

ΜΕΛΕΤΗ:

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

**ΚΥΡΙΑ ΜΕΛΕΤΗ Τ.Π.Σ.  
ΚΕΦ. Α10 - ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ  
ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ ΣΕΝΑΡΙΟΥ**

<p>Ανάδοχος:</p>  <p>Α. ΚΑΛΤΣΙΔΗΣ &amp; ΣΙΑ Ε.Ε. ΟΛΓΑ ΒΑΦΕΙΑΔΟΥ – Α.Μ. ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΛΕΠΕΣΗΣ – Α.Τ.Μ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΗΛΙΩΝΗΣ – ΓΕΩΛΟΓΟΣ</p>		<p>Υπεύθυνοι εκπόνησης: ΑΛΦΑ-ΚΑΠΠΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΕΕ Όλγα Βαφειάδου Α.Μ. Α. ΛΕΠΕΣΗΣ Α.Τ.Μ</p>
--	--	--

Επίβλεψη:  
Δ\ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

.....  
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ  
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2026



**ΔΗΜΟΣ ΠΡΟΣΟΤΣΑΝΗΣ**  
**ΝΟΜΟΣ ΔΡΑΜΑΣ**

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



**ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ**  
**ΣΕΝΑΡΙΟΥ**

Θεσσαλονίκη, 20-02-2026  
Ο Νόμιμος Εκπρόσωπος & Συντονιστής  
Της Ένωσης Οικονομικών Φορέων

Αθανάσιος Καλτσίδης  
Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός  
Πολεοδόμος

Προσοτσάνη, ...../ ..... /2026  
Ο Επιβλέπων του Χωροταξικού,  
Πολεοδομικού και Περιβαλλοντικού  
Σκέλους της μελέτης

Ιωάννης Πετρίδης  
Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός

Προσοτσάνη, ...../ ..... /2026  
Η Προϊσταμένη Δ\σης Τεχνικών  
Υπηρεσιών Δήμου Προσοτσάνης

Δέσποινα Δεληγιαννίδου  
Πολιτικός Μηχανικός

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ Α.10

### **A.10 ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ ΣΕΝΑΡΙΟΥ**

<b>A.10.1 Περιγραφή σεναρίων .....</b>	<b>1</b>
A.10.1.1 Μηδενικό σεναρίων (Σ1) .....	4
A.10.1.2 Σενάριο τάσεων (Σ2).....	8
A.10.1.3 Σενάριο ήπιας οικοανάπτυξης (Σ3).....	15
<b>A.10.2 Κριτήρια και δείκτες αξιολόγησης .....</b>	<b>27</b>
A.10.2.1 Γενικό πλαίσιο – επιλογή κριτηρίων αξιολόγησης .....	27
A.10.2.2 Δείκτες βαρύτητας κριτηρίων .....	30
<b>A.10.3 Αξιολόγηση σεναρίων – Επιλογή σεναρίου βασικών επιλογών .....</b>	<b>31</b>
A.10.3.1 Βαθμολογική κλίμακα.....	32
A.10.3.2 Περιβαλλοντική εκτίμηση σεναρίων (εισορή από ΣΜΠΕ).....	32
A.10.3.3 Αξιολόγηση σεναρίων – Επιλογή επικρατέστερου .....	33
<b>A.10.4 Βασικές υποθέσεις προγραμματικών μεγεθών σε ορίζοντα 5ετίας και 15ετίας -     Πληθυσμός Σχεδιασμού .....</b>	<b>34</b>

## A.10 - ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ ΣΕΝΑΡΙΟΥ

### A.10.1 Περιγραφή σεναρίων

Ο προσδιορισμός και η αξιολόγηση εναλλακτικών σεναρίων χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης, αποτελεί μέθοδο του χωρικού σχεδιασμού, που συνήθως σχετίζεται με τον επιβαλλόμενο ή επιθυμητό ή εφικτό βαθμό έντασης των παρεμβάσεων. Στόχος της μεθόδου είναι η επιλογή του καταλληλότερου σεναρίου, συναρτήσει των ιδιομορφιών της εκάστοτε περιοχής μελέτης, αλλά και της χρονικής στιγμής σύνταξης αυτών.

Εν προκειμένω, με βάση όσα αναφέρθηκαν στα προηγούμενα κεφάλαια, τα κύρια χαρακτηριστικά του χωροταξικού και πολεοδομικού προφίλ του Δήμου Προσοτσάνης, συνοψίζονται ως εξής:

- ◆ Ιδιαίτερα προβληματική (φθίνουσα) εξέλιξη μόνιμου πληθυσμού. Η μείωση του πληθυσμού σε βάθος (τελευταίας) 20ετίας, ανέρχεται σε ποσοστό άνω του 30%. Εικόνα γηρασμένου πληθυσμού καθώς περισσότερο από το 1/3 αυτού είναι >65 ετών. Η τάση που υπάρχει αν παραμείνει θα δημιουργήσει μια αρκετά ζοφερή εικόνα πληθυσμιακής κατάρρευσης για το έτος στόχο (2040) της μελέτης, ο οποίος μόλις θα ξεπερνά τους 7.000 κατοίκους με κάποιους οικισμούς να τείνουν προς πλήρη εγκατάλειψη.
- ◆ Σημαντική παρουσία του πρωτογενή και τριτογενή τομέα στην ανάπτυξη της περιοχής, χωρίς ωστόσο να παρουσιάζεται σημαντική υστέρηση και στον δευτερογενή, σε σημείο που η κατανομή της απασχόλησης στους τρεις βασικούς τομείς της οικονομίας θα μπορούσε (οριακά) να χαρακτηριστεί ως ισόρροπη.
- ◆ Δήμος με σημαντικούς φυσικούς και πολιτιστικούς πόρους.
- ◆ Μεγάλο ποσοστό (>55%) της επιφάνειας του δήμου διέπεται ήδη από προστατευτικά καθεστώτα [δασικές εκτάσεις, περιοχές του δικτύου natura, σημαντικού μεγέθους αρχαιολογικές ζώνες, Καταφύγια Άγριας Ζωής (ΚΑΖ)], πολλά εκ των οποίων επάλληλα.
- ◆ Ανάγκη επανακαθορισμού ή κατάργησης του ΚΑΖ στα ανατολικά του δήμου.
- ◆ Ανάγκη καθορισμού περιοχών που χρήζουν προστασίας με την παρούσα.
- ◆ Απουσία χωροταξικής οργάνωσης (ΓΠΣ του Ν.2508/1997 ή ΖΟΕ του Ν.1337/1983).

- ◆ Ανάγκη ολοκλήρωσης αναδασμών και εγγειοβελτιωτικών έργων και διαφοροποίησης του παραγωγικού μοντέλου άσκησης της γεωργίας με προώθηση της πολυκαλλιέργειας αλλά και καλλιεργειών προσανατολισμένων στις διεθνείς αγορές ή στην υποκατάσταση των εισαγωγών. Ανάγκη στροφής σε εντατικές, δυναμικές και βιολογικές καλλιέργειες.
- ◆ Διαπιστώνεται εκτεταμένη και διάσπαρτη ανάπτυξη της κτηνοτροφίας (κυρίως πλησίον οικισμών). Ανάγκη οργάνωσης.
- ◆ Ανάγκη οργάνωσης του κλάδου των εξορúξεων/λατομείων παράλληλα με την προστασία και αποκατάσταση του τοπίου.
- ◆ Επιτακτική ανάγκη οργάνωσης των δραστηριοτήτων του δευτερογενούς τομέα.
- ◆ Σημαντικές δυνατότητες ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού.
- ◆ Μονοκεντρική (κατά βάση) δομή οικιστικού δικτύου, με επιμέρους στοιχεία εξυπηρετήσεων τύπου «Ανοικτής Πόλης»<sup>1</sup>.
- ◆ Παρουσία παρωχημένης (παιλιότερης των 30 ετών) πολεοδομικής οργάνωσης [διανομές του υπουργείου γεωργίας, ΓΠΣ Ν.1337/83 και πολεοδομική μελέτη αναθεώρησης (ΦΕΚ 66Δ/1993) του οικισμού της Προσοτσάνης], που χρήζει αναθεώρησης και εκσυγχρονισμού.
- ◆ 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 επανέγκριση ή αναοριοθέτηση όλων των ισχυόντων ορίων, που έχουν εγκριθεί με Αποφάσεις Νομάρχη.
- ◆ Παρουσία ανενεργών κτιριακών υποδομών του δήμου, που θα μπορούσαν να αξιοποιηθούν / επαναχρησιμοποιηθούν.

<sup>1</sup> 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 (θεωρώντας ως δεδομένες βελτιωμένες δυνατότητες συγκοινωνίας, κυκλοφορίας και επικοινωνίας) είχε κεντρικό στόχο την οργάνωση συστημάτων οικισμών, οι οποίοι, λόγω μεγέθους και άλλων χαρακτηριστικών τους (αλλά και αντικειμενικών δυνατοτήτων της Χώρας), δεν ήταν δυνατό και επιθυμητό να λειτουργήσουν με αυτοτέλεια, ενώ ήδη διέθεταν (ή μπορούσαν να αποκτήσουν) σχέσεις αμοιβαίων αλληλοεξυπηρετήσεων. Επιδιώκονταν δηλαδή να συγκροτηθεί χωρική οργάνωση, που απέβλεπε σε ανάπτυξη / ενθάρρυνση σχέσεων μεταξύ των οικισμών εκάστοτε συστήματος, ανάλογων με εκείνες των σχέσεων μεταξύ των πολεοδομικών ενοτήτων / γειτονιών μιας πόλης (πχ με κατάλληλη διασπορά εξυπηρετήσεων).

Μεταγενέστερα, ο όρος Ανοικτή Πόλη "επέζησε" στην πολεοδομική ορολογία με τη χρήση του στο Ν.2508/1997 που τον υιοθέτησε, για να ονοματοδοτήσει τις μελέτες ΣΧΟΟΑΠ (Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης), δηλαδή μελέτες χωρικής οργάνωσης σε ΟΤΑ που κανένας οικισμός τους δεν υπερβαίνει τους 2.000 κατοίκους.

- ◆ Ενδιαφέρον κτιριακό απόθεμα σε Καλλιθέα, Πετρούσα, Κοκκινόγεια, Καλή Βρύση, Πανόραμα και Πύργους.
- ◆ Ανάγκη συμπλήρωσης τεχνικών και περιβαλλοντικών υποδομών εντός και εκτός των οικισμών.
- ◆ Αδυναμία τεκμηρίωσης ανάγκης οικιστικών επεκτάσεων. Ωστόσο τούτο θα επανεξετασθεί και μετά τις επανα-οριοθετήσεις των οικισμών.

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

### 1. Μηδενικός 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 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. Σενάριο "τάσεων" ("Σ2")

Αποτελεί σενάριο περιορισμένων παρεμβάσεων, το οποίο στοχεύει στη διατήρηση των τάσεων, που ήδη υφίστανται στην περιοχή μελέτης, χωρίς ιδιαίτερης έντασης διαφοροποιήσεις στον τρόπο ανάπτυξης. Περιέχει κυρίως προτάσεις διορθωτικού χαρακτήρα, καθώς και παρεμβάσεις στις υποδομές (με έμφαση στην κάλυψη αναγκών στους τομείς της αυτάρκειας, της ασφάλειας και της προστασίας), εντός του πλαισίου που ορίζει το Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης (ΠΧΠ-ΑΜΘ, ΦΕΚ 248ΑΑΠ/2018).

### 3. Σενάριο "ήπιας οικοανάπτυξης" ("Σ3")

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.

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. Προκειμένου αυτό να αναδειχθεί, αλλά και να γίνουν πιο εύληπτες οι διαφορές μεταξύ των σεναρίων σε κάθε δέσμη προτάσεων, οι προτάσεις που είχαν περιληφθεί και στο αμέσως προηγούμενο σενάριο αναγράφονται με πλάγια γραφή.

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.

#### **A.10.1.1 Μηδενικό σενάριο (Σ1)**

Το μηδενικό σενάριο εκκινεί από την υπόθεση της μη ολοκλήρωσης της παρούσας μελέτης Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΤΠΣ). Σύμφωνα με το Τεύχος Τεχνικών Οδηγιών ΤΠΣ/ΕΠΣ του ΥΠΕΝ (απάντηση στο ερώτημα 6, της ενότητα 3, του τεύχους 6, 23-12-2024) το σενάριο (εκ των πραγμάτων) δεν περιλαμβάνει μια ενιαία πρόταση παρεμβάσεων, αλλά αξιολογεί την ανάπτυξη της περιοχής μελέτης με βάση τη συνέχιση εφαρμογής του υφιστάμενου καθεστώτος, καθώς και με βάση τις εξελίξεις που έχουν ήδη δρομολογηθεί για την περιοχή μελέτης (ανεξαρτήτως του ΤΠΣ), επιτρέποντας την εκτίμηση των πιθανών επιπτώσεων από τα κενά και τις ελλείψεις στο χωρικό σχεδιασμό της περιοχής μελέτης, στο έτος – στόχο του πολεοδομικού σχεδιασμού. Ακολουθούν οι 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 πολύ χαμηλό ποσοστό κάλυψης της περιοχής μελέτης από σχεδιασμό χρήσεων γης (0,3%), το οποίο αφορά σε μικρό τμήμα του Δήμου που εμπίπτει στην περιοχή του Εθνικού Πάρκου Οροσειράς Ροδόπης (ΚΥΑ 40379/1-10-2009, ΦΕΚ 445Δ/2009). Παράλληλα θα συνεχίσουν να ισχύουν και οι περιπτώσεις όπου έχει προσδιοριστεί σημειακά επιτρεπόμενη χρήση σε αγροτεμάχια ή τμήματα αυτών.
- Σε δεύτερο χρόνο και στο βαθμό που θα εκδοθούν τα προβλεπόμενα Προεδρικά Διατάγματα σε εφαρμογή των (εγκεκριμένων) Ειδικών Περιβαλλοντικών Μελετών (ΕΠΜ)<sup>2</sup> για τις περιοχές του Δήμου που είναι ενταγμένες στο ευρωπαϊκό οικολογικό δίκτυο Natura 2000, το ανωτέρω ποσοστό θα αυξηθεί σε 36,2% (εμπεριέχοντας και τις εκτάσεις εντός του προαναφερθέντος Εθνικού Πάρκου). Ωστόσο, με την απουσία καθολικού χωρικού σχεδιασμού δε θα αναδειχθούν τυχόν αναντιστοιχίες των νέων ρυθμίσεων σε σχέση με υφιστάμενες που δεν έχουν αντιμετωπιστεί, κάτι που δυνητικά θα μπορούσε να προκαλέσει ακόμα και καθυστερήσεις στην χρηματοδότηση και υλοποίηση δράσεων. Σε κάθε περίπτωση το ανωτέρω ποσοστό, αν και βελτιωμένο, απέχει πολύ από το 100% που θα καλύψει το Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΤΠΣ).
- Στην υπόλοιπη περιοχή θα συνεχίσουν να ισχύουν οι "οριζόντιου" χαρακτήρα προστατευτικές ρυθμίσεις για 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, σύμφωνα με τον Ν.4759/2020, 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", καθώς θα διατηρηθούν μόνο οι ελάχιστες "οριζόντιου χαρακτήρα" ρυθμίσεις σχετικά με επιμέρους θέματα, που ισχύουν ήδη (όπως οι ρυθμίσεις για τα μεμονωμένα τουριστικά καταλύματα εντός των ζωνών που θεωρήθηκαν κατάλληλοι για εναλλακτικό τουρισμό).

<sup>2</sup> Λόγω της θέσης του Δήμου Προσοτσάνης (στα όρια της Περιφέρειας), επηρεάζεται τόσο από την ΕΠΜ που αφορά στην Ανατολική Μακεδονία (τμήμα 1β), όσο και από την ΕΠΜ που αφορά στην Κεντρική Μακεδονία (τμήμα 2α).

## Β. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ (Σ1)

- ΒΙΠΕ Δράμας: Για το τμήμα της περιοχής μελέτης που εμπίπτει εντός της θεσμοθετημένης Βιομηχανικής Περιοχής (ΒΙΠΕ) Δράμας θα εξακολουθήσουν να ισχύουν οι όροι και περιορισμοί που προβλέπονται από το οικείο θεσμικό πλαίσιο δόμησής της.
- Η συγκέντρωση μεταποιητικών δραστηριοτήτων ανατολικά της έδρας του Δήμου θα συνεχίσει να αναπτύσσεται χωρίς καμία οργάνωση, με τις πάγιες διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης. Το γεγονός αυτό αναμένεται να διατηρήσει χαμηλά τις αξίες γης βραχυπρόθεσμα, αλλά η αδυναμία αξιοποίησης του συνόλου της εν δυνάμει έκτασης (λόγω μη διασφάλισης προσώπου σε χαρακτηρισμένο κοινόχρηστο χώρο), αναμένεται να αυξήσει τις αξίες γης μεσοπρόθεσμα (λόγω έλλειψης προσφοράς), καθώς και τις οχλήσεις στη γύρω περιοχή, ενώ ενδέχεται να παρατηρηθεί και ελλιπής αντιμετώπιση της διαχείρισης των αποβλήτων και των φυσικών πόρων.
- Ως προς τη λατομική δραστηριότητα, δε θα προσδιοριστούν κανόνες οριοθέτησης λατομικών ζωνών (όπως επιτάσσει το ΠΧΠ-ΑΜΘ, ΦΕΚ 248ΑΑΠ/2018) και επομένως ούτε κανόνες για την περιβαλλοντική αναβάθμιση και προστασία του τοπίου της περιοχής τους και δεν θα αντιμετωπιστούν φαινόμενα συγκρούσεων χρήσεων γης, πλην των περιοχών που εμπίπτουν στην προαναφερθείσα ΕΠΜ.
- Η εγκατάσταση ΑΠΕ θα συνεχίσει να ακολουθεί αποκλειστικά τους γενικούς κανόνες χωροθέτησης, χωρίς καμία προσαρμογή στα ιδιαίτερα δεδομένα της περιοχής μελέτης.
- Η κτηνοτροφία θα συνεχίσει να ασκείται μόνο με την παραδοσιακή εκτατική μορφή της.
- Θα προωθηθούν τα έργα βελτίωσης βοσκοτόπων, ανάδειξης αναρριχητικών πεδίων, υλοποίησης υποδομών στο χιονοδρομικό κέντρο και λοιπών παρεμβάσεων που προβλέπονται στη μελέτη ΟΧΕ, στο βαθμό που δε θα τεθεί ως προϋπόθεση χρηματοδότησης η ύπαρξη εγκεκριμένου ΤΠΣ.
- Οι θερμοκηπιακές εκμεταλλεύσεις μεγάλου μεγέθους θα συνεχίσουν να μπορούν να εγκαθίστανται όπου επιτρέπεται η αγροτική δραστηριότητα.

## Γ. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ (Σ1)

- Για την κωμόπολη της Προσοτσάνης (έδρα του Δήμου) θα διατηρηθεί ο σχεδιασμός που υφίσταται εδώ και 30 και πλέον χρόνια και 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 ημιαστικού 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 ανακολουθίες μεταξύ θεσμοθετημένης κατάστασης και υφιστάμενων αναγκών, σε ότι αφορά στις χρήσεις γης κλπ.
- 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. Χαρακτηριστικό παράδειγμα ότι δε θα υποστηριχθεί από υπερκείμενο σχεδιασμό η προώθηση της περιοχής του Αστικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού ως κατάλληλης για ανάπτυξη με τις διατάξεις του Ν. 4280/2014 (ιδιωτική πολεοδόμηση).

#### 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 Προσοτσάνης, 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.

#### **A.10.1.2 Σενάριο τάσεων (Σ2)**

Το σενάριο των τάσεων περιλαμβάνει παρεμβάσεις με στόχευση τη διατήρηση των τάσεων και της δυναμικής τους, που ήδη υφίστανται στην περιοχή μελέτης, χωρίς ιδιαίτερης έντασης διαφοροποιήσεις στον τρόπο ανάπτυξης. Περιέχει κυρίως προτάσεις διορθωτικού χαρακτήρα, καθώς και παρεμβάσεις στις υποδομές (με έμφαση στην κάλυψη αναγκών στους τομείς της αυτάρκειας, της ασφάλειας και της προστασίας), εντός του πλαισίου που ορίζει το Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης (ΠΧΠ-ΑΜΘ, ΦΕΚ 248ΑΑΠ/2018).

#### **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**

- Αναγνώριση και χάραξη Περιοχών Ειδικού Καθεστώτος (ΠΕΚ):
  - α) ΠΕΚ Natura 2000 & ΕΠΟΡ: Αντιστοιχούν στις περιοχές για τις οποίες έχουν εκπονηθεί Ειδικές Περιβαλλοντικές Μελέτες (ΕΠΜ) και Σχέδια Διαχείρισης<sup>3</sup>. Οι εν λόγω

<sup>3</sup> Όπως ήδη αναφέρθηκε λόγω της θέσης του Δήμου Προσοτσάνης (στα όρια της Περιφέρειας), επηρεάζεται τόσο από την ΕΠΜ που αφορά στην Ανατολική Μακεδονία (τμήμα 1β), όσο και από την ΕΠΜ που αφορά στην Κεντρική Μακεδονία (τμήμα 2α).

μελέτες έχουν εγκριθεί από την Αναθέτουσα Αρχή τους και εκκρεμεί η θεσμοθέτησή τους με ΠΔ.

β) ΠΕΚ Αρχαιολογικών Χώρων (στις αντίστοιχες θέσεις όπου έχει γίνει σχετικός καθορισμός).

δ) ΠΕΚ Ποταμών και Ρεμάτων.

Στις ανωτέρω ΠΕΚ υιοθετούνται οι αντίστοιχοι περιορισμοί του ισχύοντος οικείου (γενικού ή ειδικού) θεσμικού πλαισίου. Όπου υπάρχει επικάλυψη ζωνών ΠΕΚ, οι ρυθμίσεις αυτών ισχύουν αθροιστικά και επί το αυστηρότερο.

## A2. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ

- Καθορίζεται Περιοχή Ελέγχου Χρήσεων (ΠΕΧ) Πεδινού Χώρου, όπου δίνεται προτεραιότητα στη γεωργική παραγωγή και τις συναφείς με αυτήν δραστηριότητες, χωρίς να παραγνωρίζεται ο ρόλος της περιοχής ως υποδοχέα δραστηριοτήτων της ευρύτερης περιαστικής ζώνης του αστικού κέντρου της Δράμας.
- Καθορίζεται Περιοχή Ελέγχου Χρήσεων (ΠΕΧ) Ορεινού / Ημιορεινού Χώρου όπου δίνεται προτεραιότητα στην κτηνοτροφική παραγωγή και την υλοτομία. Οι εκτάσεις δασικού χαρακτήρα διασφαλίζονται με ειδική αναφορά στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

## B. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ (Σ2)

### B1. ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗ - ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟ

- ΒΙΠΕ Δράμας: Για το τμήμα της περιοχής μελέτης που εμπίπτει εντός της θεσμοθετημένης ΒΙΠΕ Δράμας προτείνεται να εξακολουθήσουν να ισχύουν οι όροι και περιορισμοί που προβλέπονται από το οικείο θεσμικό πλαίσιο δόμησής της.
- Άτυπο ΒΙΟΠΑ: Προτείνεται η προώθηση της οργάνωσης της υφιστάμενης συγκέντρωσης ως εκτός σχεδίου Περιοχής Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΠΕΔ), χωρίς περαιτέρω επέκταση των ορίων της. Στο πλαίσιο της οργάνωσης θα προταθούν ειδικοί όροι δόμησης και χάραξη βασικών οδών, ώστε να διασφαλιστεί πρόσωπο σε περισσότερα γεωτεμάχια.

### B2. ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΑ

- Διατήρηση της παραδοσιακής μορφής άσκησης της κτηνοτροφίας (εκτατική).

- Έργα βελτίωσης βοσκοτόπων<sup>4</sup> όπως η κατασκευή ποτίστρων και σκιάστρων για τα ζώα, αντιδιαβρωτικά έργα (πεζούλες, κ.α.), ενισχυτικές σπορές με γηγενή βοσκήσιμα είδη, διαχειριστικά έργα των βοσκοτόπων (περιφράξεις, καθαρισμοί από ξυλώδη ακατάλληλη βλάστηση κ.α.)

### B3. ΕΞΟΡΥΞΗ

- Στον ορεινό όγκο και συγκεκριμένα εντός περιοχών natura προτείνεται να ισχύουν οι προβλέψεις των δύο εγκεκριμένων ΕΠΜ<sup>5</sup>. Φερ ειπείν στην περιοχή των ΖΔΟΕ και ΖΒΔΦΠ: "Λειτουργία των νομίμως υφιστάμενων, βελτίωση και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων και νέες συμπεριλαμβανομένων και των συνοδών έργων) μετά από ειδικότερες δεσμεύσεις".
- Στο τμήμα που απομένει επί του ορεινού όγκου και εκτός των ζωνών των αρχαιολογικών χώρων, το οποίο αποτελεί δασική έκταση, θα ισχύουν οι αντίστοιχες προβλέψεις και περιορισμοί της δασικής νομοθεσίας.
- Προτείνεται επίσης ζώνη εξόρυξης σε περιορισμένο τμήμα της Χωρικής Ενότητας Εξόρυξης που υποδεικνύεται από το ΠΧΠ – ΑΜΘ / 2018 και αφορά το Δήμο Προσοτσάνης.

### B4. ΘΕΡΜΟΚΗΠΙΑΚΕΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΙΣ

- Οι δύο ευμεγέθεις μονάδες θερμοκηπιακών εκμεταλλεύσεων προτείνεται να οργανωθούν ως Επιχειρηματικά Πάρκα Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας (ΕΠΜΜΜ), του Ν.4982/2022.

### B5. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΜΟΡΦΕΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

- Οργάνωση δικτύου διαδρομών για την προώθηση του φυσιολατρικού, αρχαιολογικού, και θρησκευτικού τουρισμού με τη δημιουργία και βελτίωση των υποδομών, την ανάδειξη αρχαιολογικών χώρων και θρησκευτικών μνημείων. Ενδεικτικά:
  - Ανάδειξη, σήμανση και χαρτογράφηση του ίχνους του Ευρωπαϊκού μονοπατιού Ε6 που διατρέχει το βόρειο όριο του δήμου και αποτελεί τουριστικό πόρο μεγάλης εμβέλειας.

<sup>4</sup> Η πρόταση προέρχεται από το Γεωτεχνικό Επιμελητήριο Ανατολικής Μακεδονίας και περιέχεται στη μελέτη του ΟΧΕ.

<sup>5</sup> Μελέτη 2α: «Εκπόνηση ΕΠΜ και ΣΔ για τις περιοχές Natura 2000 της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (Ανατολικό Τμήμα: Περιφερειακές Ενότητες Σερρών, Κιλκίς, Θεσσαλονίκης)» και Μελέτη 1β: «Έγκριση της Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης (ΕΠΜ) 1β «Εκπόνηση ΕΠΜ και ΣΔ για τις περιοχές Natura 2000 της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, (Περιφερειακές Ενότητες Δράμας, Θάσου, Καβάλας, Ξάνθης και Ροδόπης μέρους».

- Δημιουργία άλλων μονοπατιών, καθώς και διαδρομών για χρήση ποδηλάτου βουνού.
- Ανάπτυξη υποδομών αναρρίχησης<sup>6</sup> και δραστηριοτήτων περιπέτειας στο Φαλακρό Όρος
- Υποδομές κοινής ωφέλειας<sup>7</sup> στο χιονοδρομικό κέντρο του Φαλακρού Όρους.

#### B6. ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ ΠΗΓΕΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ (ΑΠΕ)

- Υιοθέτηση των ισχυόντων περιορισμών του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τις ΑΠΕ.

### Γ. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ (Σ2)

#### Γ1. ΕΔΡΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

- Μετάβαση του υφιστάμενου μοντέλου θεσμοθετημένων χρήσεων γης στις νέες κατηγορίες του ισχύοντος σήμερα θεσμικού πλαισίου, του ΠΔ 59/2018 (ΦΕΚ 114Α).
- Διατήρηση της πολεοδομικής δομής του ισχύοντος ΓΠΣ.
- Προώθηση της περιοχής του Αστικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού ως κατάλληλης για ανάπτυξη με τις διατάξεις του Ν. 4280/2014 (ιδιωτική πολεοδόμηση), που θα τονώσει το πληθυσμιακό δυναμικό της έδρας του Δήμου και θα αναδείξει το ρόλο της ως προάστιο του αστικού κέντρου της Δράμας.

#### Γ2. ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΚΑΤΩ ΤΩΝ 2.000 ΚΑΤΟΙΚΩΝ

- Εφαρμογή των διατάξεων του ΠΔ της 11-4-2025 (ΦΕΚ 194Δ) για την επανέγκριση ή αναοριοθέτηση όλων των οικισμών του Δήμου, με πληθυσμό κάτω των 2.000 κατοίκων. 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.
- Επανεξέταση παραμέτρων τεκμηρίωσης οικιστικών επεκτάσεων μετά τις επαναοριοθετήσεις των οικισμών.

<sup>6</sup> Στη μελέτη ΟΧΕ προτείνεται: «Καταγραφή, περαιτέρω χαρτογράφηση και ανάδειξη αναρριχητικών πεδίων της περιοχής – υπάρχουν τουλάχιστον 11 πεδία στην περιοχή ενδιαφέροντος με περισσότερες από 600 αναρριχητικές διαδρομές. Στο Φαλακρό Όρος υπάρχουν οι μεγαλύτερες σε μήκος αναρριχητικές διαδρομές της Ελλάδας, ίσως και των Βαλκανίων, φτάνοντας τα 800μ. (δεν έχουν εξοπλιστεί με μόνιμες ασφάλειες και ούτε υπάρχει σωστή χαρτογράφηση).

<sup>7</sup> Η πρόταση προέρχεται από την ΠΑΜΘ και περιέχεται στη μελέτη του ΟΧΕ.

### Γ3. ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

- Εφαρμογή των νέων Πολεοδομικών Προτύπων (2024) για τον υπολογισμό των αναγκών σε κοινωνικές υποδομές στο έτος – στόχο.
- Διατήρηση συμπληρωματικότητας μεταξύ γειτονικών οικισμών του οικιστικού δικτύου, στα πλαίσια χωρικής οργάνωσης και λειτουργίας τύπου «Ανοικτής Πόλης».

## Δ. ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ / ΑΣΦΑΛΕΙΑ / ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ (Σ2)

### Δ1. ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

Το οδικό δίκτυο είναι σχεδόν το αποκλειστικό δίκτυο μεταφορών στην περιοχή μελέτης και αρθρώνεται γύρω από την Εθνική Οδό 57 (που τη διασχίζει σε κατεύθυνση Ανατολής – Δύσης), με ένα πλέγμα επαρχιακών, δημοτικών και τοπικών οδών. Οι προτάσεις που ακολουθούν σχετίζονται με τη λειτουργικότητα, την ασφάλεια και την ανθεκτικότητα του υφιστάμενου δικτύου. Συγκεκριμένα:

- 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.
- Προώθηση παρεμβάσεων στο δευτερεύον επαρχιακό οδικό δίκτυο και στις δημοτικές / τοπικές οδούς σύνδεσης των οικισμών με (ενδεικτικά):
  - Κατασκευή (κατόπιν ολοκληρωμένων μελετών) των απαραίτητων τεχνικών έργων (γέφυρες, οχετοί, διευθετήσεις πρηνών ρεμάτων κλπ), με στόχο την οδική ασφάλεια.
  - Τοποθέτηση μεταλλικών στηθαίων, φωτισμού στις εισόδους των οικισμών και στους κόμβους και ενίσχυση της οριζόντιας και κάθετης σήμανσης, για τη βελτίωση της ασφάλειας του δικτύου.
  - Συντήρηση οδοστρώματος.
- Προώθηση έργων προστασίας από τις φθορές και τις κατολισθήσεις εξαιτίας της διάβρωσης, με προτεραιότητα στα σημεία συνάντησης οδικού δικτύου και υδατορεμάτων και στις θέσεις όπου απαιτείται διασφάλιση των πρηνών για την προστασία της κάθε οδού και των πλευρικών έργων απορροής ύδατος.
- Έργα διαμόρφωσης και συντήρησης του οδικού δικτύου εντός των οικισμών.
- Συντήρηση του δασικού οδικού δικτύου

### Δ2. ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

Στην περιοχή μελέτης το σιδηροδρομικό δίκτυο έχει πολύ περιορισμένη παρουσία καθώς διέρχεται σε μήκος περίπου 5χλμ. στο ΝΑ άκρο του Δήμου. Πρόκειται για τον

σιδηροδρομικό άξονα Θεσσαλονίκη – Στρυμόνας – Αλεξανδρούπολη – Ορμένιο συνολικού μήκους 620χλμ. Παρά το περιορισμένο μήκος της γραμμής η περιοχή διαθέτει ενεργό Σιδηροδρομικό Σταθμό στον Φωτολίβο.

- Με την παρούσα υιοθετείται η προωθούμενη αναβάθμιση και ηλεκτροκίνηση της υφιστάμενης σιδηροδρομικής γραμμής Θεσσαλονίκης - Αλεξανδρούπολης.

### Δ3. ΥΔΡΕΥΣΗ

Όλοι οι οικισμοί διαθέτουν δίκτυα ύδρευσης, ποικίλης παλαιότητας για τα οποία καταβάλλεται διαρκής προσπάθεια ανανέωσης. Προτείνονται τα εξής:

- Αντικατάσταση των παλαιών δικτύων ύδρευσης και του παλιού εξοπλισμού (π.χ. υδρόμετρα, χλωριωτές, κ.λπ.) για τη βελτίωση της ποιότητας του πόσιμου νερού.
- Αξιοποίηση ΑΠΕ για βελτίωση ενεργειακής αυτονομίας υποδομών ύδρευσης

### Δ4. ΑΡΔΕΥΣΗ

Οι υποδομές άρδευσης είναι εκτεταμένες στην περιοχή μελέτης και ποικίλης παλαιότητας, τροφοδοτούμενες τόσο από φυσικές πηγές όσο και από γεωτρήσεις. Ως σημαντικό πρόβλημα καταγράφεται η διαχρονική ανεπάρκεια των υφιστάμενων πηγών υδροδότησης να καλύψουν τις ανάγκες σε άρδευση των γεωργικών εκτάσεων.

- Προτείνεται η διατήρηση των υφιστάμενων δικτύων και η περιοδική συντήρησή τους ώστε να μειώνονται οι απώλειες ύδατος.

### Δ5. ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ

Η διάθεση των υγρών αποβλήτων για μεγάλο μέρος των οικισμών της περιοχής μελέτης γίνεται σε ατομικούς, σηπτικούς βόθρους. Η μοναδική Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) εξυπηρετεί την Προσοτσάνη, την Πετρούσα και το άτυπο ΒΙΟΠΑ, ενώ μελλοντικά προβλέπεται να συνδεθεί και η ΔΚ Κοκκινογείων.

- Προτείνεται η διατήρηση των υφιστάμενων τρόπων εξυπηρέτησης, με γνώμονα τη μείωση του πληθυσμού.

### Δ6. ΕΝΕΡΓΕΙΑ

- Η ολοκλήρωση του συνόλου των έργων ανάπτυξης του βασικού συστήματος των 400kV για την εξασφάλιση ικανοποιητικών επιπέδων τάσης, ακόμη και σε περιπτώσεις διαταραχών και τη βελτίωση της ικανότητας υποδοχής-μεταφοράς της παραγόμενης ισχύος από τις μονάδες ΑΠΕ. Η ενίσχυση των δικτύων μεταφοράς θεωρείται

απαραίτητη και σε συνάρτηση με την υποδοχή των παραγόμενων φορτίων από τις ΑΠΕ.

#### Δ7. ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΑ

- Εφαρμογή των προβλέψεων του αναμορφωμένου Περιφερειακού Σχεδίου Διαχείρισης Απορριμμάτων (ΠΕΣΔΑ).
- Προώθηση του θεσμού της ανακύκλωσης.
- Επαναχρησιμοποίηση και ανακύκλωση αποβλήτων εκσκαφών, κατασκευών και κατεδαφίσεων.

#### Δ8. ΑΝΤΙΠΛΗΜΜΥΡΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

Οι προτάσεις του παρόντος σεναρίου βασίζονται σε παρεμβάσεις που ήδη εκτελούνται ή που πρέπει σε κάθε περίπτωση να εκτελεστούν. Προτείνονται τα εξής:

- Υιοθέτηση των κατευθύνσεων των Σχεδίων Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας (ΣΔΚΠ) Λεκανών Απορροής Ποταμών των Υδατικών Διαμερισμάτων Ανατολικής Μακεδονίας, Θράκης, όπως ισχύουν.
- Περιοδικός καθαρισμός των ρεμάτων, ιδίως στα τμήματα εντός οικιστικών περιοχών και πλησίον επαγγελματικών χρήσεων και κρίσιμων υποδομών στην εκτός σχεδίου περιοχή, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- Οριοθέτηση ρεμάτων στις νέες προς πολεοδόμηση περιοχές.

#### Δ9. ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

Η παρουσία δασών και δασικών εκτάσεων καθιστά αναγκαίο να λαμβάνονται μέτρα πυροπροστασίας. Προτείνονται τα εξής:

- Τακτική περιφρούρηση ιδιαίτερα τη θερινή περίοδο που θα ενισχύσει την πρόληψη για την εκδήλωση εστίων πυρκαγιάς.
- Ενημέρωση και ευαισθητοποίηση των πολιτών.

### Ε. ΑΛΛΕΣ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ (Σ2)

Το παρόν σενάριο δεν περιλαμβάνει προτάσεις που δε μπορούν να κατανεμηθούν στις προηγούμενες κατηγορίες.

### A.10.1.3 Σενάριο ήπιας οικο-ανάπτυξης (Σ3)

Το σενάριο ήπιας οικοανάπτυξης 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 (Σ3)

Όπως και στο προηγούμενο σενάριο 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

- Αναγνώριση και χάραξη Περιοχών Ειδικού Καθεστώτος (ΠΕΚ):
  - α) ΠΕΚ *Natura 2000 & ΕΠΟΡ*: Αντιστοιχούν στις περιοχές για τις οποίες έχουν εκπονηθεί *Ειδικές Περιβαλλοντικές Μελέτες (ΕΠΜ)* και *Σχέδια Διαχείρισης*<sup>8</sup>. Οι εν λόγω μελέτες έχουν εγκριθεί από την Αναθέτουσα Αρχή τους και εκκρεμεί η θεσμοθέτησή τους με ΠΔ.
  - β) ΠΕΚ Δασών κι εν γένει εκτάσεων δασικού χαρακτήρα (στις αντίστοιχες θέσεις του κυρωμένου δασικού χάρτη) και του ΚΑΖ στα νοτιοδυτικά των Κοκκινογείων.
  - γ) ΠΕΚ *Αρχαιολογικών Χώρων* (στις αντίστοιχες θέσεις όπου έχει γίνει σχετικός καθορισμός).
  - δ) ΠΕΚ *Ποταμών και Ρεμάτων*.

Στις ανωτέρω ΠΕΚ υιοθετούνται οι αντίστοιχοι περιορισμοί του ισχύοντος οικείου (γενικού ή ειδικού) θεσμικού πλαισίου. Όπου υπάρχει επικάλυψη ζωνών ΠΕΚ, οι ρυθμίσεις αυτών ισχύουν αθροιστικά και επί το αυστηρότερο.
- Επιπλέον των ανωτέρω, καθορίζονται ΠΕΠ Αρχαιολογικών Χώρων, στις θέσεις όπου υπάρχουν μη κηρυγμένοι χώροι, αλλά έχουν υποδειχθεί από τις αρμόδιες υπηρεσίες ως αρχαιολογικού ενδιαφέροντος.

<sup>8</sup> Όπως ήδη αναφέρθηκε λόγω της θέσης του Δήμου Προσοτσάνης (στα όρια της Περιφέρειας), επηρεάζεται τόσο από την ΕΠΜ που αφορά στην Ανατολική Μακεδονία (τμήμα 1β), όσο και από την ΕΠΜ που αφορά στην Κεντρική Μακεδονία (τμήμα 2α).

## A2. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ

- Αναγνωρίζεται η ύπαρξη διαφοροποίησης της υπάρχουσας γεωργικής γης, η οποία δύναται να διαχωρισθεί σε δύο κατηγορίες: α) Γεωργική Γη 1ης Προτεραιότητας στις περιοχές αναδασμών και β) Γεωργική Γη 2ης Προτεραιότητας στις υπόλοιπες περιοχές.
  - α) Γεωργική Γη 1ης Προτεραιότητας: Στις περιοχές αυτές θα επιτρέπεται καταρχάς η χωροθέτηση δραστηριοτήτων που εμπίπτουν και στους τρεις τομείς της οικονομικής δραστηριότητας με περιορισμούς που θα εξετασθούν και θα συγκεκριμενοποιηθούν στο επόμενο στάδιο της μελέτης (π.χ. με βάση τις κατευθύνσεις<sup>9</sup> του υπερκείμενου σχεδιασμού, σημαντικός περιορισμός χρήσεων, αυξημένη αρτιότητα στη ζώνη με στόχο τη διαφύλαξη της συνεκτικότητας της αγροτικής γης μέσω του περιορισμού των διάσπαρτων δραστηριοτήτων προκειμένου να υπάρξει συγκέντρωσή τους εντός οργανωμένων υποδοχέων).
  - β) Γεωργική Γη 2ης Προτεραιότητας: Η υπόλοιπη περιοχή, εξαιρουμένων των ανωτέρω ΠΕΚ, ΠΕΠ, των ζωνών παραγωγικών δραστηριοτήτων που ορίζονται παρακάτω και της παραπάνω Γεωργικής Γης 1ης Προτεραιότητας. Οι χρήσεις που θα επιτρέπονται αντλούν το περιεχόμενό τους και από τους τρεις τομείς της οικονομικής δραστηριότητας. Η αρτιότητα στη ζώνη τίθεται αυξημένη με στόχο τη διαφύλαξη της συνεκτικότητας της αγροτικής γης μέσω του περιορισμού των διάσπαρτων δραστηριοτήτων προκειμένου να υπάρξει συγκέντρωσή τους εντός οργανωμένων υποδοχέων.

## B. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ (Σ3)

### B1. ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗ - ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟ

- *ΒΙΠΕ Δράμας*: Για το τμήμα της περιοχής μελέτης που εμπίπτει εντός της θεσμοθετημένης ΒΙΠΕ Δράμας προτείνεται να εξακολουθήσουν να ισχύουν οι όροι και περιορισμοί που προβλέπονται από το οικείο θεσμικό πλαίσιο δόμησής της.
- Άτυπο ΒΙΟΠΑ: Προτείνεται η προώθηση της οργάνωσης της υφιστάμενης συγκέντρωσης ως Περιοχής Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΠΕΔ), με επέκταση των ορίων της και πολεοδόμηση, για την υποδοχή επιχειρήσεων

<sup>9</sup> Από το ΠΧΠ-ΑΜΘ/2018 προκύπτουν τα εξής:  
 Αναγνωρίζεται η έντονη γεωργική ανάπτυξη στις πεδινές εκτάσεις και προωθείται η διαφύλαξη της παραγωγικής γεωργικής γης.  
 Βασική κατεύθυνση αποτελεί ο καθορισμός περιοχών Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας (ΓΓΥΠ) όπου θα επιτρέπονται δραστηριότητες συναφείς με τη γεωργία.  
 Στις περιοχές εκτός ΓΓΥΠ ορίζεται ως προτεραιότητα η διαφύλαξη της γεωργικής γης με περιορισμό των διάσπαρτων δραστηριοτήτων και χωροθέτησή τους περιφερειακά των οικισμών ή εντός οργανωμένων υποδοχέων.

κυρίως μεταποίησης, συσκευασίας, τυποποίησης και εμπορίας, χονδρεμπορίου, καθώς και εγκαταστάσεων παραγωγής βιοαερίου. Η προτεινόμενη έκταση είναι περί τα 3.000στρ. (η επιφάνεια που καταλαμβάνει σήμερα η άτυπη συγκέντρωση -συμπεριλαμβανομένων των χώρων απόθεσης- ανέρχεται σε περίπου 2.600στρ.). Ως προς το εργαλείο σχεδιασμού αυτό μπορεί να είναι η απλή πολεοδόμηση με χρήσεις του άρθρου 8 του ΠΔ 59/2018, οι ΠΟΑΠΔ (Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων), των Ν.1650/1986 και Ν.2742/1999 ή τα Επιχειρηματικά Πάρκα (ΕΠ) του Ν.4982/2022 (κατηγορίας Α2 για χαμηλή και μέση όχληση).

- Χωροθέτηση 3 ζωνών προς πολεοδόμηση, έκτασης περί τα 40-100στρ., για την οργανωμένη εγκατάσταση μόνο αγροτοβιομηχανικών μονάδων μεταποίησης, τυποποίησής και εμπορίας αγροτικών προϊόντων (χαμηλή και μέση όχληση) κατά προτίμηση σε δημοτικές ή κοινόχρηστες εκτάσεις. Ενδεικτικά:
  - Στα βορειοανατολικά της Μικρόπολης επί της Επ.Ο. σε δημόσια γη ή εγκαταλελειμμένα χωράφια
  - Στα βορειοανατολικά της Καλής Βρύσης σε μικρή απόσταση δημόσια έκταση περί τα 40στρ.
  - Νότια, μεταξύ των οικισμών Μεγαλόκαμπος, Μικρόκαμπος, Σιταγροί, Αργυρούπολη (περί τα 110στρ).

## B2. ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΑ

- *Διατήρηση της παραδοσιακής μορφής άσκησης της κτηνοτροφίας (εκτατική).*
- Προώθηση (παράλληλα) και της εντατικής κτηνοτροφίας με τη χωροθέτηση 5 Κτηνοτροφικών Πάρκων (προς πολεοδόμηση με το εργαλείο των ΠΟΑΠΔ) έκτασης περί τα 40-200 στρ., με δυνατότητα καθετοποίηση της παραγωγής. Ενδεικτικά:
  - Στα βόρεια της Μικρόπολης (σε απόσταση περί τα 1000μ), εντός natura, σε ήδη υπάρχουσα συγκέντρωση τέτοιων εγκαταστάσεων, με έκταση περί τα 200στρ.
  - Στα βορειοανατολικά της Καλής Βρύσης (σε απόσταση περί τα 580μ.) σε δημόσια έκταση περίπου 40στρ.
  - Νοτιοανατολικά της Καλλιθέας σε δημόσια έκταση, με έκταση περί τα 115στρ.
  - Στα βόρεια των Κοκκινογείων (σε απόσταση περί τα 1000μ), εντός δασικής έκτασης, σε ήδη υπάρχουσα συγκέντρωση τέτοιων εγκαταστάσεων, με έκταση περί τα 150στρ.
  - Στα δυτικά της Πετρούσας (σε απόσταση περί τα 600μ), εντός natura, σε ήδη υπάρχουσα συγκέντρωση τέτοιων εγκαταστάσεων, με έκταση περί τα 115στρ.

Για λόγους αποφυγής ζωνοσών η αρτιότητα θα μπορούσε να τεθεί αυξημένη.

- Έργα βελτίωσης βοσκοτόπων<sup>10</sup> όπως η κατασκευή ποτίστρων και σκιάστρων για τα ζώα, αντιδιαβρωτικά έργα (πεζούλες, κ.α.), ενισχυτικές σπορές με γηγενή βοσκήσιμα είδη, διαχειριστικά έργα των βοσκοτόπων (περιφράξεις, καθαρισμοί από ξυλώδη ακατάλληλη βλάστηση κ.α.)

### B3. ΕΞΟΡΥΞΗ

- Στον ορεινό όγκο και συγκεκριμένα εντός περιοχών *natura* προτείνεται να ισχύουν οι προβλέψεις των δύο εγκεκριμένων ΕΠΜ<sup>11</sup>. Φερ ειπείν στην περιοχή των ΖΔΟΕ και ΖΒΔΦΠ: "Λειτουργία των νομίμως υφιστάμενων, βελτίωση και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων και νέες συμπεριλαμβανομένων και των συνοδών έργων) μετά από ειδικότερες δεσμεύσεις".
- Στο τμήμα που απομένει επί του ορεινού όγκου και εκτός των ζωνών των αρχαιολογικών χώρων, το οποίο αποτελεί δασική έκταση, θα ισχύουν οι αντίστοιχες προβλέψεις και περιορισμοί της δασικής νομοθεσίας.
- Προτείνεται επίσης ζώνη εξόρυξης σε περιορισμένο τμήμα της Χωρικής Ενότητας Εξόρυξης που υποδεικνύεται από το ΠΧΠ – ΑΜΘ / 2018 και αφορά το Δήμο Προσοτσάνης.

### B4. ΘΕΡΜΟΚΗΠΙΑΚΕΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΙΣ

- Προτείνεται να καθορισθεί ζώνη θερμοκηπιακών εκμεταλλεύσεων στην ευρύτερη περιοχή των υπαρχουσών τέτοιων δραστηριοτήτων (εγκαταστάσεις Wonderplant) σε εφαρμογή σχετικής κατεύθυνσης του ΠΧΠ-ΑΜΘ/2018<sup>12</sup>, προκειμένου τυχόν νέες μεγάλες<sup>13</sup> εγκαταστάσεις να μπορούν να χωροθετούνται μόνο εκεί και να αποτραπεί η οχλούσα -λόγω μεγέθους- διασπορά τους. Στην εν λόγω ζώνη, θα επιτρέπονται παράλληλά και άλλες χρήσεις γης (γεωργικές δραστηριότητες, φωτοβολταϊκά, εγκαταστάσεις παραγωγής βιοαερίου). Με δεδομένο ότι οι δύο μονάδες της Wonderplant καταλαμβάνουν έκταση περί τα 780στρ (500+280), προτείνεται ζώνη επιφάνειας περί τα 2.000-2.500 στρ.

<sup>10</sup> Η πρόταση προέρχεται από το Γεωτεχνικό Επιμελητήριο Ανατολικής Μακεδονίας και περιέχεται στη μελέτη του ΟΧΕ.

<sup>11</sup> Μελέτη 2α: «Εκπόνηση ΕΠΜ και ΣΔ για τις περιοχές Natura 2000 της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (Ανατολικό Τμήμα: Περιφερειακές Ενότητες Σερρών, Κιλκίς, Θεσσαλονίκης)» και Μελέτη 1β: «Έγκριση της Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης (ΕΠΜ) 1β «Εκπόνηση ΕΠΜ και ΣΔ για τις περιοχές Natura 2000 της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, (Περιφερειακές Ενότητες Δράμας, Θάσου, Καβάλας, Ξάνθης και Ροδόπης μέρους)».

<sup>12</sup> Κατεύθυνση ΠΧΠ: "Η χωροθέτηση νέων μεμονωμένων μονάδων γίνεται κατά προτεραιότητα εκτός ΓΓΥΠ, εκτός και αν απουσιάζουν τεκμηριωμένα εναλλακτικές δυνατότητες. Στην περιοχή της Δράμας, όπου αναπτύσσονται ήδη τέτοιες μονάδες, αυτές οργανώνονται σε ζώνη ανάπτυξης θερμοκηπιακών εκμεταλλεύσεων".

<sup>13</sup> Με το όρο «μεγάλο» ορίζεται η εγκατάσταση που ξεπερνά τα όρια ενός κληροτεμαχίου.

## B5. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΜΟΡΦΕΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

- *Οργάνωση δικτύου διαδρομών για την προώθηση του φυσιολατρικού, αρχαιολογικού, και θρησκευτικού τουρισμού με τη δημιουργία και βελτίωση των υποδομών, την ανάδειξη αρχαιολογικών χώρων και θρησκευτικών μνημείων. Ενδεικτικά:*
  - *Ανάδειξη, σήμανση και χαρτογράφηση του ίχνους του Ευρωπαϊκού μονοπατιού E6 που διατρέχει το βόρειο όριο του δήμου και αποτελεί τουριστικό πόρο μεγάλης εμβέλειας.*
  - *Ανάδειξη και βελτίωση του Λίθινου μονοπατιού του Αγγίτη. Το μονοπάτι εκκινεί από την είσοδο του σπηλαίου του ποταμού Αγγίτη και μετά από διαδρομή 2,5χλμ. καταλήγει στον αρχαιολογικό χώρο της ακρόπολης του Μααρά, ενώ στη συνέχεια και μετά από 6,5χλμ. φτάνει έως την κορυφή του ορεινού όγκου όπου βρίσκεται το εκκλησάκι των Αγίων Πέτρου και Παύλου και με άλλη προέκτασή του μήκους 6,5χλμ. καταλήγει στον οικισμό Γρανίτης του γειτονικού Δήμου Κάτω Νευροκοπίου.*
  - *Δημιουργία άλλων μονοπατιών, καθώς και διαδρομών για χρήση ποδηλάτου βουνού.*
  - *Δημιουργία ποδηλατοδρόμων σύνδεσης οικισμών μεταξύ τους και με σημεία ενδιαφέροντος (πχ. διαδρομή Πετρούσα, Προσοτσάνη, Κοκκινόγεια, Πηγές, Αγγίτης, Σπήλαιο Μααρά)*
- *Εξωραϊσμός και ανάδειξη του ποταμού Αγγίτη, του σπηλαίου Μααρά, καθώς και του*  
φ

ξωκκλήσια, θέσεις ενδιαφέροντος όπως καταφύγιο κυνηγών νοτιοδυτικά της Μικρόπολης κλπ.

#### Β6. ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ ΠΗΓΕΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ (ΑΠΕ)

- Προτείνεται να είναι αποδεκτά τα αιολικά πάρκα (ανεμογεννήτριες) στον ορεινό όγκο, εντός περιοχών Natura, σύμφωνα με τις προβλέψεις των εγκεκριμένων ΕΠΜ<sup>16</sup>. Για την υπόλοιπη ορεινή περιοχή, εκτός Natura, σύμφωνα με τους όρους και περιορισμούς του σχετικού Ειδικού Χωροταξίου Πλαισίου (ΦΕΚ 2464Β/2008).
- Προτείνεται να είναι αποδεκτά τα φωτοβολταϊκά και αγροτοφωτοβολταϊκά πάρκα στη Γεωργική Γη 2ης προτεραιότητας με περιορισμούς (πχ. σε ποσοστό που δεν θα ξεπερνά το 25% της γεωργικής γης) και εκτός της Γεωργικής Γης 1ης προτεραιότητας. Αποδεκτά και στις στέγες κτιρίων.

### Γ. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ (Σ3)

#### Γ1. ΕΔΡΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

- Επανεξέταση του ισχύοντος μοντέλου χρήσεων γης, για καλύτερη προσαρμογή στις τοπικές ανάγκες ενός περιφερειακού αγροτικού κέντρου, υπό το θεσμικό πλαίσιο του ΠΔ 59/2018 (ΦΕΚ 114Α).
- Επανεξέταση του ισχύοντος μοντέλου Πολεοδομικών Ενοτήτων, με συνεκτίμηση του χωρικού και πληθυσμιακού μεγέθους του οικισμού και της θέσης του στο ευρύτερο οικιστικό δίκτυο.
- Διερεύνηση περιθωρίου δημιουργίας νέων μονάδων Εργατικών Κατοικιών ή άλλων μορφών κοινωνικής κατοικίας.
- Ανάδειξη μνημείων και λοιπών σημείων αναφοράς.
- *Προώθηση της περιοχής του Αστικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού ως κατάλληλης για ανάπτυξη με τις διατάξεις του Ν. 4280/2014 (ιδιωτική πολεοδόμηση), που θα τονώσει το πληθυσμιακό δυναμικό της έδρας του Δήμου και θα αναδείξει το ρόλο της ως προάστιο του αστικού κέντρου της Δράμας.*

#### Γ2. ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΚΑΤΩ ΤΩΝ 2.000 ΚΑΤΟΙΚΩΝ

- *Εφαρμογή των διατάξεων του ΠΔ της 11-4-2025 (ΦΕΚ 194Δ) για την επανέγκριση ή αναοριοθέτηση όλων των οικισμών του Δήμου, με πληθυσμό κάτω των 2.000 κατοίκων. Στο πλαίσιο αυτό θα καθοριστούν οι επιμέρους ζώνες των οικισμών (Α, Β,*

<sup>16</sup> Από το ΠΧΠ κρίνεται απαραίτητη η ενιαία θεώρηση στη διαχείριση της περιοχής που περιλαμβάνει τις ΖΕΠ Φαλακρού με την κατάρτιση ειδικού Διαχειριστικού Σχεδίου.

*B1 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.*

- Αναθεώρηση / τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου των οικισμών Καλής Βρύσης και Μικρόπολης, λόγω αναντιστοιχίας υπάρχουσας κατάστασης και ισχύοντος σχεδίου.
- Αστικές αναπλάσεις -κατά προτεραιότητα- σε Καλλιθέα, Πετρούσα, Κοκκινόγεια, Καλή Βρύση, Πανόραμα και Πύργους, με κύριους σκοπούς τη βελτίωση του οικιστικού περιβάλλοντος και την ανάδειξη της οικιστικής τους ταυτότητας και με κύρια στόχευση στις εισόδους, τα κέντρα, τις πλατείες, τους χώρους λατρείας, πολιτισμού και εκπαίδευσης και το οδικό δίκτυο.
- Ανάδειξη μνημείων και λοιπών σημείων αναφοράς.
- *Επανεξέταση παραμέτρων τεκμηρίωσης οικιστικών επεκτάσεων μετά τις επανα-οριοθετήσεις των οικισμών.*

### Γ3. ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

- *Εφαρμογή των νέων Πολεοδομικών Προτύπων (2024) για τον υπολογισμό των αναγκών σε κοινωνικές υποδομές στο έτος – στόχο.*
- Άρση αναντιστοιχιών μεταξύ θεσμοθετημένων και πραγματικών κοινωφελών / κοινόχρηστων λειτουργιών (όπου διαπιστώνονται τέτοιες περιπτώσεις), επαναπροσδιορισμός (ή γενίκευση) του επιτρεπόμενου χωρικού προορισμού των κοινωφελών χώρων των διανομών, αναζήτηση κατάλληλων χώρων για δημιουργία χώρων στάθμευσης και ενίσχυση υποδομών στα πλαίσια της βέλτιστης κάλυψης των τοπικών αναγκών. Ειδικά για την έδρα του Δήμου, πρέπει να εξορθολογιστούν και οι αναντιστοιχίες μεταξύ 1ου και 2ου επιπέδου πολεοδομικού σχεδιασμού, με γνώμονα την υφιστάμενη κατάσταση και τη βέλτιστη αντιμετώπιση ελλειμμάτων.
- Αξιοποίηση / επανάχρηση των υφιστάμενων κελυφών ανενεργών κοινωφελών χρήσεων.
- Διεκδίκηση από το Δήμο όλων των τυχόν αδρανών χώρων που βρίσκονται στην κυριότητα του Δημοσίου, για την αξιοποίησή τους σε έναν ενιαίο σχεδιασμό.
- *Διατήρηση συμπληρωματικότητας μεταξύ γειτονικών οικισμών του οικιστικού δικτύου, στα πλαίσια χωρικής οργάνωσης και λειτουργίας τύπου «Ανοικτής Πόλης».*

Δ. ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ / ΑΣΦΑΛΕΙΑ / ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ (Σ3)

## Δ1. ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

Το οδικό δίκτυο είναι σχεδόν το αποκλειστικό δίκτυο μεταφορών στην περιοχή μελέτης και αρθρώνεται γύρω από την Εθνική Οδό 57 (που τη διασχίζει σε κατεύθυνση Ανατολής – Δύσης), με ένα πλέγμα επαρχιακών, δημοτικών και τοπικών οδών. Οι προτάσεις που ακολουθούν σχετίζονται με τη λειτουργικότητα, την ασφάλεια και την ανθεκτικότητα του υφιστάμενου δικτύου. Συγκεκριμένα:

- 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.
- Προώθηση παρεμβάσεων στο δευτερεύον επαρχιακό οδικό δίκτυο και στις δημοτικές / τοπικές οδούς σύνδεσης των οικισμών με (ενδεικτικά):
  - Κατασκευή (κατόπιν ολοκληρωμένων μελετών) των απαραίτητων τεχνικών έργων (γέφυρες, οχετοί, διευθετήσεις πρανών ρεμάτων κλπ), με στόχο την οδική ασφάλεια.
  - Τοποθέτηση μεταλλικών στηθαίων, φωτισμού στις εισόδους των οικισμών και στους κόμβους και ενίσχυση της οριζόντιας και κάθετης σήμανσης, για τη βελτίωση της ασφάλειας του δικτύου.
  - Συντήρηση οδοστρώματος.
- Προώθηση έργων προστασίας από τις φθορές και τις κατολισθήσεις εξαιτίας της διάβρωσης, με προτεραιότητα στα σημεία συνάντησης οδικού δικτύου και υδατορεμάτων και στις θέσεις όπου απαιτείται διασφάλιση των πρανών για την προστασία της κάθε οδού και τ

σιδηροδρομικό άξονα Θεσσαλονίκη – Στρυμόνας – Αλεξανδρούπολη – Ορμένιο συνολικού μήκους 620χλμ. Παρά το περιορισμένο μήκος της γραμμής η περιοχή διαθέτει ενεργό Σιδηροδρομικό Σταθμό στον Φωτολίβο.

- *Με την παρούσα υιοθετείται η προωθούμενη αναβάθμιση και ηλεκτροκίνηση της υφιστάμενης σιδηροδρομικής γραμμής Θεσσαλονίκης - Αλεξανδρούπολης.*

### Δ3. ΥΔΡΕΥΣΗ

Όλοι οι οικισμοί διαθέτουν δίκτυα ύδρευσης, ποικίλης παλαιότητας για τα οποία καταβάλλεται διαρκής προσπάθεια ανανέωσης. Προτείνονται τα εξής:

- *Αντικατάσταση των παλαιών δικτύων ύδρευσης και του παλιού εξοπλισμού (π.χ. υδρόμετρα, χλωριωτές, κ.λπ.) για τη βελτίωση της ποιότητας του πόσιμου νερού.*
- *Αξιοποίηση ΑΠΕ για βελτίωση ενεργειακής αυτονομίας υποδομών ύδρευσης*
- *Σύνταξη Σχεδίων Ύδρευσης και Σχεδίων Ασφάλειας του πόσιμου νερού για συμπλήρωση των υποδομών και λοιπών εγκαταστάσεων ύδρευσης.*
- *Περιορισμός των απωλειών των δικτύων ύδρευσης, με την εγκατάσταση κατάλληλου εξοπλισμού (τηλεμετρία όλων των σταθμών ύδρευσης) για τον εντοπισμό τυχόν βλαβών και την έγκαιρη αποκατάστασή τους.*
- *Διερεύνηση της ανάγκης για επιπλέον υποδομές ενίσχυσης του υδρευτικού δυναμικού από επιφανειακές πηγές παροχής (π.χ. λιμνοδεξαμενές, μικρά φράγματα κλπ.)*

### Δ4. ΑΡΔΕΥΣΗ

Οι υποδομές άρδευσης είναι εκτεταμένες στην περιοχή μελέτης και ποικίλης παλαιότητας, τροφοδοτούμενες τόσο από φυσικές πηγές όσο και από γεωτρήσεις. Ως σημαντικό πρόβλημα καταγράφεται η διαχρονική ανεπάρκεια των υφιστάμενων πηγών υδροδότησης να καλύψουν τις ανάγκες σε άρδευση των γεωργικών εκτάσεων. Προτείνονται τα εξής:

- *Κατά προτεραιότητα η υλοποίηση - βελτίωση αρδευτικών δικτύων και έργων στις περιοχές του Φωτολίβους.*
- *Διερεύνηση/αναζήτηση κατάλληλων περιοχών για δημιουργία φραγμάτων με στόχο τη βελτίωση των συνθηκών διαχείρισης των υδάτων προς άρδευση. Παράλληλα, εφόσον εντοπισθούν οι ανωτέρω κατάλληλες περιοχές κατασκευή και νέων αρδευτικών δικτύων.*

### Δ5. ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ

Η διάθεση των υγρών αποβλήτων για μεγάλο μέρος των οικισμών της περιοχής μελέτης γίνεται σε ατομικούς, σηπτικούς βόθρους. Η μοναδική Εγκατάσταση Επεξεργασίας

Λυμάτων (ΕΕΛ) εξυπηρετεί την Προσοτσάνη, την Πετρούσα και το άτυπο ΒΙΟΠΑ, ενώ μελλοντικά προβλέπεται να συνδεθεί και η ΔΚ Κοκκινογείων. Προτείνονται τα εξής:

- Σύνταξη και υλοποίηση μελετών δικτύων αποχέτευσης για το σύνολο των οικισμών, 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 την ΕΕΛ Προσοτσάνης ή Δράμας, ή η μεταφορά τους με φορητά ή η κατασκευή μικρών συμπαγών (compact) ΕΕΛ.
- Διαχωρισμός των παντοροϊκών δικτύων σε διακριτά δίκτυα, αποχέτευσης και ομβρίων.

#### Δ6. ΕΝΕΡΓΕΙΑ

- *Η ολοκλήρωση του συνόλου των έργων ανάπτυξης του βασικού συστήματος των 400kV για την εξασφάλιση ικανοποιητικών επιπέδων τάσης, ακόμη και σε περιπτώσεις διαταραχών και τη βελτίωση της ικανότητας υποδοχής-μεταφοράς της παραγόμενης ισχύος από τις μονάδες ΑΠΕ. Η ενίσχυση των δικτύων μεταφοράς θεωρείται απαραίτητη και σε συνάρτηση με την υποδοχή των παραγόμενων φορτίων από τις ΑΠΕ.*
- Η ανάπτυξη των δικτύων φυσικού αερίου για την ανάπτυξη μεγάλων θερμοκηπιακών μονάδων με εφαρμογή της μεθόδου συμπαραγωγής ενέργειας με χρήση φυσικού αερίου (ή και βιομάζας), τόσο για την παραγωγή ηλεκτρικού ρεύματος, όσο και για την κάλυψη αναγκών θέρμανσης.
- Η αξιοποίηση μέσω της ανάπτυξης ΑΠΕ του αιολικού δυναμικού του δήμου καθώς και των υδατικών πόρων.
- Η υλοποίηση μικρών υδροηλεκτρικών έργων (ΜΥΗΕ) για την κάλυψη τοπικών αναγκών ύδρευσης και άρδευσης. Η εγκατάσταση νέων ή η ανανέωση λειτουργίας υφιστάμενων ΜΥΗΕ, προϋποθέτει διαδικασίες καθορισμού της φέρουσας ικανότητας των ρεμάτων, σε εναρμόνιση με τα Σχέδια Διαχείρισης Υδατικών Πόρων.

#### Δ7. ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΑ

- *Εφαρμογή των προβλέψεων του αναμορφωμένου Περιφερειακού Σχεδίου Διαχείρισης Απορριμμάτων (ΠΕΣΔ).*
- *Πρώθηση του θεσμού της ανακύκλωσης.*
- *Επαναχρησιμοποίηση και ανακύκλωση αποβλήτων εκσκαφών, κατασκευών και κατεδαφίσεων.*

- Αποτελεσματική και ολοκληρωμένη διαχείριση αποβλήτων σε συνδυασμό με τον περιορισμό της ενεργειακής και περιβαλλοντικής επιβάρυνσης.
- Πρόληψη με μείωση της παραγωγής αποβλήτων στην πηγή.
- Προώθηση της οικιακής κομποστοποίησης για τη μείωση των τελικώς διατιθέμενων απορριμμάτων.
- Αξιοποίηση των οργανικών αποβλήτων της αγροτικής δραστηριότητας, μέσω της παραγωγής λιπασμάτων ή βιοαερίου.

#### Δ8. ΑΝΤΙΠΛΗΜΜΥΡΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

Με δεδομένη την κλιματική κρίση και τις συνέπειες αυτής (οι οποίες έγιναν ορατές με τραγικό τρόπο σε διάφορες περιοχές της χώρας μας αλλά και ευρύτερα), θα πρέπει να δοθεί προτεραιότητα στην αντιπλημμυρική θωράκιση των οικισμών της περιοχής μελέτης, η οποία χαρακτηρίζεται έντονη πεδινότητα και παρουσία εκτεταμένου και σημαντικού υδρογραφικού δικτύου. Προτείνονται τα εξής:

- *Υιοθέτηση των κατευθύνσεων των Σχεδίων Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας (ΣΔΚΠ) Λεκανών Απορροής Ποταμών των Υδατικών Διαμερισμάτων Ανατολικής Μακεδονίας, Θράκης, όπως ισχύουν.*
- *Περιοδικός καθαρισμός των ρεμάτων, ιδίως στα τμήματα εντός οικιστικών περιοχών και πλησίον επαγγελματικών χρήσεων και κρίσιμων υποδομών στην εκτός σχεδίου περιοχή, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.*
- *Οριοθέτηση ρεμάτων στις νέες προς πολεοδόμηση περιοχές.*
- *Μελέτες και έργα διευθέτησης όλων των τμημάτων των ρεμάτων που γεινιάζουν ή διασχίζουν οικισμούς, ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων, αλλά και περιοχές με επισκεψιμότητα. Οι μελέτες οριοθέτησης των τμημάτων αυτών οι οποίες συμπεριλαμβάνουν υδρολογική μελέτη των λεκανών απορροής δίνουν με ικανοποιητική ακρίβεια τα επίπεδα των πλημμυρικών φαινομένων και το μέγεθος των απαιτούμενων παρεμβάσεων. Ειδική προσοχή και προτεραιότητα πρέπει να δοθεί στον οικισμό Κοκκινόγεια, όπου διαπιστώνεται πλημμυρική διακινδύνευση, βάσει σεναρίου μέσης πιθανότητας T=50 έτη.*
- *Ανάπτυξη Συστημάτων Έγκαιρης Προειδοποίησης Πλημμυρικών Φαινομένων.*

#### Δ9. ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

Η παρουσία δασών και δασικών εκτάσεων καθιστά αναγκαίο να λαμβάνονται μέτρα πυροπροστασίας. Προτείνονται τα εξής:

- *Τακτική περιφρούρηση ιδιαίτερα τη θερινή περίοδο που θα ενισχύσει την πρόληψη για την εκδήλωση εστίων πυρκαγιάς.*



## A.10.2 Κριτήρια και δείκτες αξιολόγησης

### A.10.2.1 Γενικό πλαίσιο – επιλογή κριτηρίων αξιολόγησης

Κατά το ισχύον θεσμικό πλαίσιο, στο επίκεντρο των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων βρίσκεται η έννοια της βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης<sup>17</sup>. Κατά συνέπεια, τα κριτήρια που θα επιλεγεί να εξεταστούν στην παρούσα φάση, θα πρέπει 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.4447/2016<sup>18</sup> "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:

- A. Η επίτευξη διατηρήσιμης οικονομικής ανάπτυξης, με τη δημιουργία ισχυρής παραγωγικής βάσης και με έμφαση στην καινοτομία και την αύξηση της απασχόλησης.
- B. 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) εισήχθησαν 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.

<sup>17</sup> 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".

<sup>18</sup> 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 τα ακόλουθα δώδεκα (12) κριτήρια που αναμένεται να καθορίσουν τη μελλοντική αναπτυξιακή, χωρική και περιβαλλοντική εξέλιξη του ΟΤΑ. Τα επιλεγόμενα κριτήρια, 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

Το κριτήριο 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, 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 άμβλυση των πιέσεων και την εν γένει αποφυγή ανάμιξης ετερόκλητων δραστηριοτήτων, αποτελεί βασική επιδίωξη του ορθολογικού σχεδιασμού του χώρου.

#### 6. Πολεοδομική οργάνωση και πολεοδομικός εκσυγχρονισμός

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.

#### 7. Ενίσχυση κοινωνικών υποδομών

Η παροχή επαρκών και κατάλληλων κοινωνικών υποδομών αποτελεί βασική υποχρέωση του κράτους προς τους πολίτες του. Κατά συνέπεια, η ακριβής εκτίμηση των αναγκών (τωρινών και μελλοντικών) και η κάλυψή των \*στο<sup>3</sup>χ)#&\$

#### 10. 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 ανάπτυξη 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.

#### 11. Κόστος εφαρμογής

Το κριτήριο τίθεται για να ανιχνεύσει το βαθμό τήρησης της αρχής της οικονομίας στο σχεδιασμό, παράλληλα με την υλοποιησιμότητα των προτάσεων, εντός του τεθέντος προγραμματικού χρόνου, μέχρι το έτος – στόχο.

#### 12. Συνολική εκτίμηση περιβαλλοντικών παραμέτρων

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

### **A.10.2.2 Δείκτες βαρύτητας κριτηρίων**

Για τις ανάγκες της παρούσας μελέτης επιλέγεται κλίμακα τριών επιπέδων δεικτών βαρύτητας των επιμέρους κριτηρίων ως εξής:

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

Με δεδομένα τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης, τα κριτήρια που διαχειρίζονται τις κυριότερες αδυναμίες και τους μεγαλύτερους κινδύνους, όπως η δημογραφική συρρίκνωση, η απουσία χωροταξικής οργάνωσης, η πολεοδομική στασιμότητα, οι ελλείψεις σε υποδομές και το κόστος εφαρμογής (υπό την έννοια του καθ' οικονομία σχεδιασμού και της υλοποιησιμότητας εντός του προγραμματικού χρόνου) κρίνεται ότι ανήκουν στην ομάδα υψηλής επιδραστικότητας, με δείκτη βαρύτητας "2".

Ειδικά το κριτήριο 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". Τα υπόλοιπα κριτήρια κατατάσσονται ως μέσης επιδραστικότητας σε συνάρτηση και με το χρονικό ορίζοντα του παρόντος σχεδίου.

Πίνακας Α.10.1: Επιλεγόμενα κριτήρια και δείκτες βαρύτητας

α/α	Κριτήριο 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	Πολεοδομική οργάνωση και πολεοδομικός εκσυγχρονισμός	2
7	Ενίσχυση κοινωνικών υποδομών	1
8	Βελτίωση εξωτερικής συνδεσιμότητας – προσπελασιμότητας	1
9	Βελτίωση εσωτερικής συνδεσιμότητας – προσπελασιμότητας	1
10	Ενίσχυση ανθεκτικότητας και βελτίωση των λοιπών υποδομών	2
11	Κόστος εφαρμογής	2
12	Συνολική εκτίμηση περιβαλλοντικών παραμέτρων	4

Πηγή: *ιδία επεξεργασία*

### A.10.3 Αξιολόγηση σεναρίων – Επιλογή σεναρίου βασικών επιλογών

Στο παρόν κεφάλαιο πραγματοποιείται αξιολόγηση των επιμέρους σεναρίων χωρικής ανάπτυξης που περιγράφηκαν στο κεφάλαιο Α.10.1, βάσει των κριτηρίων που επελέγησαν και των αντίστοιχων δεικτών βαρύτητας που τέθηκαν στο κεφάλαιο Α.10.2, προκειμένου να προκριθεί το επικρατέστερο από κοινωνικο-οικονομική και περιβαλλοντική άποψη.

### A.10.3.1 Βαθμολογική κλίμακα

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

- ++++ = περιλαμβάνει προτάσεις με πολύ υψηλό θετικό αντίκτυπο στο κριτήριο
- +++ = περιλαμβάνει προτάσεις με υψηλό θετικό αντίκτυπο στο κριτήριο
- ++ = περιλαμβάνει προτάσεις με μέτρια θετικό αντίκτυπο στο κριτήριο
- ++ = περιλαμβάνει προτάσεις με χαμηλό θετικό αντίκτυπο στο κριτήριο
- + = περιλαμβάνει προτάσεις με πολύ χαμηλό θετικό αντίκτυπο στο κριτήριο
- = περιλαμβάνει προτάσεις χωρίς θετικό αντίκτυπο στο κριτήριο

### A.10.3.2 Περιβαλλοντική εκτίμηση σεναρίων (εισροή από ΣΜΠΕ)

Στην παράλληλα εκπονούμενη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων διενεργείται αναλυτική περιβαλλοντική εκτίμηση των τριών σεναρίων χωρικής ανάπτυξης της μελέτης Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Προσοτσάνης, σύμφωνα με την οποία προκύπτουν τα εξής:

- ❖ Το μηδενικό σενάριο (Σ1) δεν αξιολογείται θετικά από την παράλληλα εκπονούμενη ΣΜΠΕ με τις περισσότερες παραμέτρους να εκτιμάται ότι θα έχουν αρνητικές ως πολύ αρνητικές επιπτώσεις.  
Ως εκ τούτου αποτελεί επιλογή χωρίς θετικό αντίκτυπο στο κριτήριο.
- ❖ Το σενάριο των τάσεων (Σ2) καταγράφει υψηλή βαθμολογία, καθώς σε 6 από τις 8 εξεταζόμενες παραμέτρους αξιολογείται με θετικές επιπτώσεις και σε δύο παραμέτρους αξιολογείται με μηδενικές επιπτώσεις. Ωστόσο, λείπουν παράμετροι με ισχυρά θετικές επιπτώσεις.  
Ως εκ τούτου κρίνεται ότι το σενάριο περιλαμβάνει προτάσεις με υψηλό θετικό αντίκτυπο στο κριτήριο.
- ❖ Το σενάριο ήπιας οικοανάπτυξης (Σ3) συγκεντρώνει την υψηλότερη θετική βαθμολογία καθώς σε 7 από τις 8 εξεταζόμενες παραμέτρους αξιολογείται με θετικές ή ισχυρά θετικές επιπτώσεις, ενώ παράλληλα λείπουν οι καθαρά αρνητικές (δεδομένου ότι σε μία παράμετρο κρίνεται με μηδενικές επιπτώσεις).  
Ως εκ τούτου κρίνεται ότι το σενάριο περιλαμβάνει προτάσεις με πολύ υψηλό θετικό αντίκτυπο στο κριτήριο.

### **A.10.3.3 Αξιολόγηση σεναρίων – Επιλογή επικρατέστερου**

Στον πίνακα που ακολουθεί καταγράφεται η συνολική βαθμολογία κάθε σεναρίου

να επιτύχει την ισόρροπη μελλοντική ανάπτυξη του ΟΤΑ, σε κοινωνικοοικονομικό και περιβαλλοντικό επίπεδο.

- Το σενάριο των τάσεων (Σ2) παρότι αρκετά θετικό σε ορισμένα κριτήρια υστερεί σημαντικά σε άλλα καταγράφοντας έτσι χαμηλή συνολική βαθμολογία. Ως εκ τούτου καθίσταται ριψοκίνδυνη η εκτίμηση ότι μπορεί να επιτύχει την ισόρροπη μελλοντική ανάπτυξη του ΟΤΑ.
- Το σενάριο ήπιας οικοανάπτυξης (Σ3) 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 (ακόμα και στην περιβαλλοντική αποτίμηση). Εξαίρεση αποτελεί το κόστος εφαρμογής, δεδομένου ότι λόγω των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της περιοχής μελέτης απαιτούνται παρεμβάσεις σε πολλούς τομείς, ώστε να επιτευχθεί η ισόρροπη μελλοντική ανάπτυξη του ΟΤΑ.

**Με βάση τα ανωτέρω, για τη χωρική ανάπτυξη του Δήμου Προσοτσάνης μέσω του παρόντος Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου, προκρίνεται το σενάριο "ήπιας οικοανάπτυξης" (Σ3).**

#### **A.10.4 Βασικές υποθέσεις προγραμματικών μεγεθών σε ορίζοντα 5ετίας και 15ετίας – Πληθυσμός Σχεδιασμού**

Ως προγραμματικά μεγέθη στο χωρικό σχεδιασμό νοούνται οι μεταβλητές εκείνες που χρησιμοποιούνται κατά τη διαδικασία οργάνωσης και προγραμματισμού ενός χωρικού συστήματος (εν προκειμένω η περιοχή μελέτης) σε συγκεκριμένο χρονικό ορίζοντα (αναφερόμενος και ως "έτος-στόχος"), στην προσπάθεια προσδιορισμού (ή καθορισμού) μίας μελλοντικής κατάστασης. Διακρίνονται σε "συμβατικά μεγέθη" (που επιλέγονται συνήθως από ένα κοινώς αποδεκτό και ορισμένο εύρος τιμών) και σε "παράγωγα μεγέθη" (που προκύπτουν βάσει υπολογισμών με χρήση των συμβατικών μεγεθών). Το σημαντικότερο από τα προγραμματικά μεγέθη είναι ο πληθυσμός, που αποτελεί παράγωγο μέγεθος και σχετίζεται άμεσα με το έτος-στόχο.

Το "έτος-στόχος" είναι, καταρχήν, ένα συμβατικό μέγεθος (παράγοντας στους υπολογισμούς λοιπών προγραμματικών μεγεθών), το οποίο μπορεί να κυμαίνεται μεταξύ 5 και 20 ετών. Η επιλογή κατά κανόνα γίνεται βάσει συνεκτίμησης των εύλογων

προβλέψεων και προοπτικών και αφορά την τιμή

επίπεδο του Δήμου Προσοτσάνης, οπότε αξιοποιούνται τα πλέον πρόσφατα και κατά τεκμήριο αξιόπιστα δεδομένα των γενικών απογραφών πληθυσμού της ΕΛΣΤΑΤ για τα έτη 2011 και 2021. Επισημαίνεται πως με δεδομένο ότι η χρονική στιγμή έναρξης του πολεοδομικού σχεδιασμού (2025) απέχει μόλις τέσσερα χρόνια από τη χρονιά της γενικής απογραφής πληθυσμού κρίνεται αντιπροσωπευτική η χρήση του ΜΕΡΜ 2011-2021, ως "ΜΕΡΜ της τελευταίας 10ετίας". Στον πίνακα που ακολουθεί πραγματοποιείται ο υπολογισμός του Πληθυσμού Σχεδιασμού (ΠΛΣ), με χρήση των σχετικών δεδομένων του κεφαλαίου Α.2.

Πίνακας Α.10.3: Υπολογισμός Πληθυσμού Σχεδιασμού "ΠΛΣ" στο έτος στόχο (2040)

Δημοτική Ενότητα	Μόνιμος πληθυσμός 2011	Μόνιμος πληθυσμός 2021	ΜΕΡΜ 2011-2021	Πληθυσμός Βάσης "ΠΛΒ" (2025)	Προβολή 2030 (5ετία)	Πληθυσμός Σχεδιασμού "ΠΛΣ" (2040)
Προσοτσάνης	9.065	7.499	-1,879%	7.119	6.475	<b>5.356</b>
Σιταγρών	4.001	3.240	-2,088%	3.262	2.935	<b>2.377</b>
<b>Σύνολο Δήμου</b>	<b>13.066</b>	<b>10.739</b>	-	<b>10.381</b>	<b>9.410</b>	<b>7.733</b>

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ - Επεξεργασία: Ομάδα Μελέτης

Σύμφωνα με τον ανωτέρω πίνακα εκτιμάται ότι ο μόνιμος πληθυσμός της Δημοτικής Ενότητας Προσοτσάνης θα απομειωθεί κατά 24,8% σε μια δεκαπενταετία (2025-2040) και κατά 28,5% σε σχέση με την απογραφή του 2021. Αντιστοίχως ο μόνιμος πληθυσμός της Δημοτικής Ενότητας Σιταγρών θα απομειωθεί κατά 27,1% σε μια δεκαπενταετία (2025-2040) και κατά 26,6% σε σχέση με την απογραφή του 2021. Το αποτέλεσμα αυτό (που πρακτικά σημαίνει ότι ένας στους τέσσερις κατοίκους θα εγκαταλείψει την περιοχή μελέτης στα προσεχή χρόνια), κατ' αρχήν τονίζει με έμφαση την άμεση ανάγκη προώθησης παρεμβάσεων για τη διαφύλαξη της υπαίθρου από την εγκατάλειψη, ακόμα και ανεξάρτητα του ΤΠΣ.

Σε επιστημονικό επίπεδο, ωστόσο, η προοπτική της διατήρησης της πληθυσμιακής συρρίκνωσης, αν και δε μπορεί να αποκλειστεί ως πιθανότητα, αναδεικνύει την εγγενή αδυναμία υπολογισμών μέσω ΜΕΡΜ, καθώς βασίζεται στην παραδοχή ότι στο μέλλον θα εξακολουθήσουν να υφίστανται οι ίδιοι παράγοντες μεταβολής πληθυσμού (θετικοί ή αρνητικοί) που σημειώθηκαν κατά το παρελθόν και μάλιστα με την ίδια ένταση. Όταν μάλιστα είναι γνωστό ότι υφίσταται σκεπτικισμός ως προς τα αποτελέσματα της τελευταίας απογραφής (δεδομένου ότι αυτή φέρει σημαντικές ιδιαιτερότητες, τόσο ως

προς τη μεθοδολογία, όσο και ως προς το χρόνο διενέργειάς της<sup>19</sup>), είναι βάσιμες και οι υποθέσεις ότι και οι ΜΕΡΜ, που υπολογίζονται βάσει των αποτελεσμάτων της, δεν αντικατοπτρίζουν τις πραγματικές τάσεις, αλλά μάλλον υπολείπονται.

Σε κάθε περίπτωση, ακόμα και αν ήθελε υποτεθεί ότι όντως θα υπάρξει μια τόσο αρνητική πληθυσμιακή εξέλιξη, αυτή είναι μάλλον συνυφασμένη με το μηδενικό σενάριο, στο οποίο δε γίνεται καμία συντονισμένη προσπάθεια αντιμετώπισης των εγγενών αδυναμιών και αντιστροφής των προϋουσών τάσεων.

Όλα τα ανωτέρω υπαγορεύουν ανάγκη περαιτέρω επεξεργασίας των δεδομένων κι ενδεχόμενη ενεργοποίηση του άρθρου 7 των νέων προτύπων (ΥΑ/2024) στο επόμενο στάδιο, για ειδική αντιμετώπιση και διαχείριση προγραμματικών μεγεθών, κατόπιν σχετικής τεκμηρίωσης και σύμφωνης γνώμης της Επιβλέπουσας Υπηρεσίας, προκειμένου να μην οδηγηθεί η μελέτη σε φαινόμενα υποσχεδιασμού (δηλαδή εκτίμησης σημαντικά λιγότερων αναγκών σε σχέση με των πραγματικών).

---

<sup>19</sup> 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. Όλα τα ανωτέρω συντείνουν στην εκτίμηση ότι τα αποτελέσματα μάλλον υπολείπονται της πραγματικής κατάστασης.