

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



Β' ΦΑΣΗ

<u>Ανάδοχος:</u>  Α. ΚΑΛΤΣΙΔΗΣ & ΣΙΑ Ε.Ε. ΟΛΓΑ ΒΑΦΕΙΑΔΟΥ – Α.Μ. ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ ΑΛΕΞΑΝΔΡΗ – ΓΕΩΛΟΓΟΣ HYDROMENT ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Α.Ε.		<u>Ομάδα μελέτης:</u> Α. Καλτσίδης Α.Τ.Μ. Ο. Βαφειάδου Α.Μ. Α. Λέπησης Α.Τ.Μ. Ν. Πετρίδης Α.Τ.Μ. Γ. Δάνου Μ.Χ.Π.Α.Α. Μ. Αγγελίδου, Α.Μ. Α. Αραμπατζής, Α.Τ.Μ. Β. Λάμπρου, Α.Τ.Μ. Α. Παπαϊωάννου, Α.Τ.Μ.
--	--	--

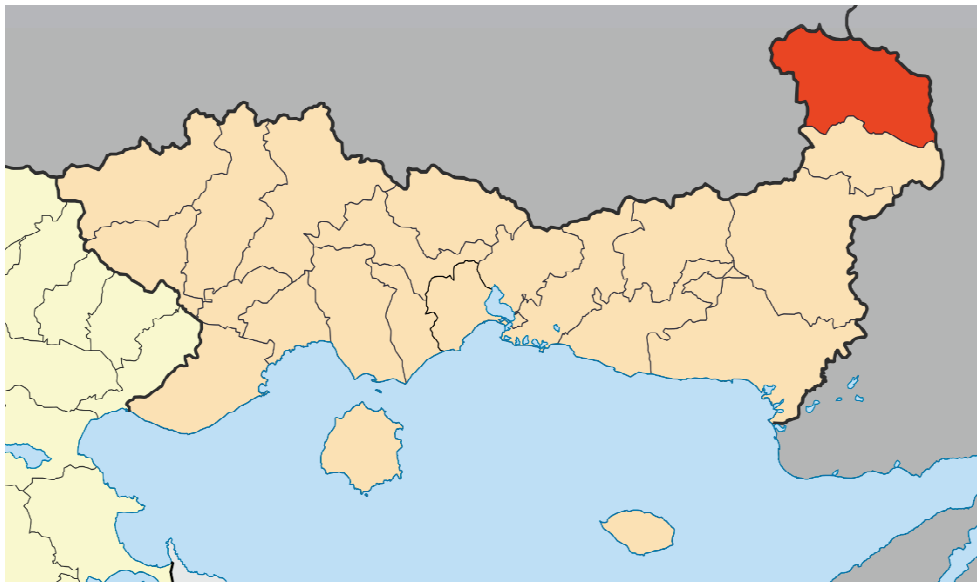
Επίβλεψη:
ΔΙ'ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΔΗΜΟΥ ΟΡΕΣΤΙΑΔΑΣ



ΝΟΜΟΣ ΕΒΡΟΥ

ΜΕΛΕΤΗ:

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



Β' ΦΑΣΗ

Θεσσαλονίκη, 18-05-2026
Ο Νόμιμος Εκπρόσωπος & Συντονιστής
Της Ένωσης Οικονομικών Φορέων

Αθανάσιος Καλτσιδης
Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός
Πολεοδόμος

"ΑΛΦΑ - ΚΑΡΡΑ ΜΕΛΕΤΟΝ ΕΕ"
Α. ΚΑΛΤΣΙΔΗΣ & ΣΙΑ Ε.Ε.
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 9616
Μ. ΜΠΟΤΣΑΡΗ 79 - Τ.Κ. 54644 - ΘΕΣ/ΝΙΚΗ
ΤΗΛ. 2310313214, 2310325390 - FAX: 2310325390
ΑΦΜ: 998633588 - ΔΟΥ Η' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

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 Διευθυντής
Δίωσης Υπηρεσίας Δόμησης
Δ. Ορεστιάδας

Αδαμάντιος Παπαδόπουλος

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

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η Μελέτη «Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Τ.Π.Σ.) Δήμου Ορεστιάδας» ανατέθηκε από το Δήμο Ορεστιάδας με την υπ' αριθμ. 37/2021 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του (με την οποία κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα του σχετικού διαγωνισμού) και εκπονείται βάσει της υπ' αριθμ. 16462/2021 Σύμβασης μεταξύ του Δήμου Ορεστιάδας και σύμπραξης Αναδόχων Μελετητών.

Ο Δήμος Ορεστιάδας είναι παραμεθόριος ΟΤΑ της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης (Π-ΑΜΘ), στα σύνορα με τις γειτονικές Χώρες της Τουρκίας και Βουλγαρίας και εντοπίζεται στη βόρεια πλευρά του Νομού Έβρου. Έδρα του Δήμου είναι η πόλη της Ορεστιάδας.

Η μελέτη έχει ενταχθεί στο Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα (ΠΕΠ) 2014-2020 της Περιφέρειας ΑΜΘ, και αφορά στη Δράση με κωδικό 6ε.14.1 ("Τοπικά και ειδικά χωρικά σχέδια") του 2ου Άξονα Προτεραιότητας ("Βελτίωση της Ελκυστικότητας της Περιφέρειας ως Τόπου Εγκατάστασης Επιχειρήσεων και Ατόμων").

Σύμπραξη Αναδόχων της μελέτης:

Α. ΚΑΛΤΣΙΔΗΣ & ΣΙΑ Ε.Ε. ("ΑΛΦΑ - ΚΑΠΠΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΕΕ"), εταιρία μελετών

ΒΑΦΕΙΑΔΟΥ ΟΛΓΑ, αρχιτέκτων μηχανικός - πολεοδόμος - χωροτάκτης

ΑΛΕΞΑΝΔΡΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ, γεωλόγος

HYDROMENT ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ("HYDROMENT ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Α.Ε.") εταιρία μελετών

Ομάδα μελέτης Β' φάσης:

Α. ΚΑΛΤΣΙΔΗΣ, αγρονόμος τοπογράφος μηχανικός

Ο. ΒΑΦΕΙΑΔΟΥ, αρχιτέκτων μηχανικός

Α. ΛΕΠΕΣΗΣ, αγρονόμος τοπογράφος μηχανικός

Γ. ΔΑΝΟΥ, μηχανικός χωροταξίας πολεοδομίας & περιφερειακής ανάπτυξης

Ν. ΠΕΤΡΙΔΗΣ, αγρονόμος τοπογράφος μηχανικός

Μ. ΑΓΓΕΛΙΔΟΥ, αρχιτέκτων μηχανικός

Α. ΑΡΑΜΠΑΤΖΗΣ, αγρονόμος τοπογράφος μηχανικός

Β. ΛΑΜΠΡΟΥ, αγρονόμος τοπογράφος μηχανικός

Α. ΠΑΠΑΙΩΑΝΝΟΥ, αγρονόμος τοπογράφος μηχανικός

Επιβλέπουσα Υπηρεσία της μελέτης είναι η Δ/ση Υπηρεσίας Δόμησης Δήμου Ορεστιάδας.

Κλιμάκιο Επιβλεπόντων

ΑΝΘΟΥΛΑ ΑΣΗΜΑΚΗ, πολιτικός μηχανικός, της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Ορεστιάδας, υπεύθυνη για τις μελέτες Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου και Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

ΕΙΡΗΝΗ ΑΝΤΩΝΙΑΔΟΥ, αγρ. τοπογράφος μηχανικός, της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Ορεστιάδας, υπεύθυνη για τις μελέτες Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου και Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

Αντικείμενο της μελέτης

Η μελέτη αφορά στην εκπόνηση Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (όπως μετονομάστηκαν τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια) για ολόκληρη την περιοχή του Δήμου και παράλληλα (με την ίδια σύμβαση), στην εκπόνηση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) και μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας. Η σύμβαση εκτελείται στο πλαίσιο:

- των διατάξεων του Ν.4447/2016 (ΦΕΚ 241Α/23-12-2016),
- των προδιαγραφών σύνταξης μελετών ΤΧΣ/ΤΠΣ, του Ν.4447/2016 που εγκρίθηκαν με την Απόφαση Υπ.ΠΕΝ 27016/6-6-2017 (ΦΕΚ 1975Β/7-6-2017).
- των πολεοδομικών σταθεροτύπων που εγκρίθηκαν με την υπ' αριθμ. 10788/5-3-2004 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 285 Δ/5-3-2004),
- των διαδικασιών που προβλέπονται για το σύστημα χωρικού σχεδιασμού του Ν.4447/2016 από το ΠΔ 90/26-7-2018 (ΦΕΚ 162Α/3-9-2018),
- των προδιαγραφών για τις ΣΜΠΕ που καθορίστηκαν με την υπ' αριθμ. Οικ./107017/2006 Απόφασης ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ (ΦΕΚ 1225/Β/5-9-2006),
- των προδιαγραφών μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας στα πλαίσια ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, που καθορίστηκαν με την υπ' αριθμ. 37691/12-09-2007 (ΦΕΚ1902/Β/2007) Απόφαση Υφ. ΥΠΕΧΩΔΕ,

και με συνεκτίμηση των κατευθύνσεων της Διευθύνουσας Υπηρεσίας.

Η **Α' φάση** της μελέτης (στην οποία εξετάσθηκαν αναλυτικά, παρατίθενται και αξιολογούνται όλα τα στοιχεία στα οποία θα βασιστούν οι προτάσεις) παραλήφθηκε με την υπ' αριθμ. 195/2024 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ορεστιάδας.

Το παρόν αποτελεί τη **Β' φάση** της μελέτης (σε συνέχεια της υπ' αριθμ. 1/2026 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ορεστιάδας και του διαβιβαστικού εγγράφου με αρ. πρωτ. 177/18-2-2026 για την έναρξη αυτού, στο οποίο συμπεριλήφθηκαν κατευθύνσεις της Δ'νουσας Υπηρεσίας και της Δημοτικής Αρχής), στην οποία πραγματοποιείται συνθετική αξιολόγηση των χωρικών, γεωλογικών και περιβαλλοντικών δεδομένων και διατύπωση εναλλακτικών σεναρίων χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης.

Περιεχόμενο παρόντος τεύχους

Το παρόν τεύχος περιλαμβάνει τα κάτωθι κεφάλαια της μελέτης:

Κεφ.-Β.1 Ενσωμάτωση δεδομένων ΣΜΠΕ & πΜΓΚ

Κεφ.-Β.2 Κύριες μεταβλητές προοπτικών / κινδύνων

Κεφ.-Β.3 Εναλλακτικά σενάρια χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης

Κεφ.-Β.4 Επιλογή Σεναρίου

Κάθε κεφάλαιο υποδιαιρείται στα ανάλογα υποκεφάλαια και ενότητες, σύμφωνα και με τον πίνακα περιεχομένων της μελέτης.

Με την ευκαιρία υποβολής της Β' φάσης της μελέτης ΤΠΣ εκφράζονται (για άλλη μία φορά) ευχαριστίες προς τον κ. Δήμαρχο και τους λοιπούς αιρετούς του Δήμου, τους αρμόδιους υπαλλήλους του Δήμου Ορεστιάδας, που ανταποκρίθηκαν σε κάθε ανάγκη της Ομάδας Μελέτης και εν γένει σε όλους όσους συνέβαλλαν στην εκπόνησή της, με παροχή στοιχείων, εκτιμήσεων και πληροφοριών.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΤΕΥΧΟΥΣ Β' ΦΑΣΗΣ

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

B.1 ΕΝΣΩΜΑΤΩΣΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΣΜΠΕ & ΠΜΓΚ

B.1.1 Εισροή περιβαλλοντικών δεδομένων	1
B.1.1.1 Συμπεράσματα ΣΜΠΕ	1
<i>B.1.1.1.1 Βασικά δεδομένα φυσικού περιβάλλοντος</i>	<i>1</i>
<i>B.1.1.1.2 Υφιστάμενες απειλές - πιέσεις στο φυσικό Περιβάλλον</i>	<i>10</i>
B.1.2 Εισροή γεωλογικών δεδομένων	14
B.1.2.1 Συμπεράσματα προκαταρκτικής ΜΓΚ	14
B.1.3 Νεότερα δεδομένα	21
B.1.3.1 Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη "1α"	21
B.1.3.2 Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό – Σχέδιο ΚΥΑ	26
B.1.4 Συνθετική αξιολόγηση δεδομένων	31
B.1.4.1 Αξιολόγηση θέσης και ρόλου ΟΤΑ και αντίστοιχων κατευθύνσεων υπερκείμενου σχεδιασμού	31
<i>B.1.4.1.1 Αξιολόγηση θέσης και ρόλου ΟΤΑ</i>	<i>31</i>
<i>B.1.4.1.2 Κύριες κατευθύνσεις υπερκείμενου σχεδιασμού</i>	<i>33</i>
B.1.4.2 Αξιολόγηση παραγόντων, καταλληλοτήτων ή περιορισμών οικιστικής ανάπτυξης και δόμησης	53
B.1.4.3 Αξιολόγηση διαχείρισης, προστασίας και ανάδειξης του περιβάλλοντος	56
B.1.4.4 Χωροταξικό και πολεοδομικό προφίλ περιοχής μελέτης	58

B.2 ΚΥΡΙΕΣ ΜΕΤΑΒΛΗΤΕΣ ΠΡΟΟΠΤΙΚΩΝ / ΚΙΝΔΥΝΩΝ

B.2.1 Μεταβλητές μελλοντικής εξέλιξης	60
B.2.2 Δείκτες βαρύτητας μεταβλητών	63

B.3 ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

B.3.1 Γενικά αναπτυξιακά προγραμματικά μεγέθη ανά σενάριο	65
B.3.1.1 Επιλογή σεναρίων	65
B.3.1.2 Προγραμματικά μεγέθη	66
<i>B.3.1.2.1 Έτος - στόχος</i>	<i>66</i>
<i>B.3.1.2.2 Προγραμματικά μεγέθη του ευρύτερου προγραμματικού πλαισίου</i>	<i>67</i>
<i>B.3.1.2.3 Προβολές πληθυσμού</i>	<i>68</i>
<i>B.3.1.2.4 Εποχικός πληθυσμός</i>	<i>70</i>
<i>B.3.1.2.5 Εκτιμήσεις προγραμματικού πληθυσμού ανά σενάριο</i>	<i>72</i>

B.1 – ΕΝΣΩΜΑΤΩΣΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΣΜΠΕ & ΠΜΓΚ

B.1.1 Εισροή περιβαλλοντικών δεδομένων

B.1.1.1 Συμπεράσματα ΣΜΠΕ

Στην ενότητα αυτή παρατίθενται τα βασικότερα συμπεράσματα της παράλληλα εκπονούμενης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ - ΣΤ' κεφάλαιο), προκειμένου να ληφθούν υπόψη κατά την αξιολόγηση των χωρικών δεδομένων, κατ' επέκταση όσων έχουν ήδη διατυπωθεί στις οικίες ενότητες της Α' φάσης.

B.1.1.1.1 Βασικά δεδομένα φυσικού περιβάλλοντος

Από την αναλυτική καταγραφή δεδομένων της περιβαλλοντικής μελέτης σταχυολογούνται κατά θέμα τα ακόλουθα.

Κλίμα

Η Ορεστιάδα, ως περιοχή του Βορείου Έβρου, κλιματολογικά ανήκει στον ηπειρωτικό τύπο κλίματος, ο οποίος χαρακτηρίζεται από δριμύ χειμώνα και θερμό καλοκαίρι. Οι επικρατούντες άνεμοι είναι βορειοανατολικής διευθύνσεως και εμφανίζονται κυρίως το χειμώνα. Η ηλιοφάνεια (που είναι από τις χαμηλότερες στον ελληνικό χώρο) καταγράφει μέγιστες τιμές τους μήνες Ιούλιο – Αύγουστο, με μέση τιμή υψηλότερης θερμοκρασίας τους 25,7°C, ενώ η ελάχιστη τους μήνες Δεκέμβριο – Φεβρουάριο, με μέση τιμή χαμηλότερης θερμοκρασίας τους 3,0°C. Βροχοπτώσεις σημειώνονται καθ' όλη τη διάρκεια του έτους με μέγιστη ένταση μεταξύ των μηνών Οκτωβρίου και Μαρτίου. Επίσης, κατά τη διάρκεια του χειμώνα έως νωρίς την άνοιξη σημειώνονται χιονοπτώσεις. Η μέση σχετική υγρασία του αέρα του έτους είναι 72%. Ο μέσος αριθμός ημερών χιονόπτωσης είναι για την Ορεστιάδα 10,6 με ύψος χιονιού στα 10-12εκ.

Ατμόσφαιρα

Δεν εντοπίζονται δραστηριότητες στην περιοχή μελέτης με σημαντικές εκπομπές αερίων ρύπων καθώς η περιοχή δεν είναι ιδιαίτερα ανεπτυγμένη βιομηχανικά – βιοτεχνικά. Ως εκ τούτου δεν εντοπίζονται αρνητικές επιπτώσεις στην ατμόσφαιρα και το

κλίμα της περιοχής. Το φαινόμενο του θερμοκηπίου που αποτελεί παγκόσμιο πρόβλημα με συνέπεια την υπερθέρμανση του πλανήτη πλήττει και την υπό μελέτη περιοχή.

Επιφανειακά Ύδατα

Η περιοχή μελέτης (μεθοδολογικά) εντάσσεται στο Υδατικό Διαμέρισμα Θράκης (ΥΔ12) και συγκεκριμένα στη Λεκάνη Απορροής (ΛΑΠ) Έβρου (GR10) με έκταση 4.080,90τχλμ.. Η ΛΑΠ του Έβρου χαρακτηρίζεται ως διασυνοριακή, καθώς τη μοιράζεται η Ελλάδα με τη Βουλγαρία και τη Τουρκία. Το κύριο υδατόρεμα που διασχίζει την περιοχή μελέτης, εκτός του π. Έβρου που αποτελεί την συνοριακή γραμμή μεταξύ Ελλάδας – Τουρκίας (εκτός μικρού τμήματος στην περιοχή της Νέας Βύσσας, όπου ο ποταμός κινείται εξ ολοκλήρου εντός τουρκικού εδάφους), είναι ο π. Άρδας.

- Ο π. Έβρος είναι ο δεύτερος σε μέγεθος ποταμός της Ανατολικής Ευρώπης, πηγάζει από την οροσειρά Ρίλα της δυτικής Βουλγαρίας στα νότια της Σόφιας και εκβάλλει στο Θρακικό Πέλαγος. Η συνολική έκταση της λεκάνης του Έβρου είναι 53.000τ.χλμ. εκ των οποίων τα 35.085τ.χλμ. (66,2%) ανήκουν στην Βουλγαρία, τα 14.575τ.χλμ. (27,5%) ανήκουν στην Τουρκία και τα 3.340τ.χλμ. (6,3%) ανήκουν στην Ελλάδα. Στην περιοχή μελέτης υπάρχουν δύο επιμέρους υπολεκάνες, αυτές του παραπόταμου Άρδα, που εισέρχεται βορειοδυτικά στο ελληνικό τμήμα από τη Βουλγαρία και του Έβρου στο υπόλοιπο τμήμα της.
- Ο π. Άρδας πηγάζει από την Βουλγαρική πλευρά των ορέων της Κούλας, και έχει λεκάνη απορροής 5.644τ.χλμ. περίπου, εκ των οποίων 5.300τ.χλμ. περίπου βρίσκονται στη Βουλγαρία και 344τ.χλμ. περίπου στην Ελλάδα. Μετά από μια διαδρομή 216χλμ. επί του Βουλγαρικού εδάφους εισέρχεται στο ελληνικό έδαφος δίπλα από το χωριό Μηλέα. Αφού διασχίσει 43χλμ. σε ελληνικό έδαφος στην επαρχία Ορεστιάδας, συμβάλει στον ποταμό Έβρο, στην περιοχή του χωριού Καστανιές, κοντά στην Αδριανούπολη. Ο ποταμός Άρδας αποτελεί σημαντικό οικοσύστημα για την περιοχή και το δάσος του το οποίο αναπτύσσεται κατά μήκος της κοίτης του, είναι ένας βιότοπος εξαιρετικής σημασίας σε εθνικό επίπεδο. Το φράγμα του Άρδα σε απόσταση 8χλμ. από τον Κυπρίνο, κατασκευάστηκε το 1969 και έχει μήκος 350 μέτρα.

Στην περιοχή μελέτης υπάρχουν δύο (2) επιμέρους υπολεκάνες απορροής του ποταμού Έβρου: του Άρδα, που εισέρχεται από τα βορειοδυτικά στο ελληνικό τμήμα και του Έβρου στο υπόλοιπο τμήμα της. Στο τμήμα ανάντη της συμβολής με τον Άρδα, ο Έβρος δέχεται τη συμβολή μικρότερων ρεμάτων από την ελληνική πλευρά με σημαντικότερα το Σκοτεινό ρέμα, το ρέμα της Αχλαδέρας, το Γαλάζιο ρέμα, το ρέμα του Βλάχου, το Περδικόρεμα και το ρέμα της Αγάπης.

Για τον π. Έβρο και συγκεκριμένα στο τμήμα του Έβρου όπου ο ποταμός αποτελεί την Ελληνο-Βουλγαρική μεθόριο, μεταξύ του 1971 και 1974 και κατόπιν συμφωνίας των δύο κρατών, υλοποιήθηκαν, με στόχο την αντιπλημμυρική προστασία, έργα ευθυγράμμισης και διευθέτησης της κοίτης του Έβρου, με ανταλλαγή εδαφών, κατασκευή κυρίων αναχωμάτων του ίδιου ύψους και βαθιά κεντρική κοίτη της οποίας ο άξονας αποτελεί ταυτόχρονα τη μεθοριακή γραμμή. Αποτέλεσμα των έργων η απουσία έντονων πλημμυρικών φαινομένων με εξαίρεση τις πλημμύρες του 2012 και 2014, οι οποίες όμως οφείλονταν στη θραύση του φράγματος Ιvanovo στην Βουλγαρία.

Αντίστοιχα τέτοια έργα δεν έγιναν και στο τμήμα του ποταμού που αποτελεί την βόρεια ελληνοτουρκική μεθόριο (από τριεθνές μέχρι την περιοχή των Καστανιών). Η κατάσταση όμως στο τμήμα του π. Έβρου στο οποίο ο ποταμός αποτελεί την ελληνοτουρκική μεθόριο μεταξύ της Νέας Βύσσας και των εκβολών, είναι εντελώς διαφορετική. Το τμήμα αυτό, κατά τόπους, αποτελεί διαχρονικά την εστία εκδήλωσης των μεγαλύτερων πλημμυρικών προβλημάτων. Στο τμήμα αυτό, ο Έβρος έχει συγκεντρώσει το σύνολο των απορροών των σημαντικότερων παραποτάμων του (Άρδα και Τούντζα) και σταδιακά δέχεται και τις απορροές των δύο μικρότερων παραπόταμων Ερυθροπόταμου από τα δυτικά και Εργίνη από τα ανατολικά. Ως φυσικό επακόλουθο, οι περισσότερες παρεμβάσεις αντιπλημμυρικής προστασίας και τα αντίστοιχα έργα έχουν πραγματοποιηθεί στο τμήμα αυτό.

Σύμφωνα με το Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκάνης Απορροής π. Έβρου για την περιοχή μελέτης ορίστηκε Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας στις παρόχθιες περιοχές και δέλτα π. Έβρου (GR12RAK0002). Τα πλημμυρικά φαινόμενα στη λεκάνη απορροής του Έβρου οδήγησαν στον προσδιορισμό Ζώνης Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας και στην κατάρτιση χαρτών επικινδυνότητας και κινδύνων πλημμύρας. Σχετική ζώνη προσδιορίστηκε στην περιοχή νοτίως της Ν. Βύσσας μέχρι τις εκβολές, καθώς και τις περιοχές του Β. Έβρου (βορείως της συμβολής του Άρδα) και πέριξ του Άρδα ποταμού.

Ακολούθως, για τη ζώνη δυνητικά υψηλού κινδύνου πλημμύρας καταρτίσθηκε χάρτης επικινδυνότητας πλημμύρας (ΧΕΠ) και χάρτης κινδύνου πλημμύρας (ΧΚΠ)

Οι Χάρτες Επικινδυνότητας Πλημμύρας αποσκοπούν στην αναπαράσταση των χαρακτηριστικών που αναμένεται να εμφανίσει κάθε πλημμύρα στην περιοχή μελέτης με βάση τους υδραυλικούς υπολογισμούς για τα διάφορα υδρολογικά σενάρια που εξετάζονται. Η κλίμακα που έχει επιλεγεί, για όλες τις περιόδους επαναφοράς, τα πλημμυρικά σενάρια και τις αιτίες πλημμύρας είναι η 1:25.000. Ο χάρτης αποτελείται από 4 φύλλα, εκ των οποίων αυτά που αφορούν την περιοχή μελέτης είναι:

- Φύλλο 3: Τμήμα Νέα Βύσσα – Λάβαρα (ΖΔΥΚΠ GR12RAK0002)

- Φύλλο 4: Τμήμα Ορμένιο – Καστανιές και Άρδας (ΖΔΥΚΠ GR12RAK0002 και GR12RAK0004).

Ο χάρτης πλημμύρας από ποτάμιες ροές για το εναλλακτικό σενάριο III, το οποίο αφορά στο συνδυασμό πλημμύρας περιόδου $T=100$ ετών και θραύσης μικρού ταμιευτήρα στο βουλγαρικό τμήμα της λεκάνης, παρουσιάζεται μόνο για το τμήμα Ορμένιο – Καστανιές του βόρειου Έβρου (ΣΔΥΚΠ GR12RAK0004), στο οποίο διαφοροποιείται η επιρροή του σε σχέση με το βασικό σενάριο αντίστοιχης περιόδου επαναφοράς.

Πέραν των έργων διευθέτησης των ποταμών και των όμορων οικιστικών και αγροτικών χρήσεων με τις εκτεταμένες υποδομές άρδευσης που πλήττονται ή δυνητικά κινδυνεύουν από πλημμυρικά φαινόμενα, εντός ή πέριξ των ζωνών κατάκλυσης βρίσκονται βασικές συγκοινωνιακές και λοιπές υποδομές.

Τα τμήματα του οδικού δικτύου που βρίσκονται εντός ή πέριξ των εκτιμήσεων επιφάνειας κατάκλυσης αφορούν:

- στο τμήμα Κυπρίνος-Κόμαρα της επαρχιακής οδού 13 μήκους περίπου 500μ. το οποίο έχει γέφυρα πολλών ανοιγμάτων στον π. Άρδα, στις λοιπές οδούς σύνδεσης των παραποτάμιων οικισμών εκατέρωθεν του Άρδα
- στο τμήμα της οδού Ελαίας – Φυλακίου όπου υφίσταται γέφυρα πολλών ανοιγμάτων επί του π. Άρδα μήκους περίπου 800μ.
- στο τμήμα της οδού Καναδάς – Ρίζια όπου υφίσταται Ιρλανδική διάβαση διάσχισης του π. Άρδα μήκους περίπου 600μ.
- στο τμήμα της οδού Καστανιές – Μαράσια όπου υφίσταται Ιρλανδική διάβαση διάσχισης του π. Άρδα μήκους περίπου 800μ.
- σε τμήμα σύνδεσης Νέας Βύσσας με παρέβριο αποστραγγιστικό αντλιοστάσιο μήκους περίπου 4,5χλμ.

Ο σιδηροδρομικός άξονας Αλεξανδρούπολη-Ορμένιο με κατεύθυνση παράλληλη με τον π. Έβρο έχει ιδιαίτερη σημασία για την αντιπλημμυρική προστασία παρέβριων οικισμών, καθώς σε πολλές περιπτώσεις το ανάχωμά της βρίσκεται στο όριο των κατοικημένων περιοχών προς τη μεριά του ποταμού, αποτελώντας σύνορο για την πλημμύρα και προστατεύοντας τις οικιστικές υποδομές από κατάκλυση. Ως φαινόμενα κατάκλυσης της γραμμής στην περιοχή μελέτης αναφέρεται πλημμύρα στο τμήμα GR12RAK0004: Μαράσια – Δίλοφος και Δίκαια – Ορμένιο.

Στις λοιπές τεχνικές υποδομές τα πλημμυρικά φαινόμενα πλήττουν την Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) της Ορεστιάδας που βρίσκεται στην παρέβρια ζώνη ανατολικά της πόλης εντός της ΖΔΥΚΠ GR12RAK0002.

Η κατάκλυση από ποτάμιες ροές επηρεάζει επίσης την προστατευόμενη περιοχή του δικτύου Natura 2000 με την ονομασία «Παραποτάμιο Δάσος Βορείου Έβρου και Άρδα», χαρακτηρισμό ως Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) για την ορνιθοπανίδα και

κωδικό GR1110008, η οποία εκτείνεται κατά μήκος του π. Έβρου, από το Πύθιο έως το Ορμένιο και σε τμήμα του ποταμού Άρδα, εντός των ΖΔΥΚΠ GR12RAK0002 και GR12RAK0004. Η ευρύτερη περιοχή έχει χαρακτηριστεί ως Σημαντική Περιοχή για τα Πουλιά της Ελλάδος (ΣΠΠΕ), με κωδικό GR001.

Η εκτιμώμενη πλημμυρική επιφάνεια της ΛΑΠ Έβρου βρίσκεται εντός των ορίων των ακόλουθων υπόγειων υδατικών συστημάτων (ΥΥΣ) που χρησιμοποιούνται για άντληση πόσιμου νερού:

- ΥΥΣ Παρέβριας Περιοχής – Δέλτα Έβρου, GR120T020
- ΥΥΣ Έβρου, GR1200140
- ΥΥΣ Σουφλίου – Διδυμοτείχου, GR12BT150
- ΥΥΣ Ορεστιάδας, GR12BT010

Σύμφωνα με τα συλλεχθέντα δεδομένα του Σχεδίου Διαχείρισης ΥΔ Θράκης για την αξιολόγηση και ταξινόμηση των επιφανειακών υδάτων προκύπτουν τα παρακάτω αποτελέσματα για τα υδατικά συστήματα Έβρου και Άρδα στην περιοχή μελέτης:

- Η αξιολόγηση των φυσικοχημικών στοιχείων (BOD5, TP, NO2) των ποτάμιων υδάτων είναι κατώτερη της καλής
- Η αξιολόγηση συγκεκριμένων ρύπων (Sn, Mo) των ποτάμιων υδάτων είναι κατώτερη της καλής
- Η αξιολόγηση της οικολογικής κατάστασης και του δυναμικού των ποτάμιων υδάτων είναι μέτρια
- Η αξιολόγηση της χημικής κατάσταση ταξινομείται ως κατώτερη της καλής

Υπόγεια Ύδατα

Στο Υδατικό Διαμέρισμα της Θράκης ΥΔ12. προσδιορίσθηκαν και οριοθετήθηκαν δεκαοκτώ (18) Υπόγεια Υδατικά Συστήματα (ΥΥΣ) από τα οποία 6 ανήκουν στην ΛΑΠ Έβρου. Από αυτά στην περιοχή μελέτης εμπίπτει το (Κύριο) Σύστημα Ορεστιάδας (GR12BT010) και το (Δευτερεύον) Σύστημα Σουφλίου – Διδυμοτείχου (GRBT150), όπου το πρώτο καλύπτει το μεγαλύτερο τμήμα της πεδινής περιοχής του Δήμου, ενώ το δεύτερο ένα μικρό τμήμα στα νοτιοδυτικά της πεδινής λοφώδη περιοχής (μεταξύ των οικισμών Χελιδόνα και Χανδρά).

Τα υπόγεια νερά του ΥΥΣ Ορεστιάδας αξιοποιούνται για την κάλυψη υδρευτικών και αρδευτικών αναγκών. Στο ΥΥΣ εντοπίζονται σημειακές εστίες ρύπανσης από κτηνοτροφική, βιομηχανική και λατομική δραστηριότητα (βιομηχανικά ορυκτά) και διάχυτες εστίες ρύπανσης από αστικά λύματα και αγροτική δραστηριότητα. Το ΥΥΣ παρουσιάζει αυξημένες συγκεντρώσεις σιδήρου (Fe) και μαγγανίου (Mn) που οφείλονται σε φυσικά αίτια (συνιζηματογένεση με οξείδια σιδήρου και μαγγανίου). Στο σύστημα εντοπίζονται

υπερβάσεις των ποιοτικών προτύπων – ανώτερων αποδεκτών τιμών (ΑΑΤ) στις ακόλουθες ποιοτικές παραμέτρους: θειικά ανιόντα (SO_4) και νιτρικά ανιόντα (NO_3). Οι υπερβάσεις των ποιοτικών προτύπων των NO_3 που εντοπίζονται στο ΥΥΣ Ορεστιάδας οφείλονται στην ρύπανση του υπόγειου νερού λόγω ανθρωπογενών πιέσεων και ειδικότερα λόγω γεωργικών δραστηριοτήτων (αροτραίες, δενδρώδεις καλλιέργειες και αμπέλια), λόγω κτηνοτροφικής δραστηριότητας (χοίροι, βοοειδή και αιγοπρόβατα) και λόγω βιομηχανικής δραστηριότητας (νότιο τμήμα ΥΥΣ). Στο σύνολο του ΥΥΣ δεν εντοπίζεται τάση ρύπανσης. Μικρές ανοδικές τάσεις εντοπίζονται τοπικά στις τιμές της ηλεκτρικής αγωγιμότητας (E.C) και στις συγκεντρώσεις των χλωριόντων και των θειικών ανιόντων στο βόρειο, κεντρικό και νότιο τμήμα του ΥΥΣ. Η ποιοτική (χημική) και ποσοτική του κατάσταση χαρακτηρίζεται αρχικώς ως καλή αλλά λόγω των σημειακών υπερβάσεων χρήζει περαιτέρω διερεύνησης.

Τα υπόγεια νερά του ΥΥΣ Σουφλίου-Διδυμοτείχου αξιοποιούνται για την κάλυψη υδρευτικών και αρδευτικών αναγκών. Στο ΥΥΣ εντοπίζονται σημειακές εστίες ρύπανσης από κτηνοτροφική, βιομηχανική και λατομική δραστηριότητα (αδρανή υλικά) και διάχυτες εστίες ρύπανσης από αστικά λύματα και αγροτική δραστηριότητα. Στο ΥΥΣ εντοπίζονται δύο (2) Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) οι οποίες είναι σε λειτουργία (ΕΕΛ Σουφλίου και ΕΕΛ Διδυμοτείχου). Σε καμία ποιοτική παράμετρο δεν εντοπίζονται υπερβάσεις των ποιοτικών προτύπων – ανώτερων αποδεκτών τιμών (ΑΑΤ). Στο ΥΥΣ δεν εντοπίζεται τάση ρύπανσης και η ποιοτική (χημική) και ποσοτική κατάσταση του χαρακτηρίζεται καλή.

Δασικές εκτάσεις

Ο δασικός χώρος στην περιοχή μελέτης εντοπίζεται αρκετά περιορισμένος και αφορά στην παρόχθια επιμήκη βλάστηση των ποταμών Έβρου και Άρδα και στο δασικό σύμπλεγμα Τριγώνου που εκτείνεται δυτικά των οικισμών Πετρωτών, Πενταλόφου έως τα ελληνοβουλγαρικά σύνορα και νότια προς την περιοχή Θεραπευιού-Κομάρων στη βόρεια όχθη π. Άρδα.

Το παραποτάμιο δάσος στην περιοχή μελέτης βρίσκεται στο βόρειο τμήμα του π. Έβρου και σε όλο το μήκος του π. Άρδα τόσο εντός της κοίτης των ποταμών όσο και στην παρόχθια ζώνη. Το δάσος στον π. Άρδα ως μία «εσωτερική περιοχή» που αλληλεπιδρά με τις οικιστικές και αγροτικές χρήσεις προσφέρεται για ήπιες δραστηριότητες τουρισμού-αναψυχής και περιβαλλοντικής ανάδειξης της περιοχής ενώ αντιθέτως η συννοριακότητα του π. Έβρου δεν επιτρέπει στον ίδιο βαθμό την αξιοποίηση της παρόχθιας ζώνης.

Πέρα από την παραποτάμια υδροχαρή δασική βλάστηση, στην περιοχή μελέτης εμφανίζεται ιδιαίτερης οικολογικής αξίας δασικό τοπίο κατά μήκος της δυτικής

συνοριογραμμής της ΔΕ Τριγώνου και ελαφρώς της ΔΕ Κυτρίνου από τον οικισμό Πετρωτά βόρεια έως τους οικισμούς Κόμαρα, Κυτρίνο, Θεραπειό και Μηλέα νότια.

Η εκμετάλλευση του δασικού χώρου στην περιοχή μελέτης περιορίζεται σε τμήμα του δασικού συμπλέγματος Τριγώνου λόγω της περιβαλλοντικής προστασίας που διέπει το παραποτάμιο δάσος.

Ο δασικός χώρος στην περιοχή μελέτης κατέχει σημαντικό ρόλο στην ανάπτυξη δασικών οικοσυστημάτων αναγκαίων για τη διατήρηση της ισορροπίας μεταξύ εντατικών, εκτατικών ανθρωπογενών χρήσεων και περιβάλλοντος. Ο συνδυασμός του δασικού με το υδατικό περιβάλλον στις παρόχθιες ζώνες των δύο ποτάμιων συστημάτων δημιουργεί αξιόλογα ενδιαιτήματα και οικοτόπους που χρήζουν παρατήρησης και προστασίας ενώ ο συνδυασμός δασικού και γεωλογικού περιβάλλοντος στο δασικό ημιορεινό χώρο συνθέτει ένα μοναδικό τοπίο άξιο ανάδειξης και αξιοποίησης με αυστηρούς όρους διατήρησης των τοπιολογικών χαρακτηριστικών του. Ο ρόλος των δασών διευρύνεται προς την κατεύθυνση της δασικής αναψυχής, της θήρας και του φυσιολατρικού τουρισμού.

Οι δυνατότητες αξιοποίησης των δασών προς την κατεύθυνση της ανάπτυξης του τουρισμού είναι σημαντικές και αποτελούν μια ευοίωνη προοπτική ανάπτυξης για την περιοχή, η οποία δεν έχει αξιοποιηθεί ικανοποιητικά μέχρι σήμερα.

Βλάστηση

Η δασική βλάστηση κατέχει μόλις το 10% της επιφάνεια της περιοχής μελέτης ενώ οι καλλιεργούμενες εκτάσεις το 86%. Λόγω των αναδασμών που έχουν πραγματοποιηθεί και των αρδευτικών δικτύων, η καλλιεργούμενη ζώνη έχει κυριαρχήσει έναντι των υπόλοιπων εκτάσεων. Έτσι οι περισσότερες νησίδες φυσικής βλάστησης ανάμεσα στα αγροτεμάχια έχουν καταστραφεί προς απόκτηση περισσότερης γεωργικής γης, με αποτέλεσμα το οικοσύστημα αυτό να εμφανίζει ελάχιστο οικολογικό ενδιαφέρον.

Η πυκνή παραποτάμια βλάστηση ως η μόνη δασική βλάστηση που έχει ουσιαστικά διασωθεί στην πεδινή έκταση του Δήμου αποτελεί σημαντικό βιότοπο για την πανίδα της περιοχής. Οι επιμήκεις συστάδες δέντρων προσφέρουν καταφύγιο και χώρους φωλιάσματος σε πολλά είδη πανίδας και ορνιθοπανίδας.

Στο παραποτάμιο δάσος τα κυρίαρχα δέντρα είναι οι λεύκες (*Populus* spp.), οι ιτιές (*Salix* spp.), ενώ σε πολλές θέσεις εμφανίζονται μεγάλες ομάδες από Σκλήθρα (*Alnus glutinosa*). Το υδροχαρές δάσος διατηρείται στο μεγαλύτερο μήκος του σε πολύ καλή φυσική κατάσταση, με πυκνές ομάδες γέρικων δέντρων, πλεγμένων με αναρριχώμενα φυτά.

Το δρυοδάσος Πενταλόφου / Πετρωτών στη δυτική ημιορεινή περιοχή απλώνεται στις βορειοανατολικές παρυφές του ορεινού όγκου της Ροδόπης και πολύ κοντά στα

Ελληνοβουλγαρικά σύνορα. Φυτοκοινωνιολογικά η περιοχή ανήκει στην υποζώνη των ξηροφύλλων φυλλοβόλων δασών (*Quercion confertae*) της παραμεσογειακής ζώνης (*Quercetalia pubescentis*).

Σήμερα στο ευρύτερο περιβάλλον είναι έντονη η ανθρωπογενής επίδραση, καθώς όλες οι εκτάσεις έχουν διαμορφωθεί σε οικιστική και γεωργική γη. Από τα δρυοδάση που υπήρχαν στην περιοχή παραμένουν μόνο απομεινάρια σε υποβαθμισμένη πρεμνοφυή μορφή. Παρόχθια βλάστηση επιβιώνει κατά μήκος των ποταμών και των ρεμάτων μέσα σε ένα περιβάλλον που επεμβαίνει καθοριστικά ο άνθρωπος και αποτελείται από υδροχαρή φυτά

Περιοχές δικτύου Natura 2000

Στην περιοχή μελέτης απαντάται μία (1) περιοχή του δικτύου Natura 2000 από τις συνολικά 12 περιοχές του Νομού Έβρου και συγκεκριμένα μία «Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ)» με την ονομασία «παραποτάμιο δάσος Βορείου Έβρου και Άρδα» (GR1110008). Η περιοχή εκτείνεται κατά μήκος των ποταμών Έβρου (από το χωριό Ορμένιο έως το Πύθιο) και Άρδα (από τα Μαράσια έως τον Κυπρίνο). Περιλαμβάνει δάση και δασικές εκτάσεις (υδρόφιλα, υδροχαρή δάση και θαμνώνες) σε ποσοστό 60%, λιβάδια, 5%, υγροτόπους 25% και τεχνητά τοπία (καλλιεργήσιμη γη, άλλες αστικές και βιοτεχνικές χρήσεις) 10%.

Το παραποτάμιο δάσος αποτελείται από λεύκες και ιτιές. Στο δάσος συνυπάρχει μωσαϊκό λειμνώνων, θαμνώνων, μικρών λιμνών γλυκού νερού με καλαμώνες και ορισμένες αγροτικές εκτάσεις, ενώ μεγάλο τμήμα της περιοχής αποτελεί στρατιωτική ζώνη. Η περιοχή έχει αυξημένη σημασία ως προς την Ορνιθοπανίδα και, ειδικότερα για αναπαραγόμενα, διαβατικά και διαχειμάζοντα υδρόβια, αρπακτικά και στρουθιόμορφα είδη. Η ευρύτερη περιοχή έχει χαρακτηριστεί ως ΣΠΕ (GR001) και εντός της υπάρχουν δύο αποικίες ερωδιών με πάνω από 250 ζευγάρια Νυχτοκόρακα, Λευκοτσικνιά και Σταχτοτσικνιά. Στην περιοχή έχει καταγραφεί και ένας πολύ μεγάλος πληθυσμός από χαλκοκουρούνες, ο πιο πυκνός στην Ελλάδα, που εκτιμάται ότι οφείλεται στα μεγάλα και υπερώριμα δέντρα, στην έλλειψη όχλησης και στην υψηλή παραγωγικότητα του οικοσυστήματος. Άλλα σημαντικά είδη ορνιθοπανίδας της περιοχής είναι ο μαυροπελαργός, το μαυροκιρκίνεζο, ο ψαλιδιάρης, ο καλαμόκιρκος, ο κραυγαετός, ο στικταετός, ο βασιλαετός, το κιρκινέζι κ.α.

Οι κυριότερες απειλές είναι η ρύπανση των ποταμών από χημικά και τοξικά λύματα με την επέκταση της γεωργικής χρήσης, οι ανεξέλεγκτες χωματερές, η άρδευση και οι αποξηράνσεις, η εγκατάλειψη παραδοσιακών χρήσεων γης, ο κίνδυνος πλημμυρών, η λαθροθηρία και η όχληση από το κυνήγι. Η πιο σημαντική απειλή θεωρείται, ωστόσο, η

καταστροφή των χώρων διατροφής και φωλιάσματος (κυρίως με υλοτόμηση ώριμων δέντρων).

Βιότοποι Corine

Πρόκειται για το παραποτάμιο δάσος κατά μήκος του βόρειου τμήματος του π. Έβρου και πάνω σε μικρές νησίδες μέσα στον ποταμό. Έχουν καταγραφεί διάφορα είδη αρπακτικών πουλιών. Στις παρακείμενες καλλιέργειες σιτηρών φωλιάζει το *Circus pygargus* (Λιβαδόκιρκος). Εντός της έκτασης του εντοπίζονται κατηγορίες αξιόλογων φυτών, όπως *Populus alba* (Ασημόλευκα) και *Salix alba alba* (Ασημοϊτιά).

Εκτιμάται ότι υποβαθμίζεται με ταχύ ρυθμό λόγω παράνομης υλοτομίας, διεκδίκηση εδαφών για καλλιέργειες και εντατικοποίηση της θήρας.

Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλους

Μεταξύ Ορεστιάδας και Διδυμοτείχου και ανάμεσα στον π. Έβρου και τον κάθετο οδικό άξονα της Εγνατίας Οδού εντοπίζεται παραποτάμιο δάσος τυπικής μορφής σχηματιζόμενο κυρίως από λεύκες και λίγες ιτιές υπόλειμμα των αρχαίων παραποτάμιων δασών του Έβρου. Κατέχει έκταση 5.121,96 εκτάρια¹, η οποία συρρικνώνεται λόγω επέκτασης των καλλιεργειών.

Καταφύγια Άγριας Ζωής

Στην περιοχή μελέτης έχουν θεσμοθετηθεί δύο (2) Καταφύγια Άγριας Ζωής (ΚΑΖ). Πρόκειται για το μόνιμο καταφύγιο θηραμάτων στην περιοχή «Καλός Γιαλός» και το πιο πρόσφατα οριοθετημένο με την επωνυμία «Φράγμα Κομάρων», όπου σκοπός του δεύτερου είναι η ανάπτυξη της άγριας χλωρίδας και η αναπαραγωγή, διατροφή, διαχείριση ειδών της άγριας πανίδας.

Στα Καταφύγια Άγριας Ζωής απαγορεύονται η θήρα, οι αγώνες κυνηγετικών ικανοτήτων σκύλων δεικτών, η αλιεία, η σύλληψη της άγριας πανίδας, η συλλογή της άγριας χλωρίδας, η καταστροφή ζώνης με φυσική βλάστηση με κάθε τρόπο, η καταστροφή των φυτοφρακτών, η αμοληψία, η αποστράγγιση, η επιχωμάτωση και αποξήρανση ελωδών εκτάσεων, η ρύπανση των υδατικών συστημάτων, η διάθεση ή απόρριψη αποβλήτων, η ανάπτυξη ιχθυοκαλλιεργειών, η διενέργεια στρατιωτικών ασκήσεων καθώς και η υπαγωγή έκτασης του καταφυγίου σε πολεοδομικό ή ρυμοτομικό σχεδιασμό. Επιτρέπεται η εγκατάσταση παρατηρητηρίων της άγριας πανίδας.

¹ Ως επί το πλείστον εντός του όμορου Δήμου Διδυμοτείχου .

Άλλοι Αξιόλογοι Χώροι Προστασίας

Σύμφωνα με έγγραφο του Δασαρχείου Διδυμοτείχου υφίστανται ορισμένες περιοχές αξιόλογου ενδιαφέροντος στον ημιορεινό δασικό χώρο που χρήζουν ειδικής αντιμετώπισης (προστασίας, ανάδειξης, αξιοποίησης):

- A. Οι βράχοι στην θέση «Καρακόπετρα» δυτικά των Πετρωτών σε απόσταση περίπου 2,5χλμ.
- B. Ο εγκαταλελειμμένος οικισμός Γυαλιάς νότια-ΝΔ των Πετρωτών σε απόσταση περίπου 6χλμ. και δυτικά του Πεντάλοφου σε απόσταση περίπου 7,5χλμ., όπου βρίσκονται τα ερείπια του Ι.Ν. Αγ. Αθανασίου και ο βράχος της γονιμότητας.
- Γ. Τα παλιά μεταλλεία (Μαντένια) νότια των Πετρωτών σε δύο όμορες θέσεις σε αποτάσεις 2-2,5 χλμ. από τα όρια του οικισμού.

B.1.1.1.2 Υφιστάμενες απειλές - πιέσεις στο φυσικό Περιβάλλον

Οι κυριότερες απειλές / πιέσεις του φυσικού περιβάλλοντος που καταγράφονται στη περιοχή μελέτης είναι οι κάτωθι:

Συρρίκνωση δασικών πόρων, φυσικών οικοσυστημάτων

Η συστηματική εντατική καλλιέργεια των εδαφών στο σύνολο της πεδινής περιοχής του Δήμου επιδρά αρνητικά στη διατήρηση και ανανέωση των φυτικών ειδών. Οι εναπομείνουσες φυσικές εκτάσεις περιορίζονται στην γραμμική υδροχαρή δασική βλάστηση κατά μήκος της κοίτης των ποταμών και στο δασικό ημιορεινό χώρο ο οποίος χαρακτηρίζεται από σημαντικό βαθμό υποβάθμισης.

Κίνδυνοι πλημμυρικών φαινομένων:

Στο οριστικό Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας της ΛΑΠ Έβρου περιγράφονται οι βασικοί στόχοι διαχείρισης κίνδυνοι πλημμύρας ως εξής:·

- Σ1: Αποκατάσταση / ενίσχυση / επέκταση υφιστάμενων κύριων αναχωμάτων και διαχείριση της περιοχής κατάκλυσης (μεταξύ των κύριων αναχωμάτων και των ποταμών Έβρου και Άρδα) συμπεριλαμβανομένων ρυθμίσεων που αφορούν τις χρήσεις γης, τους όρους και τους περιορισμούς στην άσκηση δραστηριοτήτων, την εφαρμογή οικονομικών εργαλείων, συστήματα προειδοποίησης.
- Σ2: Αποκατάσταση του επιπέδου προστασίας των δευτερευόντων έργων αντιπλημμυρικής προστασίας («θερινών» ή «υπερβλητών» αναχωμάτων).

- Σ3: Διασυνωριακή συνεργασία και προτάσεις διαχειριστικών μέτρων και μέτρων πρόληψης και πρόγνωσης πλημμυρών.
- Σ4: Προστασία και την ετοιμότητα από ενδεχόμενη πλημμύρα λόγω ανόδου της στάθμης της θάλασσας ως αποτέλεσμα του συνδυασμού των αιτιών της αστρονομικής παλίρροιας, της μετεωρολογικής πλημμύρας και των κυματισμών.
- Σ5: Συμπλήρωση, βελτίωση και οργάνωση της πληροφορίας που αφορά τις τεχνικές υποδομές αντιπλημμυρικής προστασίας (αντιπλημμυρικά αναχώματα, αποστραγγιστικά έργα κλπ.) και στα στοιχεία γεωμετρίας του υδρογραφικού δικτύου, περιλαμβανομένου του π. Έβρου, του π. Άρδα και των παραποτάμων τους.

Όλοι οι διαχειριστικοί στόχοι έχουν εφαρμογή στην ΖΔΥΚΠ. «Παρόχθιες περιοχές νοτίως Ν. Βύσσας και δέλτα π. Έβρου» με σημαντικότερο τον Σ5, ακολούθως τους Σ1, Σ2 και Σ3 και λιγότερο σημαντικό τον Σ4. Για την ΖΔΥΚΠ GR12RAK0004 «Περιοχές β. Έβρου και Άρδα» εφαρμόζονται με την ακόλουθη ιεράρχηση οι στόχοι Σ3, Σ1 και Σ5. Για την επίτευξη των διαχειριστικών στόχων προτείνονται κατηγορίες μέτρων πρόληψης, προστασίας ετοιμότητας και αποκατάστασης με βραχυπρόθεσμη, μεσοπρόθεσμη και μακροπρόθεσμης διάρκειας.

Οι εκτάσεις της περιοχής μελέτης που εντάσσονται στις δύο ΖΔΥΚΠ και βρίσκονται κάθε φορά σε κίνδυνο παραμένουν σταθερές και στην συντριπτική πλειοψηφία τους αποτελούν γεωργικές εκτάσεις και παρυφές οικισμών της παρέβριας περιοχής. Συνεπακόλουθα οι κυριότερες επιπτώσεις αναμένονται και στο μέλλον να επηρεάσουν τους ακόλουθους τομείς κατά σειρά προτεραιότητας:

- την αγροτική παραγωγή και τις υποδομές του γεωργικού τομέα,
- τις υποδομές αντιπλημμυρικής προστασίας,
- τις λοιπές υποδομές (π.χ. αγροτικό δίκτυο, σιδηροδρομική γραμμή κλπ.) και
- τον οικιστικό ιστό των παρέβριων οικισμών.

Διαχείριση υδατικών πόρων

Το υδατικό πρόβλημα στην περιοχή μελέτης είναι πλέον έντονο και με περαιτέρω τάσεις όξυνσης όπως επιβεβαιώνεται από τις παρακάτω διαπιστώσεις:

1. Η μείωση των ατμοσφαιρικών κατακρημνισμάτων (βροχές και χιόνια) είναι εμφανής.
2. Τα φαινόμενα της λειψυδρίας γίνονται εντονότερα.
3. Οι υδρευτικές και αρδευτικές ανάγκες είναι υψηλές και συνεχώς αυξανόμενες.

4. Οι επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον είναι άμεσες και υπάρχει κίνδυνος να επηρεάσουν το οικοσύστημα της περιοχής.
5. Η διαχείριση του υδατικού δυναμικού της περιοχής είναι ελλιπής.

Η εκτεταμένη άντληση υπόγειων υδάτων για υδρευτικούς και αρδευτικούς σκοπούς μειώνει σταδιακά τα υδατικά αποθέματα και υποβιβάζει την ποιοτική (χημική) σύσταση του αντλούμενου ύδατος. Στο ΥΥΣ Ορεστιάδας εντοπίζονται σημειακές εστίες ρύπανσης από κτηνοτροφική, βιομηχανική και λατομική δραστηριότητα (βιομηχανικά ορυκτά) και διάχυτες εστίες ρύπανσης από αστικά λύματα και αγροτική δραστηριότητα. Στο ΥΥΣ Διδυμοτείχου-Σουφλίου εντοπίζονται σημειακές εστίες ρύπανσης από κτηνοτροφική, βιομηχανική και λατομική δραστηριότητα (αδρανή υλικά) και διάχυτες εστίες ρύπανσης από αστικά λύματα και αγροτική δραστηριότητα.

Το σύνολο των επιφανειακών και υπόγειων υδάτων επιβαρύνεται από την έντονη δραστηριοποίηση του αγροτικού και του μεταποιητικού κλάδου εντός της περιοχής μελέτης αλλά και εκτός αυτής διαμέσω του π. Έβρου και των παραποτάμων του στις γειτονικές χώρες.

Διαχείριση υγρών αποβλήτων

Σχετικά με τη διαχείριση των αστικών λυμάτων εντοπίζεται η έλλειψη αποχετευτικών δικτύων και εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων στο σύνολο των αγροτικών οικισμών του Δήμου. Για τη βέλτιστη διαχείριση των λυμάτων, ώστε να μην πραγματοποιείται διάθεση που υποβαθμίζει το φυσικό περιβάλλον, πρέπει να κατασκευαστούν αποχετευτικά δίκτυα σε όλους τους οικισμούς και να συνδεθούν με κατάλληλες μονάδες επεξεργασίας υγρών αποβλήτων.

Η διαχείριση των υγρών βιομηχανικών αποβλήτων πραγματοποιείται σε τοπικό επίπεδο ανά δραστηριότητα με τους όρους που επιβάλλει η περιβαλλοντική αδειοδότηση των εγκαταστάσεων. Αν και στις θέσεις λειτουργίας των μονάδων μεταποίησης δεν αναφέρονται ζητήματα ελλιπούς διαχείρισης εκτιμάται ότι υπάρχει επιβάρυνση των υδάτων στους παρακείμενους επιφανειακούς αποδέκτες.

Διαχείριση στερεών αποβλήτων

Σχετικά με την υφισταμένη διαχείριση των αστικών στερεών αποβλήτων (ΑΣΑ) οι συλλεγόμενες ποσότητες του συστήματος συλλογής σύμμεικτων αποβλήτων (πράσινου κάδου) οδηγούνται, μέσω του Σταθμού Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων (ΣΜΑ) Νέας Βύσσας προς τελική διάθεση στη ΜΕΑ Αλεξανδρούπολης. Στον Δήμο Ορεστιάδας υφίσταται σύστημα συλλογής αποβλήτων συσκευασίας (μπλε κάδου) και σύστημα

χωριστής συλλογής γυαλιού (μπλε κωδώνων), με τις συλλεγόμενες ποσότητες να οδηγούνται στο ΚΔΑΥ Διδυμοτείχου.

Σύμφωνα με το οικείο ΠΕΣΔΑ (Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων) προβλέπεται η δημιουργία Μονάδας Επεξεργασίας Απορριμμάτων (ΜΕΑ) και ο Χώρος Υγειονομικής Ταφής Υπολείμματος (ΧΥΤΥ) στο βόρειο τμήμα της ΠΕ Έβρου, καθώς και η δημιουργία ολοκληρωμένου δικτύου διαλογής στην πηγή ανακυκλώσιμων και βιοαποβλήτων με την υλοποίηση του Τοπικού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων Δήμου Ορεστιάδας. Οι διαδικασίες ολοκλήρωσης των σχετικών μελετών και των προβλεπόμενων έργων πρέπει να ολοκληρωθούν το ταχύτερο δυνατόν ώστε να βελτιστοποιηθεί η διαχείριση των στερεών αποβλήτων του Δήμου Ορεστιάδας.

Οι δυσκολίες που ανακύπτουν στη διαχείριση των ΑΣΑ (παλαιότητα και έλλειψη εξοπλισμού, υστέρηση εφαρμογής του προγράμματος «διαλογή στην πηγή», ανάγκη ανεύρεσης χώρων για κομματοποίηση και για δημιουργία πράσινων σημείων κ.α.) δρουν πιεστικά στο οικιστικό περιβάλλον και στην καθημερινότητα των πολιτών.

Η διαχείριση των στερεών βιομηχανικών αποβλήτων στην περιοχή μελέτης που προκύπτουν από τη λειτουργία των μεταποιητικών μονάδων πραγματοποιείται μεμονωμένα ανά μονάδα, μέσω της συμμόρφωσης τους με τους ισχύοντες περιβαλλοντικούς όρους. Η απουσία ολοκληρωμένης διαχείρισης των στερεών μη επικίνδυνων βιομηχανικών αποβλήτων δεν συμβάλει στη μέγιστη δυνατή προστασία του περιβάλλοντος και της δημόσιας υγείας.

Πυρκαγιές

Οι δασικές εκτάσεις του Δήμου αποτελούν σημαντικό κεφάλαιο για την ανάπτυξη της περιοχής και είναι απαραίτητη η διαφύλαξη τους. Τα τελευταία χρόνια παρατηρείται η εκδήλωση δασικών πυρκαγιών ιδιαίτερα κατά την θερινή περίοδο. Κρίνεται σκόπιμη η ανάληψη δράσεων αστυνόμευσης και αντιπυρικής προστασίας των δασών της περιοχής ιδιαίτερα κατά τους θερινούς μήνες που ο κίνδυνος εκδήλωσης πυρκαγιών είναι αυξημένος.

Παράνομη Υλοτομία

Για την εξάλειψη φαινομένων παράνομης υλοτομίας στις δασικές εκτάσεις της περιοχής θα πρέπει να αναληφθούν δράσεις αστυνόμευσης των δασικών εκτάσεων και δυνατότητα ανάπτυξης της υλοτομίας σε συγκεκριμένες περιοχές με τη σύμφωνη γνώμη και υπόδειξη της οικείας Δ/σης Δασών.

Λαθροθηρία

Η λαθροθηρία αποτελεί απειλή για την πανίδα και ορνιθοπανίδα της περιοχής μελέτης. Οι κυνηγετικές δραστηριότητες θα πρέπει να ασκούνται σύμφωνα με την κυνηγετική νομοθεσία και την νομοθεσία που διέπει τις περιοχές προστασίας του περιβάλλοντος.

B.1.2 Εισροή γεωλογικών δεδομένων

B.1.2.1 Συμπεράσματα προκαταρκτικής ΜΓΚ

Στην παρούσα ενότητα παρουσιάζονται συνοπτικά τα βασικά συμπεράσματα της προκαταρκτικής Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας (πΜΓΚ Α' φάση), προς αξιοποίηση κατά την αξιολόγηση των χωρικών δεδομένων της παρούσας ενότητας. Πιο ειδικά η ανάλυση εστιάζει στη συνοπτική παρουσίαση του εντοπισμού γεωλογικών κινδύνων, εν μέσω της διάκρισης ζωνών γεωλογικής καταλληλότητας για δόμηση και στον προσδιορισμό περιοχών όπου απαιτείται προστασία του γεωπεριβάλλοντος. Παράλληλα, επιδιώκεται η ανάδειξη γεωπεριβαλλοντικά ευαίσθητων περιοχών, με στόχο την προστασία των γεωλογικών πόρων. Τα βασικά συμπεράσματα έχουν ως εξής:

- ❖ Ο Δήμος Ορεστιάδας χαρακτηρίζεται από ιδιαίτερες γεωμορφολογικές συνθήκες που επηρεάζουν καθοριστικά τη γεωφυσική του επικινδυνότητα. Ειδικότερα, η επικράτηση εκτεταμένων πεδινών εκτάσεων με μικρές έως μηδενικές κλίσεις, σε συνδυασμό με την παρουσία δύο μεγάλων ποταμών (Άρδας και Έβρος) και πυκνού υδρογραφικού δικτύου (ρέματα και χείμαρροι), δημιουργεί αυξημένη τρωτότητα σε πλημμυρικά φαινόμενα, τα οποία έχουν εκδηλωθεί επανειλημμένα στο παρελθόν. Το ανάγλυφο της περιοχής είναι κατά βάση ήπιο και πεδινό, με μοναδική εξαίρεση το βορειοδυτικό τμήμα του Τριγώνου, όπου εντοπίζεται το ύψωμα Παλαιοβούνι. Παράλληλα, η ευρύτερη περιοχή του Δήμου επηρεάζεται από την παρουσία ενεργών ρηγμάτων, τόσο εντός της ενδοχώρας όσο και στην περιβάλλουσα γεωγραφική ενότητα, γεγονός που συνιστά πρόσθετο γεωλογικό παράγοντα επικινδυνότητας, όπως θα παρουσιαστεί στη συνέχεια, αποτελώντας κρίσιμο στοιχείο της πΜΓΚ.
- ❖ Τα παραπάνω χαρακτηριστικά της περιοχής περιορίζουν κατά πολύ τις εκτάσεις που είναι κατάλληλες για δόμηση, σε συνδυασμό με τα υφιστάμενα γεωλογικά χαρακτηριστικά που εντοπίζονται στον Δήμο Ορεστιάδας. Συγκεκριμένα, κατά τη

βαθμονόμηση της υπό μελέτης περιοχής ως προς τη σχετική γεωλογική καταλληλότητα για οικιστική και άλλες συναφείς χρήσεις², διαπιστώθηκαν τρεις κατηγορίες, ήτοι:

- Περιοχές κατ' αρχήν κατάλληλες για δόμηση, υπό προϋποθέσεις (Κ2). Στην κατηγορία αυτή εφαρμόζεται εκτενής βαθμονόμηση και κατηγοριοποίηση των εκτιμώμενων κινδύνων στην έκταση του Δήμου, με βάση τους γεωλογικούς σχηματισμούς, τις γεωτεχνικές ιδιότητες, τις ενεργές διεργασίες, την παρουσία ρηγμάτων, τα υδρολογικά χαρακτηριστικά και τις κλίσεις του εδάφους. Ως εκ τούτου, η γεωλογική επικινδυνότητα κυμαίνεται από χαμηλή έως πολύ υψηλή ως προς τη δόμηση. Επισημαίνεται ότι η κατηγορία «μεγάλου» κινδύνου αποδίδεται, σε σημαντικό αριθμό περιπτώσεων εντός του Δήμου, σε περιοχές που σχετίζονται κυρίως με δυσμενείς γεωλογικούς σχηματισμούς και γεωτεχνικές ιδιότητες (ζώνες με κίνδυνο ευστάθειας), με δυνητικό κίνδυνο κατάκλυσης λόγω μικρών μορφολογικών κλίσεων και χαμηλών υψομέτρων, καθώς και με την παρουσία ζωνών ρηγμάτων (ενδεικτικά Πλειστοκαινικής ηλικίας) και περιοχών αυξημένης πλημμυρικής επικινδυνότητας.
- Περιοχές κατ' αρχήν ακατάλληλες για δόμηση (Κ3), με εκτίμηση μεγάλου γεωλογικού κινδύνου, στις οποίες δύναται, υπό προϋποθέσεις, να εξεταστεί μεταβολή της κατηγορίας (έστω και τμηματικά). Στην κατηγορία αυτή, ο μεγάλος κίνδυνος αποδίδεται κυρίως στη ζώνη πλάτους 20 μ. εκατέρωθεν των κοιτών ποταμών και ρεμάτων, η οποία καταλαμβάνει εκτεταμένα τμήματα της εδαφικής επικράτειας του Δήμου. Ζώνες αυτού του τύπου αναπτύσσονται κυρίως στο κεντρικό βορειοανατολικό και ανατολικό τμήμα του Δήμου, σε συνδυασμό με τις ζώνες δυνητικού κινδύνου πλημμύρας, οι οποίες έχουν καθοριστεί από το Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας (ΣΔΚΠ) του Υδατικού Διαμερίσματος Θράκης.
- Περιοχές ακατάλληλες για δόμηση (Κ4), με εκτίμηση πολύ υψηλού γεωλογικού κινδύνου, οι οποίες, εκ της φύσεώς τους, αποκλείονται από οποιαδήποτε δόμηση. Εξαιτίας της γεωμορφολογίας του Δήμου, η συγκεκριμένη κατηγορία δεν απαντάται σε σημαντική έκταση εντός των ορίων του.

Επισημαίνεται ότι η κατηγορία «κατ' αρχήν κατάλληλη για δόμηση» (Κ1), δεν απαντάται εντός του Δήμου. Η απουσία της αποδίδεται κυρίως στην επικράτηση πεδινών εκτάσεων και στο έντονο υδρογραφικό δίκτυο, γεγονός που, για λόγους

² Στη Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (Α φάση) επισημαίνεται ότι οι χρήσεις γης κατηγοριοποιούνται σε: Χρήση 1 (οικιστική και λοιπές συναφείς με τη δόμηση χρήσεις) και Χρήση 2 (βιομηχανική-τουριστική χρήση). Οι δραστηριότητες βιομηχανίας, βιοτεχνίας και οικοτεχνίας εμφανίζουν αναπτυξιακή δυναμική στην περιοχή της Ορεστιάδας, ενώ και η τουριστική χρήση παρουσιάζει θετικές προοπτικές, κυρίως μέσω εγκαταστάσεων που σχετίζονται με τη δόμηση (π.χ. ξενοδοχεία, ενοικιαζόμενα δωμάτια). Η γεωλογική καταλληλότητα αξιολογείται με κοινά κριτήρια για τις ανωτέρω κατηγορίες χρήσεων, με αποτέλεσμα να εξετάζονται συνδυαστικά εντός των ίδιων ζωνών καταλληλότητας.

ασφάλειας των μελλοντικών κατασκευών, δεν επιτρέπει τον χαρακτηρισμό περιοχών ως πλήρως κατάλληλων για δόμηση. Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με την πΜΓΚ, παρότι εντοπίζονται περιοχές που θα μπορούσαν κατ' αρχήν να χαρακτηριστούν ως κατάλληλες για δόμηση, αυτές επικαλύπτονται από επιμέρους παράγοντες γεωλογικού κινδύνου. Ως εκ τούτου, υπερισχύουν οι περιορισμοί και τα μέτρα που απορρέουν από τους εν λόγω παράγοντες, τα οποία σε αρκετές περιπτώσεις είναι περιορισμένα και στοιχειώδη.

- ❖ Επιπλέον, όσον αφορά τη γεωλογική καταλληλότητα για περιοχές ειδικών χρήσεων, η πΜΓΚ διακρίνει τέσσερις επιμέρους ζώνες, βάσει της υφιστάμενης κατάστασης:
 - Ε.Χ.1 - ζώνη 250 μ ειδικής χρήσης και προστασίας, περιμετρικά των κοιμητηρίων του ν.4495/2017.
 - Ε.Χ.2 ΣΜΑ - ειδική χρήση ανεκτή υπό προϋποθέσεις (Σταθμός Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων).
 - Ε.Χ.3 ΧΥΤΥ- ειδική χρήση ανεκτή υπό προϋποθέσεις.
 - Ε.Χ.4 αποκατεστημένοι ΧΑΔΑ - ειδική χρήση ανεκτή υπό προϋποθέσεις.
- ❖ Εν συνεχεία, η πΜΓΚ, ανά κατηγορία γεωλογικής καταλληλότητας, εισηγείται δέσμη μέτρων, εκ των οποίων, στο πλαίσιο αξιολόγησης των χωρικών δεδομένων του παρόντος κεφαλαίου αναφέρονται τα εξής:
 - Στην κατηγορία Κ2 («κατ' αρχήν κατάλληλη για δόμηση υπό προϋποθέσεις»), η πΜΓΚ διακρίνει επιμέρους ζώνες κινδύνου που αφορούν: (α) ζητήματα ευστάθειας πρανών και γεωλογικών σχηματισμών (Κ2-Ευστ), (β) ζώνες επιρροής κανονικών και πιθανών ρηγμάτων (Κ2-ΡΠ), (γ) ζώνες ενεργών ή πιθανά ενεργών ρηγμάτων, συμπεριλαμβανομένων ρηγμάτων Πλειστοκαίνου (Κ2-ΡΚ), (δ) ζώνες δυνητικού κινδύνου ρευστοποίησης και ανάπτυξης ελών (Κ2-ΡΕΥΣ), (ε) ζώνες δυνητικού κινδύνου πλημμυρών ή κατάκλυσης (Κ2-ΖΔΚΚ/ΖΔΥΚΠΛΗΜ), καθώς και (στ) τη συνολική σεισμική επικινδυνότητα της περιοχής.Συνοπτικά, η πΜΓΚ προτείνει την καθολική εφαρμογή προληπτικών και κανονιστικών μέτρων για τη δόμηση, με έμφαση σε γεωτεχνική διερεύνηση, αντισεισμικό σχεδιασμό (ΕΑΚ/Ευρωκώδικες), έλεγχο ευστάθειας πρανών και θεμελιώσεων, τήρηση ζωνών ασφαλείας από ρήγματα και υδατορέματα, καθώς και εκπόνηση υδραυλικών και αντιπλημμυρικών μελετών. Παράλληλα, απαιτείται προσαρμογή των τεχνικών λύσεων στις τοπικές γεωλογικές και μορφολογικές συνθήκες, με στόχο τη μείωση των γεωλογικών κινδύνων και την ασφαλή υλοποίηση των κατασκευών.

Ιδιαίτερη βαρύτητα αποδίδεται σε εκείνα τα μέτρα που αφορούν τις ζώνες ενεργών ρηγμάτων. Εντός των ορίων του Δήμου Ορεστιάδας εντοπίζονται ενεργά ρήγματα Πλειστοκαινικής ηλικίας, όπου τόσο τα κανονικά, όσο και οι πιθανές προεκτάσεις τους, ομαδοποιούνται και αποτυπώνονται ως ενιαία ζώνη. Για λόγους ασφάλειας των κατασκευών προτείνονται ζώνες ελέγχου 80 μέτρων εκατέρωθεν κάθε κανονικού ενεργού ρήγματος και 80 μέτρων εκατέρωθεν κάθε πιθανού ενεργού ρήγματος, οι οποίες εντάσσονται στις «Περιοχές κατ' αρχήν κατάλληλες για δόμηση, υπό προϋποθέσεις». Ωστόσο, καταγράφεται και σημαντικός αριθμός κανονικών και πιθανών ρηγμάτων όπου για λόγους ασφάλειας των κατασκευών προτείνονται ζώνες ελέγχου 80 μέτρων εκατέρωθεν κάθε κανονικού ρήγματος και 50 μέτρων εκατέρωθεν κάθε πιθανού ρήγματος.

- Στην κατηγορία Κ3 («κατ' αρχήν ακατάλληλη για δόμηση υπό προϋποθέσεις»), η πΜΓΚ διακρίνει επιμέρους ζώνες αυξημένου γεωλογικού κινδύνου που αφορούν: (α) ζώνες προστασίας εκατέρωθεν ποταμών και ρεμάτων (Κ3-Π3), πλάτους ενδεικτικά 20 μ., οι οποίες υπόκεινται σε κινδύνους διάβρωσης, υποσκαφής και κατολισθήσεων και ταυτόχρονα λειτουργούν ως ζώνες προστασίας και ανάδειξης του γεωπεριβάλλοντος, καθώς και (β) περιοχές με έντονες μορφολογικές κλίσεις (30–50%), όπου εντοπίζονται σημαντικά προβλήματα ευστάθειας και απαιτούνται εκτεταμένες τεχνικές παρεμβάσεις.

Οι ζώνες αυτές χαρακτηρίζονται από αυξημένη τρωτότητα σε πλημμυρικά φαινόμενα και αστοχίες πρανών, ιδίως λόγω διάβρωσης των ποδών και υποσκαφών από τη ροή υδάτων. Τα ακριβή όρια τους εξαρτώνται από την οριστική οριοθέτηση των υδατορεμάτων, ενώ σε περιπτώσεις μικρών κλάδων δύναται να εξεταστεί η διαχείρισή τους μέσω κατάλληλων έργων αποχέτευσης ομβρίων.

Κατ' εξαίρεση, δύναται να εξεταστεί μεταβολή της κατηγορίας σε περιπτώσεις επιτακτικής ανάγκης χωροθέτησης δραστηριοτήτων, υπό την προϋπόθεση σημαντικής αύξησης του κόστους και της πολυπλοκότητας των απαιτούμενων τεχνικών έργων.

- Στην κατηγορία Κ4 («ακατάλληλη για δόμηση»), η πΜΓΚ εντάσσει περιοχές με εξαιρετικά δυσμενείς γεωμορφολογικές συνθήκες, κυρίως λόγω πολύ μεγάλων κλίσεων (>50%), οι οποίες καθιστούν τη δόμηση τεχνικά επισφαλής και ουσιαστικά μη εφικτή.

Οι ζώνες αυτές χαρακτηρίζονται από ιδιαίτερα υψηλό βαθμό γεωλογικής επικινδυνότητας, με έντονα προβλήματα ευστάθειας και δυσανάλογα αυξημένες απαιτήσεις σε έργα υποδομής και τεχνικές παρεμβάσεις στο τοπίο. Ως εκ τούτου,

αποκλείονται από κάθε δυνατότητα δόμησης και δεν προβλέπεται δυνατότητα μεταβολής της κατηγορίας τους.

Επισημαίνεται ότι οι περιοχές αυτές απαντώνται σπανιότατα εντός της έκτασης του Δήμου.

- ❖ Παράλληλα, από την αξιολόγηση του γεωπεριβάλλοντος διαπιστώθηκε η παρουσία εννέα (9) κατηγοριών αξιοποιήσιμων γεωλογικών πόρων (για διάφορους σκοπούς, ακόμη και για τουριστικούς), οι οποίοι όμως είναι συγχρόνως και θέσεις Προστασίας και Ανάδειξης Γεωπεριβάλλοντος. Ως γεωλογικοί πόροι από την πΜΓΚ αναφέρονται:
 - Ποταμοί, ρέματα
 - Υδρευτικές γεωτρήσεις
 - Υδρευτικές πηγές
 - Μεταλλεία ενεργά και ανενεργά
 - Εμφάνιση μεταλλεύματος (αναφέρονται ενδεικτικά τα φυσικά δομικά υλικά και ο ζεόλιθος)
 - Θέσεις Απολιθωμάτων (ενδεικτικές θέσεις της εν λόγω κατηγορίας χωροθετούνται στο κεντρικό–δυτικό τμήμα του Δήμου)
 - Περιοχές Αμμοληψίας
 - Προτεινόμενοι Γεώτοποι³
- ❖ Από τα ανωτέρω, ιδιαίτερης σημασίας πόρος είναι το υδατικό δυναμικό της περιοχής, τόσο σε επίπεδο επιφανειακών όσο και υπόγειων υδάτων, το οποίο ήδη αξιοποιείται. Για τη διαχείρισή του έχουν εκπονηθεί και εγκριθεί το «Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών Υδατικού Διαμερίσματος Θράκης (GR12)» (ΥΑ 1006/ΦΕΚ Β/13-09-2013) και η 1η Αναθεώρησή του (ΦΕΚ Β 4680/29.12.2017), συνοδευόμενη από τη σχετική ΣΜΠΕ. Στους αντίστοιχους χάρτες αποτυπώνονται τα επιφανειακά υδατικά σώματα και τα σημεία υδροληψίας (υδρευτικές και αρδευτικές γεωτρήσεις), με τις υδρευτικές να εντάσσονται σε καθεστώς προστασίας νερού ανθρώπινης κατανάλωσης. Επιπλέον, στην περιοχή του Δήμου έχει αναπτυχθεί εκτεταμένο δίκτυο υδραυλικών και αντιπλημμυρικών έργων (διευθετήσεις κοιτών, τάφροι, αρδευτικά και αποστραγγιστικά δίκτυα), ενώ σημαντική ανθρωπογενής επέμβαση στο γεωμορφολογικό ανάγλυφο συνιστά η κατασκευή των φραγμάτων Θεραπειών–Άρδα, Καλύβας–Κομάρων και Πετρωτών–Καρακόπετρας. Στη μελέτη της πΜΓΚ προτείνεται η εκμετάλλευση των υδάτινων πόρων σύμφωνα με τις προβλέψεις της ανωτέρω

³ Ως Γεώτοποι ορίζονται “οι γεωλογικές-γεωμορφολογικές δομές που συνιστούν φυσικούς σχηματισμούς και αντιπροσωπεύουν σημαντικές στιγμές της γεωλογικής ιστορίας της γης, είναι σημαντικοί μάρτυρες της μακράς εξέλιξής της ή δείχνουν σύγχρονες φυσικές, γεωλογικές διεργασίες που συνεχίζουν να εξελίσσονται στην επιφάνεια της γης.” (παρ. 2, άρθρο 2, Ν. 3937/2011).

αναφερόμενης αναθεώρησης σχεδίου διαχείρισης λεκανών απορροής ποταμών Υδατικού Διαμερίσματος Θράκης.

- ❖ Ως συνέχεια των ανωτέρω, η ΠΜΓΚ, αξιολογώντας τα στοιχεία του γεωπεριβάλλοντος της περιοχής, προτείνει τη διερεύνηση εκμετάλλευσης μεταλλευμάτων και άλλων ορυκτών πόρων, όπως ο ζεόλιθος στην περιοχή των Πετρωτών και τα κοιτάσματα λιγνίτη (λιγνιοτογφόρος λεκάνη Ορεστιάδας). Αξίζει να αναφερθεί ότι για την περιοχή του Δήμου, η δυναμικότητα για βιομηχανική χρήση είναι μεγάλη, ειδικά για την εκμετάλλευση των Ζεολίθων.
- ❖ Ως προς τις ήπιες μορφές ενέργειας, από την ΠΜΓΚ, εκτιμώνται τα εξής:
 - Υπάρχουν εξαιρετικοί χώροι για την ανάπτυξη φωτοβολταϊκών πάρκων για παραγωγή αξιόλογης ποσότητας ενέργειας ακόμα και στις θέσεις μεγάλων κλίσεων όπου η οικοδομική δραστηριότητα είναι εξαιρετικά δύσκολη έως αδύνατη.
 - Για τα αιολικά πάρκα και την επίδρασή τους στο φυσικό περιβάλλον και την απόδοσή τους, όπου υπάρχει πρόθεση ανάπτυξης, διερευνώνται κατά την διαδικασία της αδειοδότησης.
 - Συνολικά, προτείνεται η περαιτέρω διερεύνηση της ανάπτυξης έργων Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ).
- ❖ Ως προς τους προτεινόμενους γεωτόπους η ΠΜΓΚ αναφέρει τα εξής:
 - Η περιοχή του Δήμου Ορεστιάδας χαρακτηρίζεται από την παρουσία των ποταμών Άρδα και Έβρου, των οποίων η διαχρονικά μεταβαλλόμενη μορφολογία τεκμηριώνεται από τους παρακείμενους γεωλογικούς σχηματισμούς.
 - Η πλούσια και σύνθετη γεωλογική ιστορία της ευρύτερης περιοχής προσδίδει σημαντικό γεωτουριστικό δυναμικό, αν και μεγάλο μέρος των σχετικών θέσεων βρίσκεται εκτός της άμεσα μελετώμενης έκτασης.
 - Εντός της περιοχής μελέτης προτείνονται τρεις θέσεις κατά μήκος του ποταμού Άρδα για χαρακτηρισμό ως γεώτοποι:
 - α) Φράγμα Θεραπειού: Συνδυασμός γεωμορφολογίας κοίτης, τεχνικού έργου και εμφανίσεων κρυσταλλικών σχιστολίθων της Μεταμορφωμένης Μάζας Ροδόπης (Μεσοζωικής ηλικίας).
 - β) Φράγμα Κομάρων: Παρουσία της χαρακτηριστικής γεωλογικής «Σειράς Κομάρων», σε συνδυασμό με το φράγμα και το φυσικό τοπίο.
 - γ) Εκβολές Άρδα: Ιδιαίτερο φυσικό περιβάλλον με μεταβαλλόμενη κοίτη, πλούσια χλωρίδα και συμβολή μεγάλων ποταμών.

- Επιπλέον, αξιόλογες γεωλογικές θέσεις εντοπίζονται και στην περιοχή Τριγώνου (εκτός μελέτης), σχετιζόμενες με γεωλογικούς σχηματισμούς και εμφανίσεις ζεολίθου.
 - Οι προτεινόμενοι γεώτοποι δύνανται να αξιοποιηθούν ως πόλοι εναλλακτικού τουρισμού⁴ και, σε ορισμένες περιπτώσεις, ως εκπαιδευτικοί (σχολικοί) γεώτοποι.⁵
 - Οι θέσεις απολιθωμάτων να αποτελέσουν μέρος σχολικών γεωτόπων.
- ❖ Τέλος, αναφορικά με την προστασία, βελτίωση και ανάδειξη του γεωπεριβάλλοντος, από την ΠΜΓΚ, προτείνονται τα εξής:
- Για τις υδρευτικές γεωτρήσεις και πηγές καθορίζεται Ζώνη απόλυτης προστασίας (ακτίνας 10-20μ. περιμετρικά αυτών) νερού ανθρώπινης κατανάλωσης και επιπλέον Ζώνη ελεγχόμενης προστασίας (ακτίνας 300-600μ. περιμετρικά αυτών), στις οποίες εφαρμόζονται τα μέτρα για την προστασία των υδάτων που προορίζονται για ανθρώπινη κατανάλωση (άρθρο 7 της 1ης αναθεώρησης του ΣΔΛΑΠ ΥΔ Θράκης).
 - Για τη ζώνη επιρροής των ρεμάτων προτείνεται η εφαρμογή της κείμενης νομοθεσίας (Κτιριοδομικός Κανονισμός) σε απόσταση 20μ. εκατέρωθεν της οριοθετημένης κοίτης τους.
 - Αναγνωρίζεται ως περιοχή προστασίας και ανάδειξης το Έλος Ψάθα, το οποίο βρίσκεται δυτικά του οικισμού Δικαίων.
 - Για τις περιοχές του Δικτύου Natura 2000 GR111008 (ΖΕΠ) “ΠΑΡΑΠΟΤΑΜΙΟ ΔΑΣΟΣ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΒΡΟΥ ΚΑΙ ΑΡΔΑ” προτείνονται τα μέτρα προστασίας που ισχύουν για τις περιοχές του Δικτύου.
 - Για τα Καταφύγια Άγριας Ζωής (ΚΑΖ) – Καλός Γιαλός και Φράγμα Κομάρων προτείνεται η εφαρμογή μέτρων ανακήρυξης τους.
 - Περιοχές που θα έχρηζαν αναβάθμισης του γεωπεριβάλλοντος είναι εγκαταλελειμμένα λατομεία, Χώροι Ανεξέλεγκτης Διάθεσης Απορριμμάτων (ΧΑΔΑ) και παρόμοιας φύσης χρήσεις. Όσο αφορά τους παλαιούς ΧΑΔΑ αυτοί έχουν αποκατασταθεί ήδη ενώ στο μέλλον θα προκύψει η ανάγκη αποκατάστασης του ΧΥΤΥ.

⁴ Ο Γεωτουρισμός είναι ένας νέος όρος στην ορολογία της Τοπικής ανάπτυξης, εφαρμόζεται ήδη σε πολλές περιοχές της Ευρώπης και εμφανίζει σημαντικές προοπτικές δυναμικής συνέχειας και διάδοσης. Είναι μια μορφή πολιτιστικού-περιβαλλοντικού τουρισμού που μπορεί να αναπτυχθεί σε περιοχές που διαθέτουν σημαντικά γεωλογικά μνημεία. Ο Γεωτουρισμός στηρίζεται στη δύναμη της αυθεντικότητας που προέρχεται από την επαφή με τη φυσική κληρονομιά και μπορεί να ανταποκριθεί στις νέες αναζητήσεις και τάσεις του τουρισμού και να συμβάλλει έτσι στη διάδοση και ανάπτυξη ενός τόπου.

⁵ Κρίνεται σκόπιμο να ενταχθούν στη λειτουργία της εκπαίδευσης κάθε βαθμίδας διάφορες περιοχές με γεωλογικό ενδιαφέρον (στην ΠΜΓΚ παρέχονται και κριτήρια επιλογής) μέσω προγραμμάτων περιβαλλοντικής εκπαίδευσης, συνδυασμένων π.χ. με μαθητικές εκπαιδευτικές εκδρομές ή φοιτητικές εργασίες υπαίθρου αντίστοιχων σχολών κλπ.

B.1.3 Νεότερα δεδομένα

Μεταξύ της Α' φάσης και της παρούσας Β' φάσης, υπήρξαν ορισμένες εξελίξεις που επηρεάζουν το χωρικό σχεδιασμό της περιοχής μελέτης και ως εκ τούτου κρίνεται σκόπιμο να μνημονευθούν.

B.1.3.1 Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη "1α"

Με την υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΔΦΠΒ/114931/2875/22.10.2024 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Φυσικού Περιβάλλοντος και Υδάτων εγκρίθηκε η Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη (ΕΠΜ) "1α", η οποία αφορά την εκπόνηση ΕΠΜ και Σχεδίων Διαχείρισης για περιοχές του δικτύου Natura 2000 στην Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης (Περιφερειακές Ενότητες Έβρου και τμήμα Ροδόπης). Στο πεδίο εφαρμογής της περιλαμβάνονται συνολικά δεκατέσσερις (14) προστατευόμενες περιοχές, μεταξύ των οποίων και η περιοχή εντός του Δήμου Ορεστιάδας με την ονομασία «Παραποτάμιο Δάσος Βορείου Έβρου και Άρδα» (κωδικός GR1110008).

Για την έκταση που καταλαμβάνει η εν λόγω περιοχή Natura 2000, εντός των ορίων του Δήμου Ορεστιάδας, σε εφαρμογή των διατάξεων του Ν.4685/2020 (ΦΕΚ 92Α), με το εγκεκριμένο Τεύχος Μελέτης (ΜΑ)⁶ προβλέπονται τρεις (εκ των τεσσάρων⁷) τύποι ζωνών, ήτοι:

- ♦ Ζώνη προστασίας της φύσης (ΖΠΦ).
- ♦ Ζώνη διατήρησης οικοτόπων και ειδών (ΖΔΟΕ).
- ♦ Ζώνη βιώσιμης διαχείρισης φυσικών πόρων (ΖΒΔΦΠ).

Αξίζει να σημειωθεί ότι η προτεινόμενη ζωνοποίηση, εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Ορεστιάδας, χαρακτηρίζεται από υψηλού βαθμού πολυπλοκότητα, καθώς προβλέπονται επτά (7) ΖΠΦ (με κωδικό: ΖΠΦ-01 έως ΖΠΦ-07), δεκαπέντε (15) ΖΔΟΕ (με κωδικό: ΖΔΟΕ-01 έως ΖΔΟΕ-15) και δεκατρείς (13) ΖΒΔΦΠ (με κωδικό: ΖΒΔΦΠ-01 έως ΖΒΔΦΠ-13) - σύνολο 35 ζώνες, με μικρό αριθμό εξ αυτών να εντοπίζεται εν μέρει στον όμορο Δήμο Διδυμοτείχου.

Μετά την έγκριση της μελέτης από την Αναθέτουσα Αρχή, προβλέπεται να ακολουθήσουν οι διαδικασίες για την έκδοση Προεδρικού Διατάγματος, κατά τις οποίες δεν αποκλείεται να υπάρξουν μικρής κλίμακας διαφοροποιήσεις. Αναλυτική παράθεση

⁶ ΟΜΙΚΡΟΝ Α.Ε., 2024. Μελέτη 1: Εκπόνηση ΕΠΜ και ΣΔ για τις περιοχές Natura 2000 της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης - Παραδοτέο Γ5 «Οριστικά τεύχη ΕΠΜ 1ης ομάδας, κατόπιν υιοθέτησης σχετικών οδηγιών της υπηρεσίας, βάσει του αποτελέσματος της διαβούλευσης». Υπ. Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Αθήνα, 1172 σελ.

⁷ Η προτεινόμενη ζωνοποίηση δεν περιλαμβάνει καμία Ζώνη Απόλυτης Προστασίας της Φύσης (ΖΑΠΦ).

των προτεινόμενων από την ΕΠΜ ρυθμίσεων περιλαμβάνεται σε παράρτημα του παρόντος⁸. Στην παρούσα ενότητα επισημαίνονται συνοπτικά τα ακόλουθα:

- Ζώνες Προστασίας της Φύσης (ΖΠΦ)
 - Σύμφωνα με το άρθρο 14β του ΠΔ 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/2018), χαρακτηρίζονται από αρκετά περιοριστικό πλαίσιο επιτρεπόμενων χρήσεων γης (τουλάχιστον σε σχέση με τις ζώνες ΖΔΟΕ και ΖΒΔΦΠ),
 - Εντοπίζονται κυρίως σε παρόχθιες εκτάσεις εκατέρωθεν των ποταμών Άρδα και Έβρου (ΖΠΦ-03, ΖΠΦ-04, ΖΠΦ-05, ΖΠΦ-06, ΖΠΦ-07).
 - Η ζώνη ΖΠΦ-01 περιλαμβάνει το κεντρικό τμήμα του ελληνικού σκέλους του ποταμού Άρδα, μαζί με τις παραποτάμιας εκτάσεις μεταξύ των οικισμών Κέραμος και Ρίζια.
 - Η ζώνη ΖΠΦ-02 αφορά τμήμα του δασικού συμπλέγματος Τριγώνου στο δυτικό τμήμα του Δήμου Ορεστιάδας.
 - Κάποιες από τις ανωτέρω εκτάσεις, εντάσσονται και στο καταφύγιο άγριας ζωής «Καλός Γυαλός» που ιδρύθηκε με την ΥΑ υπ' αρ. 73891/2079/1-6-1990, (ΦΕΚ 354/Β/1990).
 - Ως προς τις προτεινόμενες επιτρεπόμενες χρήσεις γης:
 - Δεν πραγματοποιείται "οριζόντια" εφαρμογή των όρων του άρθρου 14β, του ΠΔ 59/2018, αλλά εξειδίκευση με συγκεκριμένους όρους, περιορισμούς και κατά περίπτωση αποκλεισμούς, ανάλογα με το επίπεδο προστασίας και τα ιδιαίτερα οικολογικά χαρακτηριστικά κάθε ζώνης.
 - Σε αρκετές περιπτώσεις, επιτρέπεται μόνο η διατήρηση, λειτουργία, συντήρηση ή ανακατασκευή υφιστάμενων εγκαταστάσεων, χωρίς δυνατότητα νέας χωροθέτησης, ενώ σε άλλες η άσκηση της χρήσης τελεί υπό την προϋπόθεση ειδικού οικολογικού ή διαχειριστικού ελέγχου.
 - Ενδεικτικά, ορισμένες χρήσεις επιτρέπονται μόνο για υφιστάμενες εγκαταστάσεις, όπως οι χώροι θρησκευτικών δραστηριοτήτων ή ειδικές τεχνικές υποδομές, ενώ άλλες, όπως η βόσκηση ή νέες κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, συνδέονται με ειδικούς όρους διαχείρισης, όπως η φέρουσα ικανότητα ή η έγκριση ειδικότερου σχεδιασμού.
 - Στις χρήσεις που σχετίζονται με την κυκλοφορία, τη στάθμευση και τα οδικά έργα, η δυνατότητα παρέμβασης περιορίζεται κατ' ουσίαν στις υφιστάμενες

⁸ Το σύνολο των εγκεκριμένων προτεινόμενων ρυθμίσεων είναι διαθέσιμο στον σύνδεσμο:
<https://ypen.gov.gr/perivallon/viopoikilotita/ektheseis-meletes/>

υποδομές και μόνο για συγκεκριμένους λειτουργικούς σκοπούς, με δυνατότητα επιβολής πρόσθετων περιορισμών από τον ΟΦΥΠΕΚΑ.

- Προβλέπεται, κατά περίπτωση, η δυνατότητα ορισμένων πρόσθετων χρήσεων (ενδεικτικά αναφέρεται η χρήση "33" Εγκαταστάσεις παραγωγής, αποθήκευσης και μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας και φυσικού αερίου, ύδρευσης, τηλεπικοινωνιών, και συναφείς εγκαταστάσεις) που δεν περιλαμβάνονται ρητά στο άρθρο 14β του ΠΔ 59/2018, και επιτρέπονται εφόσον ακολουθούν συγκεκριμένους όρους και προϋποθέσεις.
 - Στην ίδια λογική, επιμέρους κατηγορίες χρήσεων εξειδικεύονται περαιτέρω, με αφαίρεση υποκατηγοριών που δεν συνάδουν με τον χαρακτήρα της περιοχής, όπως για παράδειγμα ορισμένες μορφές αγροτικών ή μεταφορικών εγκαταστάσεων.
- Ζώνες Διατήρησης Οικοτόπων και Ειδών (ΖΔΟΕ)
- Οι ζώνες ΖΔΟΕ-01 έως ΖΔΟΕ-08 καταλαμβάνουν κυρίως γεωργικές εκτάσεις εκατέρωθεν της ζώνης ΖΠΦ-03 στο δυτικό τμήμα του ελληνικού σκέλους του ποταμού Άρδα, λειτουργώντας ως μεταβατικές περιοχές μεταξύ προστατευόμενων οικοσυστημάτων και παραγωγικών δραστηριοτήτων.
 - Οι ζώνες ΖΔΟΕ-09 έως ΖΔΟΕ-14 περιλαμβάνουν υφιστάμενες τεχνικές υποδομές και δίκτυα μεταφορών εντός ζωνών ΖΠΦ του ανατολικού τμήματος του ποταμού Άρδα και κατά μήκος του ποταμού Έβρου. Για τον λόγο αυτό, πρόκειται για περιορισμένης έκτασης και αποσπασματικές ζώνες, με σαφή μικροζωνικό χαρακτήρα.
 - Η ζώνη ΖΔΟΕ-15, η οποία καταλαμβάνει σχετικά μεγάλη έκταση στο ανατολικό τμήμα του Δήμου, περιλαμβάνει μωσαϊκό χρήσεων με γεωργικές καλλιέργειες, φυσική βλάστηση και δενδροφυτεύσεις (όπως λεύκες), σε άμεση συνάφεια με τον ποταμό Έβρο.
 - Ως προς τις προτεινόμενες επιτρεπόμενες χρήσεις γης:
 - Όπως και με τις ΖΠΦ δεν πραγματοποιείται "οριζόντια" εφαρμογή των όρων του άρθρου 14γ, του ΠΔ 59/2018, αλλά υπόκεινται σε ειδικούς όρους, περιορισμούς και κατά περίπτωση αποκλεισμούς, ανάλογα με τον επιδιωκόμενο βαθμό προστασίας κάθε ζώνης.
 - Ορισμένες χρήσεις επιτρέπονται μόνο ως προς τη λειτουργία, συντήρηση ή αναβάθμιση υφιστάμενων εγκαταστάσεων, χωρίς δυνατότητα νέας χωροθέτησης, ενώ άλλες τελούν υπό την προϋπόθεση ειδικών διαχειριστικών όρων ή της έγκρισης ειδικότερου σχεδιασμού, που αφορούν κυρίως τις αγροτικές χρήσεις.

- Και στις ΖΔΟΕ διατηρούνται περιορισμοί σε επιμέρους υποκατηγορίες χρήσεων που αφορούν μέσα μεταφοράς και συναφείς υποδομές, ενώ σε αρκετές περιπτώσεις επιτρέπονται μόνο επεμβάσεις επί υφιστάμενων εγκαταστάσεων.
 - Αναλόγως προβλέπεται, κατά περίπτωση, η δυνατότητα πρόσθετων ειδικών χρήσεων όπως η χρήση "33" για εγκαταστάσεις παραγωγής, αποθήκευσης και μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, φυσικού αερίου, ύδρευσης, τηλεπικοινωνιών και συναφών τεχνικών υποδομών, κατόπιν τήρησης ειδικών προϋποθέσεων.
 - Κρίσιμο σημείο των ρυθμίσεων της ΕΠΜ για τις ζώνες αυτές αποτελεί η αναφορά σε χρήσεις που, κατά το άρθρο 14γ του ΠΔ 59/2018, επιτρέπονται αποκλειστικά εντός σχεδίου πόλεως ή εντός ορίων οικισμών, όπως ενδεικτικά η κατοικία, η κοινωνική πρόνοια και η εκπαίδευση. Δεδομένου όμως ότι οι προστατευόμενες περιοχές του δικτύου Natura δεν περιλαμβάνουν σχέδια πόλης ή οικιστικούς υποδοχείς, η πρόβλεψη νέας χωροθέτησης τέτοιων χρήσεων δεν κρίνεται συμβατή με τη χωρική και κανονιστική τους φυσιογνωμία, όπως άλλωστε αναγνωρίζει και ίδια η ΕΠΜ. Για τον λόγο αυτό, στο πλαίσιο της ΕΠΜ, οι χρήσεις αυτές λαμβάνονται υπόψη και επιτρέπονται μόνο υπό την έννοια της διατήρησης και εξυπηρέτησης τυχόν υφιστάμενων αντίστοιχων εγκαταστάσεων εκτός σχεδίου, με πρόβλεψη αποκλειστικά εργασιών συντήρησης, επισκευής ή λειτουργικής αναβάθμισης, χωρίς δυνατότητα ίδρυσης νέων εγκαταστάσεων.
 - Κρίσιμη παράμετρος για τον συγκεκριμένο τύπο ζώνης συνιστά η δυνατότητα επέκτασης οικισμών, κατ' εξαίρεση, αποκλειστικά σε περιπτώσεις τεκμηριωμένων στεγαστικών αναγκών και κατόπιν προηγούμενης γνώμης του ΟΦΥΠΕΚΑ.
- Ζώνες Βιώσιμης Διαχείρισης Φυσικών Πόρων (ΖΒΔΦΠ)
 - Οι ζώνες καταλαμβάνουν το μεγαλύτερο μέρος της ρυθμιζόμενης έκτασης εντός του Δήμου Ορεστιάδας και χαρακτηρίζονται από ηπιότερο καθεστώς χρήσεων γης σε σχέση με τις ΖΠΦ και ΖΔΟΕ, βάσει του άρθρου 14δ του ΠΔ 59/2018 (ΦΕΚ 114Α/2018).
 - Η ζώνη ΖΒΔΦΠ-01 περιλαμβάνει γεωργικές εκτάσεις νότια της ΖΠΦ-01 στο κεντρικό τμήμα του ποταμού Άρδα.
 - Οι ζώνες ΖΒΔΦΠ-02 έως ΖΒΔΦΠ-09 και ΖΒΔΦΠ-11 αναπτύσσονται κυρίως περιμετρικά των οικισμών, λειτουργώντας ως μεταβατικές ζώνες μεταξύ οικιστικού και φυσικού περιβάλλοντος.

- Τέλος, οι ζώνες ΖΒΔΦΠ-10, ΖΒΔΦΠ-12 και ΖΒΔΦΠ-13 αφορούν κυρίως γεωργικές εκτάσεις που εκτείνονται εκτός των ζωνών προστασίας της φύσης κατά μήκος των ποταμών Άρδα και Έβρου, συγκροτώντας ευρύτερες αγροτικές ενότητες με δυνατότητες ήπιας αξιοποίησης.
- Ως προς τις προτεινόμενες επιτρεπόμενες χρήσεις γης:
 - Στις ζώνες ΖΒΔΦΠ, οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης του άρθρου 14δ του ΠΔ 59/2018 υιοθετούνται από την ΕΠΜ σχεδόν στο σύνολό τους, με εξαίρεση ορισμένες ειδικές υποκατηγορίες χρήσεων που σχετίζονται κυρίως με εξειδικευμένες μεταφορικές υποδομές, όπως οι εμπορευματικοί σιδηροδρομικοί σταθμοί, οι ειδικές σιδηροδρομικές εγκαταστάσεις, οι Σταθμοί Εξυπηρέτησης Αυτοκινήτων (ΣΕΑ) και οι σταθμοί μετεπιβίβασης Μέσων Μαζικών Μεταφορών (MMM).
 - Αρκετές χρήσεις υπόκεινται σε ειδικούς όρους χωροθέτησης και λειτουργίας. Ενδεικτικά, στις αγροτικές, δασικές, κτηνοτροφικές και λοιπές συναφείς δραστηριότητες δύνανται να τίθενται πρόσθετοι περιορισμοί από τον ΟΦΥΠΕΚΑ, ενώ η διαχείριση δασών προϋποθέτει συμμόρφωση προς τη διαχειριστική μελέτη και σχετική γνώμη του ίδιου φορέα.
 - Για ορισμένες χρήσεις, όπως οι σιδηροδρομικοί σταθμοί, επιτρέπεται μόνο η λειτουργία και ο εκσυγχρονισμός νομίμως υφιστάμενων εγκαταστάσεων, χωρίς πρόβλεψη νέας χωροθέτησης.
 - Κατά περίπτωση προβλέπονται και πρόσθετες ειδικές χρήσεις ή δραστηριότητες που δεν περιλαμβάνονται ρητά στο άρθρο 14δ του ΠΔ 59/2018, εφόσον κρίνονται συμβατές με τον χαρακτήρα της ζώνης. Και στις περιπτώσεις αυτές, ωστόσο, η δυνατότητα παρέμβασης συνδέεται κυρίως με βελτίωση, συντήρηση ή επέκταση νομίμως υφιστάμενων εγκαταστάσεων εκτός σχεδίου, όπως ενδεικτικά σε μεγάλες αθλητικές εγκαταστάσεις ή χώρους συνάθροισης κοινού / συνεδριακά κέντρα.
 - Ιδιαίτερης σημασίας για τις ζώνες ΖΒΔΦΠ είναι και η πρόβλεψη δυνατότητας περιορισμένης κλίμακας επεκτάσεων οικισμών, αποκλειστικά σε περιπτώσεις τεκμηριωμένων στεγαστικών αναγκών που προκύπτουν από τα οικεία εργαλεία σχεδιασμού (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ κ.λπ.), υπό την αυστηρή προϋπόθεση ότι δεν θίγονται τα οικολογικά και πολιτιστικά χαρακτηριστικά της περιοχής και κατόπιν γνώμης του ΟΦΥΠΕΚΑ.

Σε κάθε περίπτωση (και ιδίως ως προς το θέμα των επιτρεπόμενων χρήσεων / δραστηριοτήτων) κρίνεται αναγκαίος ο συντονισμός των δύο μελετών (Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου και Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης), οι οποίες, εν ευθέτω

χρόνω, θα προωθηθούν (αμφότερες) για την έκδοση Προεδρικών Διαταγμάτων, με εισηγήσεις του Υπουργού ΠΕΝ.

B.1.3.2 Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό – Σχέδιο ΚΥΑ

Με την από 3-7-2024 ανακοίνωση του ΥΠΕΝ τέθηκε σε δημόσια διαβούλευση το «*Νέο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό*» και η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού. Τα αναρτηθέντα δεδομένα περιλαμβάνουν το Σχέδιο ΚΥΑ του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου⁹ που συνοδεύεται από δεκατέσσερις (14) Χάρτες κατάταξης των Δημοτικών Ενοτήτων της Χώρας σε κατηγορίες περιοχών άσκησης τουριστικής πολιτικής (έναν για το σύνολο της χώρας και 13 για τις Περιφέρειες) και την εκπονηθείσα ΣΜΠΕ¹⁰ του Πλαισίου.

Το Σχέδιο ΚΥΑ περιλαμβάνει 13 άρθρα, Παράρτημα και συνοδούς χάρτες. Τα κυριότερα σημεία συνοψίζονται ως εξής:

- Κύριοι στόχοι του ΕΧΠ είναι:
 - Η ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας του ελληνικού τουρισμού και η διευκόλυνση επενδύσεων.
 - Η προώθηση ποιοτικών και θεματικών μορφών τουρισμού, πέραν του μοντέλου «ήλιος-θάλασσα».
 - Η ισόρροπη χωρική ανάπτυξη και η μείωση ανισοτήτων.
 - Η οργάνωση του τουρισμού με έμφαση σε οργανωμένες μορφές, καινοτομία και διαχείριση προορισμών.
 - Η προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή και η ενίσχυση κρίσιμων υποδομών.
- Ο εθνικός χώρος κατηγοριοποιείται υπό τρεις διαφορετικές σκοπιές, βάσει επιμέρους παραμέτρων. Συγκεκριμένα:
 - Με βάση το επίπεδο τουριστικής ανάπτυξης, δηλαδή σύμφωνα με τη χωρική διάρθρωση των τουριστικών καταλυμάτων ανά Δημοτική Ενότητα, σε:
 - (Α) Περιοχές ελέγχου.
 - (Β) Αναπτυσσόμενες περιοχές.
 - (Γ) Αναπτυσσόμενες περιοχές.

⁹ Στ. Τσακίρης, ΕΥΡΩΤΕΚ Α.Ε., Δ. Αργυρόπουλος και Συνεργάτες ΟΕ, παραδοτέο Β' Σταδίου (2η φάση) «*Σχέδιο ΚΥΑ του νέου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό*». Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Αθήνα 2024.

¹⁰ Ι. Φραντζής και Συνεργάτες ΕΠΕ, παραδοτέο 1: «*Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων*», 3η έκδοση, Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Αθήνα 2024.

- (Δ) Περιοχές με δυνατότητες ανάπτυξης.
- (Ε) Μη αναπτυγμένες περιοχές.
- Με βάση τα γεωγραφικά χαρακτηριστικά σε:“
 - Μ - Μητροπολιτικές περιοχές.
 - Ν - Νησιά.
 - Π - Παράκτια ζώνη.
 - Ο - Ορεινές περιοχές.
- Με βάση τις κατηγορίες χώρου που διέπονται από ειδικό καθεστώς σε:
 - Περιοχές του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών.
 - Προστατευόμενοι και εγκαταλελειμμένοι οικισμοί.
 - Αρχαιολογικοί χώροι.
 - Μνημεία και ιστορικοί τόποι.
- Δίνονται κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης των ειδικών μορφών τουρισμού και των τουριστικών υποδομών, με ειδικότερες αναφορές σε 22 συνολικά κατηγορίες και υποκατηγορίες ειδικών μορφών τουρισμού του Ν. 4582/2018:
 - (Α) Τουρισμός υπαίθρου
 - (Α.1) Γεωτουρισμός
 - (Α.2) Αλιευτικός Τουρισμός
 - (Β) Αθλητικός Τουρισμός
 - (Β.1) Τουρισμός αθλητικών διοργανώσεων
 - (Β.2) Τουρισμός υπαίθριων δραστηριοτήτων αθλητικής αναψυχής περιπέτειας
 - (Β.3) Χιονοδρομικός Τουρισμός
 - (Β.4) Γκολφ
 - (Β.5) Ποδηλατικός Τουρισμός
 - (Γ) Θαλάσσιος Τουρισμός
 - (Γ.1) Τουρισμός κρουαζιέρας
 - (Γ.2) Τουρισμός γιώτινγκ (Yachting)
 - (Γ.3) Τουρισμός καταδύσεων αναψυχής
 - (Δ) Πολιτιστικός Τουρισμός
 - (Δ.1) Αστικός Τουρισμός (city breaks – city trip)
 - (Ε) Θρησκευτικός – προσκυνηματικός Τουρισμός
 - (ΣΤ) Συνεδριακός Τουρισμός
 - (Ζ) Τουρισμός Υγείας
 - (Ζ.1) Ιατρικός Τουρισμός
 - (Ζ.2) Ιαματικός – θερμαλιστικός Τουρισμός
 - (Ζ.3) Τουρισμός ευεξίας

(Η) Άλλες ειδικές – εναλλακτικές μορφές τουρισμού

- Προτείνεται η εισαγωγή της έννοιας του «Σποραδικού ξενοδοχείου» στην ελληνική νομοθεσία
- Δίνονται κατευθύνσεις για την ανάπτυξη ειδικών μορφών τουρισμού (π.χ. πολιτιστικός, αγροτουρισμός, υγείας, αθλητικός τουρισμός κλπ.).
- Περιλαμβάνονται προτάσεις για τις αναγκαίες υποστηρικτικές υποδομές, όπως:
 - μεταφορικές υποδομές,
 - σταθμοί εισόδου,
 - ύδρευση,
 - διαχείριση υγρών και στερεών αποβλήτων,
 - ενέργεια,
 - τηλεπικοινωνίες,
 - υποδομές υγείας.
- Ορίζεται ότι το ΕΧΠ λειτουργεί ως πλαίσιο κατευθύνσεων για τα κατώτερα επίπεδα σχεδιασμού (Περιφερειακά Πλαίσια, ΤΠΣ, ΕΠΣ), τα οποία εξειδικεύουν τις προβλέψεις του σε περιφερειακό και τοπικό επίπεδο.

Για την περιοχή μελέτης ορίζεται ότι η Δημοτική Ενότητα Ορεστιάδας κατατάσσεται στις «(Δ) Περιοχές με δυνατότητες ανάπτυξης», ενώ οι Δημοτικές Ενότητες Τριγώνου, Βύσσας και Κυπρίνου κατατάσσονται στις «(Ε) Μη αναπτυγμένες περιοχές». Παράλληλα, επιμέρους τμήματα της περιοχής μελέτης εντάσσονται σε ειδικές κατηγορίες χώρου, ενώ ορισμένες κατευθύνσεις για εναλλακτικές μορφές τουρισμού υποδομές βρίσκουν εφαρμογή και στο Δήμο. Αναλυτικότερα:

- Για την περίπτωση «(Δ) Περιοχές με δυνατότητες ανάπτυξης» το σχέδιο ΚΥΑ σύμφωνα με το άρθρο 5 αυτού, προβλέπει τόσο κατευθύνσεις όσο και ρυθμίσεις:

Κατευθύνσεις

1. Παροχή κινήτρων για εκσυγχρονισμό υφιστάμενων τουριστικών καταλυμάτων (κύριων ή/και μη κύριων) με αναβάθμιση αυτών (3 ή 4 ή 5 αστέρων/κλειδιών), συμπληρώσεις στα κύρια τουριστικά καταλύματα με εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής, δυνατότητα συνδυαστικής λειτουργίας με ειδικές μορφές τουρισμού και εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής.
2. Παροχή κινήτρων για την ανάπτυξη ειδικών μορφών τουρισμού και ειδικών τουριστικών υποδομών.
3. Παροχή κινήτρων για τη μετατροπή παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες.

4. Αξιοποίηση εγκαταλελειμμένων οικισμών που παρουσιάζουν αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, με τη μετατροπή κτιρίων σε καταλύματα ή και με νέες μεγαλύτερου μεγέθους επενδύσεις με κίνητρα είτε προς τους σημερινούς ιδιοκτήτες είτε προς ενδιαφερόμενους επενδυτές.
5. Προσδιορισμός και υποστήριξη «δικτύων τουριστικών προορισμών», με έμφαση σε δίκτυα που περιλαμβάνουν και προορισμούς των περιοχών Β ή Γ.

Ρυθμίσεις

1. Επιτρεπόμενη κατασκευή νέων καταλυμάτων σε κατηγορίες 3, 4 και 5 αστερών.
 2. Υιοθέτηση της ρύθμισης αυτής και στην περίπτωση επέκτασης υφιστάμενου καταλύματος
- Για την περίπτωση «(Ε) Μη αναπτυγμένες περιοχές» το σχέδιο ΚΥΑ σύμφωνα με το άρθρο 5 αυτού, προβλέπει τα εξής:
- Κατευθύνσεις:
1. Παροχή κινήτρων για την ανάπτυξη ειδικών μορφών τουρισμού και εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής.
 2. Παροχή κινήτρων για τη μετατροπή παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες.
 3. Αξιοποίηση εγκαταλελειμμένων οικισμών που παρουσιάζουν αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, με τη μετατροπή κτιρίων σε καταλύματα ή και με νέες μεγαλύτερου μεγέθους επενδύσεις με κίνητρα είτε προς τους σημερινούς ιδιοκτήτες είτε προς ενδιαφερόμενους επενδυτές.
 4. Παροχή κινήτρων από τα εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου στο πλαίσιο της παρ. 2 του άρθρου 32 και των άρθρων 34 έως 38 του ν. 4759/2020 (όπως ευνοϊκότεροι όροι δόμησης, μείωση των απαιτούμενων κριτηρίων του άρθρου 38, κ.λπ.).
- Για τις περιοχές που εμπίπτουν στο «Εθνικό Σύστημα Προστατευόμενων Περιοχών», ορίζεται ότι επιτρέπονται καταρχήν οι Οργανωμένες Μορφές Ανάπτυξης Τουρισμού και συμπληρωματικών δραστηριοτήτων (OMAT) με την προϋπόθεση ότι αυτές ανήκουν στην εκδοχή της «ήπιας ανάπτυξης».¹¹
- Για τους εγκαταλελειμμένους οικισμούς, (ενδεικτικά) ορίζεται ότι προβλέπεται η διατήρηση και ανάδειξη της αρχιτεκτονικής και πολιτιστικής ταυτότητας, η επανάχρηση υφιστάμενων κελυφών με τουριστική κατεύθυνση, η βελτίωση προσβασιμότητας και υποδομών και η ενίσχυση της τουριστικής ελκυστικότητας με στόχο την επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου.

¹¹ Στο ίδιο σχέδιο ΚΥΑ (άρθρο 2), ορίζεται ότι ως ήπιας ανάπτυξης OMAT είναι αυτή που διαθέτει ανώτατο συντελεστή δόμησης ίσο με το ½ του ισχύοντος στην αντίστοιχη κατηγορία υποδοχέα.

- Για τους αρχαιολογικούς χώρους, τα μνημεία και τους ιστορικούς τόπους, (ενδεικτικά) ορίζεται ότι επιδιώκεται η οργάνωση και η αναβάθμιση της προσβασιμότητας και των υποδομών, η συγκρότηση δικτύων πολιτιστικών πόρων και η ενιαία διαχείριση του τοπίου και των μνημείων ως αλληλένδετου συνόλου.
- Σχετικά με τις ειδικές μορφές τουρισμού που φαίνεται να σχετίζονται με το Δήμο Ορεστιάδας (υπό την έννοια ότι είτε ήδη αναπτύσσονται, είτε θα μπορούσαν να αναπτυχθούν), ξεχωρίζουν οι εξής:
 - Τουρισμός υπαίθρου
 - Γεωτουρισμός
 - Τουρισμός αθλητικών διοργανώσεων
 - Τουρισμός υπαίθριων δραστηριοτήτων αθλητικής αναψυχής περιπέτειας
 - Ποδηλατικός Τουρισμός
 - Πολιτιστικός Τουρισμός
 - Αστικός Τουρισμός (city breaks – city trip)
 - Συνεδριακός Τουρισμός
 - Άλλες ειδικές – εναλλακτικές μορφές τουρισμού, όπου μπορεί να συνδέονται με τοπικούς τουριστικούς πόρους και οικονομικές δραστηριότητες της κάθε περιοχής (βιομηχανία, ενέργεια, αλιεία, κυνήγι, κ.ά.). Προβλέπεται, επίσης, η αξιοποίηση ανενεργών λατομείων (πέραν της αποκατάστασης τοπίου) για τουριστικές δραστηριότητες, όπως θεματικά πάρκα ή άλλες μορφές τουρισμού.
- Ως προς τις ειδικές και τεχνικές υποδομές που σχετίζονται με τον Δήμο Ορεστιάδας, και ιδίως στον τομέα των μεταφορών και των σταθμών εισόδου, προκύπτουν οι ακόλουθες κατευθύνσεις:
 - Ανάπτυξη ολοκληρωμένων σιδηροδρομικών τουριστικών διαδρομών σε περιοχές ιδιαίτερης αισθητικής αξίας, ιδίως σε τμήματα του σιδηροδρομικού δικτύου που έχουν εγκαταλειφθεί ή προβλέπεται να εγκαταλειφθούν, μέσω δράσεων όπως η λειτουργία τουριστικών συρμών, η αποκατάσταση και ανάδειξη παλαιών σταθμών και τεχνικών έργων (π.χ. γεφυρών), καθώς και η δημιουργία συνοδευτικών πεζοπορικών διαδρομών.
 - Ενίσχυση της ένταξης του σιδηροδρόμου στο σύστημα μετακίνησης τουριστών και επισκεπτών, ως εναλλακτικού και βιώσιμου μέσου μεταφοράς.
 - Αναβάθμιση και συμπλήρωση των υποδομών και υπηρεσιών των σταθμών εισόδου της χώρας, κατεύθυνση που αφορά και τους υφιστάμενους μεθοριακούς σταθμούς της περιοχής, με στόχο τη βελτίωση της λειτουργικότητας και της εμπειρίας εισόδου των επισκεπτών.

Σε κάθε περίπτωση, η παρούσα μελέτη (θα) οφείλει να λάβει υπόψη της τις οριστικές κατευθύνσεις που θα δοθούν από το Νέο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό, όταν αυτό αποκτήσει θεσμικό χαρακτήρα.

B.1.4 Συνθετική αξιολόγηση δεδομένων

Στην παρούσα ενότητα επιχειρείται συμπλήρωση, επανατοποθέτηση ζητημάτων αξιολόγησης επιμέρους ενοτήτων του κεφαλαίου Α.6 της προηγούμενης φάσης μετά την εισροή συμπληρωματικών περιβαλλοντικών και γεωλογικών δεδομένων.

B.1.4.1 Αξιολόγηση θέσης και ρόλου ΟΤΑ και αντίστοιχων κατευθύνσεων υπερκείμενου σχεδιασμού

B.1.4.1.1 Αξιολόγηση θέσης και ρόλου ΟΤΑ

Ο ρόλος του Δήμου Ορεστιάδας στο ευρύτερο χωρικό σύστημα είναι σύνθετος και στρατηγικά κρίσιμος, παρά τον έντονα περιφερειακό και ακριτικό του χαρακτήρα. Αναλυτικότερα:

Σε εθνικό / γεωπολιτικό επίπεδο

- Αποτελεί κατεξοχήν παραμεθόρια περιοχή, στο βορειότερο άκρο της Χώρας, με εκτεταμένη συνοριακή επαφή με δύο κράτη (Βουλγαρία και Τουρκία), γεγονός που του προσδίδει αυξημένη γεωπολιτική σημασία και εκτείνεται "ιππαστί" σημαντικών χερσαίων, διεθνών, κυκλοφοριακών αξόνων, σε συνδυασμό και με την πρόσφατη αναβάθμιση του ρόλου του Λιμένα Αλεξανδρούπολης και τα προωθούμενα προγράμματα εκσυγχρονισμού του σιδηροδρομικού δικτύου Αλεξανδρούπολης – Ορμενίου.
- Χωροθετείται εκτός του κύριου αναπτυξιακού άξονα της Βόρειας Ελλάδας, παρουσιάζοντας χαρακτηριστικά σχετικής απομόνωσης και υστέρησης ανάπτυξης, τα οποία αντισταθμίζονται εν μέρει από υψηλό βαθμό λειτουργικής αυτάρκειας και διατήρησης τοπικής ταυτότητας.
- Εντάσσεται σε αναβαθμιζόμενο σύστημα μεταφορών (κάθετος άξονας Αλεξανδρούπολη – Ορμένιο), χωρίς ακόμη να έχει αξιοποιήσει πλήρως τη δυναμική του ως μοχλού ανάπτυξης.

- Συνιστά κρίσιμο χώρο ελέγχου διασυνοριακών ροών και συγκέντρωσης στρατηγικών λειτουργιών (άμυνα, μεταναστευτικές ροές). Αποτελεί τόπο συγκέντρωσης ισχυρής παρουσίας δυναμικού των ενόπλων δυνάμεων.

Σε ευρωπαϊκό / διεθνές επίπεδο

- Κατέχει κεντροβαρική θέση μεταξύ Αιγαίου και Μαύρης Θάλασσας.
- Χωροθετείται στην προνομιακή ζώνη επαφής μεταξύ της οροσειράς της Ροδόπης και της Θρακικής πεδιάδας.
- Εντοπίζεται σε κομβικό σημείο συνάντησης Ελλάδας – Τουρκίας – Βουλγαρίας.
- Εντάσσεται σε ιστορικούς και σύγχρονους κάθετους άξονες διασύνδεσης προς Κεντρική Ευρώπη και Παρευξείνια ζώνη.
- Βρίσκεται σε άμεση λειτουργική εγγύτητα με την Αδριανούπολη, δημιουργώντας προοπτικές διασυνοριακών συνεργιών.

Σε περιφερειακό επίπεδο

- Αποτελεί ανερχόμενη πύλη εισόδου/διέλευσης από Ανατολή και Βορρά, με ενισχυόμενη σημασία.
- Λειτουργεί ως πεδίο διασυνοριακής συνεργασίας (Ελλάδα–Βουλγαρία–Τουρκία), τόσο σε τεχνικά (π.χ. διαχείριση υδάτων όπως η αντιπλημμυρική διαχείριση του Έβρου), όσο και σε γεωπολιτικά ζητήματα.
- Διαθέτει ισχυρό φυσικό και παραγωγικό υπόβαθρο (υδατικοί πόροι, γεωργική γη, δασικά οικοσυστήματα, ορυκτοί πόροι).
- Αποτελεί χωρική ενότητα με σημαντικό πολιτιστικό απόθεμα, το οποίο εδράζεται στα ευνοϊκά φυσικογεωγραφικά χαρακτηριστικά (κλιματικές συνθήκες, φυσικό περιβάλλον, υδατικοί πόροι) και στη γεωγραφική του θέση ως περιοχή διέλευσης φυσικών αξόνων και περασμάτων.
- Συνιστά σημαντικό χώρο ανάπτυξης του πρωτογενούς τομέα, με δυνατότητες:
 - διεύρυνσης παραγωγικής βάσης (π.χ. εισαγωγή νέων και πιο αποδοτικών καλλιεργειών),
 - εντατικοποίησης και οργάνωσης των ήδη υφιστάμενων δραστηριοτήτων,
 - πιστοποίησης ποιοτικών και τοπικών προϊόντων.
- Παρουσιάζει προοπτικές ανάπτυξης δευτερογενούς τομέα, ιδίως στη μεταποίηση αγροτικών προϊόντων.

- Αποτελεί εν δυνάμει πόλο ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών τουρισμού (φυσιολατρικού, πολιτιστικού κ.λπ.).
- Διαθέτει δυναμικό ανάπτυξης δραστηριοτήτων logistics, λόγω θέσης σε διεθνείς άξονες.

Σχέσεις εξάρτησης και λειτουργικής δικτύωσης

- Παρουσιάζει έντονη αλληλοσυμπληρωματικότητα με το Διδυμότειχο, με κατανομή βασικών διοικητικών και κοινωνικών λειτουργιών. Το γεγονός αυτό αναγνωρίζεται και ενισχύεται και από τον υπερκείμενο σχεδιασμό.
- Τελεί σε διοικητική εξάρτηση από την Αλεξανδρούπολη, διατηρώντας ταυτόχρονα λειτουργική αυτονομία σε επιμέρους τομείς.
- Αναπτύσσει σχέση αλληλεξάρτησης με την Αλεξανδρούπολη, η οποία λειτουργεί ως κύριος αστικός πόλος εξυπηρετήσεων, μεταφορών και αναψυχής. Είναι χαρακτηριστικό ότι σημαντική μερίδα των κατοίκων της Ορεστιάδας διαθέτει ή ενοικιάζει σπίτι και στην Αλεξανδρούπολη, γεγονός που επιφέρει ενίσχυση του εκεί τοπικού εισοδήματος και της αγοράς ακινήτων.

Από τα ανωτέρω προκύπτει αβίαστα ότι ο ρόλος του Δήμου είναι σύνθετος και πολυεπίπεδος, τόσο σε εθνικό όσο και σε περιφερειακό επίπεδο (με προεκτάσεις ακόμα και σε ευρύτερα πεδία). Μάλιστα, τα καίρια ενδογενή του πλεονεκτήματα, σε συνδυασμό με τις διεθνείς συγκυρίες, επιτρέπουν εκτιμήσεις ότι υπάρχουν περιθώρια διεύρυνσης της ήδη βαρύνουσας σημασίας του, στο βαθμό που θα γίνει εφικτή η κατάλληλη διαχείριση απειλών, όπως η διαρκής μείωση του πληθυσμού του.

B.1.4.1.2 Κύριες κατευθύνσεις υπερκείμενου σχεδιασμού

Ο βασικός υπερκείμενος σχεδιασμός των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (και ως εκ τούτου κύριος τροφοδότης κατευθύνσεων προς αυτά) είναι τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια, σύμφωνα με τη δομή του ελληνικού συστήματος χωρικού σχεδιασμού (Ν.4447/2016, άρθρα 2, 6 και 7, όπως ισχύουν).

Η αναθεώρηση του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης (ΠΧΠ-ΑΜΘ 2018 χάριν συντομίας, ΦΕΚ 248ΑΑΠ/2018) έχει –κατά τεκμήριο– συνεκτιμήσει τα Ειδικά (τομεακά) Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΕΠΧΣΑΑ) και έχει συμπεριλάβει όλες τις επίκαιρες εθνικές και

περιφερειακές πολιτικές, όπως άλλωστε επιτάσσεται από το θεσμικό του πλαίσιο (Ν.4447/2016, άρθρο 6, παρ.5¹²):

Παράλληλα, κρίνεται χρήσιμο να συνεκτιμηθούν κατά το επόμενο στάδιο τα προτεινόμενα μέτρα από τη μελέτη για το Περιφερειακό Σχέδιο για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (ΠΕΣΚΠΚΑ) Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας Θράκης¹³ και ιδίως εκείνα που έχουν χωρική έκφραση ή που αφορούν στη διαχείριση των φυσικών πόρων και στην ενίσχυση των υποδομών.

Ακολουθεί συνοπτική κατά θέμα παράθεση των κυριότερων κατευθύνσεων του ΠΧΠ-ΑΜΘ 2018, με παράλληλη αναφορά σε έτερους υπερκείμενους σχεδιασμούς, όπου κρίνεται απαραίτητο.

Βασικές κατηγοριοποιήσεις

- ❖ Ο Δήμος Ορεστιάδας, σε συνδυασμό με τον Δήμο Διδυμοτείχου, συγκροτεί την ανεξάρτητη βιώσιμη **Αναπτυξιακή Ενότητα Βορείου Έβρου**, με κέντρο το λειτουργικό δίπολο των δύο εδρών, αναδεικνύοντας την έντονη λειτουργική διασύνδεση, αλληλεξάρτηση και αλληλοσυμπληρωματικότητα των δύο περιοχών. Η ενότητα αυτή χαρακτηρίζεται από ιδιαίτερα γεωγραφικά και αναπτυξιακά δεδομένα, όπως η έντονη περιφερειακότητα, η σχετική χωρική απομόνωση και οι τάσεις δημογραφικής συρρίκνωσης, ενώ ταυτόχρονα συγκροτεί σημαντικό πόλο ανάπτυξης του πρωτογενούς τομέα, με έμφαση στην κτηνοτροφία, σε συνδυασμό με εκτεταμένες ζώνες γεωργικής δραστηριότητας και συναφείς μεταποιητικές λειτουργίες.
- ❖ Ο Δήμος Ορεστιάδας εντάσσεται κυρίως στη **Χωρική Ενότητα Έντονης Γεωργικής Ανάπτυξης**, η οποία καταλαμβάνει το μεγαλύτερο μέρος της έκτασής του, όπου προωθείται η διαφύλαξη της γεωργικής γης ως κρίσιμου πόρου, η αναδιάρθρωση της παραγωγής (πολυκαλλιέργεια, ποιοτική πιστοποίηση) και η εφαρμογή περιβαλλοντικά προσαρμοσμένων μεθόδων διαχείρισης. Παράλληλα, και δευτερευόντως συμμετέχει σε ζώνες **Συνδυασμένης Οικοανάπτυξης** (περιορισμένα στη δυτική ζώνη), όπου προβλέπεται η ενίσχυση της πολυλειτουργικής αξιοποίησης του χώρου μέσω

¹² "Τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια δεσμεύονται από τις ρυθμίσεις και εναρμονίζονται προς τις κατευθύνσεις των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων, τις οποίες συντονίζουν, εξειδικεύουν και συμπληρώνουν σε επίπεδο Περιφέρειας, καθώς και τροποποιούν, μόνον εάν παρέχεται ρητώς η δυνατότητα αυτή από το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο. Κατά την κατάρτισή τους λαμβάνονται υπόψη η Εθνική Χωρική Στρατηγική, το περιφερειακό πρόγραμμα δημοσίων επενδύσεων, τα συγχρηματοδοτούμενα προγράμματα, τα προγράμματα περιφερειακής ανάπτυξης, το Εθνικό Σχέδιο Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή, το οικείο περιφερειακό σχέδιο προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή, το Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα, τα Πλαίσια Διαχείρισης Εκτάκτων Αναγκών, καθώς και άλλα γενικά ή ειδικά αναπτυξιακά προγράμματα, πολιτικές και στρατηγικές που επηρεάζουν τη διάρθρωση και ανάπτυξη του χώρου."

¹³ Το Σχέδιο έχει εγκριθεί με απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Αριθ. Απόφασης 16/2025 (ΑΔΑ: Ψ6ΗΜ7ΛΒ-Ο2Ο)

συνδυασμού πρωτογενούς τομέα, ήπιας μεταποίησης και εναλλακτικών μορφών τουρισμού, με στόχο την ενδοπεριφερειακή εξισορρόπηση. Πιο ειδικά, ενισχύεται η εκτατική κτηνοτροφία, οι καλλιέργειες με πολλαπλή χρησιμότητα και η ανάπτυξη μονάδων για τη μεταποίηση και τυποποίηση των προϊόντων. Τέλος, ο Δήμος εντάσσεται και σε **Χωρική Ενότητα Μεταποιητικής Δραστηριότητας**, σε συσχέτιση με τον άξονα Ορεστιάδας–Διδυμοτείχου, όπου προωθείται η ενίσχυση και οργάνωση της μεταποίησης και η κατά τόπους εξυγίανση των συγκεντρώσεων, η διασύνδεση με τον πρωτογενή τομέα, τον κλάδο της εξόρυξης και τον ερευνητικό τομέα και η καθετοποίηση της παραγωγής.

- ❖ Η περιοχή μελέτης εντάσσεται σε ένα πλέγμα βασικών χωρικών αξόνων και πόλων, καθώς: α) **διασχίζεται από τον δευτερεύοντα εθνικό αναπτυξιακό άξονα Αλεξανδρούπολης–Ορμενίου**, β) **εντάσσεται στο «Οικολογικό – Πολιτιστικό Τόξο Ποταμού Έβρου»**, γ) **διαθέτει τρεις κομβικές εισόδους της Περιφέρειας (Καστανιές, Ορμένιο, Κυπρίνος)** και δ) **συγκροτεί πρωτεύοντα περιφερειακό πόλο μέσω του λειτουργικού διπόλου Ορεστιάδας–Διδυμοτείχου**. Ειδικότερα, ως προς τον άξονα Αλεξανδρούπολης–Ορμενίου, προωθείται η ενίσχυσή του ως διασυνοριακού διαδρόμου μεταφορών με διεθνή προσανατολισμό, σε συνέργεια με τον λιμένα Αλεξανδρούπολης, με στόχο την ενίσχυση της εξωστρέφειας και της εμπορευματικής διασύνδεσης της Περιφέρειας. Παράλληλα, μέσω του «Οικολογικού – Πολιτιστικού Τόξου Ποταμού Έβρου», ενισχύεται η περιβαλλοντική και πολιτιστική ανάδειξη της περιοχής, με έμφαση στη διασύνδεση οικισμών, μνημείων, υποδομών και έργων αντιπλημμυρικής προστασίας. Οι μεθοριακοί σταθμοί αναγνωρίζονται ως κρίσιμα σημεία διασυνοριακής σύνδεσης και κινητικότητας, ενισχύοντας τον ρόλο της περιοχής ως πύλης εισόδου/εξόδου. Τέλος, η Ορεστιάδα, ως μέρος του περιφερειακού διπόλου με το Διδυμότειχο, αναλαμβάνει ενισχυμένο διασυνοριακό και αναπτυξιακό ρόλο, αξιοποιώντας τη θέση της επί διεθνών αξόνων για την ανάπτυξη δραστηριοτήτων του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα.
- ❖ Ο Δήμος Ορεστιάδας εντάσσεται εξ ολοκλήρου στον «πεδινό–ημιορεινό αγροτικό χώρο», εντός του οποίου διακρίνονται επιμέρους χωρικές υποκατηγορίες με διαφοροποιημένα χαρακτηριστικά και κατευθύνσεις οργάνωσης. Ειδικότερα:
 - Στις περιοχές εντατικής και εκτατικής γεωργίας προωθείται η αναδιάρθρωση της παραγωγής, η προστασία της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας και η εφαρμογή περιβαλλοντικά προσαρμοσμένων πρακτικών.
 - Στις περιοχές τεχνητών αλίπεδων επιδιώκεται η αξιοποίηση μέσω κατάλληλων καλλιεργειών ή, κατά περίπτωση, η αποκατάσταση υδροτοπικών χαρακτηριστικών.

- Στους αγροτικούς και ημιαστικούς οικισμούς προωθείται η οργάνωση περιμετρικών ζωνών λειτουργιών και πρασίνου, η βελτίωση του οικιστικού περιβάλλοντος και ο περιορισμός επεκτάσεων σε γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας.
- Στους ενδιάμεσους αγροτικούς–λοφώδεις χώρους ενισχύεται η πολυλειτουργική αξιοποίηση (γεωργία–κτηνοτροφία), με έμφαση στη διατήρηση της αγροτικής συνοχής και των οικοτόπων.
- Στο αγροτο-οικιστικό συνεχές προωθείται η οργάνωση των χρήσεων σε συνεκτικές ζώνες και ο περιορισμός της άναρχης διάχυσης δραστηριοτήτων, με στόχο την προστασία του αγροτικού χώρου και την ποιοτική αναβάθμιση του περιβάλλοντος

Οικιστικό δίκτυο

- ❖ Η πόλη της Ορεστιάδας κατατάσσεται στο 5ο επίπεδο και, σε συνδυασμό με το Διδυμότειχο, συγκροτεί «αναπτυξιακό–λειτουργικό δίπολο», αναλαμβάνοντας ρόλο Δευτερεύοντος Εθνικού Πόλου και Κέντρου Βιώσιμης Αναπτυξιακής Ενότητας.
- ❖ Το δίπολο εξειδικεύεται ως κέντρο στήριξης του πρωτογενούς και δευτερογενούς τομέα, ακαδημαϊκής εκπαίδευσης και διασυνοριακής συνεργασίας, ενώ το Διδυμότειχο συμπληρώνει με λειτουργίες αστικού, πολιτιστικού και εναλλακτικού τουρισμού.
- ❖ Παράλληλα, το δίπολο αναλαμβάνει ενισχυμένο διασυνοριακό ρόλο, με προσανατολισμό στη διασύνδεση με την Αδριανούπολη και τα διευρωπαϊκά δίκτυα, καθώς και στην ανάπτυξη συνεργειών με τη Βουλγαρία.
- ❖ Οι οικισμοί Νέα Βύσσα, Δίκαια και Κυπρίνος κατατάσσονται στο 7ο επίπεδο, ως έδρες Δημοτικών Ενοτήτων, με ανάγκη ενίσχυσης βασικών υποδομών (ενδεικτικά υγειονομικών) όπου αυτές υπολείπονται.
- ❖ Όλοι οι λοιποί οικισμοί του Δήμου κατατάσσονται στο 8ο (χαμηλότερο) επίπεδο της ιεραρχίας.

Πρωτογενής Τομέας

- ❖ Προκρίνεται η διαφύλαξη της παραγωγικής γεωργικής γης ως φυσικού πόρου μείζονος αναπτυξιακής σημασίας.
- ❖ Προωθείται η πολυκαλλιέργεια, η ενίσχυση της κτηνοτροφικής παραγωγικότητας και η αξιοποίηση των τοπικών συγκριτικών πλεονεκτημάτων,

- ❖ Δίνεται η κατεύθυνση διασύνδεσης του πρωτογενούς με το δευτερογενή τομέα με στόχο την παραγωγή προϊόντων υψηλής προστιθέμενης αξίας.

Ι. Γεωργία

- ❖ Ο Δήμος Ορεστιάδας όπως προαναφέρθηκε εντάσσεται σχεδόν στο σύνολό της σε «Ευρύτερη χωρική ανάπτυξη δραστηριοτήτων» με χαρακτηριστικό την έντονη γεωργική ανάπτυξη. Για τις συγκεκριμένη ενότητα προωθείται ο καθορισμός περιοχών γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας (ΓΓΥΠ) με κατεύθυνση αποκλειστικής χωροθέτησης δραστηριοτήτων συναφών με την αγροτική εκμετάλλευση.
- ❖ Ενισχύεται η οργανωμένη ανάπτυξη θερμοκηπιακών και αγροτοβιομηχανικών δραστηριοτήτων σε καθορισμένες ζώνες ή υποδοχείς, με αποφυγή διάσπαρτης δόμησης.
- ❖ Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η χωροθέτηση δραστηριοτήτων που συνδέονται με τοπικούς πόρους (π.χ. γεωθερμία, οινοποιία) στις αντίστοιχες περιοχές.
- ❖ Μέχρι τον οριστικό καθορισμό της ΓΓΥΠ, προτείνεται ο περιορισμός των παρεκκλίσεων εκτός σχεδίου δόμησης.
- ❖ Επεκτείνονται περαιτέρω σε νέες ζώνες οι εκτάσεις με αρδευτικά δίκτυα και εκσυγχρονίζονται παλαιά δίκτυα άρδευσης (κατά προτεραιότητα εντός των χωρικών ενότητων έντονης γεωργικής ανάπτυξης), λαμβάνοντας υπόψη τις κατευθύνσεις των Σχεδίων Διαχείρισης Υδατικών Πόρων.
- ❖ Στις λοιπές αγροτικές περιοχές επιδιώκεται η διατήρηση της αγροτικής συνοχής και των οικοτόπων, με συγκέντρωση δραστηριοτήτων περίξ οικισμών ή σε οργανωμένους υποδοχείς.
- ❖ Συνδυαστικά, από την εξέταση της πΜΓΚ (βλ. ενότητα Β.1.2.1) πρέπει να ληφθεί υπόψη στον σχεδιασμό για αυτήν την παραγωγική δραστηριότητα ότι τα γεωμορφολογικά χαρακτηριστικά της περιοχής — εκτεταμένες πεδινές εκτάσεις με μικρές έως μηδενικές κλίσεις— σε συνδυασμό με την παρουσία των ποταμών Άρδα και Έβρου και το πυκνό υδρογραφικό δίκτυο, συντελούν στη διαμόρφωση αυξημένης πλημμυρικής τρωτότητας. Τα πλημμυρικά φαινόμενα που εκδηλώνονται περιοδικά επηρεάζουν κυρίως τις αγροτικές ζώνες, προκαλώντας δυσμενείς επιπτώσεις στην αγροτική παραγωγή και στις συναφείς υποδομές.
- ❖ Από το Περιφερειακό Σχέδιο Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή (ΠΕΣΠΚΑ) ΑΜΘ προβλέπονται τα ακόλουθα Μέτρα που αφορούν στη γεωργική δραστηριότητα (Κωδικός Μέτρου / Ονομασία Μέτρου):

- *M31: Δημιουργία τράπεζας διατήρησης γενετικού υλικού.*

- *M40: Σύστημα καταγραφής στην κτηνοτροφία – γεωργία.*
- *M58: Προώθηση του σχεδιασμού Προγραμμάτων Αειφόρου Αγροτικής Ανάπτυξης της Περιφέρειας με βάση τα επίπεδα τρωτότητας - Διαχείριση ζημιών και καταστροφών σε περιοχές γεωργικών εδαφών από ακραία καιρικά φαινόμενα π.χ. πλημμύρες, άνοδος στάθμης της θάλασσας, υψηλές θερμοκρασίες, ξηρασία, κλπ.*

II. Κτηνοτροφία

- ❖ Ο Δήμος Ορεστιάδας δεν εντάσσεται σε ευρύτερη χωρική ζώνη ανάπτυξης κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων ωστόσο, καταγράφεται σημαντική παρουσία του κλάδου, η οποία χαρακτηρίζεται από χωρική αποσπασματικότητα και έλλειψη οργανωμένης χωροθέτησης. Ειδικότερα, παρατηρείται εγκατάσταση μονάδων σε εγγύτητα με οικισμούς, εντός περιβαλλοντικά ευαίσθητων περιοχών (Natura 2000) και σε ζώνες αυξημένης πλημμυρικής επικινδυνότητας.
- ❖ Στην περιοχή μελέτης προωθείται η εκτατική κτηνοτροφία στο σύνολό της αφού εντάσσεται σε χωρικές ενότητες έντονης γεωργικής ανάπτυξης και συνδυασμένης οικοανάπτυξης.
- ❖ Από το ΠΧΠ-ΑΜΘ 2018, για τον κλάδο της κτηνοτροφίας προωθείται η οργάνωση της κτηνοτροφίας μέσω σχεδίων διαχείρισης και καθορισμού ζωνών ελεγχόμενης και εναλλασσόμενης βόσκησης, με ειδική μέριμνα για τις προστατευόμενες και δασικές περιοχές.
- ❖ Δίνεται ως κατεύθυνση ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων εγκαταστάσεων, ιδίως ως προς τη διαχείριση αποβλήτων, ενώ η επέκταση ή, όπου απαιτείται, η μετεγκατάστασή τους σε οργανωμένους υποδοχείς προκρίνεται για λόγους περιβαλλοντικής και λειτουργικής ορθολογικότητας.
- ❖ Παράλληλα, προωθείται η ανάπτυξη και αναβάθμιση μονάδων μεταποίησης κτηνοτροφικών προϊόντων, με στόχο την ενίσχυση της τοπικής παραγωγικής αλυσίδας και της προστιθέμενης αξίας.
- ❖ Από το Περιφερειακό Σχέδιο Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή (ΠΕΣΠΚΑ) ΑΜΘ προβλέπονται τα ακόλουθα Μέτρα που αφορούν στην κτηνοτροφική δραστηριότητα (Κωδικός Μέτρου / Ονομασία Μέτρου):
 - *M31: Δημιουργία τράπεζας διατήρησης γενετικού υλικού.*
 - *M39: Χωρική Μελέτη εκτίμησης των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής και αξιολόγηση τρωτότητας στην κτηνοτροφία λόγω της κλιματικής αλλαγής.*
 - *M40: Σύστημα καταγραφής στην κτηνοτροφία – γεωργία.*

- *M58: Προώθηση του σχεδιασμού Προγραμμάτων Αειφόρου Αγροτικής Ανάπτυξης της Περιφέρειας με βάση τα επίπεδα τρωτότητας - Διαχείριση ζημιών και καταστροφών σε περιοχές γεωργικών εδαφών από ακραία καιρικά φαινόμενα π.χ. πλημμύρες, άνοδος στάθμης της θάλασσας, υψηλές θερμοκρασίες, ξηρασία, κλπ.*

III. Διαχείριση δασικών περιοχών

- ❖ Οι δασικές εκτάσεις του Δήμου Ορεστιάδας, αν και περιορισμένης έκτασης, συγκροτούν σημαντικό φυσικό πόρο για τη διατήρηση της βιοποικιλότητας και την περιβαλλοντική ισορροπία. Εντοπίζονται κυρίως στο δυτικό τμήμα (συμπαγής πυρήνας), καθώς και αποσπασματικά κατά μήκος του Έβρου, του Άρδα και των υδατορεμάτων, παρουσιάζοντας χωρική διασπορά. Από την αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης, οι περιοχές αυτές προσφέρονται κυρίως για ήπιες χρήσεις αναψυχής και ανάπτυξη οικοτουριστικών δραστηριοτήτων, ενώ ειδικότερα οι δυτικές δασικές ζώνες (Πεντάλοφος – Πετρωτά) εμφανίζουν δυναμική αξιοποίησης μέσω οργανωμένων δικτύων πεζοπορίας, συμβάλλοντας συμπληρωματικά στην ενίσχυση του τοπικού οικιστικού συστήματος.
- ❖ Βάσει των κατευθύνσεων του ΠΧΠ-ΑΜΘ 2018, α) προωθείται η θεσμική ρύθμιση και ορθολογική διαχείριση των δασικών εκτάσεων, ιδίως σε συνάρτηση με την κτηνοτροφική δραστηριότητα, β) ενισχύεται η δασοκομία μέσω εκσυγχρονισμού της μεταποίησης, πιστοποίησης προϊόντων και βελτίωσης της οργάνωσης διάθεσής τους και γ) δίνεται κατεύθυνση να αναβαθμίζονται οι υποδομές προσπέλασης και διαχείρισης των δασικών περιοχών.
- ❖ Από το Περιφερειακό Σχέδιο Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή (ΠΕΣΠΚΑ) ΑΜΘ προβλέπονται τα ακόλουθα Μέτρα που αφορούν στη διαχείριση των δασικών περιοχών (Κωδικός Μέτρου / Ονομασία Μέτρου):
 - *M13: Ολοκληρωμένο σύστημα έγκαιρης προειδοποίησης - πυρανίχνευσης δασικών πυρκαγιών.*
 - *M14: Έργα Αειφορικής Διαχείρισης Δασικών Πόρων / Διατήρηση - έλεγχος αποθεμάτων άνθρακα στα Δασικά Οικοσυστήματα.*
 - *M41: Μελέτη επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής στα δάση.*
 - *M56: Πιστοποίηση Δασών και Δασικών Εκτάσεων.*
 - *M59: Ενίσχυση των μέτρων πρόληψης και κατάσβεσης των πυρκαγιών.*
 - *M60: Αποκατάσταση των πυρόπληκτων δασικών περιοχών της ΠΑΜΘ.*

- *M61: Παρακολούθηση της κινητικότητας εισβλητικών ξενικών ειδών στα δασικά οικοσυστήματα.*

IV. Υδατοκαλλιέργειες

- ❖ Οι θαλάσσιες υδατοκαλλιέργειες και οι υδατοκαλλιέργειες λιμνοθαλασσών δεν αφορούν την περιοχή μελέτης.
- ❖ Για τις υδατοκαλλιέργειες γλυκών υδάτων προωθείται η ενίσχυση της δραστηριότητας και η διερεύνηση οργάνωσης μικρών ΠΟΑΥ σε περιοχές συγκέντρωσης μονάδων (ενδεικτικά στους ποταμούς του Βόρειου Έβρου), καθώς και η αξιοποίηση της γεωθερμίας.
- ❖ Παράλληλα, ενθαρρύνεται η ανάπτυξη ήπιων μορφών εναλλακτικού τουρισμού, συμπεριλαμβανομένου του αλιευτικού, με διασφάλιση της παραγωγικής λειτουργίας των υδάτινων οικοσυστημάτων.

Δευτερογενής Τομέας

- ❖ Ο Δήμος Ορεστιάδας εντάσσεται σε «Ευρύτερη χωρική ενότητα δραστηριοτήτων» ως περιοχή «Μεταποιητικής Δραστηριότητας - περιοχή επέκτασης» στην ενότητα Βορείου Έβρου όπου συμπερασματικά προωθείται η αναβάθμιση και οργάνωση των υφιστάμενων μεταποιητικών συγκεντρώσεων μέσω ένταξης σε οργανωμένους υποδοχείς. Παράλληλα, ενισχύεται η διασύνδεση με τον πρωτογενή, εξορυκτικό και ερευνητικό τομέα, με στόχο την καθετοποίηση της παραγωγής και την προώθηση της καινοτομίας.
- ❖ Ως προς τους οργανωμένους υποδοχείς μεταποιητικής δραστηριότητας στην περιοχή μελέτης, αναγνωρίζεται η παρουσία των θεσμοθετημένων ΒΙΟΠΑ Ορεστιάδας και Ορμενίου.
- ❖ Δεν αναγνωρίζεται το προβλεπόμενο, από ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, ΒΙΟΠΑ Νέας Βύσσας.
- ❖ Στρατηγική κατεύθυνση αποτελεί η μετάβαση σε βιώσιμο πρότυπο ανάπτυξης της μεταποίησης, με προτεραιότητα στη χωροθέτηση δραστηριοτήτων εντός οργανωμένων υποδοχέων, ιδίως για μεγάλες μονάδες, και τον περιορισμό της διάσπαρτης εγκατάστασης.
- ❖ Η εσφαλμένη καταγραφή της ΒΙΠΕ Ορεστιάδας ως ΒΙΟΠΑ περιορίζει την εξειδίκευση κατευθύνσεων (π.χ. μετατροπή σε Επιχειρηματικό Πάρκο), ωστόσο προωθείται η ενίσχυσή της και διερευνάται η ανάπτυξη ζώνης καινοτομίας.

- ❖ Για το ΒΙΟΠΑ Ορμενίου δίδεται κατεύθυνση υλοποίησης και ενεργοποίησής του ως οργανωμένου υποδοχέα.
- ❖ Προωθείται η οργανωμένη χωροθέτηση και η περιβαλλοντική και λειτουργική αναβάθμιση των υφιστάμενων μεταποιητικών συγκεντρώσεων, με αξιοποίηση των υφιστάμενων υποδοχέων και ένταξή τους στο καθεστώς Επιχειρηματικών Πάρκων, ενισχύοντας τη διασύνδεση με τον τριτογενή τομέα.
- ❖ Στην περιοχή Βορείου Έβρου, βασικοί υποδοχείς παραμένουν οι υφιστάμενοι (**Ορεστιάδα, Ορμένιο, Σουφλί**), ενώ διερευνάται η ανάπτυξη νέων υποδομών μεταποίησης αγροτικών προϊόντων στο δίπολο Διδυμότειχο–Ορεστιάδα, με παράλληλη αποτροπή διάσπαρτης ανάπτυξης κατά μήκος βασικών αξόνων.
- ❖ Εκτός οργανωμένων ζωνών, επιτρέπεται κατ' εξαίρεση η χωροθέτηση μονάδων χαμηλής όχλησης με τοπικό αναπτυξιακό αποτύπωμα.
- ❖ Στις αγροτικές περιοχές προωθείται αποκλειστικά η αγροτοβιομηχανία, ενώ στον ορεινό χώρο μικρές μονάδες τοπικής μεταποίησης.
- ❖ Παράλληλα, από το Ειδικό Πλαίσιο για τη Βιομηχανία που εγκρίθηκε σύμφωνα με την με την υπ' αριθμ. 11508/18-2-2009 απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 151ΑΑΠ/13-4-2009), προτείνονται ακόμη τα εξής για την περιοχή μελέτης:
 - Εντάσσει τη νότια ζώνη του Δήμου σε περιοχή επέκταση με διασυνοριακές συνδέσεις τόσο προς Βουλγαρία όσο και προς Τουρκία.
 - Εστιάζει στη δημιουργία νέων ισχυρών σημείων στο βόρειο μέτωπο της χώρας με την ένταξη ελεύθερων ζωνών σε μεγάλους συνοριακούς οργανωμένους υποδοχείς και αποτιμά ότι τέτοια κατάλληλη περιοχή προς διερεύνηση είναι η περιοχή του Ορμενίου της ΔΕ Τριγώνου με τη δημιουργία της Διασυνοριακής Ελεύθερης Βιομηχανικής Ζώνης Οικονομικών Συναλλαγών (ΔΕΒΖΟΣ), καθώς αναγνωρίζει ότι οι υφιστάμενες εστίες μεταποίησης στην περιοχή της Ορεστιάδας ήδη εμφανίζουν τάσεις δικτύωσης–διεύρυνσης που πρέπει να ενισχυθούν περαιτέρω, με την ενεργοποίηση της ΔΕΒΖΟΣ, η οποία θεωρεί ότι μπορεί να λειτουργήσει ως πόλος ενός ευρύτερου άξονα ανάπτυξης (Ορεστιάδα-ΔΕΒΖΟΣ-Βουλγαρία), σε συνδυασμό και με την αξιοποίηση της Εγνατίας Οδού, ως μία ζώνη βιομηχανικής ανάπτυξης στο σύνολο του νοτίου τμήματος του νομού.
 - Διατυπώνει την ανάγκη να ενισχυθεί, και με μέτρα χωρικού σχεδιασμού, το ΒΙΟΠΑ (σσ ΒΙΠΕ) Ορεστιάδας, του οποίου η λειτουργία ήταν σε εκκρεμότητα με μικρή παρουσία μονάδων και αδιαμόρφωτες εκτάσεις.

- Διαβαθμίζει -σε επίπεδο Νομού- τις ανάγκες σχετικής αύξησης του ποσοστού των υφιστάμενων υποδοχέων βιομηχανικών δραστηριοτήτων ως «περιορισμένη» και αντίστοιχα της στρεμματικής αύξησης (σε απόλυτες τιμές) ως «μέση».

Ανάπτυξη εξορυκτικών δραστηριοτήτων

- ❖ Ο Δήμος Ορεστιάδας, σύμφωνα με την πΜΓΚ (βλ. ενότητα Β.1.2.1), διαθέτει αξιόλογο δυναμικό σε ορυκτούς πόρους, με χαρακτηριστική περίπτωση τον ζεόλιθο στις περιοχές Πετρωτών και Πενταλόφου (δυτικό τμήμα). Το δυναμικό αυτό δύναται να υποστηρίξει την επαναδραστηριοποίηση εξορυκτικών χρήσεων (π.χ. λατομεία), ενώ παράλληλα προτείνεται η ανάδειξη παλαιών εξορυκτικών θέσεων (μαντένια) στον ορεινό όγκο Τριγώνου, με δυνατότητα συνδυασμού παραγωγικών και πολιτιστικών λειτουργιών.
- ❖ Ωστόσο, βάσει του ΠΧΠ - ΑΜΘ 2018, ο Δήμος δεν εντάσσεται σε «Περιοχές ανάπτυξης εξορυκτικών δραστηριοτήτων», με αποτέλεσμα να μην προβλέπονται εξειδικευμένες χωρικές κατευθύνσεις για την ανάπτυξη του κλάδου. Οι γενικές κατευθύνσεις που τίθενται αφορούν κυρίως:
 - την επιβολή χωρικών περιορισμών για την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, της πολιτιστικής κληρονομιάς και του τοπίου,
 - την εξέταση της σκοπιμότητας ανάπτυξης εξορυκτικών δραστηριοτήτων με βάση τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά τους και τις επιπτώσεις τους στο χωρικό και αναπτυξιακό πρότυπο της περιοχής,
 - την υποστήριξη της εκμετάλλευσης ορυκτών πόρων (π.χ. βιομηχανικά ορυκτά όπως ο ζεόλιθος), υπό την προϋπόθεση τήρησης περιβαλλοντικά συμβατών όρων.
- ❖ Σε στρατηγικό επίπεδο, προωθείται η βιώσιμη αξιοποίηση του ορυκτού πλούτου, με έμφαση στη βελτιστοποίηση των μεθόδων εξόρυξης και στην ενίσχυση της προστασίας και αποκατάστασης του περιβάλλοντος και του τοπίου. Οι εξορυκτικές δραστηριότητες δύνανται να αναπτυχθούν μόνο εφόσον εναρμονίζονται με τη συνολική αναπτυξιακή φυσιογνωμία της περιοχής και δεν αναιρούν τα ιδιαίτερα περιβαλλοντικά και χωρικά της χαρακτηριστικά.

Τριτογενής Τομέας

- ❖ Ο Δήμος Ορεστιάδας, λόγω της θέσης του στο τριεθνές (Ελλάδα–Βουλγαρία–Τουρκία), παρουσιάζει αυξημένες δυνατότητες ανάπτυξης διαμετακομιστικού εμπορίου.
- ❖ Στο πλαίσιο του υπερτοπικού εμπορίου, προτείνεται η διερεύνηση χωροθέτησης Επιχειρηματικού / Εμπορευματικού Πάρκου Εφοδιαστικής Εθνικής Εμβέλειας (ΕΠΕΕΕ) του ν. 4302/2014 στην περιοχή του Ορμενίου, ενδεχομένως σε συνάφεια με την αναβίωση της ιδέας διασυνοριακής οικονομικής ζώνης (Διασυνοριακή Ελεύθερη Βιομηχανική Ζώνη Οικονομικών Συναλλαγών - ΔΕΒΖΟΣ).
- ❖ Παράλληλα, τίθεται ως βασική κατεύθυνση η αποτροπή διάσπαρτης ανάπτυξης σχετικών δραστηριοτήτων κατά μήκος του άξονα Αλεξανδρούπολης – Ορμενίου, με στόχο τη διατήρηση της λειτουργικής και χωρικής οργάνωσης του άξονα.
- ❖ Δεδομένου ότι ο Δήμος Ορεστιάδας δεν εντάσσεται σε Ευρείες Ζώνες Ανάπτυξης Δραστηριοτήτων Τουρισμού, εφαρμόζονται οι γενικές κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού για τη συγκεκριμένη δραστηριότητα.
- ❖ Βασικός στρατηγικός στόχος είναι η διαμόρφωση ενιαίας τουριστικής ταυτότητας και η προώθηση αιφόρου και ισόρροπης ανάπτυξης, σε συνδυασμό με τα ιδιαίτερα φυσικά, πολιτιστικά και παραγωγικά χαρακτηριστικά της περιοχής. Στο πλαίσιο αυτό, προωθείται η ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού, ιδίως στον ορεινό και αγροτικό χώρο, με αξιοποίηση των τοπικών συγκριτικών πλεονεκτημάτων.
- ❖ Παράλληλα, ενισχύεται η οργάνωση του τουριστικού χώρου μέσω δικτύων οικοανάπτυξης και διαδρομών φυσικού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος, καθώς και η βελτίωση της προσπελασιμότητας μεταξύ επιμέρους προορισμών, χωρίς δημιουργία νέων διαμπερών αξόνων. Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στον περιορισμό της διάσπαρτης τουριστικής δόμησης, μέσω συγκέντρωσης των δραστηριοτήτων σε οργανωμένους υποδοχείς και θεσμοθετημένες ζώνες.
- ❖ Ειδικότερα, για περιοχές όπως ο Δήμος Ορεστιάδας, προτεραιότητα αποτελεί η ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού, όπως ο αγροτουρισμός, ο οικοτουρισμός, ο πολιτιστικός και ο φυσιολατρικός τουρισμός, καθώς και η ενίσχυση ειδικών μορφών (π.χ. αθλητικός, θρησκευτικός), μέσω οργάνωσης θεματικών δικτύων και αναβάθμισης των σχετικών υποδομών και πόρων.
- ❖ Παράλληλα, ο Δήμος Ορεστιάδας εντάσσεται στον Άξονα Οικοανάπτυξης «Οικολογικό – Πολιτιστικό Τόξο Ποταμού Έβρου», ο οποίος αναπτύσσεται κατά μήκος του ποταμού από το Ορμένιο έως τις εκβολές του. Στο πλαίσιο αυτό, το ΠΧΠ – ΑΜΘ 2018

κατευθύνει προς τη συγκρότηση των φυσικών και πολιτιστικών πόρων σε ενιαία χωρικά σύνολα, τη βελτίωση της λειτουργικής προσπελασιμότητας και επισκεψιμότητας, καθώς και την ολοκληρωμένη διαχείριση του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος ως ενιαίας χωρικής ενότητας.

- ❖ Η ένταξη στον εν λόγω άξονα λειτουργεί ενισχυτικά για την ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού, ιδίως οικοτουρισμού, πολιτιστικού και φυσιολατρικού τουρισμού, μέσω της αξιοποίησης των τοπικών πόρων και της δημιουργίας συνεκτικών δικτύων δραστηριοτήτων και διαδρομών.
- ❖ Συνδυαστικά με τα παραπάνω, από την εξέταση της πΜΓΚ (βλ. ενότητα Β.1.2.1) προκύπτει ότι εντός της περιοχής μελέτης προτείνονται τρεις θέσεις κατά μήκος του ποταμού Άρδα για χαρακτηρισμό ως γεώτοποι. Οι θέσεις αυτές δύνανται να ενταχθούν στον χωρικό σχεδιασμό ως πόλοι ήπιας ανάπτυξης, συμβάλλοντας στην ενίσχυση εναλλακτικών μορφών τουρισμού και στην ανάδειξη του γεωπεριβαλλοντικού αποθέματος της περιοχής.
- ❖ Από το Περιφερειακό Σχέδιο Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή (ΠΕΣΠΚΑ) ΑΜΘ προβλέπονται τα ακόλουθα Μέτρα που αφορούν στην τουριστική δραστηριότητα (Κωδικός Μέτρου / Ονομασία Μέτρου):
 - *M44: Ειδική μελέτη εκτίμησης επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής στον τουρισμό και επικαιροποίηση επιχειρησιακού σχεδίου τουριστικής ανάπτυξης.*
 - *M62: Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή των τουριστικών εγκαταστάσεων.*

Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ)

- ❖ Ο Δήμος Ορεστιάδας δεν εντάσσεται στις Περιοχές Αιολικής Προτεραιότητας (ΠΑΠ1) του ΕΠΧΣΑΑ για τις ΑΠΕ ωστόσο, η ύπαρξη αξιόλογου αιολικού δυναμικού τεκμηριώνεται από το πλήθος υπό αδειοδότηση αιολικών εγκαταστάσεων.
- ❖ Αναφορικά με τις φωτοβολταϊκές εγκαταστάσεις, στον χάρτη Π.2γ («Δίκτυα και Μονάδες Τεχνικής Υποδομής») του ΠΧΠ-ΑΜΘ 2018 αποτυπώνεται εκτεταμένη ζώνη συγκέντρωσης μονάδων νότια του ποταμού Άρδα, χωρίς να αποσαφηνίζεται εάν πρόκειται για υφιστάμενη κατάσταση ή για κατεύθυνση χωρικού σχεδιασμού. Η εν λόγω ασάφεια, σε συνδυασμό με το γεγονός ότι η περιοχή καταλαμβάνει κατά κύριο λόγο αρδευόμενη γεωργική γη, καθιστά αναγκαία την περαιτέρω εξειδίκευση των σχετικών ρυθμίσεων. Παράλληλα, δεν αποτυπώνονται επαρκώς οι πιέσεις χωροθέτησης σε μη αρδευόμενες εκτάσεις της Δ.Ε. Τριγώνου (περιοχή Δικαίων – Σπηλαίου – Κριού – Διλόφου).

- ❖ Σε επίπεδο στρατηγικών κατευθύνσεων, προωθείται η αξιοποίηση του δυναμικού ΑΠΕ της Περιφέρειας, ιδίως του αιολικού, των υδατικών πόρων και των γεωθερμικών πεδίων. Ειδικότερα, ενθαρρύνεται η ανάπτυξη μικρών υδροηλεκτρικών έργων (ΜΥΗΕ) για την κάλυψη τοπικών αναγκών, υπό την προϋπόθεση τήρησης των κατευθύνσεων των Σχεδίων Διαχείρισης Υδατικών Διαμερισμάτων και προηγούμενου καθορισμού της φέρουσας ικανότητας των υδατορεμάτων.
- ❖ Για τις φωτοβολταϊκές εγκαταστάσεις, προκρίνεται η χωροθέτησή τους κατά προτεραιότητα σε οργανωμένους υποδοχείς και σε δομημένες επιφάνειες (π.χ. κτίρια), καθώς και η θεσμοθέτηση ζωνών καταλληλότητας από τον υποκείμενο σχεδιασμό, με συνεκτίμηση των υφιστάμενων συγκεντρώσεων, των περιβαλλοντικών περιορισμών και της προστασίας της γεωργικής γης. Μέχρι τον καθορισμό αυτών των ζωνών, αποτρέπεται η περαιτέρω διάσπαρτη εγκατάσταση εντός γεωργικής γης και προστατευόμενων περιοχών.
- ❖ Συμπληρωματικά σύμφωνα με την πΜΓΚ (βλ. ενότητα Β.1.2.1) εντοπίζονται εντός Δήμου κατάλληλες θέσεις για ανάπτυξη φωτοβολταϊκών εγκαταστάσεων ακόμη και σε περιοχές με μεγάλες κλίσεις, όπου η οικοδομική δραστηριότητα είναι περιορισμένη ή μη εφικτή, γεγονός που δύναται να συμβάλει στη βέλτιστη αξιοποίηση μη παραγωγικών ή δυσπρόσιτων εκτάσεων.
- ❖ Παράλληλα, από το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού για τις ΑΠΕ (ΦΕΚ 2464Β/3-12-2008), επισημαίνονται ακόμη τα εξής:
 - Η έκταση του Δήμου Ορεστιάδας δεν εντάσσεται στις ΠΑΠ (όπως συμβαίνει με το νότιο τμήμα του Νομού Έβρου), οπότε θεωρείται ως ΠΑΚ, για τις οποίες ορίζεται ότι δε θεωρούνται εξ αρχής αιολικά αποδοτικές και η τυχόν ενεργειακή τους απόδοτικότητα κρίνεται κατά περίπτωση από τη Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας (ΡΑΕ).
 - Για τις Περιοχές Αιολικής Καταλληλότητας (ΠΑΚ) της ηπειρωτικής χώρας, στις οποίες εμπίπτει και ο Δήμος, ορίζεται πως το μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης εδαφών από αιολικές εγκαταστάσεις δεν μπορεί να υπερβαίνει το 5% ανά Ο.Τ.Α. (άλλως 0,66 τυπικές ανεμογεννήτριες/1.000 στρέμματα). Το πιο πάνω ποσοστό κάλυψης μπορεί να αυξάνεται έως και 50% ανά πρωτοβάθμιο Ο.Τ.Α. ύστερα από σύμφωνη γνώμη του οικείου Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου, η οποία παρέχεται για όλη τη διάρκεια του κύκλου ζωής των σχετικών εγκαταστάσεων και πάντως για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το χρόνο ισχύος των σχετικών αδειών παραγωγής (25 έτη).
 - Για τη χωροθέτηση Μικρών Υδροηλεκτρικών Έργων (ΜΥΗΕ), οι περιοχές αξιοποίησης υδατικού δυναμικού εντοπίζονται κυρίως σε ημιορεινές και ορεινές

περιοχές (δασικές ή χέρσες εκτάσεις), όπου η ύπαρξη του φυσικού πόρου (νερό) σε συνδυασμό με την υψομετρική διαφορά που επιτυγχάνεται από το σημείο υδροληψίας μέχρι τον σταθμό παραγωγής ενέργειας, εξασφαλίζουν την σκοπιμότητα και βιωσιμότητα του έργου. Μεγάλη πυκνότητα εκμεταλλεύσιμου δυναμικού παρουσιάζει, μεταξύ άλλων, το Υδατικό Διαμέρισμα (ΥΔ) της Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης.

- Για τη χωροθέτηση εγκαταστάσεων εκμετάλλευσης της ηλιακής ενέργειας (Φωτοβολταϊκά πάρκα) ως περιοχές προτεραιότητας μπορεί ενδεικτικά να θεωρηθούν οι περιοχές που είναι άγονες ή δεν είναι υψηλής παραγωγικότητας και κατά προτίμηση αθέατες από πολυσύχναστους χώρους, και με δυνατότητες διασύνδεσης με το Δίκτυο ή το Σύστημα.
- Για τη χωροθέτηση εγκαταστάσεων εκμετάλλευσης της ενέργειας από βιομάζα ή βιοαέριο, ως προνομιακές περιοχές χωροθέτησης θεωρούνται ενδεικτικά, οι χώροι που ευρίσκονται πλησίον γεωργικών εκμεταλλεύσεων παραγωγής της πρώτης ύλης, ΧΥΤΑ, εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων, μεγάλων κτηνοτροφικών ή πτηνοτροφικών μονάδων, μονάδων παραγωγής χαρτοπολτού, μονάδων παραγωγής χυμών και τοματοπολτού, πάσης φύσεως γεωργικών ή κτηνοτροφικών βιομηχανιών, ζωοτροφών κ.λπ.
- Η χωροθέτηση εγκαταστάσεων εκμετάλλευσης της γεωθερμικής ενέργειας είναι απόλυτα συνυφασμένη με την ύπαρξη γεωθερμικού πεδίου στο οποίο εντοπίζεται αυτοτελές γεωθερμικό δυναμικό υψηλής ενθαλπίας.
- Ορίζεται ότι τα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ δεν μπορούν να εισαγάγουν περιοριστικές ρυθμίσεις για την ανάπτυξη έργων ΑΠΕ, πέραν όσων ήδη προβλέπονται με τις διατάξεις του ΕΠΧΣΑΑ-ΑΠΕ¹⁴.

Κοινωνικές – Τεχνικές – Περιβαλλοντικές υποδομές

- ❖ Σε σχέση με τις συγκοινωνιακές υποδομές στην περιοχή μελέτης οι κατευθύνσεις που αφορούν την περιοχή μελέτης εστιάζουν κυρίως στην ενίσχυση των χερσαίων μεταφορικών υποδομών, γεγονός που συνδέεται άμεσα με τη διπλή διασυνοριακή θέση του Δήμου Ορεστιάδας και τον στρατηγικό του ρόλο ως τμήμα ιστορικού και σύγχρονου διαδρόμου μεταφορών.

¹⁴ Δεν είναι σαφές κατά πόσο ο ανωτέρω περιορισμός ισχύει και για τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια, που αποτελούν μεν διαδόχους των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, αλλά με αυξημένο φάσμα παρεμβάσεων και ισχυρότερη θεσμική περιβολή.

❖ Οδικό δίκτυο – Διευρωπαϊκό / διαπεριφερειακό επίπεδο

- Κομβικής σημασίας αποτελεί ο κάθετος άξονας Αρδάνιο – Ορεστιάδα – Καστανιές – Ορμένιο, ο οποίος εντάσσεται στο διευρωπαϊκό δίκτυο μεταφορών και προωθείται προς ολοκλήρωση και αναβάθμιση ως έργο υψηλής προτεραιότητας. Ο άξονας αυτός συμβάλλει καθοριστικά στην ενίσχυση της διασυνοριακής κινητικότητας και του βορειοανατολικού αναπτυξιακού διαδρόμου της Περιφέρειας.

❖ Οδικό δίκτυο – Πρωτεύον και δευτερεύον περιφερειακό δίκτυο

- Προτείνεται αναβάθμιση της οδού σύνδεσης μεταξύ των συνοριακών σταθμών Κυπρίνου – Καστανιών, η οποία αφενός τονίζει έτι περαιτέρω τη διασυνοριακότητα, αφετέρου θα εξυπηρετήσει και τις ενδοδημοτικές μετακινήσεις υπηρετώντας την ανάγκη για εδαφική συνοχή.
- Προτείνεται η ενίσχυση της διασύνδεσης της Εγνατίας Οδού με βασικούς παραγωγικούς υποδοχείς (ΒΙΠΕ/ΒΙΟΠΑ). Παράλληλα, δίνεται έμφαση στην αναβάθμιση σημείων εισόδου-εξόδου της χώρας.
- Στο δευτερεύον δίκτυο, προωθούνται παρεμβάσεις βελτίωσης της οδικής ασφάλειας και της λειτουργικότητας, καθώς και η ενίσχυση της προσβασιμότητας σε αγροτικές και απομονωμένες περιοχές, μέσω ανάπτυξης και εκσυγχρονισμού του αγροτικού και δασικού οδικού δικτύου.

❖ Σιδηροδρομικό δίκτυο

- Προτεραιότητα δίνεται στην αναβάθμιση και ηλεκτροκίνηση της γραμμής Αλεξανδρούπολη – Ορμένιο, η οποία αποτελεί κρίσιμο τμήμα του διεθνούς σιδηροδρομικού άξονα.
- Παράλληλα, προωθείται η διασύνδεση του δικτύου με ΒΙΠΕ/ΒΙΟΠΑ, η βελτίωση της ασφάλειας (παρακάμψεις, ανισόπεδες διαβάσεις) και η ενίσχυση της διαλειτουργικότητας με τα δίκτυα Βουλγαρίας και Τουρκίας.
- Προκρίνεται προαστιακή σύνδεση μεταξύ των πόλεων της Περιφέρειας, κατά προτεραιότητα μεταξύ Ξάνθης, Κομοτηνής και Αλεξανδρούπολης.

❖ Αεροπορικές υποδομές

- Σε επίπεδο αεροπορικών μεταφορών, διερευνάται η δυνατότητα ανάπτυξης ελικοδρομιών στον Βόρειο Έβρο για την εξυπηρέτηση απομακρυσμένων περιοχών και την ενίσχυση της επιχειρησιακής ετοιμότητας.

❖ Υποδομές ενέργειας

- Προωθείται η αξιοποίηση του ενεργειακού δυναμικού της περιοχής (ΑΠΕ, υδατικοί πόροι, γεωθερμία), με στόχο τη στήριξη της τοπικής παραγωγικής βάσης και την ενίσχυση της ενεργειακής επάρκειας.
- Παράλληλα, προβλέπεται η αναβάθμιση των δικτύων μεταφοράς ενέργειας, η ανάπτυξη αξιόπιστων και οικονομικά προσιτών ενεργειακών υπηρεσιών και η ενίσχυση δράσεων ενεργειακής απόδοσης. Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται και στη συμπαραγωγή ενέργειας, καθώς και στην ανάπτυξη μικρών υδροηλεκτρικών έργων (ΜΥΗΕ), σύμφωνα με τα ισχύοντα Σχέδια Διαχείρισης Υδάτων.
- Παράλληλα, σημαντικό στοιχείο στον χάρτη Π.2γ του ΠΧΠ – ΑΜΘ 2018 είναι ότι αποτυπώνεται εκτεταμένη ζώνη συγκέντρωσης μονάδων παραγωγής ενέργειας από φωτοβολταϊκά, καθώς και σημαντικός αριθμός προγραμματιζόμενων μεμονωμένων εγκαταστάσεων μεγάλης ισχύος (>2 MW). Επιπλέον, καταγράφεται η πρόβλεψη για δύο μονάδες παραγωγής ενέργειας από βιοκαύσιμα και έναν μικρό υδροηλεκτρικό σταθμό (<2 MW), ως στοιχεία ενίσχυσης του ενεργειακού μίγματος της περιοχής.

❖ Υποδομές τηλεπικοινωνιών

- Επιδιώκεται η διεύρυνση της κάλυψης ευρυζωνικών δικτύων, ιδίως σε αγροτικές και απομακρυσμένες περιοχές, καθώς και η αξιοποίηση της ερευνητικής και ακαδημαϊκής δραστηριότητας για την ενίσχυση της καινοτομίας. Παράλληλα, προωθείται η ανάπτυξη ψηφιακών υπηρεσιών (π.χ. «έξυπνες πόλεις», ανοικτά δεδομένα), με έμφαση στην υποστήριξη της τοπικής οικονομίας και του τουρισμού.

❖ Υποδομές ύδρευσης

- Κατευθύνσεις αποτελούν η βελτίωση της ποιότητας και επάρκειας του πόσιμου νερού, η σταδιακή μείωση της εξάρτησης από γεωτρήσεις μέσω αξιοποίησης επιφανειακών υδάτων, η αναβάθμιση και αντικατάσταση παλαιών δικτύων (π.χ. αμιαντοσωλήνων) και η μείωση των απωλειών κατά τη μεταφορά.

❖ Υποδομές αποχέτευσης

- Προβλέπεται η ολοκλήρωση αποχετευτικών δικτύων και εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων (ΕΕΛ), ιδίως για οικισμούς άνω των 2.000 κατοίκων, καθώς και η σταδιακή επέκτασή τους σε μικρότερους οικισμούς για την κατάργηση των βόθρων. Στην περιοχή αναγνωρίζεται η υφιστάμενη ΕΕΛ Ορεστιάδας και προγραμματίζεται η ανάπτυξη νέων εγκαταστάσεων άλλες

τέσσερις ΕΕΛ βόρεια και δυτικά του αστικού κέντρου (σε σχετικά κοντινές θέσεις). Επισημάνση: Εκ των τεσσάρων «προγραμματιζόμενων» ΕΕΛ, η ανατολικότερη αντιστοιχεί στην ΕΕΛ Ν. Βύσσας (που πράγματι βρίσκεται σε φάση υλοποίησης), η νοτιότερη αντιστοιχεί στην ΕΕΛ Λέπτης (για την οποία έχουν εγκριθεί οι περιβαλλοντικοί όροι και έχει καθοριστεί ο αποδέκτης των επεξεργασμένων λυμάτων αλλά δεν έχει γίνει καμία περαιτέρω ενέργεια) και οι άλλες δύο φαίνεται να αντιστοιχούν στους οικισμούς Καβύλη και Στέρνα για τους οποίους δεν εντοπίστηκε κάποια διαδικασία σε εξέλιξη.

❖ Διαχείριση υδάτων και άρδευση

- Η διαχείριση των υδατικών πόρων ακολουθεί τα εγκεκριμένα Σχέδια Διαχείρισης Λεκανών Απορροής, με προτεραιότητα στην ολοκλήρωση αρδευτικών υποδομών και έργων ταμίευσης (φράγματα), διασφαλίζοντας παράλληλα την οικολογική ισορροπία και την αποφυγή φαινομένων διάβρωσης.

❖ Αντιπλημμυρική προστασία

- Δίνεται έμφαση στην εφαρμογή μέτρων αντιπλημμυρικής προστασίας, σύμφωνα με τα Σχέδια Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας, καθώς και στην προσαρμογή της περιοχής στις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής.

❖ Διαχείριση στερεών αποβλήτων

- Η διαχείριση των αποβλήτων εντάσσεται στο πλαίσιο του ισχύοντος Περιφερειακού Σχεδιασμού (ΠΕΣΔΑ), με στόχο την ολοκληρωμένη και περιβαλλοντικά ορθή διαχείριση.
- Αναγνωρίζεται η παρουσία του Σταθμού Μεταφόρτωσης Απορ/μάτων (ΣΜΑ) Ν.Βύσσας.

❖ Από το Περιφερειακό Σχέδιο Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή (ΠΕΣΠΚΑ) ΑΜΘ προβλέπονται τα ακόλουθα Μέτρα που αφορούν στις υποδομές (Κωδικός Μέτρου / Ονομασία Μέτρου):

- *M23: Σύνταξη – Επικαιροποίηση Στρατηγικών Σχεδίων (Master Plan) Έργων Αντιπλημμυρικής Προστασίας.*
- *M24: Μέτρα Πρόληψης και Διαχείρισης Κινδύνων από Πλημμύρες.*
- *M36: Ειδική Χωρική μελέτη επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής στις ενεργειακές υποδομές.*

- *M37: Ειδική Χωρική μελέτη επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής στις υποδομές μεταφορών.*
- *M63: Αναθεώρηση-Βελτίωση του σχεδιασμού των υποδομών μεταφοράς.*

Φυσικό και Πολιτιστικό Περιβάλλον – Τοπίο

- ❖ Οι αναφορές του ΠΧΠ για την περιοχή μελέτης, σε συνδυασμό με τον χάρτη Π.2δ του ΠΧΠ - ΑΜΘ 2018, καταδεικνύουν ότι ο Δήμος Ορεστιάδας δεν εντάσσεται σε ζώνες φυσικών ή πολιτιστικών πόρων διεθνούς ή εθνικής σημασίας. Ωστόσο, εντός των ορίων του εντοπίζονται στοιχεία ευρωπαϊκής και περιφερειακής σημασίας, με σημαντικότερο την περιοχή του Δικτύου Natura 2000 GR1110008 «Παραποτάμιο δάσος Βορείου Έβρου και Άρδα», η οποία έχει χαρακτηριστεί ως Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ). Παράλληλα, μικρό τμήμα του Τοπίου Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους του παραποτάμιου δάσους Έβρου εκτείνεται εντός της περιοχής, ενώ στην κατηγορία των περιφερειακής σημασίας πόρων εντάσσονται τα επιμέρους δασικά και φυσικά οικοσυστήματα.
- ❖ Σε επίπεδο πολιτιστικού αποθέματος, δεν αναγνωρίζονται πόροι διεθνούς σημασίας, ωστόσο καταγράφεται πλήθος αρχαιολογικών χώρων και μνημείων εθνικής και περιφερειακής εμβέλειας (προϊστορικά, βυζαντινά και οθωμανικά μνημεία), τα οποία συγκροτούν σημαντικό πολιτιστικό κεφάλαιο. Συνολικά, η περιοχή δεν εμπίπτει σε εκτεταμένες ζώνες τοπίων ιδιαίτερης αξίας, αλλά διαθέτει επιμέρους πόρους με δυνατότητες αξιοποίησης.
- ❖ Στο πλαίσιο αυτό, οι κατευθύνσεις του ΠΧΠ για την προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς εστιάζουν στην ολοκληρωμένη διαχείριση των φυσικών και πολιτιστικών πόρων, με έμφαση στη σύνδεσή τους με την τοπική κοινωνικοοικονομική ανάπτυξη. Προωθείται η συγκρότηση πολυθεματικών δικτύων που συνδέουν το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον με το οικιστικό δίκτυο και τις παραγωγικές δραστηριότητες, καθώς και η ένταξη των πόρων αυτών σε ευρύτερα διακρατικά και διαπεριφερειακά δίκτυα.
- ❖ Παράλληλα, ενισχύεται η διασύνδεση του πολιτισμού με τον τουρισμό (ιδίως ήπιες μορφές, όπως οικοτουρισμός και πολιτιστικός τουρισμός), την εκπαίδευση και την έρευνα (ιδίως με το Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης), καθώς και με τις νέες τεχνολογίες μέσω ανάπτυξης ψηφιακών εφαρμογών. Ιδιαίτερη σημασία αποδίδεται στη χωρικά ισόρροπη διαχείριση των πόρων και στην ανάδειξη της πολυπολιτισμικής φυσιογνωμίας της περιοχής, ως παράγοντα κοινωνικής συνοχής και τοπικής ανάπτυξης.

- ❖ Από το Περιφερειακό Σχέδιο Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή (ΠΕΣΠΚΑ) ΑΜΘ προβλέπονται τα ακόλουθα Μέτρα που αφορούν στο φυσικό / πολιτιστικό περιβάλλον και τις περιοχές με καθεστώς ΤΙΦΚ (Κωδικός Μέτρου / Ονομασία Μέτρου):
 - *M50: Πρόγραμμα παρακολούθησης των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής στην πολιτιστική κληρονομιά.*
 - *M51: Ειδική μελέτη επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής στους χώρους πολιτιστικής κληρονομιάς.*
 - *M53: Εκπόνηση μελέτης αξιολόγησης επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής στα τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους.*
 - *M65: Μέτρα για την αποτελεσματική αντιμετώπιση και διαχείριση κατολισθήσεων.*

Άλλα θέματα

- ❖ Το σύνολο του Δήμου Ορεστιάδας (από κοινού με τον Δήμο Διδυμοτείχου) εντάσσεται σε προτεινόμενη Περιοχή Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων (ΠΕΧΠ)¹⁵, για την οποία αναφέρονται τα εξής:
 - *3. Βόρειος Έβρος: Περιλαμβάνει τους Καλλικρατικούς Δήμους Ορεστιάδας και Διδυμοτείχου. Οι αναπτυξιακές δυνατότητες της περιοχής σχετίζονται κυρίως με την ανάπτυξη του γεωργοκτηνοτροφικού πλέγματος, με την αξιοποίηση φυσικών και πολιτισμικών πόρων για την προσέλκυση εναλλακτικού τουρισμού, αλλά και με την ενίσχυση της διασυνοριακής συνεργασίας. Για τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη επιμέρους περιοχών, μπορούν να καταρτιστούν Ειδικά Χωρικά Σχέδια (ΕΧΣ). Προβλέπεται:*
 - *Η αξιοποίηση και ενίσχυση του ΒΙΟΠΑ Ορεστιάδας για τη μεταποίηση τοπικών αγροτικών προϊόντων, εξετάζοντας και την προοπτική ανάπτυξης ζώνης καινοτομίας.*
 - *Η υλοποίηση του θεσμοθετημένου ΒΙΟΠΑ Ορμένιου.*
 - *Η οργάνωση ενός εκτεταμένου και εκτατικού κτηνοτροφικού πάρκου, πιθανά με χαρακτηρισμό ως ΠΟΑΠΔ, με δυνατότητες καθετοποίησης της παραγωγής στην περιοχή μεταξύ Ορεστιάδας και Διδυμοτείχου.*

¹⁵ Επισημαίνεται ότι ως εργαλείο οι ΠΕΧΠ προβλέπονται από το άρθρο 11, του Ν. 2742/1999 (ΦΕΚ 207Α/1999). Για τη θεσμοθέτησή τους προβλέπεται η έκδοση Κοινής Υπουργικής Απόφασης (ΚΥΑ), κατόπιν ειδικής χωροταξικής μελέτης, για την οποία όμως δεν έχουν εκδοθεί οι προβλεπόμενες προδιαγραφές εκπόνησης, ενώ εκκρεμεί και η έκδοση Προεδρικού Διατάγματος (βάσει της παρ.1β, του άρθρου 12, του Ν. 4447/2016) για την εναρμόνιση (και) των εν λόγω διατάξεων με το νέο σύστημα χωρικού σχεδιασμού. Κατά συνέπεια αποτελεί –τουλάχιστον προς το παρόν– ένα εργαλείο μάλλον ανενεργό. Οι σχετικές κατευθύνσεις θα επιδιωχθεί να ενσωματωθούν στην παρούσα μελέτη ΤΠΣ.

- Σχέδια διαχείρισης κτηνοτροφίας.
 - Δράσεις συνολικής ανάπτυξης του εναλλακτικού τουρισμού και ανάδειξης των οικισμών και του πολιτιστικού τουρισμού στα πλαίσια της συγκρότησης του «Τόξου Ποταμού Έβρου».
 - Ενίσχυση της διασυνοριακής συνεργασίας, τόσο προς βορρά όσο κυρίως προς τα ανατολικά, μέσω κοινών δράσεων πολιτιστικού και εναλλακτικού τουρισμού.
- ❖ Παράλληλα, η πόλη της Ορεστιάδας επιλέγεται -μεταξύ άλλων αστικών κέντρων- για την κατάρτιση Σχεδίου Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων (ΣΟΑΠ). Οι δράσεις και οι παρεμβάσεις των ΣΟΑΠ πρέπει να στοχεύουν:
- στην άμεση αντιμετώπιση των κοινωνικών συνεπειών της κρίσης με την αναζωογόνηση περιοχών όπου συγκεντρώνονται οι πλέον σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις,
 - στην ανάπτυξη μέσων πρόσβασης και διακίνησης ανθρώπων και αγαθών φιλικών προς το περιβάλλον,
 - στην αντιστροφή της υποβάθμισης γειτονιών κατοικίας ευάλωτων ομάδων,
 - στην ομαλή ένταξη περιοχών εγκαταλελειμμένων βιομηχανικών/ βιοτεχνικών/ επαγγελματικών ζωνών,
 - στη διατήρηση και ανάδειξη της αστικής πολιτιστικής κληρονομιάς.
- ❖ Από το Περιφερειακό Σχέδιο Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή (ΠΕΣΠΚΑ) ΑΜΘ προβλέπονται τα ακόλουθα Μέτρα που αφορούν στη διαχείριση των υδάτινων πόρων (Κωδικός Μέτρου / Ονομασία Μέτρου):
- M17: Παρακολούθηση Ποσοτικής και Ποιοτικής Κατάστασης Υδατικών Πόρων Περιφέρειας.
 - M18: Μελέτη τρωτότητας υδατικών συστημάτων.
 - M19: Παρακολούθηση Μεταβολής Επιπέδου βάσης επιφανειακής απορροής υδατικών πόρων.
 - M20: Μέτρα ορθολογικής διαχείρισης υδάτινων πόρων.
 - M21: Επικαιροποίηση Γενικών Σχεδίων Ύδρευσης (Master Plans) και υλοποίηση Σχεδίων Ασφάλειας Νερού.
 - M22: Σύνταξη – Επικαιροποίηση Σχεδίου Αντιμετώπισης Φαινομένων Λειψυδρίας και Ξηρασίας.

- M57: Αύξηση της διαθεσιμότητας του επιφανειακού νερού στα δασικά οικοσυστήματα.

B.1.4.2 Αξιολόγηση παραγόντων, καταλληλοτήτων ή περιορισμών οικιστικής ανάπτυξης και δόμησης

Η έντονη χωρική διασπορά των οικισμών του Δήμου Ορεστιάδας υπαγορεύθηκε από ιστορικοκοινωνικούς λόγους και ευνοήθηκε από την ύπαρξη εκτεταμένων πεδινών περιοχών, οι οποίες επέτρεπαν τη δημιουργία οικιστικών θέσεων σε διάφορα σημεία από τους κατόχους των παρακείμενων γεωργικών εκτάσεων. Πλέον, η οικιστική ανάπτυξη επηρεάζεται από αρκετούς παράγοντες οι οποίοι δρουν ενισχυτικά ή ανασταλτικά, και για τους οποίους μπορούν να επισημανθούν τα ακόλουθα:

- Η γεωργική γη, ειδικά όταν αξιολογείται ως υψηλής παραγωγικότητας, απαιτείται να διαφυλαχθεί ως αναντικατάστατος παραγωγικός πόρος του πρωτογενούς τομέα. Στην περίπτωση του Δήμου Ορεστιάδας, αν και δεν έχει υπάρξει εκτεταμένος ανάλογος χαρακτηρισμός περιοχών (παρά μόνο σημειακοί χαρακτηρισμοί), οι γεωργικές εκτάσεις κατά το μεγαλύτερο μέρος τους είτε αρδεύονται μέσω ενός πολύπλοκου και εκτενούς δικτύου συναφών υποδομών, είτε έχουν διαμορφωθεί με αναδασμό. Κατά συνέπεια, δεν είναι πρόσφορες για τη χωροθέτηση άλλων χρήσεων πλην υποδομών και εγκαταστάσεων που συνδέονται στενά με τη γεωργική δραστηριότητα.
- Οι δασικές εκτάσεις, όπου αναπτύσσεται η φυσική βλάστηση και διαβίει πλήθος ειδών της τοπικής πανίδας, είναι πρόσφορες μόνον για την ανάπτυξη δράσεων αναψυχής και οικοτουρισμού, έχουν δε καταγραφεί επακριβώς στην περιοχή μελέτης μετά και την κύρωση του σχετικού Δασικού Χάρτη για το σύνολο της ΠΕ Έβρου.
- Η ύπαρξη μιας περιοχής του Δικτύου Natura 2000 και δύο Καταφυγίων Άγριας Ζωής συνεπάγεται απαγορεύσεις και περιορισμούς στις χρήσεις γης και τις ανθρωπογενείς δραστηριότητες, οι οποίες για την περιοχή «Παραποτάμιο Δάσος Βόρειου Έβρου και Άρδα» θα καθοριστούν λεπτομερώς με σχετικό ΠΔ, βάσει της Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης που είναι σε εξέλιξη.
- Το ισχύον «Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκάνης Απορροής Ποταμού Έβρου (EL1210) Υδατικού Διαμερίσματος Θράκης (EL12)» έχει καθορίσει περιοχές που κινδυνεύουν από πλημμυρικά φαινόμενα, οι οποίες καθίστανται απρόσφορες για μια πλειάδα χρήσεων και δραστηριοτήτων (ανάλογα ισχύουν, σε μικρότερη βεβαίως κλίμακα, και για οικιστικές θέσεις που βρίσκονται πλησίον υδατορεμάτων).

- Για λόγους ασφαλείας και αποφυγής όχλησης επιβάλλεται να τηρούνται αποστάσεις από σημαντικούς οδικούς και σιδηροδρομικούς άξονες, όπως η Ε.Ο. 51 και η σιδηροδρομική γραμμή που διασχίζουν τον Δήμο, ενώ η παρουσία τους λειτουργεί και ως «φραγή» για τις οικιστικές επεκτάσεις (όπως συμβαίνει με την πόλη της Ορεστιάδας, την οποία οι εν λόγω μεταφορικοί άξονες περισφίγγουν εκ δυσμών και εξ ανατολών αντίστοιχα). Οι σχετικοί περιορισμοί ενδέχεται να μεταβληθούν εφόσον η προγραμματισμένη αναβάθμιση του σιδηροδρομικού δικτύου συμπεριλάβει την αλλαγή χάραξης σε κάποιες περιοχές.
- Αντίστοιχοι περιορισμοί ισχύουν και λόγω της ύπαρξης των εναέριων γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, ενώ το ίδιο θα ισχύσει και μετά τη δρομολογημένη κατασκευή του αγωγού μεταφοράς φυσικού αερίου.
- Οι κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι και οι λοιποί χώροι ιστορικο-πολιτιστικού ενδιαφέροντος διέπονται από περιορισμούς ή και απαγορεύσεις στη δόμηση, αν και στην περίπτωση του Δήμου Ορεστιάδας ο μοναδικός ανάλογος χώρος είναι αυτός της Μικρής Δοξίπαρας – Ζώνης, οι ζώνες προστασίας του οποίου βρίσκονται σε ικανή απόσταση από τους παρακείμενους οικισμούς.
- Η ύπαρξη οχλουσών παραγωγικών δραστηριοτήτων, όπως κτηνοτροφικές μονάδες, τα κοιμητήρια και κάποιες εγκαταστάσεις κυρίως του δευτερογενούς τομέα (π.χ. αποθήκευση καυσίμων), δύναται επίσης να επιβάλλει περιορισμούς στην οικιστική ανάπτυξη, εφόσον αυτές εντοπίζονται πλησίον οικιστικών περιοχών.
- Η έντονη παρουσία στρατιωτικών εγκαταστάσεων, λόγω του συνοριακού χαρακτήρα του Δήμου, θέτει επίσης περιορισμούς ή και απαγορεύσεις δόμησης, όπως πλησίον υφιστάμενων πεδίων βολής ή χώρων εγκατάστασης και διασποράς των στρατιωτικών μονάδων που εδρεύουν εντός της περιοχής μελέτης.
- Από γεωλογικής άποψης βάσει της Προκαταρκτικής Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας διαπιστώθηκε ότι ως προς τη σχετική γεωλογική καταλληλότητα για οικιστική και άλλες συναφείς χρήσεις:
 - Απουσιάζει πλήρως η κατηγορία περιοχών κατ' αρχήν κατάλληλων για δόμηση (Κ1), γεγονός που αποδίδεται κυρίως στη συνδυασμένη επίδραση των πεδινών μορφολογικών χαρακτηριστικών και του εκτεταμένου υδρογραφικού δικτύου,
 - Η πλειονότητα των εκτάσεων εντάσσεται στην κατηγορία περιοχών κατ' αρχήν κατάλληλων για δόμηση υπό προϋποθέσεις (Κ2), στην οποία εφαρμόζεται εκτενής βαθμονόμηση γεωλογικής επικινδυνότητας (από χαμηλή έως πολύ υψηλή), με διάκριση επιμέρους ζωνών κινδύνου που αφορούν: ζητήματα ευστάθειας πρηνών και γεωλογικών σχηματισμών (Κ2-Ευστ), ζώνες επιρροής κανονικών και πιθανών ρηγμάτων (Κ2-ΡΠ), ζώνες ενεργών ή πιθανά ενεργών ρηγμάτων – συμπεριλαμβανομένων ρηγμάτων Πλειστοκαινικής ηλικίας (Κ2-ΡΚ), ζώνες

δυνητικού κινδύνου ρευστοποίησης και ανάπτυξης ελών (Κ2-ΡΕΥΣ), καθώς και ζώνες δυνητικού κινδύνου πλημμυρών ή κατάκλυσης (Κ2-ΖΔΚΚ/ΖΔΥΚΠΛΗΜ). Στο πλαίσιο αυτό, η κατηγορία «μεγάλου» κινδύνου αποδίδεται σε εκτεταμένες περιοχές που συνδέονται με δυσμενείς γεωλογικούς σχηματισμούς, χαμηλές κλίσεις και υψόμετρα, παρουσία ρηγμάτων και αυξημένη πλημμυρική επικινδυνότητα, ενώ ιδιαίτερη σημασία έχει η καταγραφή ενεργών ρηγμάτων Πλειστοκαινικής ηλικίας και των ζωνών επιρροής τους,

- Σημαντικά τμήματα κατατάσσονται ως κατ' αρχήν ακατάλληλα για δόμηση (Κ3), όπου διακρίνονται επιμέρους ζώνες αυξημένου γεωλογικού κινδύνου, όπως: ζώνες προστασίας εκατέρωθεν ποταμών και ρεμάτων (ενδεικτικού πλάτους ~20 μ.), επιρρεπείς σε διάβρωση, υποσκαφή και κατολισθήσεις, καθώς και περιοχές με έντονες μορφολογικές κλίσεις (30–50%) που συνεπάγονται σημαντικά προβλήματα ευστάθειας. Οι ζώνες αυτές χαρακτηρίζονται από αυξημένη τρωτότητα σε πλημμυρικά φαινόμενα και αστοχίες πρανών, ενώ τα ακριβή όριά τους συναρτώνται με την οριστική οριοθέτηση των υδατορεμάτων. Δύναται, υπό προϋποθέσεις και σε περιπτώσεις επιτακτικής ανάγκης, να εξεταστεί τοπική μεταβολή της κατηγορίας, με σημαντική όμως αύξηση των απαιτήσεων τεχνικών έργων,
- Εντοπίζονται περιορισμένες εκτάσεις που χαρακτηρίζονται ως ακατάλληλες για δόμηση (Κ4), λόγω πολύ υψηλού γεωλογικού κινδύνου, οι οποίες συνδέονται κυρίως με εξαιρετικά δυσμενείς γεωμορφολογικές συνθήκες και πολύ μεγάλες κλίσεις (>50%), καθιστώντας τη δόμηση τεχνικά μη εφικτή. Οι περιοχές αυτές είναι σπανιότατες εντός του Δήμου και δεν προβλέπεται δυνατότητα μεταβολής της κατηγορίας τους.

Σε κάθε περίπτωση, η εκτεταμένη παρουσία παραποτάμιων ζωνών, οι μικρές έως μηδενικές κλίσεις σε συνδυασμό με χαμηλά υψόμετρα, καθώς και η ύπαρξη ζωνών ρηγμάτων και περιοχών δυνητικής πλημμυρικής κατάκλυσης, αποτελούν παράγοντες που θα πρέπει να συνεκτιμώνται στον χωρικό σχεδιασμό και στον καθορισμό των ορίων οικιστικής ανάπτυξης.

Σε μια αρχική προσέγγιση, μπορεί να αναφερθεί ότι η γεω-μορφολογία δε φαίνεται να είναι καθοριστικός παράγοντας για την οικιστική ανάπτυξη, αλλά και ότι παρά την επικράτηση εκτεταμένων πεδινών εκτάσεων, η γεωλογική καταλληλότητα για δόμηση στον Δήμο δεν είναι αυτονόητα θετική και εξαρτάται από τη χωρική συνύπαρξη επιμέρους γεωλογικών και υδρολογικών παραγόντων, γεγονός που καθιστά αναγκαία την προσεκτική αξιολόγηση σε τοπικό επίπεδο κατά τον σχεδιασμό και την υλοποίηση έργων.

B.1.4.3 Αξιολόγηση διαχείρισης, προστασίας και ανάδειξης του περιβάλλοντος

Η προστασία και ορθή διαχείριση του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος του Δήμου Ορεστιάδας αποτελεί, πέρα από αναγκαιότητα με όρους αειφορίας, και σημαντικό παράγοντα αναφορικά με τις δυνατότητες ανάπτυξης της ευρύτερης περιοχής. Ειδικά για το φυσικό περιβάλλον, η έγκριση της ΕΠΜ και η επικείμενη έκδοση του σχετικού ΠΔ, που θα καθορίσει τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης και δραστηριότητες στην περιοχή του Δικτύου Natura 2000 «Παραποτάμιο Δάσος Βόρειου Έβρου και Άρδα» θα συμβάλλει σημαντικά στην προστασία της. Η θεσμοθέτηση των δύο Καταφυγίων Άγριας Ζωής είναι κρίσιμη για την προστασία της τοπικής πανίδας και ιδίως των πτηνών, και θα πρέπει να αποφευχθεί η υποβάθμισή τους, η οποία στο παρελθόν είχε ως συνέπεια την κατάργηση ενός οριοθετηθέντος Καταφυγίου.

Η δασική βλάστηση εντός του Δήμου, αν και καταλαμβάνει μικρό ποσοστό της συνολικής του έκτασης, αποτελεί ιδιαίτερα αξιόλογο παράγοντα για τη διατήρηση της χλωρίδας και πανίδας αλλά και για την προώθηση δραστηριοτήτων οικοτουρισμού και αναψυχής. Ωστόσο, πέραν του συμπαγούς πυρήνα δασικών εκτάσεων στο δυτικό τμήμα του Δήμου, οι λοιπές περιοχές δασικής βλάστησης κατά μήκος του Έβρου, του Άρδα και των υδατορεμάτων που διαρρέουν την περιοχή μελέτης παρουσιάζουν, αφενός σημαντική διασπορά, αφετέρου δε διέθεταν έως πρόσφατα σαφή οριοθέτηση προκειμένου να διευκολύνεται η προστασία τους. Έτσι, στο παρελθόν εκχερσώθηκαν σε μεγάλο βαθμό προκειμένου να αυξηθεί η διαθέσιμη γεωργική γη. Πλέον, εκτιμάται ότι η κύρωση το έτος 2022 του Δασικού Χάρτη για το σύνολο της ΠΕ Έβρου, ο οποίος καθορίζει τις περιοχές οι οποίες εμπίπτουν στην αρμοδιότητα των δασικών υπηρεσιών, θα επιδράσει θετικά στη βελτίωση του βαθμού προστασίας τους.

Στο Δήμο Ορεστιάδας κυρίαρχη είναι η παρουσία των υδάτινων πόρων, με τη μορφή των ποταμών Έβρου και Άρδα αλλά και του πλήθους των υδατορεμάτων που διασχίζουν τις αγροτικές περιοχές. Η εκμετάλλευση των υδάτων του ποταμού Άρδα για την άρδευση των γεωργικών εκτάσεων έχει επιτρέψει σε μεγάλο βαθμό την αποφυγή εντατικής χρήσης των αποθεμάτων των υπόγειων υδροφορέων. Ωστόσο, η ποιότητα των υδάτινων πόρων, είτε υπόγειων είτε επιφανειακών, απειλείται λόγω της σχεδόν καθολικής έλλειψης μονάδων ΕΕΛ, καθώς τέτοιες εγκαταστάσεις καλύπτουν τις ανάγκες μόνον της πόλης της Ορεστιάδας και, στο κοντινό μέλλον, του Νέου Πύργου και της Νέας Βύσσας. Οι υπόλοιποι οικισμοί του Δήμου στερούνται υποδομών για τη διαχείριση των υγρών αποβλήτων, με συνέπεια την υποβάθμιση της ποιότητας του εδάφους και των υδάτινων αποδεκτών. Επιπλέον, ιδιαίτερου βαθμού δυσκολίας είναι το ζήτημα της ρύπανσης του Έβρου και του Άρδα από γεωργικά και βιομηχανικά απόβλητα που προέρχονται από

παραγωγικές μονάδες που εδρεύουν στη Βουλγαρία και την Τουρκία και το οποίο για τον περιορισμό τους απαιτεί διακρατικές συμφωνίες, οι οποίες είναι δύσκολο να επιτευχθούν αλλά και να διασφαλιστεί η εφαρμογή τους.

Σημαντική βελτίωση έχει επέλθει στην προστασία του φυσικού περιβάλλοντος λόγω της κατασκευής υποδομών διαχείρισης των στερεών αποβλήτων. Η από ετών λειτουργία του ΣΜΑ Νέας Βύσσας έχει επιτρέψει τη μεταφορά τους σε κατάλληλους χώρους ταφής ή επεξεργασίας εκτός του Δήμου, ενώ η δρομολογούμενη κατασκευή της Ολοκληρωμένης Εγκατάστασης Διαχείρισης Αποβλήτων (ΟΕΔΑ) Βορείου Έβρου, σε έκταση νότια της Ορεστιάδας, θα επιτρέψει τη διαχείριση των απορριμμάτων με μεθόδους πιο αποδοτικές και φιλικές προς το περιβάλλον.

Βασικό ρόλο στην ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος του Δήμου επιδιώχθηκε να διαδραματίσει το δίκτυο των μονοπατιών που έχει δημιουργηθεί στο δυτικό τμήμα του και διέρχεται από δασικές εκτάσεις με πλούσια βλάστηση και λοιπά σημεία ενδιαφέροντος (βραχώδεις γεωλογικοί σχηματισμοί, λατομεία πέτρας). Η περιορισμένη τουριστική κίνηση, ωστόσο, στο σύνολο της περιοχής μελέτης καταδεικνύει ότι δεν έχει γίνει κατορθωτή ως τώρα η προσέλκυση ικανού αριθμού επισκεπτών, ενώ έχουν σταματήσει και δράσεις (όπως οι «Ποδηλατικοί Γύροι Μνημείων Βορείου Έβρου»), οι οποίες συνέβαλλαν στην προβολή του οικοτουριστικού προϊόντος του Δήμου.

Το πολιτιστικό περιβάλλον αποτελεί τον έτερο πυλώνα του περιβάλλοντος, ο οποίος απαιτεί τις κατάλληλες δράσεις διαχείρισης για λόγους διατήρησης της ιστορικής μνήμης και κληρονομιάς, αλλά και την προώθηση του τουρισμού. Στον Δήμο Ορεστιάδας έχει επισημανθεί πληθώρα χώρων αρχαιολογικού ενδιαφέροντος χωρίς πάντως να έχει γίνει δυνατή η προστασία τους, η οποία για τους περισσότερους προϋποθέτει τη μερική έστω ανασκαφική δραστηριότητα από τις αρμόδιες υπηρεσίες προκειμένου να κριθεί η αξία των όποιων ευρημάτων. Ο αρχαιολογικός χώρος της Μικρής Δοξipάρας – Ζώνης είναι ο μοναδικός που έχει λάβει καθεστώς κήρυξης και οριοθέτησης των προβλεπόμενων ζωνών και συνεπώς αυξημένης προστασίας, αν και έως πρόσφατα δεν είχαν πραγματοποιηθεί οι απαιτούμενες δράσεις ανάδειξής του. Τον σκοπό αυτό θα εξυπηρετήσουν ουσιαστικά τα προγραμματιζόμενα έργα τα οποία αποσκοπούν τόσο στην προστασία των ευρημάτων όσο και στην προσφορότερη έκθεσή τους στους επισκέπτες του χώρου. Η ανασκαφική έρευνα και σε άλλα σημεία αρχαιολογικού ενδιαφέροντος είναι απαραίτητη προϋπόθεση, προκειμένου να αναδειχθούν οι υφιστάμενοι πολιτιστικοί πόροι της περιοχής μελέτης και ενδεχομένως να διαμορφωθεί ένα πλέγμα χώρων οι οποίοι θα μπορέσουν ως ολοκληρωμένο σύνολο να αποτελέσουν πόλο έλξης για την τουριστική κίνηση.

B.1.4.4 Χωροταξικό και πολεοδομικό προφίλ περιοχής μελέτης

Με βάση όσα αναφέρθηκαν στα προηγούμενα κεφάλαια, τα κύρια χαρακτηριστικά του χωροταξικού και πολεοδομικού προφίλ του Δήμου Ορεστιάδας, που αποτελεί την περιοχή μελέτης της παρούσας, συνοψίζονται ως εξής:

- ♦ Κατεχοχήν παραμεθόρια περιοχή, στο βορειότερο άκρο της Χώρας, με εκτεταμένη συνοριακή επαφή με δύο κράτη (Βουλγαρία και Τουρκία), που όμως εντάσσεται σε αναβαθμιζόμενο σύστημα μεταφορών (κάθετος άξονας Αλεξανδρούπολη – Ορμένιο).
- ♦ Γεωγραφική θέση με υψηλή γεωπολιτική σημασία που συγκεντρώνει ιδιαίτερα χαρακτηριστικά στο ευρύτερο χωρικό επίπεδο: α) σε κεντροβαρική θέση μεταξύ Αιγαίου και Μαύρης Θάλασσας, β) εντός της ζώνης επαφής μεταξύ της οροσειράς της Ροδόπης και της Θρακικής πεδιάδας, γ) σε κομβικό σημείο συνάντησης Ελλάδας – Τουρκίας – Βουλγαρίας, δ) σε επαφή με ιστορικούς και σύγχρονους κάθετους άξονες διασύνδεσης προς Κεντρική Ευρώπη και Παρευξείνια ζώνη, ε) σε άμεση λειτουργική εγγύτητα με την Αδριανούπολη, μια πόλη 180.000 κατοίκων.
- ♦ Κρίσιμος χώρος ελέγχου διασυνοριακών ροών και συγκέντρωσης στρατηγικών λειτουργιών για άμυνα και μεταναστευτικές ροές, που αποτελεί τόπο συγκέντρωσης ισχυρής παρουσίας δυναμικού των ενόπλων δυνάμεων.
- ♦ Υψηλός βαθμός λειτουργικής αυτάρκειας (σε συνδυασμό με το γειτονικό Δήμο Διδυμοτείχου) και διατήρησης της τοπικής ταυτότητας.
- ♦ Ειδική σχέση με την Αλεξανδρούπολη (έδρα της Περιφερειακής Ενότητας), η οποία λειτουργεί ως κύριος αστικός πόλος εξυπηρετήσεων, μεταφορών και αναψυχής για το σύνολο του Έβρου.
- ♦ Προβληματική (φθίνουσα) εξέλιξη μόνιμου πληθυσμού σε όλους τους οικισμούς εξαιρουμένης (προς το παρόν) της πόλης. Η τάση που υπάρχει αν παραμείνει θα δημιουργήσει μια ιδιαίτερα αρνητική κατάσταση για το έτος στόχο (2036) της μελέτης, με τον πληθυσμό να μην ξεπερνά τους 24.420 κατοίκους, με κάποιους οικισμούς να έρχονται αντιμέτωποι με το φάσμα της εγκατάλειψης.
- ♦ Απουσία οποιασδήποτε χωροταξικής οργάνωσης τοπικού επιπέδου (ΓΠΣ του Ν.2508/1997 ή ΖΟΕ του Ν.1337/1983).
- ♦ Ύπαρξη αξιόλογων φυσικών και αρχαιολογικών πόρων, Καταφυγίων Άγριας Ζωής (ΚΑΖ), κρίσιμη για την τοπική οικονομία παραγωγική γεωργική γη με υψηλό ποσοστό αρδευόμενων εκτάσεων.

- ♦ Περιορισμένη ανάπτυξη μορφών εναλλακτικού τουρισμού με δυνατότητες βελτίωσης στον ημιορεινό/ορεινό όγκο του δήμου συνδυαστικά με τους παρακείμενους οικισμούς (Πετρωτά, Πεντάλοφος) και την αξιόλογη παραποτάμια περιοχή του Άρδα με τα υπάρχοντα φράγματα.
- ♦ Έλλειψη ισόρροπης ανάπτυξης στη δυτική ζώνη του Δήμου, λόγω και της μεγάλης απόστασής των οικισμών της από το αστικό κέντρο της Ορεστιάδας, που δρα ιδιαίτερα αρνητικά, με αποτέλεσμα τη διαρκή μείωση του πληθυσμού.
- ♦ Ανάγκη ενίσχυσης του πρωτογενούς τομέα (γεωργία-κτηνοτροφία), που θα έχει θετική επίδραση και στην ενίσχυση του δευτερογενούς, στα πλαίσια της ισόρροπης ανάπτυξης και της διεύρυνσης της παραγωγικής βάσης.
- ♦ Δυνατότητες βελτίωσης των τεχνικών υποδομών και συμπλήρωσης των κοινωνικών.
- ♦ Μονοκεντρική (κατά βάση) δομή οικιστικού δικτύου, με επιμέρους στοιχεία εξυπηρετήσεων τύπου «Ανοικτής Πόλης»¹⁶.
- ♦ Παρωχημένη πολεοδομική οργάνωση: ΓΠΣ Ν.1337/83 για Ορεστιάδα και Ν. Βύσσα, πολεοδομική μελέτη αναθεώρησης και επέκτασης (1988) για την Ορεστιάδα που χρήζει αναθεώρησης, εκσυγχρονισμού και εφαρμογής διορθωτικών πολεοδομικών ρυθμίσεων οι οποίες επιβάλλονται από την ήδη διαμορφωμένη κατάσταση.
- ♦ Συστηματική παρουσία διανομών οικοπέδων του Υπουργείου Γεωργίας (για την αποκατάσταση προσφύγων).
- ♦ Πλήρης ένταξη της περιοχής στο πρόγραμμα οριοθετήσεων οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων της ΕΠΑ (δεκαετία του '80). Ανάγκη / υποχρέωση εφαρμογής των διατάξεων του ΠΔ της 11-4-2025 (ΦΕΚ 194Δ) για την οριοθέτηση των μη οριοθετημένων οικισμών και την επανέγκριση ή αναοριοθέτηση όλων των ισχυόντων ορίων οικισμών, που έχουν εγκριθεί με Αποφάσεις Νομάρχη.
- ♦ Αδυναμία τεκμηρίωσης ανάγκης οικιστικών επεκτάσεων. Ωστόσο τούτο θα επανεξετασθεί και μετά τις επανα-οριοθετήσεις των οικισμών.

¹⁶ 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 ενότητων / γειτονιών μιας πόλης (πχ με κατάλληλη διασπορά εξυπηρετήσεων).

B.2 – ΚΥΡΙΕΣ ΜΕΤΑΒΛΗΤΕΣ ΠΡΟΟΠΤΙΚΩΝ / ΚΙΝΔΥΝΩΝ

B.2.1 Μεταβλητές μελλοντικής εξέλιξης

Κατά το ισχύον θεσμικό πλαίσιο, στο επίκεντρο των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων βρίσκεται η έννοια της βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης¹⁷. Κατά συνέπεια, οι μεταβλητές μελλοντικής εξέλιξης, είναι δόκιμο να τεθούν στο γενικότερο πλαίσιο των στόχων της βιώσιμης ανάπτυξης, όπως αυτοί ορίζονται από την ισχύουσα νομοθεσία.

Σύμφωνα με τους σχετικούς ορισμούς που εμπεριέχονται στον Ν.4447/2016¹⁸ "Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις" (ΦΕΚ 241Α/2016), όπως ισχύει μετά την ψήφιση του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245Α/2020), οι βασικοί άξονες της βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης είναι:

- Α. Η επίτευξη διατηρήσιμης οικονομικής ανάπτυξης, με τη δημιουργία ισχυρής παραγωγικής βάσης και με έμφαση στην καινοτομία και την αύξηση της απασχόλησης.
- Β. Η εδαφική και κοινωνική συνοχή, η δίκαιη κατανομή πόρων και η άρση των αποκλεισμών.
- Γ. Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, της βιοποικιλότητας, του τοπίου και η αειφόρος χρήση των φυσικών πόρων.
- Δ. Η ορθολογική οργάνωση του χώρου.

Παράλληλα, με το ΠΔ 90/2018 "Αρμόδια διοικητικά όργανα, διαδικασίες και προθεσμίες έγκρισης, αναθεώρησης και τροποποίησης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του ν. 4447/2016 (Α' 241), καθώς και ειδικότερο περιεχόμενο αυτών." (ΦΕΚ 162Α/2018) εισηχθήσαν δύο επιπλέον ορισμοί που οριοθετούν και εξειδικεύουν τους γενικούς όρους "για τις ανάγκες σύνταξης, ερμηνείας και εφαρμογής από τη Διοίκηση και τους πολίτες των εγκρινόμενων πλαισίων και σχεδίων" (άρθρο 2). Συγκεκριμένα:

α) Χωρική οργάνωση: είναι η συγκροτημένη και συντονισμένη προσπάθεια κατανομής των ανθρωπογενών και φυσικών δραστηριοτήτων στο χώρο με στόχο τη βιώσιμη και ισορροπημένη συνύπαρξή τους.

¹⁷ Ενδεικτικά Ν.4447/2016, άρθρο 2, παρ.2: "Στο πρώτο επίπεδο του πολεοδομικού σχεδιασμού περιλαμβάνονται: α) Τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια του άρθρου 7, τα οποία ρυθμίζουν τη βιώσιμη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της εδαφικής περιφέρειας μιας ή περισσότερων Δημοτικών Ενοτήτων".

¹⁸ Άρθρο 1, παρ. 1α και 1β.

β) Χωρική ανάπτυξη: είναι η διαδικασία μετασχηματισμού του χώρου μιας επικράτειας μέσω της επέμβασης και επέκτασης των ανθρωπογενών δραστηριοτήτων σε όλες τις χωρικές διαστάσεις, δηλ. κοινωνικο-οικονομική, φυσική/ οικιστική, γεωγραφική και γεωπολιτική, πολιτιστική, και περιβαλλοντική. Υπό αυτή την έννοια, ο όρος χωρική ανάπτυξη, περιλαμβάνει συγκεκριμένες επιλογές και στόχους μεταξύ άλλων για τη δημιουργία οικιστικών συνόλων, περιοχών παραγωγικών δραστηριοτήτων, δικτύων υποδομής αλλά και τη διατύπωση πολιτικών προώθησης για κάθε άλλη ανθρώπινη παρέμβαση που μετασχηματίζει το χώρο.

Με βάση τα ανωτέρω και τα πορίσματα από την ανάλυση που προηγήθηκε, επιλέγονται οι ακόλουθες δώδεκα (12) μεταβλητές που κρίνεται ότι θα καθορίσουν τη μελλοντική αναπτυξιακή, χωρική και περιβαλλοντική εξέλιξη του ΟΤΑ. Οι προτεινόμενες μεταβλητές, εκκινούν από τους προαναφερθέντες τέσσερις άξονες της βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης και εξειδικεύουν το περιεχόμενό τους, σύμφωνα με τις προοπτικές, τους κινδύνους και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και ανάγκες της συγκεκριμένης περιοχής μελέτης.

1. Πληθυσμιακή ανάπτυξη με ισόρροπους δημογραφικούς δείκτες

Ο γενικός στόχος της ισχυρής παραγωγικής βάσης εκκινεί από μια ισχυρή πληθυσμιακή βάση, η οποία για να μπορεί να εξασφαλίσει σταθερότητα και διαχρονικότητα ικανών μεγεθών οικονομικά ενεργού πληθυσμού, πρέπει να χαρακτηρίζεται και από ισόρροπους δημογραφικούς δείκτες.

2. Ενίσχυση του πρωτογενούς τομέα

Η μεταβλητή τίθεται για να ανιχνεύσει μέτρα, δράσεις κλπ. που λειτουργούν θετικά στη διατήρηση της απασχόλησης στους κλάδους του ευαίσθητου πρωτογενούς τομέα, με παράλληλη αύξηση της απόδοσης για την ενίσχυση του τοπικού εισοδήματος.

3. Ενίσχυση του δευτερογενούς τομέα

Η ενίσχυση του δευτερογενούς τομέα σχετίζεται κυρίως με την ορθολογική οργάνωση των επιμέρους δραστηριοτήτων, με έμφαση στην ανάδειξη των τοπικών προϊόντων και στην καινοτομία.

4. Ενίσχυση του τριτογενούς τομέα

Η ενίσχυση του τριτογενούς τομέα αφορά στη διεύρυνση και βελτίωση του τουριστικού προϊόντος του τόπου, τη διεύρυνση των δυνατοτήτων άσκησης μορφών εναλλακτικού

τουρισμού, την ανάπτυξη υποδομών χονδρεμπορίου και διαμετακόμισης, την εξυπηρέτηση της επιχειρηματικότητας στους τομείς του εμπορίου και των υπηρεσιών κλπ.

5. Οργάνωση χρήσεων γης εξωοικιστικού χώρου

Η οργάνωση των χρήσεων γης μέσα από την αντιμετώπιση των συγκρούσεων, την άμβλυνση των πιέσεων και την εν γένει αποφυγή ανάμιξης ετερόκλητων δραστηριοτήτων, αποτελεί βασική επιδίωξη του ορθολογικού σχεδιασμού του χώρου.

6. Πολεοδ. οργάνωση / πολεοδ. εκσυγχρονισμός / ενίσχυση κοινωνικών υποδομών

Η πολεοδομική οργάνωση οικισμών που στερούνται χωρικού σχεδιασμού ή που ο σχεδιασμός τους είναι ελλιπής ή / και ανεπίκαιρος αποτελεί κύριο αντικείμενο των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων, με στοχεύσεις τη λειτουργικότητα, την οργάνωση, την κάλυψη αναγκών και τη σαφή διάκριση οικιστικού – εξωοικιστικού χώρου. Στο ίδιο πλαίσιο εντάσσεται και η παροχή επαρκών και κατάλληλων κοινωνικών υποδομών, που αποτελεί κύρια παράμετρο του χωρικού σχεδιασμού και βασική υποχρέωση του κράτους προς τους πολίτες του.

7. Βελτίωση εξωτερικής συνδεσιμότητας – προσπελασιμότητας

Η αναβάθμιση των δεδομένων συνδεσιμότητας με το ευρύτερο μεταφορικό δίκτυο (είτε μέσα από τη βελτίωση υφιστάμενων υποδομών, είτε με τη δημιουργία νέων), αποτελεί σημαντική παράμετρο για την ανάπτυξη μιας περιοχής, ως μέτρο εδαφικής συνοχής και άρσης αποκλεισμών στο επίπεδο του εξωγενούς περιβάλλοντος.

8. Βελτίωση εσωτερικής συνδεσιμότητας – προσπελασιμότητας

Η εσωτερική συνδεσιμότητα αφορά κατά κύριο λόγο στις οδικές μετακινήσεις οχημάτων (βελτιώσεις οδικού δικτύου, παρακάμψεις, διαπλατύνσεις, νέες χαράξεις κλπ.), με απώτερο στόχο την αύξηση της προσπελασιμότητας και τη διάχυση των αναπτυξιακών δυνατοτήτων σε όλη την έκταση της περιοχής μελέτης (ως μέτρο εδαφικής συνοχής και άρσης αποκλεισμών στο επίπεδο του ενδογενούς περιβάλλοντος), μπορεί δε να επεκτείνεται και στις υποδομές ήπιας μετακίνησης (πεζών και ποδηλάτων).

9. Ενίσχυση ανθεκτικότητας και βελτίωση των λοιπών υποδομών

Οι υποδομές αποτελούν βασική παράμετρο προσδιορισμού της ποιότητας διαβίωσης και κατ' επέκταση της ελκυστικότητας για μόνιμη / εποχική διαμονή, όπως και για την ανάπτυξη της επιχειρηματικότητας. Επιπλέον, με ορατές τις συνέπειες της κλιματικής κρίσης, η ενίσχυση της ανθεκτικότητας απέναντι σε φυσικές καταστροφές θεωρείται κρίσιμη μεταβλητή για την ανάπτυξή ενός τόπου και παράλληλα ειδική παράμετρος

ορθολογικού σχεδιασμού, υπό την έννοια της επένδυσης πόρων στην πρόληψη, παρά της δέσμευσης (ή ακόμα και σπατάλης) πόρων στην αποκατάσταση.

10. Ρεαλιστικότητα εφαρμογής στο έτος-στόχο

Η μεταβλητή τίθεται για να ανιχνεύσει το βαθμό υλοποιησιμότητας των προτάσεων, εντός του τεθέντος προγραμματικού χρόνου, μέχρι το έτος – στόχο, βάσει εύλογων υποθέσεων άντλησης πόρων (από το πρόγραμμα δημόσιων επενδύσεων και από χρηματοδοτικά προγράμματα) και διοικητικής ετοιμότητας.

11. Κόστος εφαρμογής

Η μεταβλητή τίθεται για να ανιχνεύσει το βαθμό τήρησης της αρχής της οικονομίας στον προτεινόμενο σχεδιασμό, τόσο σε απαιτούμενα οικονομικά όσο και ως προς τη σχέση κόστους-οφέλους.

12. Συνολική εκτίμηση περιβαλλοντικών παραμέτρων

Η μεταβλητή τίθεται για να υποδεχθεί τα πορίσματα του σχετικού ελέγχου που τελείται στα πλαίσια της παράλληλα εκπονούμενης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ).

B.2.2 Δείκτες βαρύτητας μεταβλητών

Σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές η καταγραφή των κύριων μεταβλητών που κρίνεται ότι θα καθορίσουν τη μελλοντική αναπτυξιακή, χωρική και περιβαλλοντική εξέλιξη του ΟΤΑ ακολουθείται από εκτίμηση της βαρύτητάς αυτών στο πλαίσιο της χωρικής ανάπτυξης. Για τις ανάγκες της παρούσας μελέτης επιλέγεται κλίμακα τριών επιπέδων δεικτών βαρύτητας των επιμέρους κριτηρίων ως εξής:

- Για τις μεταβλητές μέσης επιδραστικότητας στη μελλοντική εξέλιξη του ΟΤΑ ορίζεται δείκτης βαρύτητας "1".
- Για τις μεταβλητές υψηλής επιδραστικότητας στη μελλοντική εξέλιξη του ΟΤΑ ορίζεται δείκτης βαρύτητας "2".
- Για τις μεταβλητές πολύ υψηλής επιδραστικότητας στη μελλοντική εξέλιξη του ΟΤΑ ορίζεται δείκτης βαρύτητας "4".

Με δεδομένα τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης, οι μεταβλητές που διαχειρίζονται τις κυριότερες αδυναμίες και τους μεγαλύτερους κινδύνους, όπως η

δημογραφική συρρίκνωση, η απουσία χωροταξικής οργάνωσης, η πολεοδομική στασιμότητα, η μεθοριακότητα και η υλοποιησιμότητα εντός του προγραμματικού χρόνου κρίνεται ότι ανήκουν στην ομάδα υψηλής επιδραστικότητας, με δείκτη βαρύτητας "2". Ειδικά η μεταβλητή που σχετίζεται με το φυσικό και το πολιτιστικό περιβάλλον κι εν γένει την εκτίμηση περιβαλλοντικών παραμέτρων, λόγω της άμεσης σχέσης του με την έννοια της βιωσιμότητας, αλλά και του αξιόλογου πλούτου της περιοχής, κρίνεται ως πολύ υψηλής επιδραστικότητας και ορίζεται για αυτό επαυξημένος δείκτης βαρύτητας "4". Οι υπόλοιπες μεταβλητές κατατάσσονται ως μέσης επιδραστικότητας σε συνάρτηση και με το χρονικό ορίζοντα του παρόντος σχεδίου.

Πίνακας Β.2.1: Επιλεγόμενες μεταβλητές και δείκτες βαρύτητας

α/α	Μεταβλητή αξιολόγησης	Βαρύτητα
1	Πληθυσμιακή ανάκαμψη με ισόρροπους δημογραφικούς δείκτες	2
2	Ενίσχυση πρωτογενούς τομέα	1
3	Ενίσχυση δευτερογενούς τομέα	1
4	Ενίσχυση τριτογενούς τομέα	1
5	Οργάνωση χρήσεων γης εξωοικιστικού χώρου	2
6	Πολεοδ. οργάνωση / πολεοδ. εκσυγχρονισμός / ενίσχυση κοινωνικών υποδομών	2
7	Βελτίωση εξωτερικής συνδεσιμότητας – προσπελασιμότητας	2
8	Βελτίωση εσωτερικής συνδεσιμότητας – προσπελασιμότητας	1
9	Ενίσχυση ανθεκτικότητας και βελτίωση των λοιπών υποδομών	1
10	Ρεαλιστικότητα εφαρμογής στο έτος-στόχο	2
11	Κόστος εφαρμογής	1
12	Συνολική εκτίμηση περιβαλλοντικών παραμέτρων	4

Πηγή: *ιδία επεξεργασία*

B.3 – ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ

ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

B.3.1 Γενικά αναπτυξιακά προγραμματικά μεγέθη ανά σενάριο

B.3.1.1 Επιλογή σεναρίων

Για τη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής μελέτης επιλέγεται να εξεταστούν στη συνέχεια τρία (3) εναλλακτικά σενάρια. Συγκεκριμένα:

1. Μηδενικό σενάριο ("Σ1")

Η ανάπτυξή του αποτελεί επιταγή των σχετικών τεχνικών οδηγιών του ΥΠΕΝ (τεύχος 6, ενότητα 3, απάντηση στο ερώτημα 6, 23-12-2024). Το σενάριο εξετάζει τα δεδομένα που θα προκύψουν σε περίπτωση μη ολοκλήρωσης της παρούσας μελέτης Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΤΠΣ) και διατήρησης των ρυθμίσεων που ήδη ισχύουν στην περιοχή (π.χ. ΓΠΣ πόλης Ορεστιάδας) ή που αναμένεται να ισχύσουν ανεξάρτητα από το ΤΠΣ (π.χ. Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη για τις περιοχές Natura). Εκ των πραγμάτων αποτελεί ένα μη παρεμβατικό σενάριο.

2. Συνθετικό σενάριο ("Σ2")

Πρόκειται για σενάριο οριοθετημένης χωρικής ανάπτυξης, 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.

3. Δυναμικό σενάριο ("Σ3")

Πρόκειται για το πιο παρεμβατικό (και κατά συνέπεια 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.

Η παρουσίαση των σεναρίων διαρθρώνεται σε τέσσερα βασικά πεδία επιλογών του χωρικού σχεδιασμού: α) στη διαχείριση του εξω-οικιστικού χώρου, β) στην οργάνωση και ενίσχυση των οικονομικών δραστηριοτήτων, γ) στις κατευθύνσεις οργάνωσης του οικιστικού χώρου και του οικιστικού δικτύου γενικότερα και δ) στις προβλέψεις για τις υποδομές. Όπου κρίνεται αναγκαίο προστίθεται και μία πέμπτη ενότητα με προτάσεις που δε μπορούν να κατανεμηθούν στις ανωτέρω κατηγορίες. Η κλιμάκωση του επιπέδου παρέμβασης των επιμέρους σεναρίων είναι κατά βάση αυξητική, που σημαίνει ότι κάθε σενάριο εκκινεί από τις προτάσεις του προηγούμενου.

Είναι σημαντικό να τονιστεί ότι όποιο σενάριο και αν επιλεγεί θα πλαισιωθεί από κατάλληλες μεταβατικές διατάξεις προκειμένου να υπάρξει ομαλότητα μετάβασης στο νέο καθεστώς, ώστε να αποφευχθούν αιφνιδιασμοί και κλυδωνισμοί στην αγορά ακινήτων και σε υπό εξέλιξη επενδύσεις. Τέλος, επισημαίνεται ότι υπάρχει η δυνατότητα -κατόπιν σύμφωνης γνώμης της Διευθύνουσας Υπηρεσίας- το τελικά προκρινόμενο σενάριο να αντλήσει και κάποιες από τις προτάσεις των μη επιλεγόμενων σεναρίων, στο βαθμό που κάτι τέτοιο δε θα ανατρέψει το βασικό σκεπτικό του επιλεγέντος σεναρίου.

B.3.1.2 Προγραμματικά μεγέθη

B.3.1.2.1 Έτος - στόχος

Το "έτος-στόχος", ως γνωστόν είναι ένα συμβατικό μέγεθος, παράγοντας στους υπολογισμούς λοιπών προγραμματικών μεγεθών. Βάσει των πολεοδομικών προτύπων του 2004¹⁹ (που εξακολουθούν να ισχύουν για τις μελέτες οι οποίες εκπονούνται σε εφαρμογή της ΥΑ 27016/6-6-2017, ΦΕΚ 1975B/2017, όπως η παρούσα²⁰), η προγραμματική περίοδος μέχρι το έτος – στόχο, μπορεί να κυμαίνεται μεταξύ 5 και 20 ετών και συνήθως είτε ορίζεται από τον εργοδότη στο ξεκίνημα μιας μελέτης, είτε επιλέγεται από το μελετητή κατά την εκπόνησή της. Ωστόσο, βάσει των ισχυουσών προδιαγραφών εκπόνησης της μελέτης²¹, ορίζεται ότι πραγματοποιείται διατύπωση βασικών υποθέσεων προγραμματικών μεγεθών μέσο-μακροπρόθεσμου χαρακτήρα με

¹⁹ Απόφαση ΥΠΠΕΧΩΔΕ 10788/5-3-2004 ("Πολεοδομικά σταθερότυπα" – ΦΕΚ 285Δ/5-3-2004), άρθρο 4, παρ. Α2.

²⁰ Αυτό προβλέπεται ρητά από τις μεταβατικές διατάξεις (άρθρο 8), της ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/32892/1414/28-3-2024 "Αναθεώρηση των Πολεοδομικών Σταθεροτύπων που έχουν εγκριθεί με την υπ' αρ. 10788/05.03.2004 (Δ' 285) απόφαση της Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και έγκριση νέων Πολεοδομικών Προτύπων, προς εναρμόνιση με τις διατάξεις του ν. 4447/2016 (Α' 241), σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 12 του ν. 4447/2016" (ΦΕΚ 200Δ/1-4-2024).

²¹ Απόφαση ΥΠΠΕΝ 27016/6-6-2017 "Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Τοπικών Χωρικών Σχεδίων (Τ.Χ.Σ.) του ν.4447/2016 (ΦΕΚ Α' 241)" (ΦΕΚ 1975B/7-6-2016).

προοπτική 15ετίας. Δεδομένου ότι οι προδιαγραφές του 2017 είναι πιο σύγχρονες από τα πρότυπα του 2004, ότι η παλαιότερη απόφαση ήδη αναθεωρήθηκε και ότι σε κάθε περίπτωση η δεκαπενταετία είναι εντός του ορίου των 5-20 ετών που αυτή θέτει, επιλέγεται ως προγραμματική περίοδος τα 15 έτη (από την εκκίνηση της παρούσας μελέτης) και ως έτος-στόχος το **2036**.

B.3.1.2.2 Προγραμματικά μεγέθη του ευρύτερου προγραμματικού πλαισίου

Ο άμεσα υπερκείμενος σχεδιασμός του υπό μελέτη Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου, δηλαδή το ισχύον Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης (ΦΕΚ 248ΑΑΠ/2018), δεν παρέχει προγραμματικά μεγέθη ανά Δήμο ή Αναπτυξιακή Ενότητα, παρά μόνο συνολικά για την Περιφέρεια (άρθρο 3), για την οποία προβλέπεται αναστροφή των πτωτικών τάσεων, έως το 2031, υπό την προϋπόθεση εφαρμογής των προβλέψεων του Πλαισίου²².

Σε αυτό το σημείο αξίζει να σημειωθεί ότι το ΓΠΣ του 1987 (ΦΕΚ 1160Δ), ειδικά για την πόλη της Ορεστιάδας, έθεσε ως έτος-στόχο την πενταετία μετά την θεσμοθέτησή του, ήτοι το 1992 και προσδιόρισε ως προγραμματικό πληθυσμό τους 15.000 μόνιμους κατοίκους, κάτι το οποίο δεν επαληθεύθηκε, καθώς ο πληθυσμός της απογραφής του 1991 ανέρχονταν σε μόλις 13.296 κατοίκους, ήτοι περίπου 600 κάτοικοι παραπάνω από την απογραφή του 1981²³ (πραγματικός πληθυσμός 1981: 12.685 κατ.). Αλλά και η μετέπειτα αύξηση του πληθυσμού της πόλης δεν οφείλεται σε νέο πληθυσμό αλλά αποτελεί σε μεγάλο ποσοστό «αφαίμαξη» των αγροτικών οικισμών του δήμου. Η αύξηση αυτή οδήγησε την πόλη της Ορεστιάδας να φθάσει το 2011 σε πληθυσμό 18.426 κατοίκων απομειώνοντας, ωστόσο, σημαντικά το δυναμικό των υπόλοιπων αγροτικών οικισμών. Επισημαίνεται ότι ο πληθυσμός της πόλης δείχνει να χάνει πλέον τη δυναμική των προηγούμενων ετών παρουσιάζοντας μικρή (προς το παρόν) μείωση της τάξης του 1,5%, (πληθυσμός 2021 18.164 κατ.), η οποία ωστόσο εκτιμάται ότι θα διευρυνθεί αν δεν εφαρμοσθούν άμεσα οι απαιτούμενες πολιτικές.

Αλλά κι ο σχεδιασμός που παρήγαγε το ΓΠΣ του 1987, δεδομένου ότι μεγάλο μέρος των επεκτάσεων δεν δομήθηκε μέχρι σήμερα, καταδεικνύει πέραν πάσης αμφιβολίας την υπεραισιοδοξία με την οποία προσεγγίσθηκε (φαινόμενα υπερ-σχεδιασμού λόγω υπέρμετρων επεκτάσεων και πολεοδομήσεων κλπ.).

²² Το ΠΧΠ φαίνεται πως βασίστηκε για τις προβολές του σε στοιχεία Πραγματικού Πληθυσμού, καθώς στα δεδομένα του μόνιμου πληθυσμού στη δεκαετία 2001-2011 καταγράφεται μικρή αύξηση (άρα όχι πτωτικές τάσεις).

²³ Η οποία ήταν ιδιαίτερα αυξημένη σε σχέση με τις προηγούμενες δεκαετίες λόγω της έλευσης παλιννοστούντων ομογενών από τις χώρες της Ανατολικής Ευρώπης.

B.3.1.2.3 Προβολές πληθυσμού

Στο Κεφάλαιο Α.2 της Α' Φάσης εκτέθηκαν αναλυτικά οι τάσεις εξέλιξης του συνολικού πληθυσμού της περιοχής μελέτης (όπως αποτυπώνονται από τις δημοσιευμένες γενικές απογραφές πληθυσμού της ΕΛΣΤΑΤ) και διαπιστώθηκε ότι η μείωση της δεκαετίας 1991-2001 (-4,0%) ακολουθήθηκε από ανάλογη την περίοδο 2001-2011 (-4,3%). Επιπλέον, σύμφωνα με τα οριστικά στοιχεία της Απογραφής 2021, η μείωση του αριθμού των κατοίκων του Δήμου Ορεστιάδας την περίοδο 2011-2021 φαίνεται ότι διευρύνεται σημαντικά φτάνοντας σε ποσοστό -15,94%²⁴. Οι πληθυσμιακές απώλειες αφορούν κατά κύριο λόγο τις ΔΕ Τριγώνου, Βύσσας και Κυτρίνου, ενώ έπεται η ΔΕ Ορεστιάδας με μεταβολή πιο περιορισμένη αλλά όχι αμελητέα (-33,50%, -32,80%, -22,19%, και -6,70% αντίστοιχα).

Στις μελέτες χωρικού σχεδιασμού, η συνηθέστερη μέθοδος υπολογισμού του μελλοντικού πληθυσμού μιας περιοχής είναι με χρήση του Μέσου Ετήσιου Ρυθμού Μεταβολής (ΜΕΡΜ) προηγούμενων περιόδων. Η εν λόγω μέθοδος δίνει ικανοποιητικά αποτελέσματα, ιδίως σε περιοχές σχετικά απομονωμένες (που δεν επηρεάζονται σημαντικά από εξωγενείς παράγοντες όπως είναι οι ορεινές), αλλά η χρήση της θα πρέπει να γίνεται με επίγνωση των εγγενών αδυναμιών που φέρει, όπως η (αβέβαιη) υπόθεση ότι στο μέλλον θα εξακολουθήσουν να υπάρχουν οι ίδιοι ή ανάλογοι παράγοντες αύξησης / μείωσης, με εκείνους του παρελθόντος (και μάλιστα της ίδιας έντασης), η αδυναμία ενσωμάτωσης επιπτώσεων έκτακτων συνθηκών (π.χ. η πανδημική κρίση, η ενεργειακή κρίση, η γεωπολιτική αστάθεια) κλπ. Για αυτό το λόγο και προκειμένου να αμβλυνθούν οι αβεβαιότητες, είθισται να αξιοποιούνται επικουρικά και δεδομένα παλαιότερων ετών. Στον πίνακα που ακολουθεί καταγράφονται οι ΜΕΡΜ των περιόδων 2011-2021 και 2001-2021 και οι προβολές που δίνουν στο έτος-στόχο.

²⁴ Πρέπει να σημειωθεί ωστόσο, ότι για την τελευταία γενική απογραφής πληθυσμού υπάρχει αρκετά έντονος σκεπτικισμός ως προς την πιστότητα των αποτελεσμάτων της (ιδίως σε απομονωμένες περιοχές), καθώς φέρει σημαντικές ιδιαιτερότητες, τόσο ως προς τη μεθοδολογία, όσο και ως προς το χρόνο διενέργειάς της. Ενδεικτικά: α) είναι η πρώτη φορά που χρησιμοποιήθηκε μικτή μέθοδος, δηλαδή πρώτα "αυτοαπογραφή" και εν συνεχεία -σε κάποιες περιπτώσεις- απογραφή μέσω συνέντευξης, β) σε αντίθεση με εκείνες των τελευταίων δεκαετιών, δε διενεργήθηκε την άνοιξη (και συνήθως μήνα Μάρτιο), αλλά το φθινόπωρο, γ) η διαδικασία δεν κράτησε μερικές ημέρες, αλλά τουλάχιστον δύο μήνες και δ) η διαδικασία πραγματοποιήθηκε εν μέσω περιοριστικών μέτρων για την αποφυγή μετάδοσης της covid-19.

Πίνακας Β.3.1: Προβολές πληθυσμού Δήμου Ορεστιάδας στο έτος - στόχο (2036)

Δεδομένα αναφοράς	ΜΕΡΜ (περιόδου αναφοράς)	Έτος – στόχος	Προβολή (κάτοικοι)	Μεταβολή 2021 - 2036
Περίοδος αναφοράς: 2011-2021 Χρονικό διάστημα: 10 έτη Πληθυσμός ΟΤΑ: από 37.695 σε 31.686	-1,72	2036	24.420	-22,93%
Περίοδος αναφοράς: 2001-2021 Χρονικό διάστημα: 20 έτη Πληθυσμός ΟΤΑ: από 39.375 σε 31.686	-1,08	2036	26.922	-15,04%

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ - Απογραφές Μόνιμου Πληθυσμού 2001-2011-2021
Ιδία επεξεργασία

Από τον ανωτέρω πίνακα προκύπτει ότι οι προβολές για αμφότερους τους ΜΕΡΜ οδηγούν σε μεγέθη που κατά το έτος-στόχο 2036, επιβεβαιώνουν την σημαντική απομείωση του πληθυσμού σε όλους τους οικισμούς (πλην του οικισμού Φυλάκιο, η αύξηση του οποίου προκύπτει από την ύπαρξη προσωρινών εγκαταστάσεων για την κράτηση / φιλοξενία παράνομα εισερχομένων ατόμων από τα ελληνοτουρκικά σύνορα) αλλά και στην πόλη της Ορεστιάδας, με τάσεις διεύρυνσης. Πιο αντιπροσωπευτικός, τουλάχιστον μέχρι το έτος στόχο της μελέτης, θεωρείται ο ΜΕΡΜ 2011-2021 καθώς από το 2008 και μετά με την οικονομική κρίση που κυριάρχησε στη χώρα, την έλλειψη κατάλληλων πολιτικών αλλά και την γεωπολιτική αστάθεια τόσο στην άμεση περιοχή μας όσο και στην ευρύτερη, η μείωση του πληθυσμού φαίνεται να παίρνει μορφή χιονοστιβάδας κάτι που δεν δύναται εύκολα να αντιστραφεί εντός της υπολειπόμενης 10ετίας.

Για την εκτίμηση της πληθυσμιακής εξέλιξης μιας περιοχής μπορεί επίσης να χρησιμοποιηθεί και ο αριθμός των μαθητών της Πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης (μαθητές Νηπιαγωγείων και Δημοτικών σχολείων), εξετάζοντας την ετήσια μεταβολή του κατά την τελευταία δεκαετία. Αναφορικά με τους μαθητές των Νηπιαγωγείων, από τα στοιχεία της Α' φάσης (κεφάλαιο Α2, πίνακας Α.2.6) προκύπτει πως ο αριθμός τους παρουσιάζει σταθερότητα από το 2012 μέχρι το 2015, ενώ στη συνέχεια, εξαιρουμένου του έτους 2018-2019 που παρουσιάζει μεγέθη παρόμοια της προηγούμενης περιόδου) όλα τα υπόλοιπα χρόνια παρουσιάζει σταθερή μείωση. Για τους μαθητές Δημοτικών προκύπτει αύξηση του αριθμού τους από το 2012 ως το 2017 και σχεδόν ισόποση μείωση από το 2017 ως το 2022.

Τα ανωτέρω αποτελούν ένδειξη πως η πτωτική πορεία του πληθυσμιακού δυναμικού αναμένεται να διατηρηθεί και στο άμεσο μέλλον.

B.3.1.2.4 Εποχικός πληθυσμός

Ο εποχικός πληθυσμός, ακόμα και βραχυχρόνιας παραμονής, όταν έχει αισθητή παρουσία σε έναν προορισμό (ιδίως τουριστικό) δημιουργεί αναπόφευκτα πιέσεις στις υποδομές του (ιδίως στις περιόδους αιχμής) και ως εκ τούτου πρέπει να συνεκτιμάται ως προγραμματικό δεδομένο. Ως μέγεθος είναι ευθεία συνάρτηση της ελκυστικότητας ενός τόπου (ζήτησης), αλλά και της διαθέσιμης τουριστικής υποδομής (προσφορά).

Από τα δεδομένα της Α' φάσης της μελέτης προκύπτει πως στο Δήμο Ορεστιάδας η τουριστική δραστηριότητα βάσει του διαθέσιμου δυναμικού των ξενοδοχειακών και λοιπών κλινών (κατά μέγιστο 600 συνολικά) και της εκτίμησης της πληρότητας αυτών (μέγιστο περί το 50%), οδηγεί στην εκτίμηση πως ο αριθμός τους περιορίζεται σε 300 άτομα. Ειδική εξαίρεση (που ωστόσο δεν μπορεί να αποτελέσει γνώμονα για τις ανάγκες της παρούσας), αποτελεί το τελευταίο πενθήμερο του Ιουλίου κάθε έτους, οπότε και πραγματοποιείται το γνωστό φεστιβάλ «Συνάντηση Νέων Άρδας», το οποίο έως το 2019 συγκέντρωνε στην περιοχή των Καστανιών έως και 15.000 νέους από την Ελλάδα και τις γειτονικές χώρες.

Άλλη πηγή εποχιακού πληθυσμού είναι η είσοδος εργατικού δυναμικού, σύνηθες φαινόμενο κατά τα προηγούμενα έτη, το οποίο έχει πλέον μειωθεί σημαντικά. Κύρια αιτία είναι πως οι εποχιακοί εργάτες που ασχολούνταν με τις αγροτικές εργασίες στις γεωργικές εκτάσεις του Δήμου επιλέγουν πλέον να μετακινηθούν σε άλλες χώρες όπου λαμβάνουν υψηλότερες απολαβές. Τη θέση τους έχουν λάβει εν μέρει εργάτες με καταγωγή από την Αλβανία ενώ γίνονται προσπάθειες για την κάλυψη των σχετικών αναγκών σε προσωπικό (οι οποίες μπορεί να ξεπερνούν τα 1.000 άτομα ετησίως) με την έλευση Ελλήνων ομογενών από την Ουκρανία, οι οποίοι έχουν φύγει από τη χώρα λόγω των εξελισσόμενων πολεμικών συγκρούσεων. Μέχρι πριν μια πενταετία καταγραφόταν επίσης η διαμονή σε αρκετούς οικισμούς του Δήμου και γυναικών από τη Βουλγαρία, οι οποίες ασχολούνταν με τη φροντίδα των πιο ηλικιωμένων κατοίκων²⁵. Με την εκδήλωση της υγειονομικής κρίσης του ιού COVID-19 και τη συνεπακόλουθη μείωση των διακρατικών μετακινήσεων εκτιμάται πως ο αρχικός αριθμός τους (πιθανώς αρκετές δεκάδες) είναι πλέον αρκετά μικρότερος. Δεδομένης της μεγάλης δυσκολίας ανεύρεσης, ιδιαίτερα κατά την τελευταία οκταετία, εργατικού (αλλά ακόμη και επιστημονικού) δυναμικού, εκτιμάται ότι οι παραπάνω ανάγκες καλύπτονται κατά μέγιστο σε ποσοστό της τάξης του 50%. Κατά συνέπεια οι πληθυσμός εργατικού δυναμικού δεν ξεπερνά τα 500 άτομα.

²⁵ Στρατηγική Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης Δήμου Ορεστιάδας, 2016, σελ. 13.

Μια άλλη πηγή εποχιακού πληθυσμού είναι ο παραθερισμός, ο οποίος αφορά άτομα που διατηρούν σε μια περιοχή παραθεριστική κατοικία, στην οποία μεταβαίνουν μόνον εποχιακά, συνήθως κατά τη θερινή περίοδο. Στο Δήμο Ορεστιάδας, σύμφωνα με τα στοιχεία της πιο πρόσφατης απογραφής το σύνολο των εξοχικών κατοικιών το έτος 2021 ανερχόταν σε 656, ενώ υπάρχουν και 3.642 δευτερεύουσες κατοικίες.

Σημειώνεται ότι οι δευτερεύουσες κατοικίες αφορούν σε κάποιο ποσοστό διπλοκατοικίες, ήτοι πληθυσμό της Ορεστιάδας, ο οποίος εκτός της κύριας κατοικίας του στην Ορεστιάδα διατηρεί και την πατρογονική του κατοικία στο οικισμό καταγωγής του. Τούτο φαίνεται να επιβεβαιώνεται σε σημαντικό βαθμό από την εσωτερική μετανάστευση που αναδύεται στην απογραφή 1991-2001, σύμφωνα με την οποία οι οικισμοί μειώθηκαν κατά 4.062 κατοίκους ενώ αντίστοιχα η πόλη αυξήθηκε κατά 2.142 κατοίκους. Αντίστοιχα στην απογραφή 2001-2011 οι οικισμοί μειώθηκαν κατά 4.862 κατοίκους ενώ αντίστοιχα η πόλη αυξήθηκε κατά 2.988 κατοίκους. Τέλος, στη τελευταία δεκαετία 2011-2021 η κατάσταση χειροτέρεψε σημαντικά, καθώς η νέα μείωση του πληθυσμού των οικισμών (συνολικά 5.787 κάτοικοι) παρά του ότι συνεχίσθηκε, δεν αυξήθηκε ο πληθυσμός της πόλης, ο οποίος πλέον κι αυτός δείχνει σημάδια κάμψης καταγράφοντας μείωση 262 κατοίκων, οδηγώντας στο συμπέρασμα ότι η μετανάστευση του τοπικού πληθυσμού στρέφεται πλέον σχεδόν εξ ολοκλήρου προς άλλες πόλεις της χώρας ή και του εξωτερικού.

Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι $2.142 + 2.988$ κάτοικοι δηλώνουν δευτερεύουσες κατοικίες διαμένοντας εντός του Δήμου Ορεστιάδας, οι οποίοι δεν πρέπει να ληφθούν υπόψη στον υπολογισμό του εποχικού πληθυσμού καθώς αποτελούν πληθυσμό που απλά μετακινήθηκε ή μετακινείται («εσωτερικά») από τους οικισμούς στην Ορεστιάδα. Οι υπόλοιποι $(4.062 - 2.142) + (4.862 - 2.988) = 1920 + 1.874 = 3.794$ κάτοικοι καθώς και οι $5.787 + 262 = 6.049$ κάτοικοι της απογραφής του 2021, απομειωμένοι κατά εκτιμώμενο ποσοστό 25% στη διάρκεια της 20ετίας λόγω φυσικής κίνησης, αποτελούν πληθυσμό που διαβιεί πλέον εκτός Δήμου Ορεστιάδας, ο οποίος δύναται να χαρακτηριστεί παραθεριστικός πληθυσμός που επιστρέφει την ίδια χρονική περίοδο (κατ' εκτίμηση σε ποσοστό έως 35%), κυρίως τους θερινούς μήνες, στον τόπο καταγωγής του, ο οποίος πρέπει να ληφθεί υπόψη: $(3.794 + 6.049) * 75\% * 35\% = 2.584$ παραθεριστές.

Στο αριθμό αυτό προστίθεται ο παραθεριστικός πληθυσμός που προκύπτει από τις δηλούμενες εξοχικές κατοικίες ως εξής: Μέσο νοικοκυριό 2,4 άτομα. Εκτιμάται ότι ποσοστό 75% των εξοχικών κατοικιών αφορά πληθυσμό που διαβιεί εκτός δήμου Ορεστιάδας, ενώ το υπόλοιπο 25% αφορά πληθυσμό που διαβιεί εντός του δήμου και δεν

λαμβάνεται υπόψη. Εκτιμώντας ότι ποσοστό έως 50% επιστρέφει την ίδια χρονική περίοδο στον τόπο καταγωγής του, έχουμε $656 \cdot 75\% \cdot 2,4 \cdot 50\% = 590$ παραθεριστές.

Εκτιμώμενος εποχικός πληθυσμός:

- Τουρίστες: 300
- Εποχικοί εργαζόμενοι: 500
- Παραθεριστές: 3.174 (2.584+590)
- Σύνολο: **3.974** (ήτοι της τάξης των **4.000** ατόμων)

Σημειώνεται ότι δεδομένου ότι ο εποχιακός πληθυσμός απαρτίζεται κυρίως από παραθεριστές, τα ποσοστά τυχόν αυξομειώσής του είναι αποτέλεσμα του αριθμού των εργατών που θα προσέλθουν ή όχι, της όποιας αύξησης/μείωσης της πληρότητας των υπαρχόντων καταλυμάτων αλλά και της δημιουργίας νέων, μεγέθη που σε κάθε περίπτωση, δεδομένου ότι ο δήμος δεν είναι τουριστικός, δεν μπορούν να μεταβάλλουν σημαντικά το ανωτέρω μέγεθος.

B.3.1.2.5 Εκτιμήσεις προγραμματικού πληθυσμού ανά σενάριο

Με βάση τις προτάσεις των επιμέρους σεναρίων που περιγράφονται στην επόμενη ενότητα (B.3.2), γίνονται εκτιμήσεις προγραμματικού πληθυσμού (μόνιμου και εποχικού) ανά σενάριο, στο έτος-στόχο (2036).

1. Μηδενικό σενάριο

Στο μηδενικό σενάριο εκτιμάται συνέχιση της πληθυσμιακής μείωσης του ανθρώπινου δυναμικού του Δήμου και ενδεχομένως περαιτέρω επιδείνωση, λόγω απουσίας έγκαιρων παρεμβάσεων ενίσχυσης των αναπτυξιακών προοπτικών και εν τέλει στασιμότητας των περιθωρίων ανάπτυξης. Παράλληλα αναμένεται να συνεχιστεί και η συγκέντρωση πληθυσμού από τους μικρούς οικισμούς στην έδρα του Δήμου, με ορατό το φάσμα πλήρους εγκατάλειψης ορισμένων εξ αυτών.

Ο προγραμματικός πληθυσμός σε αυτό το σενάριο προκύπτει να είναι της τάξης των 24.500 μόνιμων κατοίκων με εφαρμογή του ΜΕΡΜ 2011-2021 (-1,72%) (βλέπε πίνακα B.3.1) με συνεχιζόμενη πληθυσμιακή απομείωση όλων των ΔΕ και μάλιστα με αμείωτο ρυθμό.

Στον εποχιακό πληθυσμό δεν αναμένεται ουσιαστική μεταβολή.

Προγραμματικός πληθυσμός: 24.500 (μόνιμος) + 4.000 (εποχικός) = 28.500 άτομα.

2. Συνθετικό σενάριο

Στο συνθετικό σενάριο, προωθείται ο ισοσκελισμός των εξωγενών κινδύνων και απειλών, από την ενίσχυση των ενδογενών πλεονεκτημάτων και την αξιοποίηση των ευκαιριών, παράλληλα με την καθολική ρύθμιση και οργάνωση του χώρου (εντός και εκτός οικισμών), δράσεις που εκτιμάται ότι θα επιτύχουν, σταδιακά, την αύξηση της ελκυστικότητας της περιοχής ως τόπου εγκατάστασης κατοίκων και επιχειρήσεων. Η προοπτική αυτή αναμένεται να επιφέρει αρχικά επίτευξη σταθερότητας πληθυσμού (με συνέχιση ωστόσο της έντονης τάσης "εσωτερικής μετανάστευσης" προς την έδρα του Δήμου).

Με σταδιακή εφαρμογή των προβλέψεων της παρούσας εκτιμάται ότι προς το τέλος της δεκαπενταετίας τίθενται οι βάσεις για αντιστροφή των τάσεων και οριακή ανάκαμψη του μόνιμου πληθυσμού σε μεγέθη της τάξης των 32.500 ατόμων (με εφαρμογή ΜΕΡΜ +0,20%), με την επιθυμητή χωρική διασπορά και με προοπτική η αυξητικές τάσεις να συνεχιστούν και μετά την προγραμματική περίοδο του παρόντος σχεδίου.

Πέραν όμως της άρσης των αρνητικών τάσεων εκτιμάται ότι το είδος των προτεινόμενων μέτρων μπορεί να επιφέρει βελτίωση των δημογραφικών δεικτών, αύξηση της παραγωγικής βάσης, αλλά και διάχυση του πληθυσμιακού δυναμικού στις επιμέρους δημοτικές ενότητες.

Παράλληλα, σε αυτό το σενάριο αυξάνεται και το μέγεθος του εποχικού πληθυσμού (και κυρίως των επισκεπτών) με εκτίμηση +500 ατόμων σε περιόδους αιχμής.

Προγραμματικός πληθυσμός: 32.500 (μόνιμος) + 4.500 (εποχικός) = 37.000 άτομα.

3. Δυναμικό σενάριο

Στο δυναμικό σενάριο, εκτιμάται πως οι εκτεταμένες αναπτυξιακές παρεμβάσεις, οι οποίες επιχειρούνται σε πολλά επίπεδα ταυτόχρονα (υποδομές, απασχόληση, επενδύσεις, ανάδειξη και προστασία φυσικού περιβάλλοντος, ανάδειξη τουριστικού προϊόντος, αντιμετώπιση περιβαλλοντικών προβλημάτων/κινδύνων), θα καταφέρουν εντός της 15ετούς προγραμματικής περιόδου να επιτύχουν, όχι μόνο την αντιστροφή των τάσεων πληθυσμιακής απομείωσης, αλλά και την αύξηση σε πιο στέρεες βάσεις, με προσδοκία αυτή να παγιωθεί στο απώτερο μέλλον.

Ο προγραμματικός πληθυσμός σε αυτό το σενάριο προκύπτει να είναι της τάξης των 35.500 κατοίκων (με εφαρμογή ΜΕΡΜ +0,80%), ως αποτέλεσμα επιστροφής ατόμων που κατάγονται από την περιοχή μελέτης και (σε μικρότερο βαθμό) προσέλκυσης νέων κατοίκων από γειτονικές -ή μη- περιοχές, ενώ προσδοκάται και εντονότερος -σε

σχέση με το Συνθετικό Σενάριο- περιορισμός της "εσωτερικής" μεταναστευτικής κίνησης.

Και σε αυτήν την περίπτωση πέραν της άρσης των αρνητικών τάσεων εκτιμάται ότι το είδος των προτεινόμενων μέτρων μπορεί να επιφέρει βελτίωση των δημογραφικών δεικτών και αύξηση της παραγωγικής βάσης.

Η αύξηση στα μεγέθη του εποχικού πληθυσμού εκτιμάται ότι θα είναι ανάλογη με του συνθετικού σεναρίου, ήτοι +500 άτομα.

Προγραμματικός πληθυσμός: 35.500 (μόνιμος) + 4.500 (εποχικός) = 40.000 άτομα.

B.3.2 Ανάπτυξη σεναρίων

B.3.2.1 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 ενότητας 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 εκτιμήσεις κατά επιμέρους θεματικό άξονα.

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)²⁶ θα προσδιοριστούν επιτρεπόμενες χρήσεις γης και δραστηριότητες για τις περιοχές του Δήμου που είναι ενταγμένες στο ευρωπαϊκό, οικολογικό δίκτυο Natura 2000.

²⁶ 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.

- 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".

Β. 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)
- 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.

B.3.2.2 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 Διαχείρισης²⁷ (βλέπε και ενότητα B.1.3).

²⁷ 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.

Η εν λόγω μελέτη έχει εγκριθεί από την Αναθέτουσα Αρχή²⁸ 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.

- 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 Δοξίπαρας – 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 Δοξίπαρας – 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

²⁸ Υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΔΦΠΒ/114931/2875/22-10-2024 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Φυσικού Περιβάλλοντος και Υδάτων.

-σύμφωνα με προφορική πληροφόρηση (καθώς το σχετικό αίτημα παροχής στοιχείων δεν απαντήθηκε)- δεν υπάρχουν ευρείες εκτάσεις χαρακτηρισμένες ως Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας (ΓΓΥΠ), από την αρμόδια υπηρεσία (Δ/ση Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής), παρά μόνο σχετικοί σημειακοί χαρακτηρισμοί γεωτεμαχίων.

- ΠΕΧ Γεωργικής γης πρώτης προτεραιότητας: Περιλαμβάνει τις εκτάσεις που εμποτεύονται 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.

Α3. 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 διαμορφώθηκε 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)²⁹, 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.

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)³⁰, 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

²⁹ 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".

³⁰ 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.

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 ποτίσטרων 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.)

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, καθώς και στην ΠΕΚ Δασών κι εν γένει εκτάσεων δασικού χαρακτήρα του ορεινού / ημιορεινού χώρου στη δυτική ζώνη του Δήμου, 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 / οικοτουρισμού / φυσιολατρικού τουρισμού, του πολιτιστικού / αρχαιολογικού / θρησκευτικού τουρισμού, του αθλητικού

τουρισμού κι εν γένει των υπαίθριων δραστηριοτήτων αθλητικής αναψυχής περιπέτειας, του γεωτουρισμού, του αστικού / συνδριακού 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 δράσεών 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 Δοξίπαρα-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 Ενέργειας³¹, 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

³¹ <https://geo.rae.gr/?tab=panel-1347>.

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:
 - 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 επιβάλλουν 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 οικισμών³². 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, Μηλιά, Σάκκος, Π. Σαγήνη, ενώ για τον οικισμό της Γαλήνης ο οποίος κατά τις

³² 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.

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 οικισμοί³³ παρουσιάζουν σημαντική (και συνεχόμενη στις τελευταίες δεκαετίες) μείωση πληθυσμού και κατά συνέπεια δεν τεκμηριώνουν λόγους επέκτασης³⁴, τουλάχιστον εντός του έτους στόχου της παρούσας.
- 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», με παράλληλο έλεγχο για ανάγκες συμπλήρωσης των κοινωνικών υποδομών.
- Μετά τη ζωνοποίηση και επανα-οριοθέτηση/οριοθέτηση των οικισμών, προτείνεται πολεοδόμηση³⁵ 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.

³³ Εξαιρουμένου του Φυλακίου που όμως η αύξησή του οφείλεται σε εξωγενείς παράγοντες.

³⁴ Με την επιφύλαξη επανελέγχου μετά την αναοριοθέτησή τους.

³⁵ Το θέμα θα επανεξεταστεί μετά την επαναοριοθέτηση των οικισμών, καθώς ενδέχεται η πρόταση να χρήζει τροποποίησης ή και κατάργησής της.

- 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 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 αξιολογό 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 πρότεινε τους ανωτέρω οικισμούς να λάβουν το χαρακτηρισμό «ενδιαφέρων».

Δ. ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ / ΑΣΦΑΛΕΙΑ / ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ (Σ2)

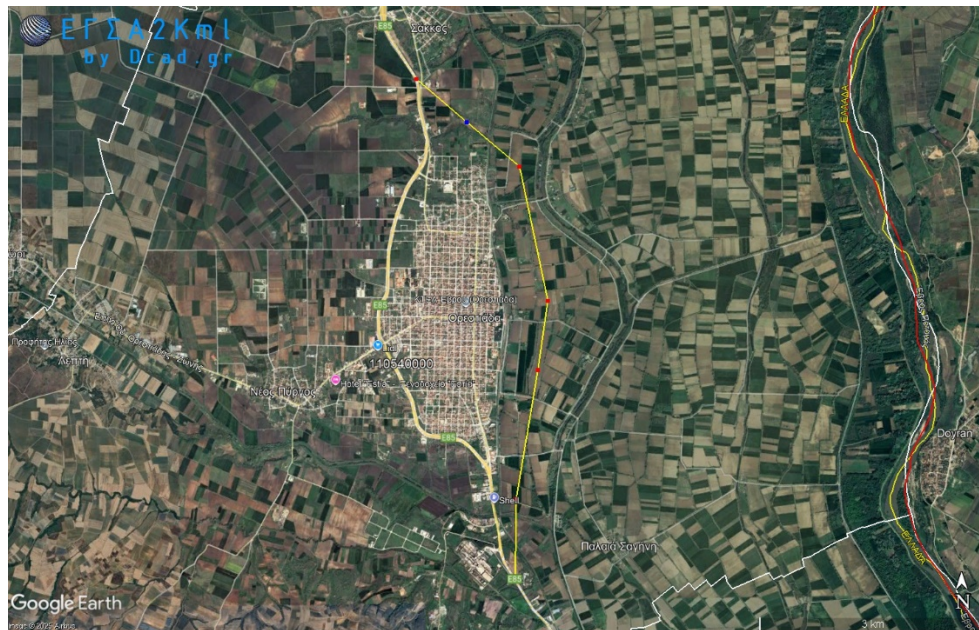
Δ1. ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

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 τονώσει 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 διαπλατύνσεις σε συγκεκριμένες θέσεις και κατασκευή (κατόπιν ολοκληρωμένων μελετών) των απαραίτητων τεχνικών έργων (γέφυρες, οχετοί, διευθετήσεις πρανών 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 παρακαμπτήριο 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 Δοξιπάρας – 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 δίτροχα 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 συγκεκριμένο 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 όδευσης 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 ένας 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, Σαγήνης 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 αρδευόμενων 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 παντορροϊκών 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 Θεραπειού.
- Ορθολογική διαχείριση των υφιστάμενων και των υπό αδειοδότηση φωτοβολταϊκών πάρκων, ιδίως στην περιοχή των οικισμών Σπήλαιο, Δίλοφος και Κριός, 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 παρέβριες 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.

B.3.2.2 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 υπόενότητα 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 (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 έως 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.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 έως 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 διασυννοριακών 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 ελικοδρομιών, 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 συνωριακών 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 υποδοχέων 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, τηλε-ελέγχου, 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 αυτάρκειας 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 οικισμούς 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 αποδεδειγμένες 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.

B.4 – ΕΠΙΛΟΓΗ ΣΕΝΑΡΙΟΥ

B.4.1 Παράμετροι αξιολόγησης

Στο παρόν κεφάλαιο πραγματοποιείται αξιολόγηση των επιμέρους σεναρίων χωρικής ανάπτυξης που περιγράφηκαν στο κεφάλαιο B.3, βάσει των μεταβλητών που επελέγησαν στο κεφάλαιο B.2.1 και των αντίστοιχων δεικτών βαρύτητας που τέθηκαν στο κεφάλαιο B.2.2, προκειμένου να προκριθεί το επικρατέστερο από κοινωνικο-οικονομική και περιβαλλοντική άποψη. Για λόγους αναφοράς παρατίθενται συγκεντρωτικά, στη συνέχεια, όλες οι παράμετροι που θα χρησιμοποιηθούν στην αξιολόγηση:

Σενάρια χωρικής ανάπτυξης (κεφάλαιο B.3)

- I. Μηδενικό σενάριο (Σ1)
- II. Συνθετικό σενάριο (Σ2)
- III. Δυναμικό σενάριο (Σ3)

Μεταβλητές μελλοντικής εξέλιξης (κεφάλαιο B.2.1)

1. Πληθυσμιακή ανάκαμψη με ισόρροπους δημογραφικούς δείκτες
2. Ενίσχυση πρωτογενούς τομέα
3. Ενίσχυση δευτερογενούς τομέα
4. Ενίσχυση τριτογενούς τομέα
5. Οργάνωση χρήσεων γης εξωοικιστικού χώρου
6. Πολεοδ. οργάνωση / πολεοδ. εκσυγχρονισμός / ενίσχυση κοινωνικών υποδομών
7. Βελτίωση εξωτερικής συνδεσιμότητας – προσπελασιμότητας
8. Βελτίωση εσωτερικής συνδεσιμότητας – προσπελασιμότητας
9. Ενίσχυση ανθεκτικότητας και βελτίωση των λοιπών υποδομών
10. Ρεαλιστικότητα εφαρμογής στο έτος-στόχο
11. Κόστος εφαρμογής
12. Συνολική εκτίμηση περιβαλλοντικών παραμέτρων

Δείκτες βαρύτητας (κεφάλαιο B.2.2)

- ♦ Τιμή δείκτη βαρύτητας "1" για τις μεταβλητές 2, 3, 4, 8, 9, 11.
- ♦ Τιμή δείκτη βαρύτητας "2" για τις μεταβλητές 1, 5, 6, 7, 10.
- ♦ Τιμή δείκτη βαρύτητας "4" για τη μεταβλητή 12

B.4.2 Περιβαλλοντική εκτίμηση σεναρίων (εισροή από ΣΜΠΕ)

Στην παράλληλα εκπονούμενη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων διενεργείται περιβαλλοντική εκτίμηση των τριών σεναρίων χωρικής ανάπτυξης της μελέτης Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Ορεστιάδας. Σύμφωνα με τη μεθοδολογία προσδιορισμού, εκτίμησης και αξιολόγησης των επιπτώσεων, γίνεται διάκριση αυτών:

- α) ως προς το αίτιο δημιουργίας τους (πρωτογενείς – δευτερογενείς),
- β) ως προς το χαρακτήρα τους (σωρευτικές – συνεργιστικές),
- γ) ως προς το είδος (θετικές – αρνητικές – ουδέτερες),
- δ) ως προς την ένταση (σε επταβάθμια κλίμακα) και
- ε) ως προς το χρόνο εκδήλωσης των επιπτώσεων (βραχυπρόθεσμες – μεσοπρόθεσμες – μακροπρόθεσμες).

Παράλληλα συνεκτιμώνται οι περιβαλλοντικοί στόχοι που αποτελούν βασική επιδίωξη του ΤΠΣ Ορεστιάδας, ήτοι:

- i) η προστασία του φυσικού πλούτου και η αξιοποίησή του έτσι ώστε να διασφαλίζεται η βιωσιμότητα του και
 - ii) η επίτευξη της αιεφόρου 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
- και καθορίζονται δώδεκα (12) τομείς περιβάλλοντος (βιοποικιλότητα, πληθυσμός, ανθρώπινη υγεία, πανίδα, χλωρίδα, κλιματικοί παράγοντες, έδαφος, ύδατα, αέρας, υλικά περιουσιακά στοιχεία, πολιτιστική κληρονομιά και τοπίο), στους οποίους εκτιμώνται και αξιολογούνται για καθέναν ξεχωριστά οι επιπτώσεις και ο βαθμός επηρεασμού του από το σχέδιο.

Τα πορίσματα που προκύπτουν για τα εξεταζόμενα σενάρια της μελέτης Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Ορεστιάδας έχουν ως εξής:

- ❖ Στο Μηδενικό σενάριο η πλειονότητα των επιπτώσεων είναι από ουδέτερες έως πολύ αρνητικές, ενώ λείπουν οι κατηγορίες "αρκετά θετικές" και "πολύ θετικές".
- ❖ Στο Συνθετικό σενάριο τόσο οι επιμέρους, όσο και οι σωρευτικές επιπτώσεις της υλοποίησης των προτεινόμενων παρεμβάσεων κρίνονται σαφώς ευνοϊκότερες στην κατεύθυνση προστασίας του περιβάλλοντος συγκριτικά με το Μηδενικό σενάριο. Πιο συγκεκριμένα παρόλο που στις επιμέρους επιπτώσεις καταγράφεται αξιολόγηση

σχεδόν σε όλο το φάσμα (πλην των πολύ αρνητικών επιπτώσεων), οι σωρευτικές επιπτώσεις κρίνονται ως επί το πλείστον θετικές.

- ❖ Το Δυναμικό σενάριο, συγκρινόμενο με τα σενάρια «Μηδενικό» και «Συνθετικό», κρίνεται ότι 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. Πιο συγκεκριμένα παρόλο που στις επιμέρους επιπτώσεις καταγράφεται αξιολόγηση σχεδόν σε όλο το φάσμα (πλην των πολύ αρνητικών επιπτώσεων), οι σωρευτικές επιπτώσεις κρίνονται ως επί το πλείστον θετικές και ιδιαίτερα θετικές.

B.4.3 Πίνακας αξιολόγησης σεναρίων

Για τις ανάγκες της αξιολόγησης και της εκτίμησης των ωφελειών που απορρέουν για κάθε μεταβλητή, από τις προτεινόμενες παρεμβάσεις ανά σενάριο χωρικής ανάπτυξης, ορίζεται πενταβάθμια κλίμακα ως εξής:

- +++++ = περιλαμβάνει προτάσεις με πολύ υψηλό θετικό αντίκτυπο στη μεταβλητή
- ++++ = περιλαμβάνει προτάσεις με υψηλό θετικό αντίκτυπο στη μεταβλητή
- +++ = περιλαμβάνει προτάσεις με μέτρια θετικό αντίκτυπο στη μεταβλητή
- ++ = περιλαμβάνει προτάσεις με χαμηλό θετικό αντίκτυπο στη μεταβλητή
- +
-

Σε περίπτωση μικρών διαφορών μεταξύ των προτάσεων των σεναρίων υπάρχει και η δυνατότητα ενδιάμεσου βαθμού (συμβολίζεται με $\wedge$ και αντιστοιχεί σε 0,5). Στον πίνακα που ακολουθεί καταγράφεται η συνολική βαθμολόγηση κάθε σεναρίου, συναρτήσει των επιμέρους βαθμολογιών σε κάθε μεταβλητή και των επιλεγέντων δεικτών βαρύτητας. Επισημαίνεται ότι με την προτεινόμενη μεθοδολογία ο μέγιστος βαθμός που μπορεί να λάβει ένα σενάριο είναι 100.

Πίνακας Β.4.1: Βαθμολόγηση μεταβλητών εξέλιξης κατά σενάριο χωρικής ανάπτυξης

Μεταβλητή	βαρύ -τητα	Σενάριο 1 (μηδενικό)		Σενάριο 2 (συνθετικό)		Σενάριο 3 (δυναμικό)	
1	2	3	4=2x3	5	6=2x5	7	8=2x7
1. Πληθυσμιακή ανάπτυξη με ισόρροπους δημογραφικούς δείκτες.	2	-	0	++++	8	++++	8
2. Ενίσχυση πρωτογενούς τομέα	1	+++	3	[^] ++++	4,5	+++++	5
3. Ενίσχυση δευτερογενούς τομέα	1	++	2	[^] ++++	4,5	+++++	5
4. Ενίσχυση τριτογενούς τομέα	1	+++	3	++++	4	++++	4
5. Οργάνωση χρήσεων γης εξωοικιστικού χώρου	2	+	2	+++++	10	+++++	10
6. Πολεοδ. οργάνωση / πολεοδ. εκσυγχρονισμός / ενίσχυση κοινων. υποδομών	2	+	2	[^] ++++	9	+++++	10
7. Βελτίωση εξωτερικής συνδεσιμότητας – προσπελασιμότητας	2	+++	6	++++	8	[^] ++++	9
8. Βελτίωση εσωτερικής συνδεσιμότητας – προσπελασιμότητας	1	++	2	+++++	5	+++++	5
9. Ενίσχυση ανθεκτικότητας και βελτίωση των λοιπών υποδομών	1	++	2	++++	4	+++++	5
10. Ρεαλιστικότητα εφαρμογής στο έτος-στόχο	2	++++	8	++++	8	++	4
11. Κόστος εφαρμογής	1	+++++	5	++++	4	+	1
12. Συνολική εκτίμηση περιβαλλοντικών παραμέτρων	4	-	0	[^] ++++	18	+++++	20
Βαθμολόγηση	--	35		87		86	

Από την επισκόπηση των δεδομένων του πίνακα αξιολόγησης / βαθμολόγησης των τριών σεναρίων προκύπτουν τα εξής:

- Το Μηδενικό σενάριο (Σ1) υπολείπεται σημαντικά των έτερων δύο με πολύ χαμηλές βαθμολογίες σε αρκετά κριτήρια (μεταξύ των οποίων και στην περιβαλλοντική εκτίμηση). Ως εκ τούτου δε μπορεί παρά να απορριφθεί, καθώς εκτιμάται ότι αδυνατεί να επιτύχει την ισόρροπη μελλοντική ανάπτυξη του ΟΤΑ, σε κοινωνικοοικονομικό και περιβαλλοντικό επίπεδο.
- Το Συνθετικό σενάριο (Σ2) όχι μόνο λαμβάνει την υψηλότερη συνολική βαθμολογία, αλλά χαρακτηρίζεται από σχετική ισορροπία, με προτάσεις που κρίνεται ότι θα έχουν υψηλούς ή πολύ υψηλούς θετικούς αντίκτυπους στα τεθέντα κριτήρια και χωρίς να υπολείπεται στην περιβαλλοντική αποτίμηση.

- Το Δυναμικό σενάριο (Σ3) παρουσιάζει ανάλογη εικόνα με εκείνη του σεναρίου συνδυαστικής ανάπτυξης (απέναντι στο οποίο μάλιστα σε ορισμένα κριτήρια υπερτερεί), αλλά υστερεί σε κριτήρια που σχετίζονται με την υλοποιησιμότητα εντός του προγραμματικού χρόνου. Ως εκ τούτου καθίσταται ριψοκίνδυνη η εκτίμηση ότι μπορεί να επιτύχει την ισόρροπη μελλοντική ανάπτυξη του ΟΤΑ.

Με βάση τα ανωτέρω, για τη χωρική ανάπτυξη του Δήμου Ορεστιάδας μέσω του παρόντος Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου και για την τεθείσα δεκαπενταετή προγραμματική περίοδο, προκρίνεται το "Συνθετικό σενάριο" (Σ2).

Στο πλαίσιο της αναλυτικής πρότασης του επόμενου σταδίου κρίνεται σκόπιμο να υπάρχει η δυνατότητα περιορισμένης άντλησης προτάσεων και από τα μη επιλεγέντα σενάρια (δεδομένης και της πολύ μικρής διαφοράς στη βαθμολογία, μεταξύ συνθετικού και δυναμικού), στο βαθμό που δεν αίρεται ο βασικός χαρακτήρας του προκριθέντος σεναρίου. Σε κάθε περίπτωση, ορισμένες προτάσεις του δυναμικού σεναρίου θα μπορούσαν να αντιμετωπιστούν μελλοντικά (πέραν του έτους-στόχου της παρούσας μελέτης) ως στοιχεία ανάδρασης προς υπερκείμενους σχεδιασμούς, αλλά και ως αντικείμενα προτάσεων έτερων σχεδιασμών, καθώς το σενάριο υστερεί μόνο σε θέματα κόστους και εφικτότητας μέχρι το έτος – στόχο.

