρος της πεδινής καλλιεργήσιμης γης, αποτελώντας σημαντικό πλεονέκτημα για τη γεωργική παραγωγή. Περιλαμβάνει φράγματα, αντλιοστάσια, δεξαμενές, διώρυγες και υπόγεια δίκτυα μεταφοράς νερού, με τη διαχείρισή του να ασκείται από τον ΓΟΕΒ Ορεστιάδας και τους επιμέρους ΤΟΕΒ. Ωστόσο, λόγω της παλαιότητας τμημάτων του δικτύου, απαιτείται συνεχής συντήρηση και περαιτέρω εκσυγχρονισμός, ιδίως μέσω αντικατάστασης επιφανειακών σωληνώσεων με υπόγειες για τον περιορισμό των απωλειών νερού. Βάσει των παραπάνω, με το παρόν σενάριο προτείνονται τα εξής:

- Ολοκλήρωση των εν εξελίξει έργων εκσυγχρονισμού των αρδευτικών υποδομών στις γεωτρήσεις των αγροκτημάτων Οινόης, Σαγίνης και Κλεισσούς, μέσω αντικατάστασης του επιφανειακού δικτύου από υπόγειο δίκτυο άρδευσης στις γεωργικές εκτάσεις ανατολικά της Ορεστιάδας, εντός της περιοχής αρμοδιότητας του ΤΟΕΒ Πυθίου – Ορεστιάδας – Νέας Βύσσας.
- Προώθηση της επέκτασης των αρδευτικών δικτύων, με στόχο την κάλυψη μεγαλύτερων τμημάτων γεωργικής γης και τη βελτίωση της αποδοτικότητας των αρδεύμενων εκτάσεων.
- Διερεύνηση και αναζήτηση κατάλληλων θέσεων για τη δημιουργία φραγμάτων και λιμνοδεξαμενών, με στόχο την αύξηση των συλλεγόμενων ποσοτήτων νερού και τη βελτίωση της διαχείρισης των υδατικών πόρων προς άρδευση.
- Κατασκευή νέων αρδευτικών δικτύων στις περιοχές όπου θα χωροθετηθούν νέα έργα αποθήκευσης νερού, εφόσον τεκμηριωθεί η καταλληλότητα και η σκοπιμότητά τους από τις απαιτούμενες μελέτες.

Δ5. ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ

Το δίκτυο αποχέτευσης του Δήμου Ορεστιάδας καλύπτει περιορισμένο μέρος των σχετικών αναγκών και εξυπηρετεί κυρίως την πόλη της Ορεστιάδας, όπου λειτουργούν οι μοναδικές

ενεργές Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων, νοτιοανατολικά της πόλης. Η πλειονότητα των υπόλοιπων οικισμών εξυπηρετείται από σηπτικές δεξαμενές, γεγονός που επιβαρύνει το έδαφος και τους υπόγειους υδροφορείς. Για την κάλυψη των συγκεκριμένων αναγκών, με το παρόν σενάριο προτείνονται τα εξής:

- *Ολοκλήρωση των υπό κατασκευή δικτύων ακαθάρτων στους οικισμούς Νέος Πύργος και Νέα Βύσσα, καθώς και προώθηση της λειτουργίας της νέας Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων στη Νέα Βύσσα.*
- *Επαναπροώθηση του έργου αποχέτευσης στον οικισμό Λεπτή, για το οποίο είχε εκκινήσει σχετική διαδικασία στο παρελθόν (για εξυπηρετούμενο πληθυσμό 1.600 κατοίκων), χωρίς να φαίνεται να έχει προωθηθεί περαιτέρω.*
- *Ολοκλήρωση αποχέτευσης ακαθάρτων και ομβρίων στις επεκτάσεις σχεδίου πόλης Ορεστιάδας.*
- *Προώθηση της κατασκευής Εγκαταστάσεων Επεξεργασίας Λυμάτων για την εξυπηρέτηση ομάδων μεγαλύτερων ή γειτνιαζόντων οικισμών, με προτεραιότητα στα συμπλέγματα Ρίζια – Καστανιές και Κυπρίνος – Κόμαρα και ακολούθως σε ομάδες οικισμών με βάση το ανάγλυφο και με προτεραιότητα την εξυπηρέτηση των μεγαλύτερων οικισμών (>500 κατοίκων).*
- *Διερεύνηση της δυνατότητας σύνδεσης της Καβύλης με την υπό κατασκευή Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων Νέας Βύσσας, λόγω της σχετικής εγγύτητας των δύο οικισμών, και ακολούθως και της Στέρνας.*
- *Σύνταξη και υλοποίηση μελετών δικτύων αποχέτευσης για το σύνολο των οικισμών με πληθυσμό άνω των 300 κατοίκων, τα οποία θα καταλήγουν σε ενιαίους στεγανούς βόθρους για τον καθένα (ή σε περίπτωση γειτνιαζόντων οικισμών, όπου το επιτρέπει το ανάγλυφο, ανά ομάδες οικισμών), από τους οποίους μετά από σχετική οικονομοτεχνική μελέτη θα αξιολογηθεί η σκοπιμότητα ή όχι μελέτης και κατασκευής εξωτερικών δικτύων μεταφοράς των λυμάτων προς τις υπάρχουσες ΕΕΛ ή η μεταφορά τους με φορτηγά ή η κατασκευή μικρών συμπαγών (compact) ΕΕΛ.*
- *Προώθηση του διαχωρισμού των υφιστάμενων παντοροϊκών δικτύων σε διακριτά δίκτυα αποχέτευσης ακαθάρτων και απορροής ομβρίων, με στόχο τη βελτίωση της λειτουργικότητας και της περιβαλλοντικής απόδοσης των υποδομών.*

Δ6. ΕΝΕΡΓΕΙΑ

Τα δίκτυα μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας του Δήμου Ορεστιάδας καλύπτουν ικανοποιητικά τις ανάγκες ηλεκτροδότησης, περιλαμβάνοντας γραμμές υψηλής και μέσης τάσης, καθώς και

Υποσταθμό μεταφοράς. Με το παρόν σενάριο, για την κάλυψη μελλοντικών αναγκών, προτείνονται τα εξής:

- Ολοκλήρωση των έργων ανάπτυξης και ενίσχυσης του βασικού συστήματος ηλεκτροδότησης του Δήμου, με στόχο την εξασφάλιση ικανοποιητικών επιπέδων τάσης, τη βελτίωση της ανθεκτικότητας του δικτύου σε περιπτώσεις διαταραχών και την αύξηση της ικανότητας υποδοχής και μεταφοράς της παραγόμενης ισχύος από μονάδες ΑΠΕ.
- Προώθηση της σύνδεσης του Δήμου Ορεστιάδας με το σύστημα διανομής φυσικού αερίου, μέσω του προβλεπόμενου αγωγού μεταφοράς κατά μήκος του κάθετου άξονα Αλεξανδρούπολη – Ορμένιο / Ε.Ο. 51, δεδομένης της απουσίας υφιστάμενων υποδομών φυσικού αερίου στην περιοχή. Η ανάπτυξη των δικτύων φυσικού αερίου θα μπορούσε να υποστηρίξει και την ανάπτυξη μεγάλων θερμοκηπιακών μονάδων.
- Προώθηση της ανάπτυξης μικρών υδροηλεκτρικών έργων (ΜΥΗΕ), σύμφωνα με τα ισχύοντα Σχέδια Διαχείρισης Υδάτων και τις σχετικές κατευθύνσεις του ΠΧΠ, με έμφαση στους τέσσερις υπό αδειοδότηση μικρούς υδροηλεκτρικούς σταθμούς στα υφιστάμενα φράγματα Κομάρων και Θεραπεϊού.
- Ορθολογική διαχείριση των υφιστάμενων και των υπό αδειοδότηση φωτοβολταϊκών πάρκων, ιδίως στην περιοχή των οικισμών Σπήλαιο, Δίλοφος και Κρίος, όπου παρατηρείται αυξημένη συγκέντρωση έργων, με στόχο την αποφυγή αλλοίωσης του αγροτικού χαρακτήρα των παρακείμενων εκτάσεων.
- Αξιοποίηση του αιολικού δυναμικού του δήμου, μέσω της υπό όρους ανάπτυξης ΑΠΕ.
- Προώθηση της αξιοποίησης οργανικών αποβλήτων της γεωργικής δραστηριότητας και διερεύνηση της στροφής σε κατάλληλες ενεργειακές καλλιέργειες, με στόχο την υποστήριξη της παραγωγής βιοαερίου και την ενίσχυση της βιωσιμότητας του πρωτογενούς τομέα.

Δ7. ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΑ

Η διαχείριση των αστικών στερεών αποβλήτων στον Δήμο Ορεστιάδας πραγματοποιείται σύμφωνα με το επικαιροποιημένο ΠΕΣΔΑ της Περιφέρειας ΑΜ-Θ, το οποίο κυρώθηκε με την ΚΥΑ οικ.61076/5267/15-12-2016 (ΦΕΚ 4123/Β/21-12-2016), ενώ οι παλαιοί ΧΑΔΑ έχουν αποκατασταθεί. Τα σύμμεικτα απορρίμματα μεταφέρονται μέσω του ΣΜΑ Νέας Βύσσας στον ΧΥΤΑ Κομοτηνής, ενώ τα ανακυκλώσιμα οδηγούνται αρχικά στον ίδιο ΣΜΑ και στη συνέχεια στο ΚΔΑΥ Διδυμοτείχου, σε συνεργασία με τη Δι.Α.Α.ΜΑ.Θ. και την ΕΕΑΑ. Με το παρόν σενάριο, για την κάλυψη μελλοντικών αναγκών, προτείνεται κατ' αρχήν η υλοποίηση των προβλέψεων του ΠΕΣΔΑ-ΑΜΘ καθώς και επιπλέον μέτρα και δράσεις. Συγκεκριμένα:

- Ολοκλήρωση της Εγκατάστασης Διαχείρισης Αποβλήτων Βορείου Έβρου, η οποία προορίζεται να εξυπηρετεί τους Δήμους Ορεστιάδας και Διδυμοτείχου, σύμφωνα με τις προβλέψεις του ισχύοντος ΠΕΣΔΑ ΑΜ-Θ.
- Δημιουργία Πράσινου Σημείου στην ευρύτερη περιοχή Ορεστιάδας (βόρεια του Σάκκου, επί του δευτερεύοντος εθνικού οδικού δικτύου) για τη συλλογή πράσινων, ογκωδών και λοιπών ανακυκλώσιμων αποβλήτων, στο πλαίσιο της ενίσχυσης της διαλογής στην πηγή και της ανακύκλωσης.
- Ανάπτυξη δικτύου υποδομών πρόληψης, διαλογής στην πηγή και ανακύκλωσης, μέσω δημιουργίας και δευτερευόντων Πράσινων Σημείων, εγκατάστασης γωνιών ανακύκλωσης σε επιλεγμένους οικισμούς και χρήσης κινητών πράσινων σημείων για την εξυπηρέτηση απομακρυσμένων περιοχών.
- Σταδιακή εγκατάσταση συστημάτων υπόγειας αποθήκευσης απορριμμάτων σε επιλεγμένες περιοχές του οικιστικού ιστού και σε ζώνες αυξημένης επισκεψιμότητας.
- Επαναχρησιμοποίηση και ανακύκλωση αποβλήτων εκσκαφών, κατασκευών και κατεδαφίσεων.
- Προώθηση της οικιακής κομποστοποίησης για τη μείωση των τελικώς διατιθέμενων απορριμμάτων.
- Οργανωμένη ενημέρωση με σκοπό τη συμμετοχή των δημοτών στην ανακύκλωση.
- Αποκατάσταση λειτουργικών αδυναμιών που παρουσιάζουν οι αρμόδιες διευθύνσεις οργάνωσης και υλοποίησης του προγράμματος διαχείρισης των ΑΣΑ.
- Αξιοποίηση των οργανικών αποβλήτων της αγροτικής δραστηριότητας, μέσω της παραγωγής λιπασμάτων ή βιοαερίου.

Δ8. ΑΝΤΙΠΛΗΜΜΥΡΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

Με δεδομένο τον διαχρονικό πλημμυρικό κίνδυνο που αντιμετωπίζει ο Δήμος Ορεστιάδας, κυρίως λόγω των ποταμών Έβρου και Άρδα, τα κατά καιρούς πλημμυρικά φαινόμενα επηρεάζουν οικισμούς, παραγωγικές δραστηριότητες, μεταφορικά δίκτυα και υποδομές κοινής ωφέλειας. Ιδιαίτερα δυσχερείς καθίστανται οι μετακινήσεις στις παράβριες περιοχές, στις ιρλανδικές διαβάσεις και στη σιδηροδρομική γραμμή. Επιπλέον, με δεδομένη την κλιματική κρίση και την αυξανόμενη ένταση των ακραίων καιρικών φαινομένων, όπως έχει καταδειχθεί με ιδιαίτερα σοβαρές συνέπειες σε πολλές περιοχές της χώρας, κρίνεται αναγκαία η προτεραιοποίηση της αντιπλημμυρικής θωράκισης των οικισμών και των ευάλωτων περιοχών του Δήμου Ορεστιάδας, ιδίως εκείνων που παρουσιάζουν αυξημένη τρωτότητα λόγω της γειτνίασης με τους ποταμούς Έβρο και Άρδα. Με βάση τα παραπάνω, προτείνονται τα εξής:

- Εφαρμογή των προβλέψεων του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας της Λεκάνης Απορροής Ποταμού Έβρου (EL1210) του Υδατικού Διαμερίσματος Θράκης (EL12), καθώς και αξιοποίηση των Χαρτών Επικινδυνότητας και Κινδύνων Πλημμύρας για τον χωρικό σχεδιασμό και την ιεράρχηση των απαιτούμενων παρεμβάσεων.
- Εκπόνηση μελετών οριοθέτησης, υδρολογικών μελετών και έργων διευθέτησης ρεμάτων στα τμήματα που γειτνιάζουν ή διασχίζουν οικισμούς, ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων και περιοχές έντονης επισκεψιμότητας, με προτεραιότητα στους οικισμούς όπου τυχόν διαπιστώνεται πλημμυρική διακινδύνευση βάσει σεναρίου μέσης πιθανότητας επαναφοράς $T=50$ έτη.
- Προστασία, αποκατάσταση και περιοδικός καθαρισμός των ρεμάτων, των παρόχθιων ζωνών, των φυσικών πλημμυρικών πεδίων και των αποστραγγιστικών διαδρομών, ιδίως στα τμήματα εντός οικιστικών περιοχών και πλησίον επαγγελματικών χρήσεων ή κρίσιμων υποδομών.
- Αναβάθμιση, συντήρηση και ενίσχυση των υφιστάμενων αντιπλημμυρικών και αποστραγγιστικών υποδομών, όπως αναχώματα, τάφροι, οχετοί, γέφυρες, δίκτυα ομβρίων και αντλιοστάσια, καθώς και αξιολόγηση της επάρκειας των τεχνικών έργων σε όλες τις κρίσιμες διελεύσεις.
- Κατασκευή ολοκληρωμένων δικτύων αποχέτευσης ομβρίων στις οικιστικές περιοχές, κατόπιν ειδικών μελετών, με προτεραιότητα στην έδρα του Δήμου και ακολούθως στους οικισμούς που έχουν παρουσιάσει κατά το παρελθόν πλημμυρικά φαινόμενα κι εν γένει στους οικισμούς με πληθυσμός άνω των 500 κατοίκων.
- Εκπόνηση και έγκριση ειδικών μελετών διερεύνησης της ανθεκτικότητας των οικισμών έναντι πλημμυρικών φαινομένων και εν γένει έκτακτων συνθηκών, με στόχο τον προσδιορισμό στοχευμένων μέτρων πρόληψης και πολιτικής προστασίας.
- Δημιουργία ζωνών ελεγχόμενης εκτόνωσης πλημμυρικών παροχών σε κατάλληλες πεδινές εκτάσεις πλησίον ποταμών και ρεμάτων, με στόχο τη μείωση της υδραυλικής πίεσης στους οικισμούς και στις κρίσιμες υποδομές.
- Ανάπτυξη πράσινων και μπλε υποδομών, όπως γραμμικά πάρκα, ζώνες πρασίνου, διαπερατά δάπεδα, κήποι βροχής και μικρές δεξαμενές ανάσχεσης ομβρίων, για την ενίσχυση της φυσικής απορρόφησης και καθυστέρησης των πλημμυρικών απορροών.
- Εξασφάλιση ασφαλών οδών διαφυγής και πρόσβασης για κάθε ευάλωτο οικισμό, με ιδιαίτερη έμφαση στις περιοχές που ενδέχεται να απομονωθούν κατά τη διάρκεια έντονων πλημμυρικών φαινομένων.

Δ9. ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

Η παρουσία δασών και δασικών εκτάσεων στον Δήμο Ορεστιάδας, παρότι περιορισμένη σε έκταση, καθιστά αναγκαία τη λήψη μέτρων πυροπροστασίας και πρόληψης. Οι δασικές εκτάσεις, οι οποίες συγκροτούν σημαντικό φυσικό πόρο για τη βιοποικιλότητα και την περιβαλλοντική ισορροπία, εντοπίζονται κυρίως στο δυτικό τμήμα του Δήμου, καθώς και αποσπασματικά κατά μήκος του Έβρου, του Άρδα και των υδατορεμάτων, παρουσιάζοντας χωρική διασπορά. Παρά το γεγονός ότι με βάση το ΠΔ 575/1980, ο Δήμος Ορεστιάδας δεν ανήκει στις ιδιαίτερα επικίνδυνες περιοχές της χώρας για την εκδήλωση πυρκαγιών σε δάση και δασικές εκτάσεις, προτείνονται τα εξής:

- Συντήρηση και βελτίωση της προσβασιμότητας των δασικών και ημιφυσικών περιοχών, μέσω αναβάθμισης αγροτικών και δασικών δρόμων.
- Προώθηση δράσεων κατάλληλης διαχείρισης, καθαρισμού και απομάκρυνσης επικίνδυνης καύσιμης ύλης από δάση, δασικές εκτάσεις και παρόχθιες δασικές ζώνες, με παράλληλη διατήρηση της οικολογικής τους αξίας.
- Τακτική περιφρούρηση των δασών στον ορεινό όγκο του Τριγώνου και των δασομένων παραποτάμιων περιοχών, ιδιαίτερα τη θερινή περίοδο, για την ενίσχυση της πρόληψης έναντι των πυρκαγιών.
- Εγκατάσταση ολοκληρωμένου συστήματος έγκαιρης προειδοποίησης και πυρανίχνευσης δασικών πυρκαγιών.
- Δημιουργία και αναβάθμιση σημείων υδροληψίας σε δασικές και παρόχθιες περιοχές, όπως δεξαμενές, κρουνοί και προσβάσιμα σημεία άντλησης νερού, για την ενίσχυση της επιχειρησιακής ετοιμότητας σε περίπτωση πυρκαγιάς.
- Υλοποίηση έργων προκατασταλτικού (αντιπυρικού) σχεδιασμού.
- Εκπόνηση και επικαιροποίηση σχεδίων προληπτικής εκκένωσης και επιχειρησιακής πρόσβασης για οικισμούς και ευάλωτες περιοχές που γειτνιάζουν με δασικές και ημιφυσικές εκτάσεις, με πρόβλεψη σημείων συγκέντρωσης, οδών διαφυγής.
- Ενημέρωση και ευαισθητοποίηση των πολιτών, ειδικά όσων διαβιούν/διέρχονται από τις ημιορεινές περιοχές (κάτοικοι, κτηνοτρόφοι, δασεργάτες, επισκέπτες).

Ε. ΑΛΛΕΣ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ (Σ2)

- Για την αντιμετώπιση του διαπιστωμένου προβλήματος δημογραφικής συρρίκνωσης και εγκατάλειψης των μικρών οικισμών εκτιμάται ότι το θέμα θα έπρεπε κατ' αρχήν να είχε προβληματίσει βαθύτερα το υπερκείμενο χωροταξικό και εν γένει προγραμματικό πλαίσιο, καθώς είναι ένα ζήτημα γενικευμένο σε όλη την Περιφέρεια. Στα πλαίσια του παρόντος σεναρίου προτείνονται τα εξής:

α) Εκπόνηση ειδικής μελέτης διερεύνησης δυνατοτήτων άσκησης πολιτικών τόνωσης του πληθυσμιακού και παραγωγικού δυναμικού της περιοχής (είτε σε επίπεδο Δήμου είτε σε επίπεδο Περιφερειακής Ενότητας).

β) Διερεύνηση εφαρμογής εργαλείων αναβίωσης φθινόντων οικισμών, όπως τα Ειδικά Σχέδια Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ανάπτυξης (ΕΣΠΕΡΑΑ), του Ν.4280/2014.

γ) Αξιοποίηση τυχόν αδιάθετων οικοπέδων των διανομών του Υπ. Γεωργίας στο πλαίσιο παροχής κινήτρων για την εγκατάσταση νέων οικογενειών στην περιοχή.

- Για την αντιμετώπιση των οξυμένων περιβαλλοντικών προβλημάτων στις ζώνες των ποταμών Άρδα και Έβρου προτείνεται η στόχευση στη διεκδίκηση διασυνοριακών κοινοτικών προγραμμάτων, που θα έχουν ως άμεσο ή έμμεσο σκοπό την τήρηση διακρατικών συμφωνιών σε θέματα ρύπανσης ποτάμιων οικοσυστημάτων.

3. Δυναμικό Σενάριο Σ3

Το δυναμικό σενάριο εκκινεί από τις προτάσεις του συνθετικού και προτείνει επιπρόσθετες παρεμβάσεις που είτε μεγιστοποιούν το προσδοκώμενο επίπεδο βελτίωσης, είτε επιτείνουν τους διαχωρισμούς μεταξύ των ρόλων των επιμέρους περιοχών. Πρόκειται για το πιο παρεμβατικό (και κατά συνέπεια το πιο δαπανηρό) σενάριο που επιδιώκει την -εντός των πλαισίων της βιώσιμης ανάπτυξης- άμεση βελτίωση όρων, σε πολλούς τομείς ταυτόχρονα, με έμφαση στην εδαφική και κοινωνική συνοχή, χωρίς να αίρεται η προστασία της περιοχής

A. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΕΞΩ-ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ (Σ3)

Υιοθετούνται -κατ' αρχήν- οι προτάσεις του συνθετικού σεναρίου και επιπλέον προτείνονται:

- Προσδιορισμός ΠΕΠ Προστατευόμενου Τοπίου στον ορεινό όγκο του αγροκτήματος Πενταλόφου και Πετρωτών της ΔΕ Τριγώνου για την επιβολή επιπλέον περιορισμών στις εκτάσεις λοιπής γεωργικής γης, αλλά και στις εκτάσεις δασικού χαρακτήρα.
- Προσδιορισμός ΠΕΧ Περιαστικής Ζώνης. Η πρόταση συνδυάζεται με τη διερεύνηση παράκαμψης της πόλης από δυτικά (βλέπε υπόενοτητα Δ1 παρακάτω) που θα επέτρεπε την απρόσκοπτη αλληλεπίδραση του αστικού κέντρου με την άμεση περιαστική του ζώνη. Η ζώνη στοχεύει στη διαφύλαξη της γης από μη συμβατές χρήσεις και στη δυνατότητα υποδοχής: α) υπερτοπικών κοινωνικών υποδομών (που δε μπορούν να χωροθετηθούν εντός οικισμών), β) αστικού χαρακτήρα χρήσεων (που μπορεί να μην επιτρέπονται στις υπόλοιπες ζώνες), γ) χρήσεων με σημαντικές ανάγκες τόσο σε χώρο όσο και εγγύτητα στην πόλη (π.χ. επιχειρήσεις του τριτογενούς υψηλής στάθμης).

Πέραν τούτων, βασικό χαρακτηριστικό του δυναμικού σεναρίου θα είναι ο περιορισμός της ανάπτυξης δραστηριοτήτων εκτός οργανωμένων υποδοχέων και ιδίως στις περιοχές που χρήζουν μεγαλύτερης προστασίας ή ελέγχου.

B. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ (Σ3)

B1. ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗ - ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟ

Υιοθετούνται -κατ' αρχήν- οι προτάσεις του συνθετικού σεναρίου και επιπλέον προτείνονται τα εξής:

- ΒΙΠΕ Ορεστιάδας: Προτείνεται (επιπλέον) η πρόβλεψη δυνατοτήτων επέκτασής της, για την υποδοχή επιχειρήσεων μετά την αυστηροποίηση της εκτός σχεδίου δόμησης και την σιδηροδρομική σύνδεση.
- Χώρος εργοστασίου Ελληνικής Βιομηχανίας Ζάχαρης (ΕΒΖ): Προτείνεται η πολεοδομική ενοποίηση με την παρακείμενη ΒΙΠΕ και η μετατροπή του σε Επιχειρηματικό Πάρκο τύπου Α1, όπου θα επιτρέπεται κάθε βαθμίδα όχλησης ή κατηγορίας περιβαλλοντικής κατάταξης.
- ΒΙΟΠΑ Ν. Βύσσας: Με το παρόν σενάριο προτείνεται η περαιτέρω διεύρυνση του προτεινόμενου οργανωμένου υποδοχέα, κατά μήκος της οδού σύνδεσης.
- ΒΙΟΠΑ Ορμενίου: Με το παρόν σενάριο προτείνεται να δοθεί η δυνατότητα υποδοχής και υψηλής όχλησης, είτε ως οργανωμένου υποδοχέα παραγωγικών δραστηριοτήτων του άρθρου 11, του ΠΔ 59/2018, είτε ως επιχειρηματικού πάρκου τύπου Α1, του Ν.4982/2022. Επιπλέον προτείνεται η διεύρυνσή του υποδοχέα προκειμένου να χωροθετηθεί και Επιχειρηματικό / Εμπορευματικό Πάρκο Εφοδιαστικής Εθνικής Εμβέλειας (ΕΠΕΕΕ) του Ν.4302/2014, που θα αξιοποιήσει έτι περαιτέρω την προτεινόμενη σύνδεση με το σιδηροδρομικό δίκτυο.
- Χωροθέτηση δύο επιπλέον οργανωμένων υποδοχέων προς πολεοδόμηση, έκτασης περί τα 50-100στρ., για την εγκατάσταση μόνο αγροτοβιομηχανικών μονάδων μεταποίησης, τυποποίησής και εμπορίας αγροτικών προϊόντων (χαμηλής και μέσης όχλησης) κατά προτίμηση σε δημοτικές ή δημόσιες εκτάσεις. Ως ευρύτερες περιοχές αναζήτησης ορίζονται:
 - Η περιοχή μεταξύ Καστανένων και Δικαίων επί της λοιπής αγροτικής γης και σε εγγύτητα προς τη σιδηροδρομική γραμμή.
 - Η περιοχή της ΔΕ Κυπρίνου, επί της λοιπής αγροτικής γης.
 Οι ακριβείς θέσεις θα προσδιοριστούν στο επόμενο στάδιο, με τη συμβολή του Δήμου.

B2. ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΑ

Υιοθετούνται κατ' αρχήν οι προτάσεις του συνθετικού σεναρίου και επιπλέον προτείνονται τα εξής:

- Προώθηση (παράλληλα με την εκτατική) και της εντατικής κτηνοτροφίας, με τη χωροθέτηση 3 Κτηνοτροφικών Πάρκων (προς πολεοδόμηση με το εργαλείο των ΠΟΑΠΔ), μέσης έκτασης της τάξης των 100 στρ., με δυνατότητα καθετοποίησης της παραγωγής. Ως περιοχή αναζήτησης ορίζεται η δυτική ζώνη του Δήμου και οι ακριβείς θέσεις (ει δυνατόν σε δημοτικές ή δημόσιες εκτάσεις) θα προσδιοριστούν στο επόμενο στάδιο, με τη συμβολή του Δήμου.
- Εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων, ιδίως ως προς τη διαχείριση αποβλήτων.

- Παροχή κινήτρων για την μετεγκατάσταση κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων σε οργανωμένους υποδοχείς (κατά προτεραιότητα εκείνων που βρίσκονται σήμερα πλησίον οικισμών).

B3. ΕΞΟΡΥΞΗ

Υιοθετούνται οι προτάσεις του συνθετικού σεναρίου.

B4. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΜΟΡΦΕΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Υιοθετούνται οι προτάσεις του συνθετικού σεναρίου.

B5. ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ ΠΗΓΕΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ (ΑΠΕ)

Υιοθετούνται κατ' αρχήν οι προτάσεις του συνθετικού σεναρίου με τις εξής προσθήκες / διαφοροποιήσεις:

- Η χωροθέτηση σχετικών έργων προτείνεται να γίνεται χωρίς περιορισμούς για την ενίσχυση της διείσδυσης των ΑΠΕ στο ενεργειακό μίγμα της περιοχής.

Γ. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ (Σ3)

Γ1. ΕΔΡΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

Υιοθετούνται οι προτάσεις του συνθετικού σεναρίου.

Γ2. ΛΟΙΠΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ

Υιοθετούνται κατ' αρχήν οι προτάσεις του συνθετικού σεναρίου με τις εξής προσθήκες / διαφοροποιήσεις:

- Πολεοδομήσεις εντός των ορίων όλων των οικισμών (ή τμημάτων αυτών) που στερούνται ρυμοτομικού σχεδίου.
- Αστικές αναπλάσεις / εξωραϊσμός του πυρήνα όλων των οικισμών του δήμου καθώς και του βασικού τους οδικού δικτύου, με κύριους στόχους τη βελτίωση του οικιστικού τους περιβάλλοντος και την ανάδειξη της οικιστικής τους ταυτότητας, με στόχευση στις εισόδους, τα κέντρα, τις πλατείες, τους χώρους λατρείας και εκπαίδευσης και το οδικό τους δίκτυο (χώροι στάθμευσης, πεζόδρομοι κλπ.).

Δ. ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ / ΑΣΦΑΛΕΙΑ / ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ (Σ3)

Δ1. ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

Υιοθετούνται κατ' αρχήν οι προτάσεις του συνθετικού σεναρίου με τις εξής προσθήκες / διαφοροποιήσεις:

- Χάραξη νέας οδού για την παράκαμψη της πόλης της Ορεστιάδας από δυτικά (αντί για την πρόταση παράκαμψης της πόλης από ανατολικά του συνθετικού σεναρίου). Ενδεικτικά η νέα οδός θα μπορούσε να εκκινεί από τον κόμβο του Εργοστασίου Ζάχαρης; να διέρχεται βόρεια της ΒΙΠΕ, να διασταυρώνεται με την επαρχιακή οδό προς Φυλάκιο, μεταξύ των οικισμών Νέος Πύργος και Λεπτή και να καταλήγει στον κόμβο Σάκκου. Η προτεινόμενη οδός έχει μήκος 11χλμ. περίπου και όπου είναι εφικτό αξιοποιεί υφιστάμενο αγροτικό οδικό δίκτυο.



Δ2. ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ / ΛΟΙΠΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

Υιοθετούνται κατ' αρχήν οι προτάσεις του συνθετικού σεναρίου με τις εξής προσθήκες / διαφοροποιήσεις:

- Διερεύνηση νέας χάραξης ή τεχνικής αναβάθμισης τμημάτων της σιδηροδρομικής γραμμής Αλεξανδρούπολη – Ορμένιο, ιδίως στα σημεία όπου η εγγύτητα με τον ποταμό Έβρο δημιουργεί λειτουργικά ή τεχνικά προβλήματα, με στόχο τη βελτίωση της αξιοπιστίας, της ασφάλειας και της ελκυστικότητας του σιδηροδρόμου
- Σχεδιασμός “τριεθνούς σιδηροδρομικής πύλης” στην περιοχή της Ορεστιάδας, μέσω της διερεύνησης νέων ή της αναβάθμισης υφιστάμενων διασυνοριακών σιδηροδρομικών συνδέσεων προς Βουλγαρία και Τουρκία, με στόχο τη μετατροπή του Δήμου σε κόμβο

διεθνών επιβατικών ροών, τουριστικών μετακινήσεων, εμπορικών ανταλλαγών και διαπεριφερειακής συνεργασίας στον βόρειο Έβρο

- Σχεδιασμός και ανάπτυξη συστήματος “αεροπορικής θωράκισης” του Δήμου Ορεστιάδας, μέσω δικτύου ελικοδρομίων, πεδίων προσγείωσης έκτακτης ανάγκης και μελλοντικών υποδομών κάθετης αεροκινητικότητας, ώστε κανένας απομακρυσμένος ή παραμεθόριος οικισμός να μην βρίσκεται εκτός άμεσης επιχειρησιακής κάλυψης σε περιπτώσεις υγειονομικών, φυσικών ή συνοριακών κρίσεων.

Δ3. ΥΔΡΕΥΣΗ

Υιοθετούνται κατ' αρχήν οι προτάσεις του συνθετικού σεναρίου με τις εξής προσθήκες / διαφοροποιήσεις:

- Επέκταση δικτύων ύδρευσης για την εξυπηρέτηση των επιπλέον προτεινόμενων οργανωμένων υποδοχών επιχειρηματικών δραστηριοτήτων

Δ4. ΑΡΔΕΥΣΗ

Υιοθετούνται κατ' αρχήν οι προτάσεις του συνθετικού σεναρίου με τις εξής προσθήκες / διαφοροποιήσεις:

- Ανάπτυξη έξυπνου αρδευτικού δικτύου σε επίπεδο Δήμου, με συστήματα τηλεμετρίας, τηλεελέγχου, αισθητήρες υγρασίας εδάφους και αυτοματοποιημένη διαχείριση των αρδεύσεων.
- Διερεύνηση δημιουργίας ενιαίου συστήματος αποθήκευσης και αναδιανομής αρδευτικού νερού, μέσω διασύνδεσης φραγμάτων, λιμνοδεξαμενών, γεωτρήσεων και νέων αρδευτικών δικτύων, ώστε να διασφαλίζεται η κάλυψη των γεωργικών εκτάσεων ακόμη και σε συνθήκες παρατεταμένης ξηρασίας.

Δ5. ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ

Υιοθετούνται κατ' αρχήν οι προτάσεις του συνθετικού σεναρίου με τις εξής προσθήκες / διαφοροποιήσεις:

- Σύνταξη και υλοποίηση μελετών δικτύων αποχέτευσης για το σύνολο των οικισμών (ανεξαρτήτως σημερινού πληθυσμιακού δυναμικού).
- Μετασχηματισμός του συστήματος αποχέτευσης του Δήμου σε δίκτυο μηδενικής ανεξέλεγκτης διάθεσης λυμάτων, με πλήρη κατάργηση των σηπτικών δεξαμενών, καθολική

συλλογή και επεξεργασία των αστικών λυμάτων, κατασκευή αποκεντρωμένων μονάδων επεξεργασίας σε κάθε οικισμό και αξιοποίηση των επεξεργασμένων εκροών ως εναλλακτικού υδατικού πόρου για αρδευτικές χρήσεις.

Δ6. ΕΝΕΡΓΕΙΑ

Υιοθετούνται κατ' αρχήν οι προτάσεις του συνθετικού σεναρίου με τις εξής προσθήκες / διαφοροποιήσεις:

- Προώθηση τοπικών ενεργειακών κοινοτήτων και μικροδικτύων σε όλους τους οικισμούς, παραγωγικές ζώνες και κρίσιμες δημοτικές υποδομές, με αξιοποίηση φωτοβολταϊκών, βιοαερίου, μικρών υδροηλεκτρικών και συστημάτων αποθήκευσης, ώστε να επιτευχθεί υψηλότερος βαθμός ενεργειακής αυτόαρκειας και προστασίας από διαταραχές του δικτύου.

Δ7. ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΑ

Υιοθετούνται κατ' αρχήν οι προτάσεις του συνθετικού σεναρίου με τις εξής προσθήκες / διαφοροποιήσεις:

- Δημιουργία Πάρκου Κυκλικής Οικονομίας Βορείου Έβρου, σε σύνδεση με την Εγκατάσταση Διαχείρισης Αποβλήτων, με υποδομές επαναχρησιμοποίησης, επισκευής, κομποστοποίησης, αξιοποίησης ΑΕΚΚ, παραγωγής δευτερογενών υλικών και ενεργειακής αξιοποίησης οργανικών αποβλήτων

Δ8. ΑΝΤΙΠΛΗΜΜΥΡΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

Υιοθετούνται κατ' αρχήν οι προτάσεις του συνθετικού σεναρίου με τις εξής προσθήκες / διαφοροποιήσεις:

- Σύνταξη και υλοποίηση μελετών δικτύων ομβρίων σε ολόκληρη τη επιφάνεια των οικισμών, για όλους του οικισμού του δήμου.
- Επέκταση δικτύων ομβρίων για την εξυπηρέτηση των επιπλέον προτεινόμενων οργανωμένων υποδοχέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων
- Πρόβλεψη για εγκατάσταση συστήματος έγκαιρης προειδοποίησης πλημμυρικού κινδύνου, με σταθμούς μέτρησης στάθμης, τηλεμετρία, καθορισμένα όρια επιφυλακής και μηχανισμούς άμεσης ενημέρωσης των κατοίκων.

- Πρόβλεψη για αυστηρό περιορισμό νέας δόμησης στις ζώνες υψηλού πλημμυρικού κινδύνου, ιδίως για χρήσεις κατοικίας, σχολεία, μονάδες υγείας, κοινωνικές υποδομές και κρίσιμες εγκαταστάσεις.
- Σε περιοχές όπου η επαναλαμβανόμενη πλημμυρική διακινδύνευση δεν μπορεί να αντιμετωπιστεί επαρκώς μόνο με τεχνικά έργα, δύναται να εξεταστεί η σταδιακή μεταφορά τυχόν ευάλωτων χρήσεων (όπως κατοικία, κοινωνικές υποδομές, σχολεία, μονάδες υγείας, αποθήκες επικίνδυνων υλικών και κρίσιμες εγκαταστάσεις), προς ασφαλέστερες θέσεις. Οι αποδεσμευόμενες ζώνες θα μπορούσαν να μετατραπούν σε χώρους πρασίνου, φυσικά πλημμυρικά πεδία, αγροτικές εκτάσεις χαμηλής τρωτότητας ή ζώνες περιβαλλοντικής αποκατάστασης.

Δ9. ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

Υιοθετούνται κατ' αρχήν οι προτάσεις του συνθετικού σεναρίου με τις εξής προσθήκες / διαφοροποιήσεις:

- Εγκατάσταση τηλεματικού δικτύου προστασίας περιβάλλοντος και παρακολούθηση των οικοσυστημάτων στον Άρδα ποταμό και στον Ορεινό όγκο Τριγώνου.
- Στις ίδιες ζώνες, διαμόρφωση «πυροανθεκτικών ζωνών τοπίου» μεταξύ οικισμών, δασικών εκτάσεων και αγροτικών περιοχών, με στόχο τη μείωση της συνέχειας της καύσιμης ύλης και την αποτροπή ταχείας εξάπλωσης πυρκαγιών.

Ε. ΑΛΛΕΣ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ (Σ3)

Υιοθετούνται οι προτάσεις του συνθετικού σεναρίου.

Ε.3. Περιβαλλοντική Εκτίμηση Σεναρίων

Ε.3.1. Περιβαλλοντική Εκτίμηση Μηδενικού Σεναρίου (Σ1)

Ε.3.1.1. Βιοποικιλότητα

Ανά τομέα δράσεων του σχεδίου μπορούμε να αναφέρουμε τις παρακάτω προτάσεις που μπορεί να επηρεάσουν με οποιονδήποτε τρόπο (θετικό ή αρνητικό) τη βιοποικιλότητα της περιοχής μελέτης:

Αναμένεται να διατηρηθούν οι υφιστάμενες πιέσεις στον περιβάλλον, οι οποίες παρουσιάστηκαν στην ενότητα ΣΤ3, της Α Φάσης της ΣΜΠΕ του ΤΠΣ Δήμου Ορεστιάδας. Συγκεκριμένα αναμένεται να διατηρηθούν οι παρακάτω πιέσεις – απειλές, ως δευτερογενείς απειλές λόγω έλλειψης του κατάλληλου σχεδιασμού :

- Συρρίκνωση δασικών πόρων, φυσικών οικοσυστημάτων
- Κίνδυνος πλημμυρικών φαινομένων
- Πιέσεις που προκύπτουν από τη διαχείριση υδατικών πόρων
- Πιέσεις που προκύπτουν από τη διαχείριση υγρών αποβλήτων
- Πιέσεις που προκύπτουν από τη διαχείριση στερεών αποβλήτων
- Πυρκαγιές
- Παράνομη Υλοτομία
- Λαθροθηρία

Σε μεσοπρόθεσμο – μακροπρόθεσμο διάστημα αναμένεται μεγιστοποίηση των πιέσεων στην βιοποικιλότητα της περιοχής μελέτης.

Οι προβλέψεις του ΤΠΣ σε επίπεδο υποδομών και δικτύων αναμένεται να επηρεάσουν την βιοποικιλότητα της περιοχής μελέτης στη φάση υλοποίησης των έργων. Η βελτίωση και ο εκσυγχρονισμός υφιστάμενων υποδομών μακροπρόθεσμα αναμένεται να έχει θετική επίδραση στη βιοποικιλότητα της περιοχής.

Συνεργιστικές συνέπειες δεν προκύπτουν λόγω της έλλειψης εφαρμογής σχεδιασμού.

Είδος Επιπτώσεων	Χρόνος Εκδήλωσης Επίπτωσης		
	ΒΡΑΧΥ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΕΣΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΑΚΡΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ
ΠΡΩΤΟΓΕΝΕΙΣ - Εκσυγχρονισμός υποδομών	☹	☺	☺

ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΕΙΣ			
• Συρρίκνωση δασικών πόρων, φυσικών οικοσυστημάτων	☹	☹☹	☹☹☹
• Πιέσεις που προκύπτουν από τη διαχείριση υγρών αποβλήτων	☹	☹☹	☹☹☹
• Πιέσεις που προκύπτουν από τη διαχείριση στερεών αποβλήτων	☹	☹☹	☹☹☹
• Πυρκαγιές	☹	☹☹	☹☹☹
• Παράνομη Υλοτομία	☹	☹☹	☹☹☹
• Λαθροθηρία	☹	☹☹	☹☹☹
ΣΥΝΕΡΓΙΣΤΙΚΕΣ			

Ε.3.1.2. Πληθυσμός

Μοντέλο Χωρικής Οργάνωσης (Χρήσεις γης)

Στο μοντέλο χωρικής ανάπτυξης του προτεινόμενου σχεδίου δεν προβλέπεται αύξηση των υφιστάμενων οικιστικών υποδοχέων.

Συμπερασματικά μπορεί να αναφερθεί ότι το προτεινόμενο μοντέλο χωρικής ανάπτυξης δεν θα επηρεάσει την υφιστάμενη τάση εξέλιξης του πληθυσμού της περιοχής μελέτης.

Πολεοδομική οργάνωση οικισμών

Η μη εφαρμογή πολεοδομικών ρυθμίσεων στους οικισμούς του Δήμου, και η μη αναδιοργάνωση των κοινωνικών – κοινωνοφελών υποδομών ώστε να εξυπηρετούν τις πραγματικές ανάγκες των κατοίκων αναμένεται να έχει αρνητικές επιδράσεις στον πληθυσμό της περιοχής καθώς θα παραμείνουν οι παθογένειες στο αστικό περιβάλλον.

Υποδομές και δίκτυα

Η ολοκλήρωση έργων εκσυγχρονισμού των υποδομών θα συμβάλλει στην προστασία του περιβάλλοντος και θα δημιουργήσει τις προϋποθέσεις η περιοχή να γίνει ελκυστικότερη ως οικιστικός υποδοχέας ώστε να συγκρατήσει τον υφιστάμενο πληθυσμό.

Συνεργιστικές συνέπειες δεν προκύπτουν λόγω της έλλειψης εφαρμογής σχεδιασμού.

Είδος Επιπτώσεων	Χρόνος Εκδήλωσης Επίπτωσης		
	ΒΡΑΧΥ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΕΣΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΑΚΡΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ
ΠΡΩΤΟΓΕΝΕΙΣ			
- Έλλειψη Πολεοδομικών ρυθμίσεων	☹	☹	☹☹
- Εκσυγχρονισμός υποδομών	☹	☺	☺
ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΕΙΣ			
- Αρνητικές αναπτυξιακές προοπτικές	☹	☹	☹☹
ΣΥΝΕΡΓΙΣΤΙΚΕΣ			

Ε.3.1.3. Ανθρώπινη Υγεία

Μοντέλο Χωρικής Οργάνωσης (Χρήσεις γης)

Στο μηδενικό σενάριο δεν προτείνονται Περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (ΠΕΔ) σε κανέναν τομέα.

Η έλλειψη διαχωρισμού των χρήσεων γης θα έχει ως αποτέλεσμα ασύμβατες χρήσεις γης να χωροθετούνται ανεξέλεγκτα. Για παράδειγμα η ύπαρξη κτηνοτροφικών μονάδων πλησίον σε κατοικίες δημιουργεί κινδύνους για τη δημόσια υγεία καθώς ελλοχεύει ο κίνδυνος μετάδοσης νοσημάτων. Με το προτεινόμενο σχέδιο καθορισμού χρήσεων γης δεν διαχωρίζονται σαφώς οι χρήσεις γης και αναμένονται φαινόμενα συγκρούσεων χρήσεων που δύναται να δημιουργήσουν αρνητικές επιπτώσεις στην ανθρώπινη υγεία. Επιπροσθέτως αναμένεται η διατήρηση πιέσεων – απειλών στο περιβάλλον

Αναμένεται να διατηρηθούν οι υφιστάμενες πιέσεις στον περιβάλλον, οι οποίες παρουσιάστηκαν στην ενότητα ΣΤ3, της Α Φάσης της ΣΜΠΕ του ΤΠΣ Δήμου Ορεστιάδας. Συγκεκριμένα αναμένεται να διατηρηθούν οι παρακάτω πιέσεις – απειλές που επηρεάζουν την ανθρώπινη υγεία, ως δευτερογενείς απειλές λόγω έλλειψης του κατάλληλου σχεδιασμού :

- Συρρίκνωση δασικών πόρων, φυσικών οικοσυστημάτων
- Κίνδυνος πλημμυρικών φαινομένων
- Πιέσεις που προκύπτουν από τη διαχείριση υδατικών πόρων
- Πιέσεις που προκύπτουν από τη διαχείριση υγρών αποβλήτων
- Πιέσεις που προκύπτουν από τη διαχείριση στερεών αποβλήτων
- Πυρκαγιές

Πολεοδομική οργάνωση οικισμών

Δεν προβλέπεται η χωροθέτηση υποδομών υγείας και ως εκ τούτου δεν αναμένονται επιπτώσεις στην υγεία του πληθυσμού του Δήμου.

Υποδομές και δίκτυα

Η ολοκλήρωση έργων εκσυγχρονισμού των υποδομών θα συμβάλλει στην προστασία του περιβάλλοντος και στην εξάλειψη αρνητικών επιπτώσεων στην ανθρώπινη υγεία.

Συνεργιστικές συνέπειες δεν προκύπτουν λόγω της έλλειψης εφαρμογής σχεδιασμού.

Είδος Επιπτώσεων	Χρόνος Εκδήλωσης Επίπτωσης		
	ΒΡΑΧΥ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΕΣΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΑΚΡΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ
ΠΡΩΤΟΓΕΝΕΙΣ			
- Ολοκλήρωση έργων υποδομών	☺	☺	☺
ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΕΙΣ			
- Διατήρηση συγκρούσεων χρήσεων γης	☹	☹☹	☹☹☹
- Συρρίκνωση δασικών πόρων, φυσικών οικοσυστημάτων	☹	☹☹	☹☹☹
- Πιέσεις που προκύπτουν από τη διαχείριση υγρών αποβλήτων	☹	☹☹	☹☹☹
- Πιέσεις που προκύπτουν από τη διαχείριση στερεών αποβλήτων	☹	☹☹	☹☹☹
- Πυρκαγιές	☹	☹☹	☹☹☹
ΣΥΝΕΡΓΙΣΤΙΚΕΣ			

Ε.3.1.4. Πανίδα

Μοντέλο Χωρικής Οργάνωσης (Χρήσεις γης)

Σύμφωνα με το σενάριο, για τον εξωοικιστικό χώρο προβλέπεται η διατήρηση του υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου δόμησης. Έτσι θα διατηρηθούν οι διαμορφωμένες τάσεις και πιθανόν να προκύψουν αρνητικές επιπτώσεις σε μεσοπρόθεσμο – μακροπρόθεσμο ορίζοντα για την πανίδα της περιοχής.

Πολεοδομική οργάνωση οικισμών

Η πολεοδομική οργάνωση των οικισμών δεν αναμένεται να επηρεάσει άμεσα την πανίδα της περιοχής.

Υποδομές και δίκτυα

Η κατασκευή νέων έργων υποδομής και δικτύων προκαλεί παροδικές αρνητικές επιπτώσεις στο οικολογικό απόθεμα καθώς από την κατασκευή των έργων προκαλείται προσωρινή όχληση στο οικοσύστημα. Ωστόσο μετά την κατασκευή των έργων το οικοσύστημα επανέρχεται, ειδικά όταν πρόκειται για έργα υποδομών περιβάλλοντος (διαχείριση λυμάτων – απορριμμάτων).

Είδος Επιπτώσεων	Χρόνος Εκδήλωσης Επίπτωσης		
	ΒΡΑΧΥ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΕΣΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΑΚΡΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ
ΠΡΩΤΟΓΕΝΕΙΣ			
- Μη καθορισμός Περιοχών Προστασίας	☹	☹	☹
- Ολοκλήρωση έργων υποδομής	☹	☺	☺
ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΕΙΣ			
ΣΥΝΕΡΓΙΣΤΙΚΕΣ			

E.3.1.5 Χλωρίδα

Σύμφωνα με το σενάριο, για τον εξωοικιστικό χώρο προβλέπεται η διατήρηση του υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου δόμησης. Έτσι θα διατηρηθούν οι διαμορφωμένες τάσεις και πιθανόν να προκύψουν αρνητικές επιπτώσεις σε μεσοπρόθεσμο – μακροπρόθεσμο ορίζοντα για την χλωρίδα της περιοχής.

Πολεοδομική οργάνωση οικισμών

Η πολεοδομική οργάνωση των οικισμών δεν αναμένεται να επηρεάσει άμεσα την χλωρίδα της περιοχής.

Υποδομές και δίκτυα

Η κατασκευή νέων έργων υποδομής και δικτύων προκαλεί παροδικές αρνητικές επιπτώσεις στο οικολογικό απόθεμα καθώς από την κατασκευή των έργων προκαλείται προσωρινή όχληση στο οικοσύστημα. Ωστόσο μετά την κατασκευή των έργων το οικοσύστημα επανέρχεται, ειδικά όταν πρόκειται για έργα υποδομών περιβάλλοντος (διαχείριση λυμάτων – απορριμμάτων).

Είδος	Χρόνος Εκδήλωσης Επίπτωσης		
	ΒΡΑΧΥ-	ΜΕΣΟ-	ΜΑΚΡΟ-

Επιπτώσεων	ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΠΡΟΘΕΣΜΑ
ΠΡΩΤΟΓΕΝΕΙΣ			
- Μη καθορισμός Περιοχών Προστασίας	☹	☹	☹
- Ολοκλήρωση έργων υποδομής	☹	☺	☺
ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΕΙΣ			
ΣΥΝΕΡΓΙΣΤΙΚΕΣ			

Ε.3.1.6. Κλιματικοί Παράγοντες

Η φύση και το μέγεθος του σχεδίου δεν αναμένεται να επηρεάσει τους κλιματικούς παράγοντες.

Ε.3.1.7. Έδαφος

Μοντέλο Χωρικής Οργάνωσης (Χρήσεις γης)

Στην περίπτωση του μηδενικού σεναρίου δεν θεσμοθετούνται νέες ζώνες, οπότε δεν αναμένονται αυξημένες πιέσεις στο έδαφος του Δήμου λόγω νέων ζωνών. Ωστόσο η διατήρηση των υφιστάμενων τάσεων της άναρχης δόμησης, στον εξωοικιστικό χώρο θα συμβάλλει στην περεταίρω υποβάθμιση του εδάφους και υπεδάφους λόγω αυξημένων πιέσεων.

Πολεοδομική οργάνωση οικισμών

Δεν αναμένονται επιπτώσεις στο έδαφος και υπεδάφος της περιοχής μελέτης.

Υποδομές και δίκτυα

Δεν αναμένονται επιπτώσεις.

Είδος Επιπτώσεων	Χρόνος Εκδήλωσης Επίπτωσης		
	ΒΡΑΧΥ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΕΣΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΑΚΡΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ
ΠΡΩΤΟΓΕΝΕΙΣ			
- Διατήρηση υφιστάμενων τάσεων στη δόμηση	☹	☹	☹☹
ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΕΙΣ			
ΣΥΝΕΡΓΙΣΤΙΚΕΣ			

Ε.3.1.8. Ύδατα

Δεν προβλέπονται μεταβολές από το μηδενικό Σενάριο

E.3.1.9. Αέρας

Η φύση του σχεδίου και το μέγεθος του δεν αναμένεται να επηρεάσει το ατμοσφαιρικό περιβάλλον της περιοχής μελέτης.

E.3.1.10. Πολιτιστική Κληρονομιά

Δεν αναμένονται επιπτώσεις στο μηδενικό Σενάριο

E.3.1.11. Υλικά Περιουσιακά Στοιχεία

Δεν αναμένονται επιπτώσεις στο μηδενικό Σενάριο

E.3.1.12. Τοπίο

Το σχέδιο χαρακτηρίζεται ως ένα μοντέλο συνέχισης των διαμορφωμένων Τάσεων και ως εκ τούτου το προσδοκώμενο αποτέλεσμα του είναι η διατήρηση της σημερινής κατάστασης.

E.3.1.13 Σωρευτικά αποτελέσματα ανά περιβαλλοντικό στόχο

Δεν αναμένονται σωρευτικά αποτελέσματα από το μηδενικό Σενάριο 1.

Ε.3.2. Περιβαλλοντική Εκτίμηση Συνθετικού Σεναρίου (Σ2).

Ε.3.2.1. Βιοποικιλότητα

Ανά τομέα δράσεων του σχεδίου μπορούμε να αναφέρουμε τα παρακάτω:

Μοντέλο Χωρικής Οργάνωσης (Χρήσεις γης)

Το προτεινόμενο μοντέλο χωρικής οργάνωσης περιλαμβάνει κατά επιμέρους αντικείμενο τα ακόλουθα που ενδεχομένως να επηρεάσουν την βιοποικιλότητα της περιοχής μελέτης.

Α. Οργάνωση του εξω-οικιστικού χώρου με καθορισμό περιοχών προστασίας ως εξής:

- Αναγνώριση και χάραξη Περιοχών Ειδικού Καθεστώτος (ΠΕΚ):
 - ΠΕΚ Natura 2000: Σύμφωνα με την Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη (ΕΠΜ) και Σχέδιο Διαχείρισης¹². Η εν λόγω μελέτη έχει εγκριθεί από την Αναθέτουσα Αρχή¹³ της και εκκρεμεί η θεσμοθέτησή της με ΠΔ.
 - ΠΕΚ Δασών κι εν γένει εκτάσεων δασικού χαρακτήρα: Οριοθετούνται στις αντίστοιχες θέσεις του κυρωμένου δασικού χάρτη.
 - ΠΕΚ Καταφυγίων Άγριας Ζωής (ΚΑΖ): Οριοθετούνται στις αντίστοιχες θέσεις, όπως ισχύουν σήμερα.
 - ΠΕΚ Ζώνης Α' Αρχαιολογικού Χώρου: Αντιστοιχεί στη Ζώνη Α (απόλυτης προστασίας) του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου Μικρής Δοξιπάρας – Ζώνης.
- Χάραξη Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)
 - ΠΕΠ Ζώνης Β' Αρχαιολογικού Χώρου: Αντιστοιχεί στη Ζώνη Β (περιμετρική) του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου Μικρής Δοξιπάρας – Ζώνης.
- ΠΕΧ Γεωργικής γης πρώτης προτεραιότητας: Περιλαμβάνει τις εκτάσεις που εποπτεύονται από τους Οργανισμούς Εγγείων Βελτιώσεων (ΤΟΕΒ/ΓΟΕΒ).
- ΠΕΧ Λοιπής αγροτικής γης: Περιλαμβάνει τις λοιπές γεωργικές γαίες, όπως και τις μη δασικού χαρακτήρα ημιορεινές εκτάσεις.

Οι πρωτογενείς επιδράσεις του προτεινόμενου μοντέλου χωρικής οργάνωσης στην βιοποικιλότητα της περιοχής μελέτης αναμένεται να είναι θετικές, καθώς διαφυλάσσονται οι περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές. Ωστόσο το χρονικό διάστημα εμφάνισης των ευεργετικών επιπτώσεων αναμένεται σε μεσοπρόθεσμο – μακροπρόθεσμο ορίζοντα καθώς θα πρέπει να «παγιωθούν» στην πράξη οι νέες χρήσεις γης.

Β. Οργάνωση και ενίσχυση οικονομικών δραστηριοτήτων

Μεταποίηση - Χονδρεμπόριο

¹² Ανάδοχος: ΟΜΙΚΡΟΝ Α.Ε. Μελέτη 1: Εκπόνηση ΕΠΜ και ΣΔ για τις περιοχές Natura 2000 της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης. Περίοδος εκπόνησης 2019-2024.

¹³ Υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΔΦΠΒ/114931/2875/22-10-2024 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Φυσικού Περιβάλλοντος και Υδάτων.

Δεν προβλέπεται η δημιουργία νέων ζωνών αλλά η θεσμοθέτηση – περεταίρω αξιοποίηση των παρακάτω:

- ΒΙΠΕ Ορεστιάδας
- Χώρος εργοστασίου Ελληνικής Βιομηχανίας Ζάχαρης (EBZ)
- ΒΙΟΠΑ Ν. Βύσσας
- ΒΙΟΠΑ Ορμενίου

Κτηνοτροφία

- Προώθηση της παραδοσιακής μορφής άσκησης της κτηνοτροφίας (εκτατική).
- Κατάρτιση σχεδίων βόσκησης για την οργάνωση της δραστηριότητας και τον καθορισμό ζωνών ελεγχόμενης και εναλλασσόμενης βόσκησης.
- Έργα βελτίωσης βοσκοτόπων

Η προτεινόμενη θεσμοθέτηση – αξιοποίηση των ζωνών μεταποίησης αναμένεται να συμβάλλει στον περιορισμό του φαινομένου διασποράς των δραστηριοτήτων σε όλη την επικράτεια του Δήμου με στόχο τη διαφύλαξη της βιοποικιλότητας της περιοχής. Η κατάρτιση σχεδίων βόσκησης θα συμβάλλει στην προστασία των βοσκοτόπων.

Γ. Οργάνωση οικιστικού χώρου

- Ένταξη στο σχέδιο (μέσω επέκτασης) έκτασης περί τα 100-140 στρέμματα σε περιοχή δυτικά της Ε.Ο., πέριξ των εγκαταστάσεων του ΓΟΕΒ, εκτός γεωργικής γης 1ης προτεραιότητας, με βασικό στόχο τη χωροθέτηση ευμεγέθους πάρκου κατάλληλης επιφάνειας προκειμένου να καλυφθεί το σημαντικό έλλειμμα που παρουσιάζει η πόλη.
- Με βάση το ΠΔ 11-4-2025 (ΦΕΚ 194Δ) περί προδιαγραφών οριοθέτησης ή και επαναοριοθέτησης των οικισμών της χώρας με πληθυσμό κάτω των 2000 κατοίκων καθίσταται αναγκαία η ζωνοποίηση και οριοθέτηση/επαναοριοθέτηση όλων των οικισμών. Στο πλαίσιο αυτό θα καθοριστούν οι επιμέρους ζώνες των οικισμών (Α, Β, Β1 και ΖΑΟ) και θα προσδιοριστούν για αυτές επιτρεπόμενες χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης. Παράλληλα, θα πραγματοποιηθεί αρχιτεκτονική αναγνώριση των οικισμών και σχετική κατάταξη, που θα συνοδεύει από αναλογικούς μορφολογικούς κανόνες.

Πολεοδομική οργάνωση οικισμών

Η πολεοδομική οργάνωση των οικισμών δεν αναμένεται να επηρεάσει άμεσα την βιοποικιλότητα της περιοχής. Ωστόσο η προσφορά οικιστικών υποδοχέων υψηλής ποιότητας αναμένεται να αντιστρέψει την τάση για εκτός σχεδίου δόμηση και ως εκ τούτου δευτερογενώς να συμβάλλει στην προστασία του οικολογικού αποθέματος της περιοχής μελέτης.

Υποδομές και δίκτυα

Όσον αφορά τις υποδομές και δίκτυα, το σενάριο προβλέπει νέα έργα υποδομής:

- Χάραξη νέας οδού για την παράκαμψη της πόλης της Ορεστιάδας με τη δημιουργία νέας οδού στην ανατολική πλευρά της (μήκους περί τα 7,5χλμ.).
- Ενίσχυση της διασύνδεσης της Εγνατίας Οδού με βασικούς παραγωγικούς υποδοχείς της ευρύτερης περιοχής, όπως ΒΙΠΕ και ΒΙΟΠΑ.
- Χάραξη νέας οδού για την παράκαμψη του οικισμού Καστανιών, λόγω των κυκλοφοριακών προβλημάτων που προκαλούνται από τη διέλευση της οδού σύνδεσης της Ε.Ο. 51 με τον Συνοριακό Σταθμό Καστανιών εντός του οικισμού. Η παρέμβαση δύναται να εξεταστεί και σε συνδυασμό με την προοπτική ανέγερσης νέου Συνοριακού Σταθμού.
- Προσαρμογή της σιδηροδρομικής όδευσης πλησίον της Ορεστιάδας στην ανωτέρω πρόταση οδικής παράκαμψης της πόλης, με αντίστοιχη μεταφορά του τμήματος της σιδηροδρομικής γραμμής ανατολικότερα.
- Προώθηση της κατασκευής Εγκαταστάσεων Επεξεργασίας Λυμάτων για την εξυπηρέτηση ομάδων μεγαλύτερων ή γειτνιαζόντων οικισμών, με προτεραιότητα στα συμπλέγματα Ρίζια – Καστανιές και Κυπρίνος – Κόμαρα και ακολούθως σε ομάδες οικισμών με βάση το ανάγλυφο και με προτεραιότητα την εξυπηρέτηση των μεγαλύτερων οικισμών (>500 κατοίκων).

Η κατασκευή νέων έργων υποδομής και δικτύων προκαλεί παροδικές αρνητικές επιπτώσεις στο οικολογικό απόθεμα, καθώς από την κατασκευή των έργων προκαλείται προσωρινή όχληση στο οικοσύστημα. Ωστόσο μετά την κατασκευή των έργων το οικοσύστημα επανέρχεται ειδικά όταν πρόκειται για έργα υποδομών περιβάλλοντος (διαχείριση λυμάτων – απορριμμάτων).

Είδος Επιπτώσεων	Χρόνος Εκδήλωσης Επίπτωσης		
	ΒΡΑΧΥ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΕΣΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΑΚΡΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ
ΠΡΩΤΟΓΕΝΕΙΣ			
- Περιοχές Προστασίας (ΠΕΚ -ΠΕΠ)	☹	☺	☺☺
- Κατασκευή έργων υποδομών	☹	☺	☺☺
ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΕΙΣ			
- Επέκταση πόλης Ορεστιάδας	☹	☺	☺
- Ορθολογική χωροθέτηση δραστηριοτήτ	☹	☺	☺☺
ΣΥΝΕΡΓΙΣΤΙΚΕΣ			

Ε.3.2.2. ΠληθυσμόςΜοντέλο Χωρικής Οργάνωσης (Χρήσεις γης)

Στο μοντέλο χωρικής ανάπτυξης του προτεινόμενου σχεδίου προβλέπεται μικρή αύξηση του οικιστικού υποδοχέα της πόλης της Ορεστιάδας και δημιουργία δασικού χωριού στην περιοχή του Τριγώνου.

Οι παραπάνω νέες ζώνες θα δημιουργήσουν τις προϋποθέσεις για αύξηση του πληθυσμού. Ωστόσο η αύξηση του μεγέθους των οικιστικών υποδοχέων από μόνη της δεν συνεπάγεται αύξηση των πληθυσμιακών μεγεθών, καθώς η πληθυσμιακή αύξηση εξαρτάται και από μια σειρά παραγόντων όπως είναι η προσφορά θέσεων εργασίας στην περιοχή, η ποιότητα των παρεχόμενων υποδομών κοινωνικής εξυπηρέτησης, το ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον κ.α. Όσον αφορά την αναπτυξιακή προοπτική του δήμου διαφαίνεται θετική, καθώς η οργάνωση των χρήσεων γης με το προτεινόμενο ΤΠΣ αναμένεται να λειτουργήσει ως μοχλός ανάπτυξης για την περιοχή.

Συμπερασματικά μπορεί να αναφερθεί ότι το προτεινόμενο μοντέλο χωρικής ανάπτυξης θα επηρεάσει θετικά τον πληθυσμό της περιοχής τόσο στην αύξηση του μεγέθους όσο και στην ποιότητα των διατιθέμενων οικιστικών υποδοχέων.

Πολεοδομική οργάνωση οικισμών

Η εφαρμογή των προτεινόμενων πολεοδομικών ρυθμίσεων του Σχεδίου στους οικισμούς του Δήμου, με την αναδιοργάνωση των κοινωνικών – κοινωφελών υποδομών ώστε να εξυπηρετούν τις πραγματικές ανάγκες των κατοίκων αναμένεται να έχει θετικές επιδράσεις στον πληθυσμό της περιοχής καθώς θα αναβαθμίσει σημαντικά το αστικό περιβάλλον και θα το καταστήσει πιο ελκυστικό σε σχέση με την υφιστάμενη κατάσταση.

Υποδομές και δίκτυα

Ο εκσυγχρονισμός και η επέκταση των δικτύων ύδρευσης αποχέτευσης, η ολοκληρωμένη διαχείριση των αστικών λυμάτων και απορριμμάτων και η επέκταση - βελτίωση του οδικού δικτύου θα συμβάλλουν από τη μία στην προστασία του περιβάλλοντος και θα δημιουργήσουν τις προϋποθέσεις η κάθε περιοχή να γίνει ελκυστικότερη σαν οικιστικός υποδοχέας ώστε να συγκρατήσει τον υφιστάμενο πληθυσμό και να προσελκύσει νέους κατοίκους.

Είδος Επιπτώσεων	Χρόνος Εκδήλωσης Επίπτωσης		
	ΒΡΑΧΥ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΕΣΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΑΚΡΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ
ΠΡΩΤΟΓΕΝΕΙΣ	☹	☺	☺
- Μικρή Αύξηση οικιστικών υποδοχέων	☹	☺	☺
- Ανάπτυξη ζωνών τουρισμού - αναψυχής	☹	☺	☺

ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΕΙΣ			
- Οργάνωση υποδοχέα μεταποιητικών επιχειρήσεων και χωροθέτηση ζώνης αστικών εξυπηρετήσεων	☺	☺	☺
ΣΥΝΕΡΓΙΣΤΙΚΕΣ			
- Δημιουργία νέων οικιστικών υποδοχέων σε συνδυασμό με βελτίωση υποδομών	☺	☺	☺☺

Ε.3.2.3. Ανθρώπινη Υγεία

Μοντέλο Χωρικής Οργάνωσης (Χρήσεις γης)

Ο σαφής διαχωρισμός των χρήσεων γης θα έχει ως αποτέλεσμα ασύμβατες χρήσεις γης που στην υφιστάμενη κατάσταση συνυπάρχουν να διαχωριστούν μετά την εφαρμογή του σχεδίου. Για παράδειγμα η ύπαρξη κτηνοτροφικών ή βιοτεχνικών μονάδων πλησίον σε κατοικίες δημιουργεί κινδύνους για τη δημόσια υγεία, καθώς ελλοχεύει ο κίνδυνος μετάδοσης νοσημάτων. Με το προτεινόμενο σχέδιο καθορισμού χρήσεων γης διαχωρίζονται σαφώς οι χρήσεις γης και εξαλείφονται φαινόμενα συγκρούσεων χρήσεων που δύναται να δημιουργήσουν αρνητικές επιπτώσεις στην ανθρώπινη υγεία.

Πολεοδομική οργάνωση οικισμών

Με την πολεοδομική αναδιοργάνωση των οικισμών στα πλαίσια του εξεταζόμενου σχεδίου υπολογίζονται οι ανάγκες του πληθυσμού σε υποδομές υγείας πρόνοιας ανά πολεοδομική ενότητα ώστε να εξυπηρετούνται με τον καλύτερο δυνατό τρόπο οι κάτοικοι του Δήμου. Αποτέλεσμα της αναδιοργάνωσης αυτής είναι η βελτίωση της ανθρώπινης υγείας στην υπό μελέτη περιοχή.

Υποδομές και δίκτυα

Η εξυπηρέτηση των αποχετευτικών αναγκών των κατοικιών του μεγαλύτερου μέρους των αγροτικών οικισμών του Δήμου γίνεται με οικιακούς βόθρους. Οι παραπάνω πρακτικές διαχείρισης λυμάτων δημιουργούν κινδύνους για την ανθρώπινη υγεία και επιβάλλεται η ορθολογική διαχείριση των λυμάτων σύμφωνα με την εθνική και κοινοτική νομοθεσία.

Σύμφωνα με τις προβλέψεις της μελέτης του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου προτείνεται η ολοκλήρωση αποχετευτικών δικτύων στους οικισμούς και η σύνδεση τους με αντίστοιχες μονάδες επεξεργασίας λυμάτων.

Η ολοκλήρωση της εγκατάστασης διαχείρισης αποβλήτων Βορείου Έβρου, η οποία προορίζεται να εξυπηρετεί τους Δήμους Ορεστιάδας και Διδυμοτείχου, σύμφωνα με τις προβλέψεις του ισχύοντος ΠΕΣΔΑ ΑΜ-Θ και η δημιουργία Πράσινου Σημείου στην ευρύτερη περιοχή

Ορεστιάδας (βόρεια του Σάκκου, επί του δευτερευόντως εθνικού οδικού δικτύου) αναμένεται να βελτιώσουν τις υγειονομικές συνθήκες στην περιφέρεια του Δήμου.

Είδος Επιπτώσεων	Χρόνος Εκδήλωσης Επίπτωσης		
	ΒΡΑΧΥ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΕΣΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΑΚΡΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ
ΠΡΩΤΟΓΕΝΕΙΣ - Βελτίωση υποδομών υγείας – πρόνοιας - Ορθολογική διαχείριση αποβλήτων	☹	😊 😊	😊 😊
ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΕΙΣ - Εξάλειψη συγκρούσεων χρήσεων γης που δύναται να δημιουργήσουν υποβάθμιση της δημόσιας υγείας	☹	😊	😊
ΣΥΝΕΡΓΙΣΤΙΚΕΣ - Διαχείριση απορριμμάτων σύμφωνα με ΠΕΣΔΑ	☹	😊	😊

Ε.3.2.4. Πανίδα

Μοντέλο Χωρικής Οργάνωσης (Χρήσεις γης)

Το μοντέλο χωρικής οργάνωσης όσον αφορά τον καθορισμό των Περιοχών Ειδικού Καθεστώτος (ΠΕΚ) και τον καθορισμό Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) διακρίνεται από την ενσωμάτωση όλων των θεσμοθετημένων περιοχών προστασίας του περιβάλλοντος στο σχεδιασμό του ΤΠΣ. Επιπροσθέτως δημιουργεί συγκεκριμένες ζώνες υποδοχής ανά παραγωγικό κλάδο και επιβάλλει περιορισμούς στην άναρχη χωροθέτηση δραστηριοτήτων. Ως εκ τούτου οι πρωτογενείς επιδράσεις του προτεινόμενου μοντέλου χωρικής οργάνωσης στην πανίδα της περιοχής μελέτης αναμένεται να είναι θετικές. Ωστόσο το χρονικό διάστημα εμφάνισης των ευεργετικών επιπτώσεων αναμένεται σε μεσοπρόθεσμο – μακροπρόθεσμο ορίζοντα καθώς θα πρέπει να «παγιωθούν» στην πράξη οι νέες χρήσεις γης.

Πολεοδομική οργάνωση οικισμών

Η πολεοδομική οργάνωση των οικισμών δεν αναμένεται να επηρεάσει άμεσα την πανίδα της περιοχής. Ωστόσο η προσφορά οικιστικών υποδοχών υψηλής ποιότητας αναμένεται να αντιστρέψει την τάση για εκτός σχεδίου δόμηση και ως εκ τούτου δευτερογενώς να συμβάλλει στην προστασία του οικολογικού αποθέματος της περιοχής μελέτης.

Υποδομές και δίκτυα

Η κατασκευή νέων έργων υποδομής και δικτύων προκαλεί παροδικές αρνητικές επιπτώσεις στο οικολογικό απόθεμα καθώς από την κατασκευή των έργων προκαλείται προσωρινή όχληση στο οικοσύστημα. Ωστόσο μετά την κατασκευή των έργων το οικοσύστημα επανέρχεται ειδικά όταν πρόκειται για έργα υποδομών περιβάλλοντος (διαχείριση λυμάτων – απορριμμάτων).

Είδος Επιπτώσεων	Χρόνος Εκδήλωσης Επίπτωσης		
	ΒΡΑΧΥ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΕΣΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΑΚΡΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ
ΠΡΩΤΟΓΕΝΕΙΣ - Περιοχές Προστασίας (ΠΕΚ - ΠΕΠ) - Κατασκευή έργων	☹️ ☹️	😊 😊	😊😊 😊😊
ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΕΙΣ - Περιορισμός διασποράς δραστηριοτήτων	☹️	😊	😊😊
ΣΥΝΕΡΓΙΣΤΙΚΕΣ			

Ε.3.2.5 Χλωρίδα

Μοντέλο Χωρικής Οργάνωσης (Χρήσεις γης)

Το μοντέλο χωρικής οργάνωσης όσον αφορά τον καθορισμό των Περιοχών Ειδικού Καθεστώτος (ΠΕΚ) και τον καθορισμό Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) διακρίνεται από την ενσωμάτωση όλων των θεσμοθετημένων περιοχών προστασίας του περιβάλλοντος στο σχεδιασμό του ΤΠΣ. Επιπροσθέτως δημιουργεί συγκεκριμένες ζώνες υποδοχής ανά παραγωγικό κλάδο και επιβάλλει περιορισμούς στην άναρχη χωροθέτηση δραστηριοτήτων. Ως εκ τούτου οι πρωτογενείς επιδράσεις του προτεινόμενου μοντέλου χωρικής οργάνωσης στην πανίδα της περιοχής μελέτης αναμένεται να είναι θετικές. Ωστόσο το χρονικό διάστημα εμφάνισης των ευεργετικών επιπτώσεων αναμένεται σε μεσοπρόθεσμο – μακροπρόθεσμο ορίζοντα καθώς θα πρέπει να «παγιωθούν» στην πράξη οι νέες χρήσεις γης.

Πολεοδομική οργάνωση οικισμών

Η πολεοδομική οργάνωση των οικισμών δεν αναμένεται να επηρεάσει άμεσα την πανίδα της περιοχής. Ωστόσο η προσφορά οικιστικών υποδοχέων υψηλής ποιότητας αναμένεται να αντιστρέψει την τάση για εκτός σχεδίου δόμηση και ως εκ τούτου δευτερογενώς να συμβάλλει στην προστασία του οικολογικού αποθέματος της περιοχής μελέτης.

Υποδομές και δίκτυα

Η κατασκευή νέων έργων υποδομής και δικτύων προκαλεί παροδικές αρνητικές επιπτώσεις στο οικολογικό απόθεμα καθώς από την κατασκευή των έργων προκαλείται προσωρινή όχληση στο οικοσύστημα. Ωστόσο μετά την κατασκευή των έργων το οικοσύστημα επανέρχεται ειδικά όταν πρόκειται για έργα υποδομών περιβάλλοντος (διαχείριση λυμάτων – απορριμμάτων).

Είδος Επιπτώσεων	Χρόνος Εκδήλωσης Επίπτωσης		
	ΒΡΑΧΥ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΕΣΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΑΚΡΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ
ΠΡΩΤΟΓΕΝΕΙΣ			
- Περιοχές Προστασίας (ΠΕΚ - ΠΕΠ)	☹	☺	☺☺
- Κατασκευή έργων	☹	☺	☺☺
ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΕΙΣ			
- Περιορισμός διασποράς δραστηριότητας	☹	☺	☺☺
ΣΥΝΕΡΓΙΣΤΙΚΕΣ			

E.3.2.6. Κλιματικοί Παράγοντες

Η φύση του σχεδίου και το μέγεθος του δεν αναμένεται να επηρεάσει τους κλιματικούς παράγοντες.

E.3.2.7. ΈδαφοςΜοντέλο Χωρικής Οργάνωσης (Χρήσεις γης)

Οι επιπτώσεις των προβλέψεων του ΤΠΣ σχετικά με τον σχεδιασμό χρήσεων γης στο έδαφος και υπέδαφος της περιοχής μελέτης αφορούν κυρίως:

- Τη μικρή επέκταση 100 – 140 στρεμμάτων του οικιστικού υποδοχέα της πόλης της Ορεστιάδας
- Τη δημιουργία δασικού χωριού στην περιοχή του Τριγώνου.

Η χωροθέτηση των ανωτέρω νέων ζωνών αναμένεται να αυξήσει τις πιέσεις στο έδαφος και υπέδαφος της υπό μελέτη περιοχής ωστόσο λόγω των μικρών εκτάσεων των ζωνών δεν αναμένονται σημαντικές επιπτώσεις.

Επιπροσθέτως οι παραπάνω ζώνες εξετάζονται στα πλαίσια της γεωλογικής μελέτης ως προς την γεωλογική καταλληλότητα τους ώστε να ελέγχεται ότι έχουν ορισθεί σε περιοχές που είναι κατάλληλες για δόμηση έτσι ώστε να μην δημιουργούνται κίνδυνοι αστάθειας εδαφών.

Πολεοδομική οργάνωση οικισμών

Η πολεοδομική οργάνωση των οικισμών δεν αναμένεται να δημιουργήσει επιπτώσεις στο έδαφος και υπέδαφος της περιοχής μελέτης.

Υποδομές και δίκτυα

Στην υφιστάμενη κατάσταση οι κυριότερες πιέσεις που ασκούνται στο έδαφος και υπέδαφος της περιοχής μελέτης οφείλονται:

- Στην ύπαρξη σημαντικού αριθμού οικιακών απορροφητικών βόθρων στους αγροτικούς οικισμούς του δήμου, οι οποίοι επιβαρύνουν το υπέδαφος με την διάχυση των λυμάτων.

Με τον προτεινόμενο σχεδιασμό της μελέτης, προβλέπεται μελλοντικά ορθολογική διαχείριση λυμάτων με αποτέλεσμα την αποσυμφόρηση του εδάφους και υπεδάφους από υγρά απόβλητα. Η εφαρμογή των προβλέψεων του ΠΕΣΔΑ, θα συμβάλλει συνεργιστικά στην εξάλειψη δημιουργίας πιέσεων στο έδαφος και υπέδαφος λόγω μη ορθολογικής διαχείρισης στερεών αποβλήτων.

Τα νέα έργα οδοποιίας αναμένεται επίσης να αυξήσουν τις πιέσεις στις περιοχές έδρασης τους. Ωστόσο δεν θα πραγματοποιηθούν ιδιαίτερα μεγάλες εκσκαφές που να δημιουργούν μεγάλα προβλήματα αστάθειας εδαφών ή δημιουργία φαινομένων κατολισθήσεων.

Με τον σχεδιασμό της μελέτης προβλέπεται μελλοντικά ορθολογική διαχείριση λυμάτων και απορριμμάτων με αποτέλεσμα την αποσυμφόρηση του εδάφους και υπεδάφους από υγρά και στερεά απόβλητα.

Είδος Επιπτώσεων	Χρόνος Εκδήλωσης Επίπτωσης		
	ΒΡΑΧΥ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΕΣΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΑΚΡΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ
ΠΡΩΤΟΓΕΝΕΙΣ			
- Αύξηση των περιοχών δόμησης	☹	☹	☹
- Πιέσεις από τα έργα υποδομών	☹	☺	☺
- Επεκτάσεις οικισμών	☹	☺	☺
ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΕΙΣ			
- Εγκατάλειψη οικιακών βόθρων	☺	☺	☺
ΣΥΝΕΡΓΙΣΤΙΚΕΣ			
- Διαχείριση απορριμμάτων σύμφωνα με ΠΕΣΔΑ	☹	☺	☺

E.3.2.8. ΎδαταΜοντέλο Χωρικής Οργάνωσης (Χρήσεις γης)

Το βασικά σημεία του Σχεδίου που αφορούν ρυθμίσεις οι οποίες ενδεχομένως επηρεάζουν το υδάτινο δυναμικό της περιοχής μελέτης είναι τα παρακάτω:

- ΠΕΚ Natura 2000
- Προστασία ρεμάτων

Με τις παραπάνω προς θεσμοθέτηση ζώνες και απαγορεύσεις προστατεύεται επαρκώς το υδάτινο δυναμικό από τις πιέσεις που προκαλούν φαινόμενα υποβάθμισής του.

Πολεοδομική οργάνωση οικισμών

Στο σχέδιο προτείνονται νέοι οικιστικοί υποδοχείς ως εξής:

- Τη μικρή επέκταση 100 – 140 στρεμμάτων του οικιστικού υποδοχέα της πόλης της Ορεστιάδας
- Τη δημιουργία δασικού χωριού στην περιοχή του Τριγώνου.

Οι ανάγκες υδροδότησης των νέων οικιστικών υποδοχέων αναμένεται να αυξήσουν την ζήτηση για νερό. Ωστόσο λόγω του μικρού μεγέθους των νέων οικιστικών υποδοχέων δεν αναμένεται να δημιουργηθούν προβλήματα στην υδροδότηση των νέων αυτών περιοχών.

Υποδομές και δίκτυα

Στο υπό μελέτη σενάριο προτείνονται:

- Προώθηση έργων αντικατάστασης παλαιών δικτύων ύδρευσης και εξοπλισμού, όπως υδρόμετρα και χλωριωτές, με στόχο τη βελτίωση της ποιότητας του πόσιμου νερού, την ασφαλή λειτουργία των υποδομών και τον περιορισμό απωλειών.
- Ολοκλήρωση των εν εξελίξει έργων αναβάθμισης των δικτύων ύδρευσης στους οικισμούς Νέος Πύργος και Πτελέα.
- Προώθηση των υφιστάμενων μελετών για την αναβάθμιση των δικτύων ύδρευσης στους οικισμούς Λεπτή, Νεοχώρι, Παταγή, Βάλτος, Αμπελάκια, Καβύλη, Στέρνα, Ορμένιο, Άρζος, Καναδάς και Ελαία.
- Σύνταξη Σχεδίων Ύδρευσης και Σχεδίων Ασφάλειας του πόσιμου νερού για συμπλήρωση των υποδομών και λοιπών εγκαταστάσεων ύδρευσης.
- Κάλυψη των εκκρεμών αναγκών αντικατάστασης και αναβάθμισης δικτύων ύδρευσης στους οικισμούς Χανδράς, Σάκκος, Νέα Βύσσα, Θεραπειό, Μηλιά, Αμμόβουνο, Πάλλη και Κριός.
- Ολοκλήρωση των υπό κατασκευή δικτύων ακαθάρτων στους οικισμούς Νέος Πύργος και Νέα Βύσσα, καθώς και προώθηση της λειτουργίας της νέας Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων στη Νέα Βύσσα.
- Επαναπροώθηση του έργου αποχέτευσης στον οικισμό Λεπτή, για το οποίο είχε εκκινήσει σχετική διαδικασία στο παρελθόν (για εξυπηρετούμενο πληθυσμό 1.600 κατοίκων), χωρίς να φαίνεται να έχει προωθηθεί περαιτέρω.
- Ολοκλήρωση αποχέτευσης ακαθάρτων και ομβρίων στις επεκτάσεις σχεδίου πόλης Ορεστιάδας.

- Προώθηση της κατασκευής Εγκαταστάσεων Επεξεργασίας Λυμάτων για την εξυπηρέτηση ομάδων μεγαλύτερων ή γειτνιαζόντων οικισμών, με προτεραιότητα στα συμπλέγματα Ρίζια – Καστανιές και Κυπρίνος – Κόμαρα και ακολούθως σε ομάδες οικισμών με βάση το ανάγλυφο και με προτεραιότητα την εξυπηρέτηση των μεγαλύτερων οικισμών (>500 κατοίκων).
- Διερεύνηση της δυνατότητας σύνδεσης της Καβύλης με την υπό κατασκευή Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων Νέας Βύσσας, λόγω της σχετικής εγγύτητας των δύο οικισμών, και ακολούθως και της Στέρνας.
- Σύνταξη και υλοποίηση μελετών δικτύων αποχέτευσης για το σύνολο των οικισμών με πληθυσμό άνω των 300 κατοίκων, τα οποία θα καταλήγουν σε ενιαίους στεγανούς βόθρους για τον καθένα (ή σε περίπτωση γειτνιαζόντων οικισμών, όπου το επιτρέπει το ανάγλυφο, ανά ομάδες οικισμών), από τους οποίους μετά από σχετική οικονομοτεχνική μελέτη θα αξιολογηθεί η σκοπιμότητα ή όχι μελέτης και κατασκευής εξωτερικών δικτύων μεταφοράς των λυμάτων προς τις υπάρχουσες ΕΕΛ ή η μεταφορά τους με φορτηγά ή η κατασκευή μικρών συμπαγών (compact) ΕΕΛ.
- Προώθηση του διαχωρισμού των υφιστάμενων παντοροϊκών δικτύων σε διακριτά δίκτυα αποχέτευσης ακαθάρτων και απορροής ομβρίων, με στόχο τη βελτίωση της λειτουργικότητας και της περιβαλλοντικής απόδοσης των υποδομών.

Η σύνταξη Σχεδίων Ύδρευσης και Σχεδίων Ασφάλειας, σε συνδυασμό, με την επέκταση του δικτύου σε όλους τους οικισμούς, την αντικατάσταση των παλαιών δικτύων ύδρευσης και τον περιορισμό των απωλειών των δικτύων ύδρευσης, θα εξασφαλίσουν την ομαλή υδροδότηση των νοικοκυριών του δήμου

Σύμφωνα με τα παραπάνω η σταδιακή κατάργηση των απορροφητικών βόθρων των οικισμών θα συμβάλλει στην εξάλειψη δυσχερών συνεπειών της αποστράγγισης λυμάτων στον υδροφόρο ορίζοντα. Η ορθολογική διαχείριση των υδατικών πόρων θα συμβάλλει στην προστασία του υδατικού δυναμικού.

Είδος Επιπτώσεων	Χρόνος Εκδήλωσης Επίπτωσης		
	ΒΡΑΧΥ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΕΣΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΑΚΡΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ
ΠΡΩΤΟΓΕΝΕΙΣ - Ορθολογική διαχείριση λυμάτων	☺	☺☺	☺☺☺
ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΕΙΣ - Εγκατάλειψη οικιακών βόθρων - Μελέτες αναβάθμισης δικτύων ύδρευσης	☺ ☹	☺ ☺	☺ ☺☺
ΣΥΝΕΡΓΙΣΤΙΚΕΣ - Βέλτιστη διαχείριση δικτύων ύδρευσης - αποχέτευσης	☹	☺☺	☺☺

Ε.3.2.9. Αέρας

Η φύση του σχεδίου και το μέγεθος του δεν αναμένεται να επηρεάσει το ατμοσφαιρικό περιβάλλον της περιοχής μελέτης.

Ε.3.2.10. Πολιτιστική Κληρονομιά

Η ενίσχυση και προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς μέσα από τις προβλέψεις του Σχεδίου αφορά στην προσπάθεια ολοκλήρωσης των παρεμβάσεων κυρίως στην διάσταση της ενεργοποίησης συγκεκριμένων θεσμικών προβλέψεων. Ωστόσο, σε ένα δεύτερο επίπεδο επιδιώκεται η προσέγγιση του στόχου και μέσω της βελτίωσης της χωρικής προσπελασιμότητας ώστε να καθίσταται δυνατή η ανάδειξη και προβολή του αποθέματος αλλά και η διαμόρφωση σχετικής παιδείας στον πληθυσμό. Σε αυτό το πλαίσιο, οι στόχοι προσεγγίζονται μέσα από τους αναπτυξιακούς άξονες της Χωρικής και Πολεοδομικής οργάνωσης και των υποδομών και δικτύων. Πιο συγκεκριμένα το Σχέδιο προβλέπει:

- Καθορισμό Περιοχών Ειδικής Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων και Μνημείων
- Βελτίωση του οδικού δικτύου

Με το ΤΠΣ αναδεικνύονται και ενσωματώνονται με λειτουργικό τρόπο τα πολιτιστικά αποθέματα στην αναπτυξιακή διαδικασία και ενισχύουν τις απαιτήσεις φυσικής προστασίας των αρχαιολογικών χώρων και των άλλων μνημείων αποσαφηνίζοντας το σχετικό θεσμικό πλαίσιο. Επιπρόσθετα η βελτίωση των προσβάσεων αναδεικνύει του χώρους αυτούς και δημιουργεί προϋποθέσεις επαναπροσέγγισης του ιστορικού και πολιτισμικού αποθέματος με ποικίλους τρόπους. Παράλληλα ενισχύεται η διάσταση της διαφοροποίησης του παραγωγικού συστήματος με την ανάδειξη σημείων – πόλων έλξης επισκεπτών. Συνεπώς το Σχέδιο έχει θετικές επιπτώσεις στο καθεστώς προστασίας και ανάδειξης της πολιτιστικής κληρονομιάς ενώ σε ένα δεύτερο στάδιο και μάλλον μακροπρόθεσμα μπορεί να συντελέσει στην ενίσχυση νέων μορφών οικονομικής δραστηριοποίησης.

Είδος Επιπτώσεων	Χρόνος Εκδήλωσης Επίπτωσης		
	ΒΡΑΧΥ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΕΣΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΑΚΡΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ
ΠΡΩΤΟΓΕΝΕΙΣ - ΠΕΚ – ΠΕΠ Αρχαιολογικών Χώρων	☺	☺	☺
ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΕΙΣ - Βελτίωση οδικού δικτύου	☺	☺	☺
ΣΥΝΕΡΓΙΣΤΙΚΕΣ - Ανάδειξη μνημείων σε συνδυασμό με αυξημένη τουριστική κίνηση	☺	☺	☺

Ε.3.2.11. Υλικά Περιουσιακά ΣτοιχείαΜοντέλο Χωρικής Οργάνωσης (Χρήσεις γης)

Στο μοντέλο χωρικής ανάπτυξης του προτεινόμενου σχεδίου προβλέπεται μικρή αύξηση του οικιστικού υποδοχέα της πόλης της Ορεστιάδας. Επίσης προβλέπεται η χωροθέτηση δασικού χωριού στην περιοχή του Τριγώνου.

Το κόστος για την υλοποίηση των παραπάνω ζωνών θα είναι σημαντικό, τόσο για τον φορέα υλοποίησης του σχεδίου, όσο και για τους ιδιώτες που θα επηρεαστούν από αυτό.

Πολεοδομική οργάνωση οικισμών

Η εφαρμογή των προτεινόμενων πολεοδομικών ρυθμίσεων του Σχεδίου στους οικισμούς του Δήμου, με την αναδιοργάνωση των κοινωνικών – κοινωφελών υποδομών θα απαιτήσει την εκπόνηση πολεοδομικών μελετών και ως εκ τούτου υποχρεώσεις εισφορών γης και χρήματος. Αναμένονται οικονομικές επιβαρύνσεις στον φορέα εφαρμογής του σχεδίου, αλλά και στους ιδιοκτήτες των εκτάσεων προς πολεοδόμηση.

Υποδομές και δίκτυα

Ο εκσυγχρονισμός και η επέκταση των δικτύων ύδρευσης αποχέτευσης, η ολοκληρωμένη διαχείριση των αστικών λυμάτων και απορριμμάτων και η επέκταση - βελτίωση του οδικού δικτύου, θα απαιτήσουν την ανάλογη χρηματοδότηση για την κατασκευή και συντήρησή τους, από τον φορέα υλοποίησης του σχεδίου.

Είδος Επιπτώσεων	Χρόνος Εκδήλωσης Επίπτωσης		
	ΒΡΑΧΥ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΕΣΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΑΚΡΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ
ΠΡΩΤΟΓΕΝΕΙΣ			
- Ανάπτυξη Νέων Ζωνών υποδοχής	☹☹	☺	☺
- Πολεοδομικές ρυθμίσεις εντός οικισμών	☹☹	☺	☺
- Εκσυγχρονισμός υποδομών	☹☹	☹	☹
ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΕΙΣ			
ΣΥΝΕΡΓΙΣΤΙΚΕΣ			

E.3.2.12. Τοπίο

Το σχέδιο επιδιώκει την οργάνωση του χώρου παράλληλα με τη συνδυαστική αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της περιοχής και εν τέλει την ισόρροπη ικανοποίηση των επιμέρους στόχων της βιώσιμης ανάπτυξης σε κοινωνικό, οικονομικό και περιβαλλοντικό επίπεδο. Ως εκ τούτου το προσδοκώμενο αποτέλεσμα του είναι η διαφύλαξη – διατήρηση του τοπίου της περιοχής. Ανά τομέα δράσεων του σχεδίου μπορούμε να αναφέρουμε τα παρακάτω:

Μοντέλο Χωρικής Οργάνωσης (Χρήσεις γης)

Το μοντέλο χωρικής οργάνωσης όσον αφορά τον καθορισμό των Περιοχών Ειδικού Καθεστώτος (ΠΕΚ) και τον καθορισμό Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) διακρίνεται από την ενσωμάτωση όλων των θεσμοθετημένων περιοχών προστασίας του περιβάλλοντος στο σχεδιασμό του ΤΠΣ. Η εφαρμογή του μοντέλου χωρικής οργάνωσης με σαφή διαχωρισμό στη χωροθέτηση νέων δραστηριοτήτων αναμένεται δευτερογενώς να συμβάλλει θετικά στην διαφύλαξη – διατήρηση του Τοπίου της περιοχής μελέτης.

Πολεοδομική οργάνωση οικισμών

Η πολεοδομική οργάνωση των οικισμών δεν αναμένεται να επηρεάσει άμεσα την εικόνα περιοχής.

Υποδομές και δίκτυα

Δεν προβλέπεται από το Σχέδιο η κατασκευή μεγάλης κλίμακας νέων υποδομών, γεγονός που δεν θα μεταβάλλει ιδιαίτερα την εικόνα της περιοχής.

Διαφοροποίηση στο τοπίο θα προκαλέσουν τα παρακάτω έργα:

- Η μικρή επέκταση 100 – 140 στρεμμάτων του οικιστικού υποδοχέα της πόλης της Ορεστιάδας
- Η δημιουργία δασικού χωριού στην περιοχή του Τριγώνου.
- Χάραξη νέας οδού για την παράκαμψη της πόλης της Ορεστιάδας με τη δημιουργία νέας οδού στην ανατολική πλευρά της (μήκους περί τα 7,5χλμ.).
- Ενίσχυση της διασύνδεσης της Εγνατίας Οδού με βασικούς παραγωγικούς υποδοχείς της ευρύτερης περιοχής, όπως ΒΙΠΕ και ΒΙΟΠΑ.
- Χάραξη νέας οδού για την παράκαμψη του οικισμού Καστανιών, λόγω των κυκλοφοριακών προβλημάτων που προκαλούνται από τη διέλευση της οδού σύνδεσης της Ε.Ο. 51 με τον Συνοριακό Σταθμό Καστανιών εντός του οικισμού. Η παρέμβαση δύναται να εξεταστεί και σε συνδυασμό με την προοπτική ανέγερσης νέου Συνοριακού Σταθμού.
- Προσαρμογή της σιδηροδρομικής όδευσης πλησίον της Ορεστιάδας στην ανωτέρω πρόταση οδικής παράκαμψης της πόλης, με αντίστοιχη μεταφορά του τμήματος της σιδηροδρομικής γραμμής ανατολικότερα.

- Προώθηση της κατασκευής Εγκαταστάσεων Επεξεργασίας Λυμάτων για την εξυπηρέτηση ομάδων μεγαλύτερων ή γειτνιαζόντων οικισμών, με προτεραιότητα στα συμπλέγματα Ρίζια – Καστανιές και Κυπρίνος – Κόμαρα και ακολούθως σε ομάδες οικισμών με βάση το ανάγλυφο και με προτεραιότητα την εξυπηρέτηση των μεγαλύτερων οικισμών (>500 κατοίκων).

Είδος Επιπτώσεων	Χρόνος Εκδήλωσης Επίπτωσης		
	ΒΡΑΧΥ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΕΣΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΑΚΡΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ
ΠΡΩΤΟΓΕΝΕΙΣ - Περιοχές Προστασίας (ΠΕΚ -ΠΕΠ) - Οικιστικές επεκτάσεις - Επέκταση οδικού δικτύου	  	  	  
ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΕΙΣ - Περιορισμός διασποράς δραστηριότητας			 
ΣΥΝΕΡΓΙΣΤΙΚΕΣ - Βελτίωση υποδομών διαχείρισης απορριμμάτων σύμφωνα με ΠΕΣΔΑ			

Ε.3.2.13 Σωρευτικά αποτελέσματα ανά περιβαλλοντικό στόχο

Οι σωρευτικές επιπτώσεις της υλοποίησης των προτεινόμενων παρεμβάσεων ως προς την προστασία του οικολογικού αποθέματος και την αποφυγή μη αντιστρέψιμων απωλειών στην βιοποικιλότητα χλωρίδας και πανίδας αναμένεται να είναι θετικές, καθώς εκτιμάται ότι οι κανονιστικές παρεμβάσεις στο θεσμικό πλαίσιο ελέγχου των χρήσεων γης, δημιουργούν τις προϋποθέσεις ενίσχυσης του σχετικού πλαισίου προστασίας στο τοπικό επίπεδο. Οι σωρευτικές επιπτώσεις της υλοποίησης των προτεινόμενων παρεμβάσεων ως προς την ποιότητα του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος και την κατάσταση του θορύβου, αναμένεται να είναι ουδέτερες και κατά περίπτωση μικτές (είτε επιβαρύνσεις, είτε ελαφρύνσεις). Η καλύτερη οργάνωση των οικισμών και η πρόβλεψη βελτίωσης του οδικού δικτύου συμβάλει θετικά στην ελάττωση των οχλήσεων, κάτι που ισοσκελίζεται από την αύξηση του πληθυσμού και την αύξηση των κυκλοφοριακών φόρτων λόγω βελτίωσης της χωρικής προσβασιμότητας.

Οι σωρευτικές επιπτώσεις της υλοποίησης των προτεινόμενων παρεμβάσεων ως προς την ποιότητα και ποσότητα των φυσικών πόρων (έδαφος, τοπίο, νερά) αναμένεται να είναι θετικές. Χωρικές ρυθμίσεις χρήσεων γης, πολεοδομικές προβλέψεις οργάνωσης των οικισμών και προβλέψεις επέκτασης και εκσυγχρονισμού δικτύων επιφέρουν εκλογίκευση στην χρήση των

πόρων και προστασία της αισθητικής του τοπίου. Η διατήρηση των πόρων συνιστά κεντρική παράμετρο της βιώσιμης προοπτικής της ανάπτυξης. Άλλωστε οι προβλεπόμενες δεσμεύσεις χώρου είτε για την δημιουργία οικιστικών υποδοχέων, είτε για την ανάπτυξη υποδομών εξυπηρετήσεων είναι ουσιαστικά μικρές.

Οι σωρευτικές επιπτώσεις της υλοποίησης των προτεινόμενων παρεμβάσεων ως προς τα κοινωνικά χαρακτηριστικά και την συνοχή του χώρου αναμένεται να είναι θετικές. Η ενίσχυση του αστικού συστήματος και η βελτίωση των υποδομών εξυπηρετήσεων, προσβασιμότητας και προστασίας βελτιώνουν εν γένει τις συνθήκες διαβίωσης και ανάπτυξης του πληθυσμού.

Τέλος, οι σωρευτικές επιπτώσεις της υλοποίησης των προτεινόμενων παρεμβάσεων στην προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς αναμένεται να είναι θετικές. Η θεσμική προστασία και η ανάδειξη των αρχαιολογικών χώρων και των μνημείων πολιτιστικής κληρονομιάς συνιστά πράξη ανάδειξης καταρχήν αλλά και οικονομική ευκαιρία σε βάθος χρόνου.

Συγκριτικά με το μηδενικό σενάριο που αναλύθηκε προηγουμένως οι σωρευτικές επιπτώσεις της υλοποίησης των προτεινόμενων παρεμβάσεων του συνθετικού σεναρίου κρίνονται ευνοϊκότερες στην κατεύθυνση προστασίας του περιβάλλοντος.

Ε.3.3. Περιβαλλοντική Εκτίμηση Δυναμικού Σεναρίου (Σ3).

Ε.3.3.1. Βιοποικιλότητα

Μοντέλο Χωρικής Οργάνωσης (Χρήσεις γης)

Το προτεινόμενο μοντέλο χωρικής οργάνωσης περιλαμβάνει κατά επιμέρους αντικείμενο τα ακόλουθα που ενδεχομένως να επηρεάσουν την βιοποικιλότητα της περιοχής μελέτης.

- Προσδιορισμός ΠΕΠ Προστατευόμενου Τοπίου στον ορεινό όγκο του αγροκτήματος Πενταλόφου και Πετρωτών της ΔΕ Τριγώνου για την επιβολή επιπλέον περιορισμών στις εκτάσεις λοιπής γεωργικής γης, αλλά και στις εκτάσεις δασικού χαρακτήρα.
- Προσδιορισμός ΠΕΧ Περιαστικής Ζώνης.
- ΒΙΠΕ Ορεστιάδας: Προτείνεται (επιπλέον) η πρόβλεψη δυνατοτήτων επέκτασής της, για την υποδοχή επιχειρήσεων μετά την αυστηροποίηση της εκτός σχεδίου δόμησης και την σιδηροδρομική σύνδεση.
- Χώρος εργοστασίου Ελληνικής Βιομηχανίας Ζάχαρης (ΕΒΖ): Προτείνεται η πολεοδομική ενοποίηση με την παρακείμενη ΒΙΠΕ και η μετατροπή του σε Επιχειρηματικό Πάρκο τύπου Α1, όπου θα επιτρέπεται κάθε βαθμίδα όχλησης ή κατηγορίας περιβαλλοντικής κατάταξης.
- ΒΙΟΠΑ Ν. Βύσσας: Με το παρόν σενάριο προτείνεται η περαιτέρω διεύρυνση του προτεινόμενου οργανωμένου υποδοχέα, κατά μήκος της οδού σύνδεσης.
- ΒΙΟΠΑ Ορμενίου: Με το παρόν σενάριο προτείνεται να δοθεί η δυνατότητα υποδοχής και υψηλής όχλησης, είτε ως οργανωμένου υποδοχέα παραγωγικών δραστηριοτήτων του άρθρου 11, του ΠΔ 59/2018, είτε ως επιχειρηματικού πάρκου τύπου Α1, του Ν.4982/2022. Επιπλέον προτείνεται η διεύρυνσή του υποδοχέα προκειμένου να χωροθετηθεί και Επιχειρηματικό / Εμπορευματικό Πάρκο Εφοδιαστικής Εθνικής Εμβέλειας (ΕΠΕΕΕ) του Ν.4302/2014, που θα αξιοποιήσει έτι περαιτέρω την προτεινόμενη σύνδεση με το σιδηροδρομικό δίκτυο.
- Χωροθέτηση δύο επιπλέον οργανωμένων υποδοχέων προς πολεοδόμηση, έκτασης περί τα 50-100στρ., για την εγκατάσταση μόνο αγροτοβιομηχανικών μονάδων μεταποίησης, τυποποίησής και εμπορίας αγροτικών προϊόντων (χαμηλής και μέσης όχλησης) κατά προτίμηση σε δημοτικές ή δημόσιες εκτάσεις. Ως ευρύτερες περιοχές αναζήτησης ορίζονται:
 - Η περιοχή μεταξύ Καστανένων και Δικαίων επί της λοιπής αγροτικής γης και σε εγγύτητα προς τη σιδηροδρομική γραμμή.
 - Η περιοχή της ΔΕ Κυπρίνου, επί της λοιπής αγροτικής γης.
- Προώθηση (παράλληλα με την εκτατική) και της εντατικής κτηνοτροφίας, με τη χωροθέτηση 3 Κτηνοτροφικών Πάρκων (προς πολεοδόμηση με το εργαλείο των ΠΟΑΠΔ), μέσης έκτασης της τάξης των 100 στρ., με δυνατότητα καθετοποίησης της παραγωγής. Ως περιοχή

αναζήτησης ορίζεται η δυτική ζώνη του Δήμου και οι ακριβείς θέσεις (ει δυνατόν σε δημοτικές ή δημόσιες εκτάσεις) θα προσδιοριστούν στο επόμενο στάδιο, με τη συμβολή του Δήμου.

- Η χωροθέτηση έργων ΑΠΕ προτείνεται να γίνεται χωρίς περιορισμούς για την ενίσχυση της διείσδυσης των ΑΠΕ στο ενεργειακό μίγμα της περιοχής.

Η ορθολογική οργάνωση των χρήσεων γης, σε συνδυασμό με την αυστηροποίηση της εκτός σχεδίου δόμησης, αναμένεται να δημιουργήσει τις προϋποθέσεις για την επίτευξη της βιώσιμης ανάπτυξης και τη μέγιστη προστασία του φυσικού περιβάλλοντος. Οι θετικές επιπτώσεις του σχεδίου αναμένεται να παγιωθούν σε μεσοπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο διάστημα από την εφαρμογή του.

Πολεοδομική οργάνωση οικισμών

Στο δυναμικό σενάριο υιοθετούνται κατ' αρχήν οι προτάσεις του συνθετικού σεναρίου με τις εξής προσθήκες / διαφοροποιήσεις:

- Πολεοδομήσεις εντός των ορίων όλων των οικισμών (ή τμημάτων αυτών) που στερούνται ρυμοτομικού σχεδίου.
- Αστικές αναπλάσεις / εξωραϊσμός του πυρήνα όλων των οικισμών του δήμου καθώς και του βασικού τους οδικού δικτύου, με κύριους στόχους τη βελτίωση του οικιστικού τους περιβάλλοντος και την ανάδειξη της οικιστικής τους ταυτότητας, με στόχευση στις εισόδους, τα κέντρα, τις πλατείες, τους χώρους λατρείας και εκπαίδευσης και το οδικό τους δίκτυο (χώροι στάθμευσης, πεζόδρομοι κλπ.).

Η πολεοδομική οργάνωση των οικισμών δεν αναμένεται να επηρεάσει άμεσα την βιοποικιλότητα της περιοχής.

Υποδομές και δίκτυα

Όσον αφορά τις υποδομές και δίκτυα το δυναμικό σενάριο υιοθετεί τις προτάσεις του σεναρίου Σ2 και επιπλέον προβλέπει:

- Χάραξη νέας οδού για την παράκαμψη της πόλης της Ορεστιάδας από δυτικά (αντί για την πρόταση παράκαμψης της πόλης από ανατολικά του συνθετικού σεναρίου).
- Διερεύνηση νέας χάραξης ή τεχνικής αναβάθμισης τμημάτων της σιδηροδρομικής γραμμής Αλεξανδρούπολη – Ορμένιο, ιδίως στα σημεία όπου η εγγύτητα με τον ποταμό Έβρο δημιουργεί λειτουργικά ή τεχνικά προβλήματα, με στόχο τη βελτίωση της αξιοπιστίας, της ασφάλειας και της ελκυστικότητας του σιδηροδρόμου
- Σχεδιασμός “τριεθνούς σιδηροδρομικής πύλης” στην περιοχή της Ορεστιάδας, μέσω της διερεύνησης νέων ή της αναβάθμισης υφιστάμενων διασυνοριακών σιδηροδρομικών συνδέσεων προς Βουλγαρία και Τουρκία, με στόχο τη μετατροπή του Δήμου σε κόμβο διεθνών επιβατικών ροών, τουριστικών μετακινήσεων, εμπορικών ανταλλαγών και διαπεριφερειακής συνεργασίας στον βόρειο Έβρο

- Σχεδιασμός και ανάπτυξη συστήματος “αεροπορικής θωράκισης” του Δήμου Ορεστιάδας, μέσω δικτύου ελικοδρομίων, πεδίων προσγείωσης έκτακτης ανάγκης και μελλοντικών υποδομών κάθετης αεροκινητικότητας.
- Επέκταση δικτύων ύδρευσης για την εξυπηρέτηση των επιπλέον προτεινόμενων οργανωμένων υποδοχέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων
- Δημιουργία Πάρκου Κυκλικής Οικονομίας Βορείου Έβρου, σε σύνδεση με την Εγκατάσταση Διαχείρισης Αποβλήτων, με υποδομές επαναχρησιμοποίησης, επισκευής, κομποστοποίησης, αξιοποίησης ΑΕΚΚ, παραγωγής δευτερογενών υλικών και ενεργειακής αξιοποίησης οργανικών αποβλήτων

Η κατασκευή νέων έργων υποδομής και δικτύων προκαλεί παροδικές αρνητικές επιπτώσεις στο οικολογικό απόθεμα καθώς από την κατασκευή των έργων προκαλείται προσωρινή όχληση στο οικοσύστημα. Ωστόσο μετά την κατασκευή των έργων το οικοσύστημα επανέρχεται ειδικά όταν πρόκειται για έργα υποδομών περιβάλλοντος (διαχείριση λυμάτων – απορριμμάτων).

Είδος Επιπτώσεων	Χρόνος Εκδήλωσης Επίπτωσης		
	ΒΡΑΧΥ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΕΣΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΑΚΡΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ
ΠΡΩΤΟΓΕΝΕΙΣ - Μοντέλο χωρικής οργάνωσης - Κατασκευή έργων υποδομών	☹ ☹	😊😊 😊	😊😊😊 😊
ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΕΙΣ - Αυστηροποίηση εκτός σχεδίου δόμησης	☹	😊	😊😊
ΣΥΝΕΡΓΙΣΤΙΚΕΣ -Μοντέλο χωρικής οργάνωσης σε συνδυασμό με την αυστηροποίηση εκτός σχεδίου δόμησης	☹	😊😊	😊😊😊

Ε.3.3.2. Πληθυσμός

Μοντέλο Χωρικής Οργάνωσης (Χρήσεις γης)

Στο μοντέλο χωρικής ανάπτυξης του προτεινόμενου σχεδίου δεν προβλέπεται μεγαλύτερη αύξηση των οικιστικών υποδοχέων. Επιπλέον υιοθετούνται οι ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων που προτείνονται στο Σ2 σενάριο, προσαυξημένες, ως προς τη μέγιστη επιτρεπόμενη έκταση.

Οι παραπάνω ζώνες θα δημιουργήσουν τις προϋποθέσεις για αύξηση του πληθυσμού τόσο των μόνιμων κατοίκων. Ωστόσο η αύξηση του μεγέθους των υποδοχέων παραγωγικών δραστηριοτήτων από μόνη της δεν συνεπάγεται αύξηση των πληθυσμιακών μεγεθών, καθώς η πληθυσμιακή αύξηση εξαρτάται και από μια σειρά παραγόντων όπως είναι η προσφορά θέσεων εργασίας στην περιοχή, η ποιότητα των παρεχόμενων υποδομών κοινωνικής εξυπηρέτησης, το

ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον κ.α. Όσον αφορά την αναπτυξιακή προοπτική του δήμου διαφαίνεται θετική καθώς η οργάνωση των χρήσεων γης με το προτεινόμενο ΤΠΣ αναμένεται να λειτουργήσει σαν μοχλός ανάπτυξης για την περιοχή.

Συμπερασματικά μπορεί να αναφερθεί ότι το προτεινόμενο μοντέλο χωρικής ανάπτυξης θα επηρεάσει θετικά τον πληθυσμό της περιοχής τόσο στην αύξηση του μεγέθους όσο και στην ποιότητα των διατιθέμενων οικιστικών υποδοχών.

Πολεοδομική οργάνωση οικισμών

Η εφαρμογή των προτεινόμενων πολεοδομικών ρυθμίσεων του Σχεδίου στους οικισμούς του Δήμου με Πολεοδομήσεις εντός των ορίων όλων των οικισμών (ή τμημάτων αυτών) που στερούνται ρυμοτομικού σχεδίου και Αστικές αναπλάσεις / εξωραϊσμός του πυρήνα όλων των οικισμών του δήμου καθώς και του βασικού τους οδικού δικτύου, αναμένεται να έχει θετικές επιδράσεις στον πληθυσμό της περιοχής καθώς θα αναβαθμίσει σημαντικά το αστικό περιβάλλον και θα το καταστήσει πιο ελκυστικό σε σχέση με την υφιστάμενη κατάσταση.

Υποδομές και δίκτυα

Ο εκσυγχρονισμός και η επέκταση των δικτύων ύδρευσης αποχέτευσης, η ολοκληρωμένη διαχείριση των αστικών λυμάτων και απορριμμάτων και η επέκταση - βελτίωση του οδικού δικτύου θα συμβάλλουν από τη μία στην προστασία του περιβάλλοντος και θα δημιουργήσουν τις προϋποθέσεις η κάθε περιοχή να γίνει ελκυστικότερη σαν οικιστικός υποδοχέας ώστε να συγκρατήσει τον υφιστάμενο πληθυσμό και να προσελκύσει νέους κατοίκους.

Είδος Επιπτώσεων	Χρόνος Εκδήλωσης Επίπτωσης		
	ΒΡΑΧΥ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΕΣΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΑΚΡΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ
ΠΡΩΤΟΓΕΝΕΙΣ - Αύξηση οικιστικών υποδοχών - Ανάπτυξη ζωνών τουρισμού - αναψυχής	☺ ☺	☺☺ ☺	☺☺ ☺
ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΕΙΣ - Οργάνωση υποδοχέα μεταποιητικών επιχειρήσεων και χωροθέτηση ζώνης αστικών εξυπηρετήσεων	☺	☺	☺
ΣΥΝΕΡΓΙΣΤΙΚΕΣ - Δημιουργία νέων οικιστικών υποδοχών σε συνδυασμό με βελτίωση υποδομών	☺	☺	☺☺

Ε.3.3.3. Ανθρώπινη Υγεία

Μοντέλο Χωρικής Οργάνωσης (Χρήσεις γης)

Ο σαφής διαχωρισμός των χρήσεων γης θα έχει ως αποτέλεσμα ασύμβατες χρήσεις γης που στην υφιστάμενη κατάσταση συνυπάρχουν να διαχωριστούν μετά την εφαρμογή του σχεδίου.

Για παράδειγμα η ύπαρξη κτηνοτροφικών ή βιοτεχνικών μονάδων πλησίον σε κατοικίες δημιουργεί κινδύνους για τη δημόσια υγεία, καθώς ελλοχεύει ο κίνδυνος μετάδοσης νοσημάτων ή έκθεσης των κατοίκων σε ρυπογόνους παράγοντες. Με το προτεινόμενο σχέδιο καθορισμού χρήσεων γης διαχωρίζονται σαφώς οι χρήσεις γης και εξαλείφονται φαινόμενα συγκρούσεων χρήσεων που δύναται να δημιουργήσουν αρνητικές επιπτώσεις στην ανθρώπινη υγεία.

Όσον αφορά την αξιολόγηση των επιπτώσεων του σεναρίου στην ανθρώπινη υγεία ισχύουν τα αντίστοιχα με το Σ2.

Πολεοδομική οργάνωση οικισμών

Με την πολεοδομική αναδιοργάνωση των οικισμών στα πλαίσια του εξεταζόμενου σχεδίου υπολογίζονται οι ανάγκες του πληθυσμού σε υποδομές υγείας πρόνοιας ανά πολεοδομική ενότητα ώστε να εξυπηρετούνται με τον καλύτερο δυνατό τρόπο οι κάτοικοι του Δήμου. Αποτέλεσμα της αναδιοργάνωσης αυτής είναι η βελτίωση της ανθρώπινης υγείας στην υπό μελέτη περιοχή.

Υποδομές και δίκτυα

Η εξυπηρέτηση των αποχετευτικών αναγκών των κατοικιών του μεγαλύτερου μέρους του Δήμου γίνεται με οικιακούς βόθρους, ενώ τα απορρίμματα αστικού τύπου διαχειρίζονται σύμφωνα με το επικαιροποιημένο ΠΕΣΔΑ.

Οι παραπάνω πρακτικές διαχείρισης λυμάτων δημιουργούν κινδύνους για την ανθρώπινη υγεία και επιβάλλεται η ορθολογική διαχείριση των λυμάτων σύμφωνα με την εθνική και κοινοτική νομοθεσία.

Το δυναμικό σενάριο εκτός από τις προβλέψεις του Σ2 προτείνει:

- Σύνταξη και υλοποίηση μελετών δικτύων αποχέτευσης για το σύνολο των οικισμών (ανεξαρτήτως σημερινού πληθυσμιακού δυναμικού).
- Μετασχηματισμός του συστήματος αποχέτευσης του Δήμου σε δίκτυο μηδενικής ανεξέλεγκτης διάθεσης λυμάτων, με πλήρη κατάργηση των σηπτικών δεξαμενών, καθολική συλλογή και επεξεργασία των αστικών λυμάτων, κατασκευή αποκεντρωμένων μονάδων επεξεργασίας σε κάθε οικισμό και αξιοποίηση των επεξεργασμένων εκροών ως εναλλακτικού υδατικού πόρου για αρδευτικές χρήσεις.
- Δημιουργία Πάρκου Κυκλικής Οικονομίας Βορείου Έβρου, σε σύνδεση με την Εγκατάσταση Διαχείρισης Αποβλήτων, με υποδομές επαναχρησιμοποίησης, επισκευής,

κομποστοποίησης, αξιοποίησης ΑΕΚΚ, παραγωγής δευτερογενών υλικών και ενεργειακής αξιοποίησης οργανικών αποβλήτων

Η περεταίρω ανάπτυξη περιβαλλοντικών υποδομών αναμένεται να συμβάλλει στην προστασία της δημόσιας υγείας.

Είδος Επιπτώσεων	Χρόνος Εκδήλωσης Επίπτωσης		
	ΒΡΑΧΥ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΕΣΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΑΚΡΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ
ΠΡΩΤΟΓΕΝΕΙΣ - Βελτίωση υποδομών υγείας – πρόνοιας - Ορθολογική διαχείριση αποβλήτων	 	 	 
ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΕΙΣ - Εξάλειψη συγκρούσεων χρήσεων γης που δύναται να δημιουργήσουν υποβάθμιση της δημόσιας υγείας			
ΣΥΝΕΡΓΙΣΤΙΚΕΣ - Διαχείριση απορριμμάτων σύμφωνα με ΠΕΣΔΑ			

Ε.3.3.4. Πανίδα

Μοντέλο Χωρικής Οργάνωσης (Χρήσεις γης)

Το μοντέλο χωρικής οργάνωσης όσον αφορά τον καθορισμό των Περιοχών Ειδικού Καθεστώτος (ΠΕΚ) και τον καθορισμό Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) διακρίνεται από την ενσωμάτωση όλων των θεσμοθετημένων περιοχών προστασίας του περιβάλλοντος στο σχεδιασμό του ΤΠΣ. Επιπροσθέτως δημιουργεί συγκεκριμένες ζώνες υποδοχής ανά παραγωγικό κλάδο και επιβάλλει περιορισμούς στην άναρχη χωροθέτηση δραστηριοτήτων. Ως εκ τούτου οι πρωτογενείς επιδράσεις του προτεινόμενου μοντέλου χωρικής οργάνωσης στην πανίδα της περιοχής μελέτης αναμένεται να είναι ιδιαίτερα θετικές. Ωστόσο το χρονικό διάστημα εμφάνισης των ευεργετικών επιπτώσεων αναμένεται σε μεσοπρόθεσμο – μακροπρόθεσμο ορίζοντα καθώς θα πρέπει να «παγιωθούν» στην πράξη οι νέες χρήσεις γης.

Πολεοδομική οργάνωση οικισμών

Η πολεοδομική οργάνωση των οικισμών δεν αναμένεται να επηρεάσει άμεσα την πανίδα της περιοχής. Ωστόσο η απαγόρευση της εκτός σχεδίου δόμησης, αναμένεται δευτερογενώς να συμβάλλει στην προστασία του οικολογικού αποθέματος της περιοχής μελέτης σε μεσοπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο διάστημα.

Υποδομές και δίκτυα

Η κατασκευή νέων έργων υποδομής και δικτύων προκαλεί παροδικές αρνητικές επιπτώσεις στο οικολογικό απόθεμα καθώς από την κατασκευή των έργων προκαλείται προσωρινή όχληση στο οικοσύστημα. Ωστόσο μετά την κατασκευή των έργων το οικοσύστημα επανέρχεται ειδικά όταν πρόκειται για έργα υποδομών περιβάλλοντος (διαχείριση λυμάτων – απορριμμάτων).

Είδος Επιπτώσεων	Χρόνος Εκδήλωσης Επίπτωσης		
	ΒΡΑΧΥ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΕΣΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΑΚΡΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ
ΠΡΩΤΟΓΕΝΕΙΣ			
- Περιοχές Προστασίας (ΠΕΚ - ΠΕΠ)	☹	☺☺	☺☺☺
- Κατασκευή έργων	☹	☺	☺☺
ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΕΙΣ			
- Απαγόρευση εκτός σχεδίου δόμησης	☹	☺	☺☺
ΣΥΝΕΡΓΙΣΤΙΚΕΣ			

Ε.3.3.5 ΧλωρίδαΜοντέλο Χωρικής Οργάνωσης (Χρήσεις γης)

Το μοντέλο χωρικής οργάνωσης όσον αφορά τον καθορισμό των Περιοχών Ειδικού Καθεστώτος (ΠΕΚ) και τον καθορισμό Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) διακρίνεται από την ενσωμάτωση όλων των θεσμοθετημένων περιοχών προστασίας του περιβάλλοντος στο σχεδιασμό του ΤΠΣ. Επιπροσθέτως δημιουργεί συγκεκριμένες ζώνες υποδοχής ανά παραγωγικό κλάδο και επιβάλλει περιορισμούς στην άναρχη χωροθέτηση δραστηριοτήτων. Ως εκ τούτου οι πρωτογενείς επιδράσεις του προτεινόμενου μοντέλου χωρικής οργάνωσης στην πανίδα της περιοχής μελέτης αναμένεται να είναι ιδιαίτερα θετικές. Ωστόσο το χρονικό διάστημα εμφάνισης των ευεργετικών επιπτώσεων αναμένεται σε μεσοπρόθεσμο – μακροπρόθεσμο ορίζοντα καθώς θα πρέπει να «παγιωθούν» στην πράξη οι νέες χρήσεις γης.

Πολεοδομική οργάνωση οικισμών

Η πολεοδομική οργάνωση των οικισμών δεν αναμένεται να επηρεάσει άμεσα την χλωρίδα της περιοχής. Ωστόσο η απαγόρευση της εκτός σχεδίου δόμησης, αναμένεται δευτερογενώς να συμβάλλει στην προστασία του οικολογικού αποθέματος της περιοχής μελέτης σε μεσοπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο διάστημα.

Υποδομές και δίκτυα

Η κατασκευή νέων έργων υποδομής και δικτύων προκαλεί παροδικές αρνητικές επιπτώσεις στο οικολογικό απόθεμα καθώς από την κατασκευή των έργων προκαλείται προσωρινή όχληση στο οικοσύστημα. Ωστόσο μετά την κατασκευή των έργων το οικοσύστημα επανέρχεται ειδικά όταν πρόκειται για έργα υποδομών περιβάλλοντος (διαχείριση λυμάτων – απορριμμάτων).

Είδος Επιπτώσεων	Χρόνος Εκδήλωσης Επίπτωσης		
	ΒΡΑΧΥ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΕΣΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΑΚΡΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ
ΠΡΩΤΟΓΕΝΕΙΣ			
- Περιοχές Προστασίας (ΠΕΚ - ΠΕΠ)	☹	😊😊	😊😊😊
- Κατασκευή έργων	☹	😊	😊😊
ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΕΙΣ			
- Απαγόρευση εκτός σχεδίου δόμησης	☹	😊	😊😊
ΣΥΝΕΡΓΙΣΤΙΚΕΣ			

E.3.3.6. Κλιματικοί Παράγοντες

Η φύση του σχεδίου και το μέγεθος του δεν αναμένεται να επηρεάσει τους κλιματικούς παράγοντες.

E.3.3.7. ΈδαφοςΜοντέλο Χωρικής Οργάνωσης (Χρήσεις γης)

Οι επιπτώσεις των προβλέψεων του ΤΠΣ σχετικά με τον σχεδιασμό χρήσεων γης στο έδαφος και υπέδαφος της περιοχής μελέτης αφορούν κυρίως:

- Τη μικρή επέκταση 100 – 140 στρεμμάτων του οικιστικού υποδοχέα της πόλης της Ορεστιάδας
- Τη δημιουργία δασικού χωριού στην περιοχή του Τριγώνου.
- ΒΙΠΕ Ορεστιάδας: Προτείνεται (επιπλέον) η πρόβλεψη δυνατοτήτων επέκτασής της και η σιδηροδρομική της σύνδεση.
- Χώρος εργοστασίου Ελληνικής Βιομηχανίας Ζάχαρης (EBZ): Προτείνεται η πολεοδομική ενοποίηση με την παρακείμενη ΒΙΠΕ και η μετατροπή του σε Επιχειρηματικό Πάρκο τύπου Α1, όπου θα επιτρέπεται κάθε βαθμίδα όχλησης ή κατηγορίας περιβαλλοντικής κατάταξης.
- ΒΙΟΠΑ Ν. Βύσσας: Με το παρόν σενάριο προτείνεται η περαιτέρω διεύρυνση του προτεινόμενου οργανωμένου υποδοχέα, κατά μήκος της οδού σύνδεσης.
- ΒΙΟΠΑ Ορμενίου: Με το παρόν σενάριο προτείνεται να δοθεί η δυνατότητα υποδοχής και υψηλής όχλησης, είτε ως οργανωμένου υποδοχέα παραγωγικών δραστηριοτήτων του

άρθρου 11, του ΠΔ 59/2018, είτε ως επιχειρηματικού πάρκου τύπου Α1, του Ν.4982/2022. Επιπλέον προτείνεται η διεύρυνσή του υποδοχέα προκειμένου να χωροθετηθεί και Επιχειρηματικό / Εμπορευματικό Πάρκο Εφοδιαστικής Εθνικής Εμβέλειας (ΕΠΕΕΕ) του Ν.4302/2014, που θα αξιοποιήσει έτι περαιτέρω την προτεινόμενη σύνδεση με το σιδηροδρομικό δίκτυο.

- Χωροθέτηση δύο επιπλέον οργανωμένων υποδοχέων προς πολεοδόμηση, έκτασης περί τα 50-100στρ., για την εγκατάσταση μόνο αγροτοβιομηχανικών μονάδων μεταποίησης, τυποποίησής και εμπορίας αγροτικών προϊόντων (χαμηλής και μέσης όχλησης) κατά προτίμηση σε δημοτικές ή δημόσιες εκτάσεις. Ως ευρύτερες περιοχές αναζήτησης ορίζονται:
 - Η περιοχή μεταξύ Καστανέων και Δικαίων επί της λοιπής αγροτικής γης και σε εγγύτητα προς τη σιδηροδρομική γραμμή.
 - Η περιοχή της ΔΕ Κυπρίνου, επί της λοιπής αγροτικής γης.
- Προώθηση (παράλληλα με την εκτατική) και της εντατικής κτηνοτροφίας, με τη χωροθέτηση 3 Κτηνοτροφικών Πάρκων (προς πολεοδόμηση με το εργαλείο των ΠΟΑΠΔ), μέσης έκτασης της τάξης των 100 στρ., με δυνατότητα καθετοποίηση της παραγωγής. Ως περιοχή αναζήτησης ορίζεται η δυτική ζώνη του Δήμου και οι ακριβείς θέσεις (ει δυνατόν σε δημοτικές ή δημόσιες εκτάσεις) θα προσδιοριστούν στο επόμενο στάδιο, με τη συμβολή του Δήμου.

Η χωροθέτηση των νέων ζωνών αναμένεται να αυξήσει τις πιέσεις στο έδαφος και υπέδαφος της υπό μελέτη περιοχής, ωστόσο λόγω του ελέγχου της ανεξέλεγκτης δόμησης θα επέλθει ισορροπία στις συνολικές επιπτώσεις

Οι παραπάνω ζώνες θα εξετάζονται στα πλαίσια της γεωλογικής μελέτης ως προς την γεωλογική καταλληλότητα τους ώστε να ελέγχεται ότι έχουν ορισθεί σε περιοχές που είναι κατάλληλες για δόμηση έτσι ώστε να μην δημιουργούνται κίνδυνοι αστάθειας εδαφών.

Πολεοδομική οργάνωση οικισμών

Η πολεοδομική οργάνωση των οικισμών δεν αναμένεται να δημιουργήσει επιπτώσεις στο έδαφος και υπέδαφος της περιοχής μελέτης.

Υποδομές και δίκτυα

Σε συμπλήρωση των προτάσεων του συνθετικού σεναρίου προτείνεται:

- Χάραξη νέας οδού για την παράκαμψη της πόλης της Ορεστιάδας από δυτικά (αντί για την πρόταση παράκαμψης της πόλης από ανατολικά του συνθετικού σεναρίου). Ενδεικτικά η νέα οδός θα μπορούσε να εκκινεί από τον κόμβο του Εργοστασίου Ζάχαρης; να διέρχεται βόρεια της ΒΙΠΕ, να διασταυρώνεται με την επαρχιακή οδό προς Φυλάκιο, μεταξύ των οικισμών Νέος Πύργος και Λεπτή και να καταλήγει στον κόμβο Σάκκου. Η προτεινόμενη οδός έχει μήκος 11χλμ. περίπου και όπου είναι εφικτό αξιοποιεί υφιστάμενο αγροτικό οδικό δίκτυο.

Στην υφιστάμενη κατάσταση οι κυριότερες πιέσεις που ασκούνται στο έδαφος και υπέδαφος της περιοχής μελέτης οφείλονται:

- Στην ύπαρξη μεγάλου αριθμού οικιακών απορροφητικών βόθρων οι οποίοι επιβαρύνουν το υπέδαφος με την διάχυση των λυμάτων.

Με τον προτεινόμενο σχεδιασμό της μελέτης, προβλέπεται μελλοντικά ορθολογική διαχείριση λυμάτων με αποτέλεσμα την αποσυμφόρηση του εδάφους και υπεδάφους από υγρά απόβλητα. Η βελτίωση στην διαχείριση των δημοτικών απορριμμάτων με τη Δημιουργία Πάρκου Κυκλικής Οικονομίας Βορείου Έβρου, σε σύνδεση με την Εγκατάσταση Διαχείρισης Αποβλήτων, με υποδομές επαναχρησιμοποίησης, επισκευής, κομποστοποίησης, αξιοποίησης ΑΕΚΚ, παραγωγής δευτερογενών υλικών και ενεργειακής αξιοποίησης οργανικών αποβλήτων θα συμβάλλει στην εξάλειψη δημιουργίας πιέσεων στο έδαφος και υπέδαφος λόγω μη ορθολογικής διαχείρισης στερεών αποβλήτων.

Τα προτεινόμενα έργα υποδομών θα επηρεάσουν το έδαφος των περιοχών έδρασης τους, ωστόσο δεν θα πραγματοποιηθούν ιδιαίτερα μεγάλες εκσκαφές που να δημιουργούν μεγάλα προβλήματα αστάθειας εδαφών ή δημιουργία φαινομένων κατολισθήσεων.

Με τον σχεδιασμό της μελέτης προβλέπεται μελλοντικά ορθολογική διαχείριση λυμάτων και απορριμμάτων με αποτέλεσμα την αποσυμφόρηση του εδάφους και υπεδάφους από υγρά και στερεά απόβλητα.

Είδος Επιπτώσεων	Χρόνος Εκδήλωσης Επίπτωσης		
	ΒΡΑΧΥ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΕΣΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΑΚΡΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ
ΠΡΩΤΟΓΕΝΕΙΣ			
- Μικρή αύξηση των περιοχών δόμησης παράλληλα με την αυστηροποίηση της εκτός σχεδίου δόμησης	☹	☹	☹
- Υλοποίηση έργων υποδομής	☹	☺	☺
ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΕΙΣ			
- Ορθολογική διαχείριση αστικών λυμάτων	☹	☺	☺
ΣΥΝΕΡΓΙΣΤΙΚΕΣ			
- Βελτιωμένη Διαχείριση απορριμμάτων	☹	☺	☺

Ε.3.3.8. Ύδατα

Μοντέλο Χωρικής Οργάνωσης (Χρήσεις γης)

Το βασικά σημεία του Σχεδίου που αφορούν ρυθμίσεις οι οποίες ενδεχομένως επηρεάζουν το υδάτινο δυναμικό της περιοχής μελέτης είναι τα παρακάτω:

- ΠΕΚ Natura 2000
- Προστασία ρεμάτων

Με τις παραπάνω προς θεσμοθέτηση ζώνες και απαγορεύσεις προστατεύεται επαρκώς το υδάτινο δυναμικό από τις πιέσεις που προκαλούν φαινόμενα υποβάθμισής του.

Πολεοδομική οργάνωση οικισμών

Στο σχέδιο προτείνονται νέοι οικιστικοί υποδοχείς ως εξής:

- Τη μικρή επέκταση 100 – 140 στρεμμάτων του οικιστικού υποδοχέα της πόλης της Ορεστιάδας
- Τη δημιουργία δασικού χωριού στην περιοχή του Τριγώνου.

Οι ανάγκες υδροδότησης των νέων οικιστικών υποδοχέων αναμένεται να αυξήσουν την ζήτηση για νερό. Ωστόσο λόγω του μικρού μεγέθους των νέων οικιστικών υποδοχέων δεν αναμένεται να δημιουργηθούν προβλήματα στην υδροδότηση των νέων αυτών περιοχών.

Υποδομές και δίκτυα

Στο υπό μελέτη σενάριο, πέραν των προτάσεων του Σ2 προτείνονται:

- Ανάπτυξη έξυπνου αρδευτικού δικτύου σε επίπεδο Δήμου, με συστήματα τηλεμετρίας, τηλεελέγχου, αισθητήρες υγρασίας εδάφους και αυτοματοποιημένη διαχείριση των αρδεύσεων.
- Διερεύνηση δημιουργίας ενιαίου συστήματος αποθήκευσης και αναδιανομής αρδευτικού νερού, μέσω διασύνδεσης φραγμάτων, λιμνοδεξαμενών, γεωτρήσεων και νέων αρδευτικών δικτύων, ώστε να διασφαλίζεται η κάλυψη των γεωργικών εκτάσεων ακόμη και σε συνθήκες παρατεταμένης ξηρασίας.
- Επέκταση δικτύων ύδρευσης για την εξυπηρέτηση των επιπλέον προτεινόμενων οργανωμένων υποδοχέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων
- Σύνταξη και υλοποίηση μελετών δικτύων αποχέτευσης για το σύνολο των οικισμών (ανεξαρτήτως σημερινού πληθυσμιακού δυναμικού).
- Μετασχηματισμός του συστήματος αποχέτευσης του Δήμου σε δίκτυο μηδενικής ανεξέλεγκτης διάθεσης λυμάτων, με πλήρη κατάργηση των σηπτικών δεξαμενών, καθολική συλλογή και επεξεργασία των αστικών λυμάτων, κατασκευή αποκεντρωμένων μονάδων επεξεργασίας σε κάθε οικισμό και αξιοποίηση των επεξεργασμένων εκροών ως εναλλακτικού υδατικού πόρου για αρδευτικές χρήσεις.

Η σύνταξη Σχεδίων Ύδρευσης και Σχεδίων Ασφάλειας, σε συνδυασμό, με την επέκταση του δικτύου σε όλους τους οικισμούς και ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων, την αντικατάσταση των παλαιών δικτύων ύδρευσης και τον περιορισμό των απωλειών των δικτύων ύδρευσης, θα εξασφαλίσουν την ομαλή υδροδότηση των νοικοκυριών του δήμου

Σύμφωνα με τα παραπάνω η σταδιακή κατάργηση των απορροφητικών βόθρων των οικισμών θα συμβάλλει στην εξάλειψη δυσχερών συνεπειών της αποστράγγισης λυμάτων στον υδροφόρο ορίζοντα. Η ορθολογική διαχείριση των υδατικών πόρων θα συμβάλλει στην προστασία του υδάτινου δυναμικού.

Είδος Επιπτώσεων	Χρόνος Εκδήλωσης Επίπτωσης		
	ΒΡΑΧΥ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΕΣΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΑΚΡΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ
ΠΡΩΤΟΓΕΝΕΙΣ - Ορθολογική διαχείριση λυμάτων - Βελτίωση αρδευτικών υποδομών	 	   	    
ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΕΙΣ - Εγκατάλειψη οικιακών βόθρων - Μελέτες αναβάθμισης δικτύων ύδρευσης	 	 	  
ΣΥΝΕΡΓΙΣΤΙΚΕΣ - Βέλτιστη διαχείριση δικτύων ύδρευσης - αποχέτευσης		 	 

Ε.3.3.9. Αέρας

Η φύση του σχεδίου και το μέγεθος του δεν αναμένεται να επηρεάσει το ατμοσφαιρικό περιβάλλον της περιοχής μελέτης.

Ε.3.3.10. Πολιτιστική Κληρονομιά

Η ενίσχυση και προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς μέσα από τις προβλέψεις του Σχεδίου αφορά στην προσπάθεια ολοκλήρωσης των παρεμβάσεων κυρίως στην διάσταση της ενεργοποίησης συγκεκριμένων θεσμικών προβλέψεων. Ωστόσο, σε ένα δεύτερο επίπεδο επιδιώκεται η προσέγγιση του στόχου και μέσω της βελτίωσης της χωρικής προσπελασιμότητας ώστε να καθίσταται δυνατή η ανάδειξη και προβολή του αποθέματος αλλά και η διαμόρφωση σχετικής παιδείας στον πληθυσμό. Σε αυτό το πλαίσιο, οι στόχοι προσεγγίζονται μέσα από τους αναπτυξιακούς άξονες της Χωρικής και Πολεοδομικής οργάνωσης και των υποδομών και δικτύων. Πιο συγκεκριμένα το Σχέδιο προβλέπει:

- Καθορισμό Περιοχών Ειδικής Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων και Μνημείων
- Βελτίωση του οδικού δικτύου

Με το ΤΠΣ αναδεικνύονται και ενσωματώνονται με λειτουργικό τρόπο τα πολιτιστικά αποθέματα στην αναπτυξιακή διαδικασία και ενισχύουν τις απαιτήσεις φυσικής προστασίας των

αρχαιολογικών χώρων και των άλλων μνημείων αποσαφηνίζοντας το σχετικό θεσμικό πλαίσιο. Επιπρόσθετα η βελτίωση των προσβάσεων αναδεικνύει του χώρους αυτούς και δημιουργεί προϋποθέσεις επαναπροσέγγισης του ιστορικού και πολιτισμικού αποθέματος με ποικίλους τρόπους. Παράλληλα ενισχύεται η διάσταση της διαφοροποίησης του παραγωγικού συστήματος με την ανάδειξη σημείων – πόλων έλξης επισκεπτών. Συνεπώς το Σχέδιο έχει θετικές επιπτώσεις στο καθεστώς προστασίας και ανάδειξης της πολιτιστικής κληρονομιάς ενώ σε ένα δεύτερο στάδιο και μάλλον μακροπρόθεσμα μπορεί να συντελέσει στην ενίσχυση νέων μορφών οικονομικής δραστηριοποίησης.

Είδος Επιπτώσεων	Χρόνος Εκδήλωσης Επίπτωσης		
	ΒΡΑΧΥ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΕΣΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΑΚΡΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ
ΠΡΩΤΟΓΕΝΕΙΣ - ΠΕΚ – ΠΕΠ Αρχαιολογικών Χώρων	☺	☺	☺
ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΕΙΣ - Βελτίωση οδικού δικτύου	☺	☺	☺
ΣΥΝΕΡΓΙΣΤΙΚΕΣ - Ανάδειξη μνημείων σε συνδυασμό με αυξημένη τουριστική κίνηση	☺	☺	☺

Ε.3.3.11. Υλικά Περιουσιακά Στοιχεία

Μοντέλο Χωρικής Οργάνωσης (Χρήσεις γης)

Στο μοντέλο χωρικής ανάπτυξης του προτεινόμενου σχεδίου προβλέπεται μικρή αύξηση του οικιστικού υποδοχέα της πόλης της Ορεστιάδας. Επίσης προβλέπεται η χωροθέτηση δασικού χωριού στην περιοχή του Τριγώνου.

Επίσης προβλέπεται η χωροθέτηση δύο επιπλέον οργανωμένων υποδοχέων προς πολεοδόμηση, έκτασης περί τα 50-100στρ., για την εγκατάσταση μόνο αγροτοβιομηχανικών μονάδων μεταποίησης, τυποποίησής και εμπορίας αγροτικών προϊόντων (χαμηλής και μέσης όχλησης) κατά προτίμηση σε δημοτικές ή δημόσιες εκτάσεις.

Το κόστος για την υλοποίηση των παραπάνω ζωνών θα είναι σημαντικό, τόσο για τον φορέα υλοποίησης του σχεδίου, όσο και για τους ιδιώτες που θα επηρεαστούν από αυτό.

Πολεοδομική οργάνωση οικισμών

Η εφαρμογή των προτεινόμενων πολεοδομικών ρυθμίσεων του Σχεδίου στους οικισμούς του Δήμου, με την αναδιοργάνωση των κοινωνικών – κοινωφελών υποδομών θα απαιτήσει την

εκπόνηση πολεοδομικών μελετών και ως εκ τούτου υποχρεώσεις εισφορών γης και χρήματος. Αναμένονται οικονομικές επιβαρύνσεις στον φορέα εφαρμογής του σχεδίου, αλλά και στους ιδιοκτήτες των εκτάσεων προς πολεοδόμηση.

Υποδομές και δίκτυα

Ο εκσυγχρονισμός και η επέκταση των δικτύων ύδρευσης αποχέτευσης, η ολοκληρωμένη διαχείριση των αστικών λυμάτων και απορριμμάτων και η επέκταση - βελτίωση του οδικού δικτύου, θα απαιτήσουν την ανάλογη χρηματοδότηση για την κατασκευή και συντήρηση τους, από τον φορέα υλοποίησης του σχεδίου.

Είδος Επιπτώσεων	Χρόνος Εκδήλωσης Επίπτωσης		
	ΒΡΑΧΥ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΕΣΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΑΚΡΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ
ΠΡΩΤΟΓΕΝΕΙΣ			
- Ανάπτυξη Νέων Ζωνών υποδοχής	☹☹	☹	☹
- Πολεοδομικές ρυθμίσεις εντός οικισμών	☹☹	☹	☹
- Εκσυγχρονισμός υποδομών	☹☹	☹	☹
ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΕΙΣ			
ΣΥΝΕΡΓΙΣΤΙΚΕΣ			

E.3.3.12. Τοπίο

Το σχέδιο επιδιώκει την οργάνωση του χώρου παράλληλα με τη συνδυαστική αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της περιοχής και εν τέλει την ισόρροπη ικανοποίηση των επιμέρους στόχων της βιώσιμης ανάπτυξης σε κοινωνικό, οικονομικό και περιβαλλοντικό επίπεδο. Ως εκ τούτου το προσδοκώμενο αποτέλεσμα του είναι η διαφύλαξη – διατήρηση του τοπίου της περιοχής. Ανά τομέα δράσεων του σχεδίου μπορούμε να αναφέρουμε τα παρακάτω:

Μοντέλο Χωρικής Οργάνωσης (Χρήσεις γης)

Το μοντέλο χωρικής οργάνωσης όσον αφορά τον καθορισμό των Περιοχών Ειδικού Καθεστώτος (ΠΕΚ) και τον καθορισμό Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) διακρίνεται από την ενσωμάτωση όλων των θεσμοθετημένων περιοχών προστασίας του περιβάλλοντος στο σχεδιασμό του ΤΠΣ. Επίσης προτείνεται:

- Προσδιορισμός ΠΕΠ Προστατευόμενου Τοπίου στον ορεινό όγκο του αγροκτήματος Πενταλόφου και Πετρωτών της ΔΕ Τριγώνου για την επιβολή επιπλέον περιορισμών στις εκτάσεις λοιπής γεωργικής γης, αλλά και στις εκτάσεις δασικού χαρακτήρα.

Η εφαρμογή του μοντέλου χωρικής οργάνωσης με σαφή διαχωρισμό στη χωροθέτηση νέων δραστηριοτήτων αναμένεται δευτερογενώς να συμβάλλει θετικά στην διαφύλαξη – διατήρηση του Τοπίου της περιοχής μελέτης. Επιπλέον στην κατεύθυνση διαφύλαξης του Τοπίου αποτελεί ο προσδιορισμός της ΠΕΠ προστατευόμενου Τοπίου.

Πολεοδομική οργάνωση οικισμών

Η πολεοδομική οργάνωση των οικισμών δεν αναμένεται να επηρεάσει άμεσα την εικόνα περιοχής.

Υποδομές και δίκτυα

Δεν προβλέπεται από το Σχέδιο η κατασκευή μεγάλης κλίμακας νέων υποδομών, γεγονός που δεν θα μεταβάλλει ιδιαίτερα την εικόνα της περιοχής.

Διαφοροποίηση στο τοπίο θα προκαλέσουν τα παρακάτω έργα:

- Η μικρή επέκταση 100 – 140 στρεμμάτων του οικιστικού υποδοχέα της πόλης της Ορεστιάδας
- Η δημιουργία δασικού χωριού στην περιοχή του Τριγώνου.
- Χωροθέτηση δύο επιπλέον οργανωμένων υποδοχέων προς πολεοδόμηση, έκτασης περί τα 50-100στρ., για την εγκατάσταση μόνο αγροτοβιομηχανικών μονάδων μεταποίησης, τυποποίησής και εμπορίας αγροτικών προϊόντων (χαμηλής και μέσης όχλησης) κατά προτίμηση σε δημοτικές ή δημόσιες εκτάσεις.
- Προώθηση (παράλληλα με την εκτατική) και της εντατικής κτηνοτροφίας, με τη χωροθέτηση 3 Κτηνοτροφικών Πάρκων (προς πολεοδόμηση με το εργαλείο των ΠΟΑΠΔ), μέσης έκτασης της τάξης των 100 στρ., με δυνατότητα καθετοποίηση της παραγωγής. Ως περιοχή αναζήτησης ορίζεται η δυτική ζώνη του Δήμου.
- Χάραξη νέας οδού για την παράκαμψη της πόλης της Ορεστιάδας από δυτικά (αντί για την πρόταση παράκαμψης της πόλης από ανατολικά του συνθετικού σεναρίου).
- Ενίσχυση της διασύνδεσης της Εγνατίας Οδού με βασικούς παραγωγικούς υποδοχείς της ευρύτερης περιοχής, όπως ΒΙΠΕ και ΒΙΟΠΑ.
- Χάραξη νέας οδού για την παράκαμψη του οικισμού Καστανιών, λόγω των κυκλοφοριακών προβλημάτων που προκαλούνται από τη διέλευση της οδού σύνδεσης της Ε.Ο. 51 με τον Συνοριακό Σταθμό Καστανιών εντός του οικισμού. Η παρέμβαση δύναται να εξεταστεί και σε συνδυασμό με την προοπτική ανέγερσης νέου Συνοριακού Σταθμού.
- Προσαρμογή της σιδηροδρομικής όδευσης πλησίον της Ορεστιάδας στην ανωτέρω πρόταση οδικής παράκαμψης της πόλης, με αντίστοιχη μεταφορά του τμήματος της σιδηροδρομικής γραμμής ανατολικότερα.

- Σχεδιασμός και ανάπτυξη συστήματος “αεροπορικής θωράκισης” του Δήμου Ορεστιάδας, μέσω δικτύου ελικοδρομιών, πεδίων προσγείωσης έκτακτης ανάγκης και μελλοντικών υποδομών κάθετης αεροκινητικότητας,
- Προώθηση της κατασκευής Εγκαταστάσεων Επεξεργασίας Λυμάτων για την εξυπηρέτηση ομάδων μεγαλύτερων ή γειτνιαζόντων οικισμών, με προτεραιότητα στα συμπλέγματα Ρίζια – Καστανιές και Κυπρίνος – Κόμαρα και ακολούθως σε ομάδες οικισμών με βάση το ανάγλυφο και με προτεραιότητα την εξυπηρέτηση των μεγαλύτερων οικισμών (>500 κατοίκων).

Είδος Επιπτώσεων	Χρόνος Εκδήλωσης Επίπτωσης		
	ΒΡΑΧΥ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΕΣΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ	ΜΑΚΡΟ- ΠΡΟΘΕΣΜΑ
ΠΡΩΤΟΓΕΝΕΙΣ - Περιοχές Προστασίας (ΠΕΚ -ΠΕΠ) - Οικιστικές επεκτάσεις - Επέκταση οδικού δικτύου - Καθορισμός ΠΕΠ Προστασίας Τοπίου	   	   	    
ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΕΙΣ - Περιορισμός διασποράς δραστηριότητας		 	  
ΣΥΝΕΡΓΙΣΤΙΚΕΣ - Βελτίωση υποδομών διαχείρισης απορριμμάτων σύμφωνα με ΠΕΣΔΑ			

Ε.3.3.13 Σωρευτικά αποτελέσματα ανά περιβαλλοντικό στόχο

Οι σωρευτικές επιπτώσεις της υλοποίησης των προτεινόμενων παρεμβάσεων ως προς την προστασία του οικολογικού αποθέματος και την αποφυγή μη αντιστρέψιμων απωλειών στην βιοποικιλότητα χλωρίδας και πανίδας αναμένεται να είναι ιδιαίτερα θετικές, καθώς εκτιμάται ότι οι κανονιστικές παρεμβάσεις στο θεσμικό πλαίσιο ελέγχου των χρήσεων γης, δημιουργούν τις προϋποθέσεις ενίσχυσης του σχετικού πλαισίου προστασίας.

Οι σωρευτικές επιπτώσεις της υλοποίησης των προτεινόμενων παρεμβάσεων ως προς την ποιότητα του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος και την κατάσταση του θορύβου, αναμένεται να είναι ουδέτερες και κατά περίπτωση μικτές (είτε επιβαρύνσεις, είτε ελαφρύνσεις). Η καλύτερη οργάνωση των οικισμών και η πρόβλεψη βελτίωσης του οδικού δικτύου συμβάλει θετικά στην ελάττωση των οχλήσεων, κάτι που ισοσκελίζεται από την αύξηση των κυκλοφοριακών φόρτων λόγω βελτίωσης της χωρικής προσβασιμότητας.

Οι σωρευτικές επιπτώσεις της υλοποίησης των προτεινόμενων παρεμβάσεων ως προς την ποιότητα και ποσότητα των φυσικών πόρων (έδαφος, τοπίο, νερά) αναμένεται να είναι ιδιαίτερα θετικές. Χωρικές ρυθμίσεις χρήσεων γης, πολεοδομικές προβλέψεις οργάνωσης των οικισμών και προβλέψεις επέκτασης και εκσυγχρονισμού δικτύων επιφέρουν εκλογίκευση στην χρήση των πόρων και την προστασία της αισθητικής του τοπίου. Η διατήρηση των πόρων συνιστά κεντρική παράμετρο της βιώσιμης προοπτικής της ανάπτυξης. Ωστόσο οι προβλεπόμενες δεσμεύσεις χώρου για την δημιουργία οικιστικών υποδοχέων, αλλά κυρίως για την ανάπτυξη υποδομών εξυπηρετήσεων δεν είναι αμελητέες με αποτέλεσμα να μειώνουν τα προαναφερόμενα οφέλη που προκύπτουν από το προτεινόμενο μοντέλο.

Οι σωρευτικές επιπτώσεις της υλοποίησης των προτεινόμενων παρεμβάσεων ως προς τα κοινωνικά χαρακτηριστικά και την συνοχή του χώρου αναμένεται να είναι ιδιαίτερα θετική. Η ενίσχυση του αστικού συστήματος και η βελτίωση των υποδομών εξυπηρετήσεων, προσβασιμότητας και προστασίας βελτιώνουν εν γένει τις συνθήκες διαβίωσης και ανάπτυξης του πληθυσμού.

Τέλος, οι σωρευτικές επιπτώσεις της υλοποίησης των προτεινόμενων παρεμβάσεων στην προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς αναμένεται να είναι θετική. Η θεσμική προστασία και η ανάδειξη των αρχαιολογικών χώρων και των μνημείων πολιτιστικής κληρονομιάς συνιστά πράξη ανάδειξης καταρχήν αλλά και οικονομική ευκαιρία σε βάθος χρόνου.

Συμπερασματικά το «Δυναμικό» σενάριο συγκρινόμενο με τα σενάρια «Μηδενικό» και «Συνθετικό», σωρευτικά δρα πιο αποτελεσματικά στην επίτευξη της βιώσιμης ανάπτυξης, καθώς «αυστηροποιεί» την εκτός σχεδίου δόμηση και θέτει ξεκάθαρους κανόνες στην κατανομή των χρήσεων γης στην περιοχή.