

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



Β' ΦΑΣΗ
(ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ)

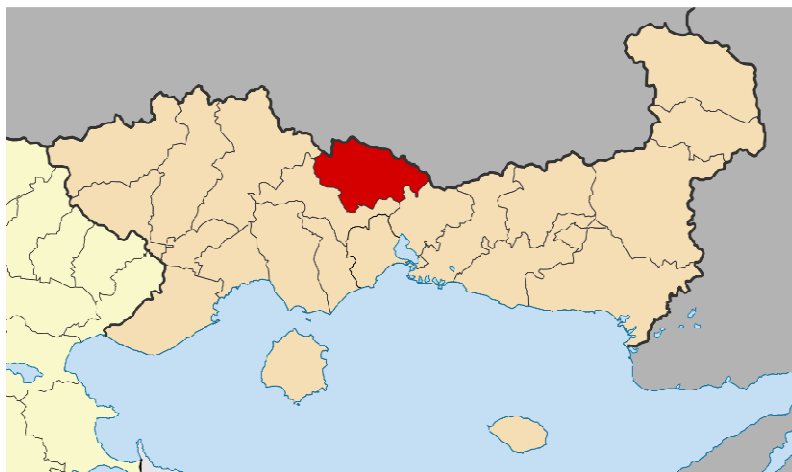
<u>Ανάδοχος:</u>  Α. ΚΑΛΤΣΙΔΗΣ & ΣΙΑ Ε.Ε. ΟΛΓΑ ΒΑΦΕΙΑΔΟΥ – Α.Μ. ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΛΕΠΕΣΗΣ – Α.Τ.Μ. ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ ΑΛΕΞΑΝΔΡΗ – ΓΕΩΛΟΓΟΣ		<u>Ομάδα μελέτης:</u> Α. Καλτσιδης Α.Τ.Μ. Ο. Βαφειάδου Α.Μ. Α. Λέπησης Α.Τ.Μ. Γ. Δάνου Μ.Χ.Π.Α.
---	--	---

Επίβλεψη:
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΔΗΜΟΥ ΜΥΚΗΣ



ΔΗΜΟΣ ΜΥΚΗΣ
ΝΟΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ

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



Β΄ ΦΑΣΗ
(ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ)

Θεσσαλονίκη, 07-10-2024
Ο Νόμιμος Εκπρόσωπος & Συντονιστής
Της Ένωσης Οικονομικών Φορέων

Αθανάσιος Καλτσίδης
Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός
Πολεοδόμος

Σμίνθη Ξάνθης,/...../2024
Ο Επιβλέπων του Χωροταξικού,
Πολεοδομικού και Περιβαλλοντικού Σκέλους
της μελέτης

Δημήτριος Συμεωνίδης
Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός

Σμίνθη Ξάνθης,/...../2024
Η Προϊσταμένη Τεχνικών Υπηρεσιών
Δήμου Μύκης

Ιωάννα Κούτσικου
Πολιτικός Μηχανικός

Σμίνθη Ξάνθης,/...../2024
Θεωρήθηκε
Η Αν. Προϊσταμένη Δ/σης
Τεχνικών Έργων & Περιβάλλοντος
Δήμου Μύκης

Ιωάννα Κούτσικου
Πολιτικός Μηχανικός

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Τ.Π.Σ.)

ΔΗΜΟΥ ΜΥΚΗΣ

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η Μελέτη «Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Τ.Π.Σ.) Δήμου Μύκης» ανατέθηκε από το Δήμο Μύκης με την υπ' αριθμ. 87/2021 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του (με την οποία κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα του σχετικού διαγωνισμού) και εκπονείται βάσει της υπ' αριθμ. 960/2022 Σύμβασης μεταξύ του Δήμου Μύκης και σύμπραξης Αναδόχων Μελετητών.

Ο Δήμος Μύκης είναι παραμεθόριος ΟΤΑ της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης (Π-ΑΜΘ), εντοπίζεται στη βόρεια ζώνη του Νομού Ξάνθης, στα σύνορα με τη γειτονική Χώρα της Βουλγαρίας. Έδρα του Δήμου είναι ο οικισμός της Σμίνθης.

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
ΛΕΠΕΣΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ τοπογράφος μηχανικός - msc πολεοδόμος-χωροτάκτης
ΑΛΕΞΑΝΔΡΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ, γεωλόγος

Ομάδα μελέτης Β' φάσης:

Α. ΚΑΛΤΣΙΔΗΣ, αγρονόμος τοπογράφος μηχανικός - πολεοδόμος
Ο. ΒΑΦΕΙΑΔΟΥ, αρχιτέκτων μηχανικός
Α. ΛΕΠΕΣΗΣ, αγρονόμος τοπογράφος μηχανικός – πολεοδόμος\χωροτάκτης
Γ. ΔΑΝΟΥ μηχανικός χωροταξίας πολεοδομίας & περιφερειακής ανάπτυξης

Επιβλέπουσα Υπηρεσία της μελέτης είναι η Τεχνική Υπηρεσία Δήμου Μύκης.

Κλιμάκιο Επιβλεπόντων

ΣΥΜΕΩΝΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ, αγρονόμος τοπογράφος μηχανικός, του τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών, της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων και Περιβάλλοντος, του Δήμου Μύκης, υπεύθυνος για τις μελέτες Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου και Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

ΧΑΤΖΟΠΟΥΛΟΥ ΑΣΗΜΕΝΙΑ, γεωλόγος, υπάλληλος του τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας, της ΠΕ Ξάνθης, υπεύθυνη για τη Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας.

Αντικείμενο της μελέτης

Η μελέτη αφορά στην εκπόνηση Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου 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 εξετάστηκαν αναλυτικά, παρατίθενται και αξιολογούνται όλα τα στοιχεία στα οποία θα βασιστούν οι προτάσεις) παραλήφθηκε με την υπ' αριθμ. 69/23-05-2023 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μύκης.

Το παρόν αποτελεί τη **Β' φάση** της μελέτης (σε συνέχεια της υπ' αριθμ. 64/28-05-2024 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μύκης για την έναρξη αυτού και του αντίστοιχου εγγράφου με αρ. πρωτ. 05-07-2024 της Δ'νσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Περιβάλλοντος) 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 ευχαριστίες προς τον κ. Δήμαρχο και τους λοιπούς αιρετούς του Δήμου, στους αρμόδιους υπαλλήλους του Δήμου Μύκης (ιδίως στην κ. Κούτσικου και στον κ. Συμεωνίδη), που με άμεσο και συστηματικό τρόπο ανταποκρίθηκαν σε κάθε προκύπτουσα ανάγκη της Ομάδας Μελέτης και εν γένει σε όλους όσοι συνέβαλλαν στην εκπόνησή της, με παροχή στοιχείων, εκτιμήσεων και πληροφοριών.

Εικόνα εξωφύλλου:

Τοξωτή γέφυρα στον οικισμό Μέδουσα

(ιδία λήψη, 2022)

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>5</i>
B.1.2 Εισροή γεωλογικών δεδομένων	7
B.1.2.1 Συμπεράσματα προκαταρκτικής ΜΓΚ	7
B.1.3 Νεότερα δεδομένα	11
B.1.4 Συνθετική αξιολόγηση δεδομένων	16
B.1.4.1 Αξιολόγηση θέσης και ρόλου ΟΤΑ και αντίστοιχων κατευθύνσεων υπερκείμενου σχεδιασμού	16
B.1.4.2 Αξιολόγηση παραγόντων, καταλληλοτήτων ή περιορισμών οικιστικής ανάπτυξης και δόμησης	32
B.1.4.3 Αξιολόγηση διαχείρισης, προστασίας και ανάδειξης του περιβάλλοντος	34

B.2 ΚΥΡΙΕΣ ΜΕΤΑΒΛΗΤΕΣ ΠΡΟΟΠΤΙΚΩΝ / ΚΙΝΔΥΝΩΝ

B.2.1 Μεταβλητές μελλοντικής εξέλιξης	36
B.2.2 Δείκτες βαρύτητας μεταβλητών	41

B.3 ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

B.3.1 Γενικά αναπτυξιακά προγραμματικά μεγέθη ανά σενάριο	41
B.3.1.1 Επιλογή σεναρίων	41
B.3.1.2 Προγραμματικά μεγέθη	42
<i>B.3.1.2.1 Έτος - στόχος</i>	<i>42</i>
<i>B.3.1.2.2 Προγραμματικά μεγέθη του ευρύτερου προγραμματικού πλαισίου</i>	<i>42</i>
<i>B.3.1.2.3 Προβολές πληθυσμού</i>	<i>43</i>
<i>B.3.1.2.4 Εποχικός πληθυσμός</i>	<i>44</i>
<i>B.3.1.2.5 Εκτιμήσεις προγραμματικού πληθυσμού ανά σενάριο</i>	<i>46</i>
B.3.2 Ανάπτυξη σεναρίων	46
B.3.2.1 Σενάριο τάσεων (I)	46
B.3.2.2 Σενάριο συνδυασμένης οικοανάπτυξης (II)	54

B.4 ΕΠΙΛΟΓΗ ΣΕΝΑΡΙΟΥ

B.4.1 Παράμετροι αξιολόγησης	65
B.4.2 Περιβαλλοντική εκτίμηση σεναρίων (εισροή από ΣΜΠΕ)	66
B.4.3 Πίνακας αξιολόγησης σεναρίων.....	67

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 περιοχή του Δήμου Μύκης, ως τμήμα της μεσογειακής λεκάνης, κλιματολογικά ανήκει στον μεσογειακό τύπο κλίματος, λόγω όμως του υψομέτρου και της γεωμορφολογίας (Ορεινός όγκος Ροδόπης) κατατάσσεται στις περιοχές με δριμύ χειμώνα, και με βάση τον Ξηρογραφικό Δείκτη του Gaussen στο ύψυγρο μέσο – μεσογειακό βιοκλίμα. Επίσης, υπάρχουν διαφορές κλίματος ανάμεσα στο βόρειο και νότιο τμήμα του δήμου. Το βόρειο πλήττεται περισσότερο από τους ΒΑ και βόρειους ανέμους και δέχεται περισσότερες χιονοπτώσεις.

Επιφανειακά Ύδατα: Η περιοχή μελέτης εντάσσεται στο Υδατικό Θράκη (EL12) το οποίο ανήκει γεωγραφικά στην Θράκη και περιλαμβάνει τα νησιά της Θάσου και της Σαμοθράκης. Η συνολική έκταση του Διαμερίσματος είναι 11.240 km² χωρίς να περιλαμβάνονται στην έκταση αυτή τα παράκτια Υδατικά Συστήματα η έκταση των οποίων ανέρχεται σε 731 km². Πιο συγκεκριμένα η περιοχή υπάγεται στην Λεκάνη Απορροής (ΛΑΠ) Ρ. Ξάνθης – Ξηρορέματος (EL1208), η οποία αποτελείται κυρίως από τις υπολεκάνες απορροής των π. Κόσυνθου και Κομψάτου, καθώς και τα υπόλοιπα επιφανειακά ύδατα της ΠΕ Ξάνθης, που αποστραγγίζονται μέσω μικρών υδατορεμάτων απευθείας στην θάλασσα. Περιλαμβάνει ακόμα την υπολεκάνη απορροής της Λ/Θ Βιστωνίδας και των πέριξ αυτής παράλιων μεταβατικών υδατικών συστημάτων.

Υπόγεια Ύδατα: Τα Υπόγεια Υδατικά Συστήματα (ΥΥΣ) της περιοχής μελέτης εντάσσονται στο Υπόγειο Υδατικό Σύστημα Ξάνθης – Κομοτηνής (EL1200050), το οποίο έχει συνολική έκταση 901,97 τετραγωνικά χιλιόμετρα. Τα υπόγεια υδατικά συστήματα που αφορούν τον Δήμο Μύκης είναι:

A. Το Σύστημα ποταμών Σταυρούπολης (EL120B090) περιλαμβάνει το μεγαλύτερο τμήμα του Δήμου. Τα νερά του ΥΥΣ χρησιμοποιούνται για την κάλυψη υδρευτικών αναγκών μικρών οικισμών της ορεινής ζώνης. Στο ΥΥΣ εντοπίζονται μικρής κλίμακας σημειακές εστίες ρύπανσης από κτηνοτροφική και λατομική δραστηριότητα και μικρής κλίμακας διάχυτες εστίες ρύπανσης από αστικά λύματα.

B. Το Σύστημα Δροσινίου, περιλαμβάνει την ανατολική έκταση του Δήμου.

Τα νερά του ΥΥΣ αξιοποιούνται για την κάλυψη κυρίως υδρευτικών αναγκών των οικισμών της ορεινής ζώνης. Για το ΥΥΣ Δροσινίου δεν έχει διαγνωσθεί τάση ρύπανσης από ανθρωπογενείς δραστηριότητες τεκμηριωμένη από τις συγκεντρώσεις των ποιοτικών παραμέτρων. Στο ΥΥΣ Δροσινίου δεν εντοπίζονται υπερβάσεις των ποιοτικών προτύπων – ΑΑΤ. Η ποιοτική (χημική) του κατάσταση χαρακτηρίζεται καλή.

Θερμομεταλλικές Πηγές: Οι πηγές στην περιοχή των Θερμών κατατάσσονται στην ιαματική κατηγορία των οξυανθρακικών νερών και βρίσκονται διάσπαρτες σε περιοχή ακτίνας 1 χιλιομέτρου. Μελέτες για τα λουτρά, αναφέρουν ιαματική επίδραση σε ασθένειες του γαστρεντερικού, τις ηπατοπάθειες, τις μεταβολικές και μολυσματικές παθήσεις. Οι θερμοκρασίες των λουτρών κυμαίνονται από 29°C έως 53°C και συνολική παροχή των πηγών είναι άνω των 100 m³/h.

Δασοσκεπείς εκτάσεις: Στην περιοχή καταγράφονται πέντε (5) κύρια δασικά συμπλέγματα:

- A. Δασικό Σύμπλεγμα Ωραίου
- B. Δασικό Σύμπλεγμα Εχίνου
- Γ. Δασικό Σύμπλεγμα Θερμών – Σατρών
- Δ. Δασικό Σύμπλεγμα Μύκης
- Ε. Δασικό Σύμπλεγμα Κοτύλης

Προστατευτικά Δάση: Με το ΦΕΚ 300Δ/13.04.2006 χαρακτηρίστηκε ως προστατευτικό δάσος μέρος του δασικού συμπλέγματος Μύκης περιμετρικά του ομώνυμου οικισμού με έκταση 27.859,82 στρέμματα.

Ιδιωτικά Δάση: Στην περιοχή μελέτης, πλέον των δημόσιων δασών καταγράφονται και ιδιωτικά δάση:

- A. Νοτιοδυτικά του οικισμού Κοτύλη υπάρχει ιδιωτική δασική έκταση 1.450 στρεμμάτων με την ονομασία Δασόκτημα "Κουτσούλεβο". Το δάσος παράγει προϊόντα ξυλείας κυρίως τεχνικό ξύλο οξυάς και καυσόξυλα οξυάς.
- B. Ιδιωτικό δάσος "Λίποβα" με έκταση 750στρ. που αναγνωρίσθηκε με την 30/1925 αποφ. Υπ. Γεωργίας στην περιοχή Σατρών
- Γ. Ιδιωτικό δάσος "Γιουργκέν" με έκταση 400στρ. αναγνωρισμένο με την 2/1932 αποφ. Υπ. Γεωργίας στην περιοχή Σατρών.

Επισημαίνεται ότι ο ρόλος των δασών στην περιοχή μελέτης είναι πολύπλευρος, καθώς εξυπηρετεί όχι μόνο παραγωγικές διαδικασίες, αλλά και ένα σημαντικό προστατευτικό ρόλο, τόσο όσον αφορά τη σταθεροποίηση - συγκράτηση των δασικών εδαφών, τη δημιουργία αποθεμάτων υπόγειων υδάτων και την κανονική δίαιτα ποταμών, ρεμάτων και πηγών της περιοχής, όσο και προς την κατεύθυνση διατήρησης και προστασίας της χλωρίδας και πανίδας της περιοχής. Ο ρόλος αυτός βέβαια διευρύνεται και προς την κατεύθυνση της δασικής αναψυχής, της θήρας και του ορεινού τουρισμού.

Προστατευόμενες Περιοχές: Στην περιοχή μελέτης υπάρχουν δύο (2) περιοχές προστασίας της φύσης ενταγμένες στο δίκτυο Natura 2000, καθώς και το Εθνικό Πάρκο Οροσειράς Ροδόπης. Αναλυτικότερα:

A. Όρος Χαϊντού – Κούλα και γύρω κορφές - GR1120003

Πρόκειται για Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ). Η περιοχή εντοπίζεται στο βορειοδυτικό τμήμα του Δήμου Μύκης. Η συνολική έκταση της ζώνης προστασίας είναι 3491,99 Ha. Το γεωλογικό υπόβαθρο της περιοχής χαρακτηρίζεται από όξινα μεταμορφωμένα και πυριγενή πετρώματα. Το μεγαλύτερο μέρος αυτών είναι ηφαιστειακά πετρώματα του ηώκαινου-ολιγόκαινου. Σε ένα μικρό νότιο τμήμα απαντώνται όξινα πετρώματα (γρανίτες του παλαιοζωικού). Η βλάστηση της περιοχής περιλαμβάνει παλιά δάση *Fagus* sp., ενώ εντοπίζεται αραιή εμφάνιση *Pinus peuce*, διάσπαρτα γέρικα δέντρα και μικρές νεοφυής συστάδες. Το μικρό Μνημείο της Φύσης από καθαρές συστάδες οξιάς βρίσκεται στο Β-Δ τμήμα της τοποθεσίας. Υπάρχουν επίσης ανοιχτές εκτάσεις και λιβάδια, καθώς και βραχώδεις βουνοπλαγιές στην κορυφή Γυφτόκαστρο (συνοριακή γραμμή Ελλάδας-Βουλγαρίας).

Β. Κοιλιάδα Κομφάτου - (GR1130012)

Πρόκειται για Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ). Απλώνεται στο ανατολικό τμήμα του Δήμου όπως φαίνεται στον παραπάνω χάρτη. Πρόκειται για λοφώδη περιοχή με δάση βελανιδιάς και βοσκότοπους περιμετρικά. Στην παραποτάμια περιοχή απαντάται το είδος *Salix xanthicola* (Ιτιά της Ξάνθης). Είναι σημαντικός βιότοπος για την ορνιθοπανίδα και φιλοξενεί σημαντικό αριθμό ειδών ορνιθοπανίδας συμπεριλαμβανομένου και απειλούμενων ειδών.

Γ. Εθνικό Πάρκο Οροσειράς Ροδόπης (ΦΕΚ445Δ/02.10.2009)

Η βορειοδυτική περιοχή του Δήμου Μύκης αποτελεί τμήμα του Εθνικού Πάρκου Οροσειράς Ροδόπης. Πιο συγκεκριμένα εντάσσεται στις ζώνες Α3, Β6, Γ6Α και Γ6Β (αποτυπώνονται στους χάρτες της μελέτης) του Εθνικού Πάρκου.

Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλους: Καταγράφεται ένα αναγνωρισμένο ΤΙΦΚ. Στο βορειοδυτικό τμήμα του Δήμου Μύκης η περιοχή του Γυφτόκαστρου (ΑΤ5011016) περιλαμβάνει εντυπωσιακούς βραχώδεις γεωλογικούς σχηματισμούς στο κεντρικό τμήμα της περιοχής (Μαυρόπετρα, Διαβολόρεμα) καθώς και στο ανατολικό τμήμα, πάνω από το χωριό Δημάριο. Η βλάστηση της περιοχής αποτελείται από αραιές συστάδες ψυχρόβιων κωνοφόρων. Ένα από τα πιο αξιόλογα είδη είναι η βαλκανική πεύκη (*Pinus peuce*) με καλή αντιπροσωπευτικότητα. Η περιοχή χαρακτηρίζεται από εντυπωσιακή θέα ενώ στη βορειοδυτική πλευρά σχεδόν σε επαφή (εκτός περιοχής) βρίσκεται το διατηρητέο μνημείο της φύσης "Τσίχλας Χαϊντούς". Στις θέσεις Ασβεστόπουλος και Παπαδιά υπάρχουν νερόμυλοι και άλλα παλιά ερειπωμένα κτίσματα.

Καταφύγια Άγριας Ζωής: Εντός της επικράτειας του Δήμου Μύκης έχει θεσμοθετηθεί ένα Καταφύγιο Άγριας Ζωής το οποίο απλώνεται και σε τμήμα της γειτονικής Δημοτικής Ενότητας Σταυρούπολης του Δήμου Ξάνθης. Τα στοιχεία του καταφυγίου παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

Ονομασία	Θέση	Έκταση (Ha ²)	Απόφαση θεσμοθέτησης
Δρυμού Δήμου Σταυρούπολης	Περιοχή Χαϊντούς και ευρύτερη περιοχή	8.077,36	ΦΕΚ 909Β/2001 ΦΕΚ1011Β/2001

B.1.1.1.2 Υφιστάμενες απειλές - πιέσεις στο φυσικό Περιβάλλον

Σε γενικές γραμμές το φυσικό περιβάλλον της περιοχής βρίσκεται σε πολύ καλό επίπεδο. Ωστόσο, καταγράφονται απειλές και πιέσεις, οι κυριότερες των οποίων είναι οι κάτωθι:

Υπερβόσκηση: Η σημαντικότερη απειλή για τις δασικές και χορτολιβαδικές εκτάσεις του Δήμου Μύκης είναι η ανεξέλεγκτη βόσκηση του ζωϊκού κεφαλαίου. Ήδη έχει καταγραφεί σημαντική υποβάθμιση δασικών και (κυρίως) χορτολιβαδικών εκτάσεων ως αποτέλεσμα της υπερβόσκησης καθώς δεν έχουν τεθεί περιορισμοί στον πληθυσμό του ζωϊκού κεφαλαίου που δύναται να εκμεταλλεύεται την βοσκήσιμη ύλη της περιοχής. Ακόμα και στις περιοχές όπου ισχύουν απαγορευτικές διατάξεις βοσκής, η εφαρμογή τους σε πολλές περιπτώσεις παρουσιάζει προβλήματα λόγω της ελλιπούς αστυνόμευσης. Για την περιοχή δεν υπάρχει ολοκληρωμένο διαχειριστικό σχέδιο βόσκησης¹, όπως προβλέπεται στις διατάξεις του Ν.4351/2015 - ΦΕΚ 164Α/4-12-2015, έτσι ώστε να καθοριστούν οι κατάλληλες για βόσκηση περιοχές και να θεσπιστούν οι κανόνες εκμετάλλευσής τους. Οι σχετικές διαδικασίες θα πρέπει να ολοκληρωθούν άμεσα για την αιφορική αξιοποίηση των βοσκήσιμων γαιών προς όφελος της βιώσιμης ανάπτυξης της κτηνοτροφίας και της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος, από τις επιπτώσεις της υπερβόσκησης.

Πυρκαγιές: Τα τελευταία χρόνια παρατηρείται η εκδήλωση δασικών πυρκαγιών ιδιαίτερα κατά την θερινή περίοδο. Την τελευταία δεκαετία (2012-2021) εκδηλώθηκαν 37 δασικές και 13 αγροτικές πυρκαγιές σύμφωνα τα στοιχεία της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας Ξάνθης, εκ των οποίων οι εννιά (9) κρίνονται ως σημαντικού μεγέθους. Για την αντιμετώπιση των δασικών πυρκαγιών στο δήμο ισχύουν τα προβλεπόμενα στο «Σχέδιο αντιμετώπισης εκτάκτων αναγκών εξ' αιτίας δασικών πυρκαγιών με την κωδική ονομασία Ιόλαος» (ΑΔΑ: 6ΥΘΚΩΚΛ-Η26). Κρίνεται σκόπιμη η ανάληψη περαιτέρω δράσεων αστυνόμευσης και αντιπυρικής προστασίας των δασών της περιοχής ιδιαίτερα κατά τους θερινούς μήνες που ο κίνδυνος εκδήλωσης πυρκαγιών είναι αυξημένος.

Κίνδυνοι πλημμυρικών φαινομένων: Η περιοχή του Δήμου Μύκης δεν εντάσσεται σε Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ) του οικείου Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνου Πλημμύρας (ΦΕΚ2688Β/2018). Ωστόσο, λόγω διαπιστωμένων πλημμυρικών φαινομένων εντός των παραποτάμιων οικισμών και μετά τις καταστροφικές πλημμύρες

¹ Υφίσταται μόνο Προσωρινό Διαχειριστικό Σχέδιο Βόσκησης (Ινστιτούτο Δασικών Ερευνών, 2015).

του 1996 έχουν ξεκινήσει διαδικασίες εκπόνησης αντιπλημμυρικών μελετών καθώς και η κατασκευή των σχετικών έργων. Για την μείωση του κινδύνου επανεμφάνισης πλημμυρικών φαινομένων και την απαλοιφή πιθανών αρνητικών επιπτώσεων από το γεγονός αυτό, απαιτείται η επιτάχυνση της ολοκλήρωσης του σχεδιασμού και των έργων, αντιμετώπισης των φαινομένων αυτών. Σε κάθε περίπτωση για την αντιμετώπιση των πλημμυρικών φαινομένων στο δήμο ισχύουν τα προβλεπόμενα στο «*Σχέδιο αντιμετώπισης εκτάκτων αναγκών και άμεση/βραχεία διαχείριση των συνεπειών από εκδήλωση πλημμυρικών φαινομένων του Δήμου Μύκης*», με την κωδική ονομασία Δάρδανος (ΑΔΑ: 6ΟΣ1ΩΚΛ-Θ1Ι).

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/νσης 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 του Δήμου.

Διαχείριση αστικού τύπου απορριμμάτων: Από το οικείο ΠΕΣΔΑ (Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων) προβλέπεται η μεταφορά των απορριμμάτων στον ΧΥΤΑ Ξάνθης ο οποίος βρίσκεται στην περιοχή του Τοπίου για απόθεση. Δυσκολίες εντοπίζονται στην αποκομιδή των απορριμμάτων εντός των οικισμών, λόγω της στενότητας των δρόμων, και για τον λόγο αυτό, έχουν τοποθετηθεί 5 ειδικού τύπου κάδοι (Press Containers) σε προσβάσιμα σημεία των οικισμών Γλαύκη, Κένταυρος, Εχίνος, Μύκη και Σμίνθη, οι οποίοι όμως, σε σημαντικό βαθμό δεν εξυπηρετούν τον σκοπό τους καθώς είναι απομακρυσμένοι από τις κατοικίες. Οι ίδιες δυσκολίες ανακύπτουν και για την αποκομιδή των ανακυκλώσιμων απορριμμάτων. Για την αντιμετώπιση των παραπάνω δυσλειτουργιών στην αποκομιδή, θα πρέπει να γίνουν οι κατάλληλες ενέργειες βελτίωσης του δικτύου αποκομιδής απορριμμάτων σε επίπεδο δήμου, ώστε να βελτιστοποιηθεί η διαχείριση των στερεών αποβλήτων.

Διαχείριση αστικών λυμάτων: Καταγράφεται απουσία αποχετευτικών δικτύων σε σημαντικό μέρος των οικισμών του δήμου, και εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων, με εξαίρεση τις ΕΕΛ Εχίνου, Μύκης και του Κενταύρου που βρίσκεται σε διαδικασία υλοποίησης. Για τη βέλτιστη διαχείριση των λυμάτων, ώστε να μην πραγματοποιείται

διάθεση που υποβαθμίζει το φυσικό περιβάλλον, θα πρέπει να κατασκευαστούν αποχετευτικά δίκτυα σε όλους τους οικισμούς ή έστω στους πολυπληθέστερους και να συνδεθούν με κατάλληλες μονάδες επεξεργασίας υγρών αποβλήτων.

Χιονοπτώσεις: Η γεωμορφολογία της περιοχής, σε συνδυασμό με τα μεγάλα υψόμετρα, έχουν σαν αποτέλεσμα, κατά τους χειμερινούς μήνες να σημειώνονται έντονες χιονοπτώσεις και παγετός. Αν συνυπολογιστεί η κακή κατάσταση των οδικών δικτύων στο δήμο, κατά τους χειμερινούς μήνες δημιουργούνται σημαντικά προβλήματα στην ομαλή διενέργεια της κυκλοφορίας οχημάτων. Για την αντιμετώπιση των χιονοπτώσεων στο δήμο ισχύουν τα προβλεπόμενα στο «Σχέδιο αντιμετώπισης εκτάκτων αναγκών και άμεση/βραχεία διαχείριση των συνεπειών από εκδήλωση χιονοπτώσεων και παγετού του Δήμου Μύκης», με την κωδική ονομασία Βορέας (ΑΔΑ: 965ΒΩΚΛ-6Ν2).

Αλληλεπίδραση φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος: Συνολικά μπορεί να αναφερθεί για την περιοχή μελέτης ότι οι αλληλεπιδράσεις μεταξύ ανθρωπογενούς και φυσικού περιβάλλοντος είναι ήπιες χωρίς να δημιουργούνται σοβαρά ζητήματα υποβάθμισης του φυσικού πλούτου της περιοχής. Οι ανθρώπινες δραστηριότητες είναι κυρίως εντός των οικισμών της περιοχής και περιορισμένες στην υπόλοιπη περιοχή. Ωστόσο τα ζητήματα της υπερβόσκησης και παράνομης υλοτομίας που αναφέρθηκαν παραπάνω, πλήττουν το δασικό κεφάλαιο της περιοχής και θα πρέπει να αντιμετωπιστούν άμεσα.

B.1.2 Εισροή γεωλογικών δεδομένων

B.1.2.1 Συμπεράσματα προκαταρκτικής ΜΓΚ

Στην ενότητα αυτή παρατίθενται τα βασικότερα συμπεράσματα της προκαταρκτικής Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας (Α' φάση της παράλληλα εκπονούμενης Γεωλογικής Μελέτης), προκειμένου να ληφθούν υπόψη κατά την αξιολόγηση των χωρικών δεδομένων.

- ❖ Ο Δήμος Μύκης χαρακτηρίζεται από την παρουσία σημαντικών γεωλογικών πόρων αλλά και θέσεων γεωπεριβάλλοντος που χρήζουν προστασίας ή ανάδειξης, καθώς και εκτεταμένου δυναμικού υδατικών πόρων.

- ❖ Παράλληλα, παράγοντες όπως ο ορεινός χαρακτήρας του, το έντονο ανάγλυφο με την παρουσία μεγάλων κλίσεων, οι εκτεταμένες δασικές εκτάσεις, το πυκνό υδρογραφικό δίκτυο και η ύπαρξη προστατευόμενων περιοχών περιορίζουν κατά πολύ τις εκτάσεις που είναι κατάλληλες για δόμηση, σε συνδυασμό με τα υφιστάμενα γεωλογικά χαρακτηριστικά του.
- ❖ Συγκεκριμένα, κατά τη βαθμονόμηση της υπό μελέτης περιοχής ως προς τη σχετική γεωλογική καταλληλότητα για οικιστική και άλλες συναφείς χρήσεις, διαπιστώθηκαν τέσσερις κατηγορίες, ήτοι:
 - Περιοχές κατ' αρχήν κατάλληλες για δόμηση, υπό προϋποθέσεις (Κ2, με εκτίμηση μέτριου γεωλογικού κινδύνου).
 - Περιοχές κατ' αρχήν ακατάλληλες για δόμηση (Κ3, με εκτίμηση μεγάλου γεωλογικού κινδύνου), με πιθανή –υπό προϋποθέσεις– δυνατότητα αλλαγής κατηγορίας (έστω και κατά ένα μέρος τους). Στην κατηγορία αυτή ανήκει το μεγαλύτερο μέρος της έκτασης του Δήμου Μύκης.
 - Περιοχές ακατάλληλες για δόμηση (Κ4, με εκτίμηση πολύ μεγάλου γεωλογικού κινδύνου), που εξ ορισμού δεν πρέπει να δομηθούν.
 - Περιοχές ειδικών χρήσεων (ανεκτών υπό προϋποθέσεις).

Επισημαίνεται ότι λόγω της ιδιαίτερης γεωμορφολογίας και της ορεινής φύσης της περιοχής μελέτης απουσιάζει εντελώς η κατηγορία περιοχών κατ' αρχήν κατάλληλων για δόμηση (Κ1, με εκτίμηση χαμηλού γεωλογικού κινδύνου).
- ❖ Από την αξιολόγηση του γεωπεριβάλλοντος διαπιστώθηκε η παρουσία δέκα (10) 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:
 - Υδρευτικές γεωτρήσεις
 - Υδρευτικές πηγές
 - Θερμοπηγή Εχίνου
 - Αιολικοί σταθμοί
 - Γεώτοποι²
 - Σπήλαια
 - Λατομεία
 - Υδροηλεκτρικά έργα

² Στην πΜΓΚ επισημαίνονται και καταγράφονται έξι (6) τέτοιοι γεώτοποι: Ηφαιστειακοί Δόμοι Ωραίου (GS75), Ηφαιστίτες Χαϊντού (GS94), Γυφτόκαστρο (GS437), Ομβροτυρφώνας Λειβαδίτη – Χαϊντού (GS436), Πτυχή Συρόκου (GS76), Λουτρά Θερμών Ξάνθης (GS95)..

- Μεταλλεύματα
- Πέτρινες γέφυρες, μνημεία

Εξ αυτών, προτείνεται η εκμετάλλευση των υδατικών πόρων, σύμφωνα με την 1η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών (ΣΔΛΑΠ) Υδατικού Διαμερίσματος Θράκης (EL12), καθώς και η διερεύνηση αξιοποίησης του δυναμικού ορυκτών πόρων που υπάρχει στην περιοχή. Επιπλέον, προτείνεται και η τουριστική εκμετάλλευση των σπηλαίων, των γεωτόπων³ και των πέτρινων γεφυρών, στην κατεύθυνση της ανάπτυξης του γεωτουρισμού.

- ❖ Ο Γεωτουρισμός είναι ένας νέος όρος στην ορολογία της Τοπικής ανάπτυξης, εφαρμόζεται ήδη σε πολλές περιοχές της Ευρώπης και εμφανίζει σημαντικές προοπτικής δυναμικής συνέχειας και διάδοσης. Είναι μια μορφή πολιτιστικού-περιβαλλοντικού τουρισμού που μπορεί να αναπτυχθεί σε περιοχές που διαθέτουν σημαντικά γεωλογικά μνημεία, όπως ο Δήμος Μύκης. 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.
- ❖ Εκπαιδευτικοί γεώτοποι: 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.
- ❖ Ως προς τις ήπιες μορφές ενέργειας εκτιμώνται τα εξής:
 - Ηλιακή ενέργεια: Υπάρχουν (θεωρητικά) δυνατότητες για την ανάπτυξη φωτοβολταϊκών πάρκων ακόμα και σε θέσεις μεγάλων κλίσεων όπου η οικοδομική δραστηριότητα είναι από πολύ δύσκολη έως αδύνατη.
 - Αιολική ενέργεια: Απαιτείται περαιτέρω διερεύνηση της επίδρασης των αιολικών πάρκων στο φυσικό περιβάλλον, εφόσον υπάρξει πρόθεση περαιτέρω ανάπτυξής τους.
 - Γεωθερμία: Προτείνεται η διερεύνηση περαιτέρω εκμετάλλευσης της Θερμοπηγής στις Θέρμες.

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 εξέλιξης της ή δείχνουν σύγχρονες φυσικές, γεωλογικές διεργασίες που συνεχίζουν να εξελίσσονται στην επιφάνεια της γης.” (παρ. 2, άρθρο 2, Ν. 3937/2011).

- Υδροηλεκτρική ενέργεια: Προτείνεται η διερεύνηση της περαιτέρω ανάπτυξης της σχετικής δραστηριότητας.
- ❖ Ενεργά ρήγματα δεν εντοπίζονται εντός των ορίων του Δήμου Μύκης. Καταγράφεται ωστόσο σημαντικός αριθμός κανονικών και πιθανών ρηγμάτων κυρίως στο βόρειο, αλλά και στο κεντρικό, ανατολικό και δυτικό τμήμα του Δήμου (αντιθέτως παρατηρείται απουσία στο νότιο) και με κατεύθυνση αυτών κατά κύριο λόγο ΒΔ-ΝΑ και ΒΑ-ΝΔ. Για λόγους ασφάλειας των κατασκευών προτείνονται ζώνες ελέγχου 80 μέτρων εκατέρωθεν κάθε κανονικού ρήγματος και 50 μέτρων εκατέρωθεν κάθε πιθανού ρήγματος, οι οποίες εντάσσονται στις «Περιοχές κατ' αρχήν κατάλληλες για δόμηση, υπό προϋποθέσεις».
- ❖ Τα κοιμητήρια εντοπίζονται είτε εντός είτε σε μικρή απόσταση από τις οικιστικές θέσεις και σε συνδυασμό με το κατά κανόνα σχετικά περιορισμένο πληθυσμιακό δυναμικό κάθε οικισμού δε φαίνεται να επηρεάζουν τα στοιχεία του γεωπεριβάλλοντος που χρήζουν προστασίας και ανάδειξης (γεωτρήσεις και πηγές νερού που προορίζονται για ανθρώπινη κατανάλωση, θερμές πηγές, ρέματα, περιοχές του Δικτύου Natura 2000, Καταφύγια Άγριας Ζωής, Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους).
- ❖ Αναφορικά με την προστασία, βελτίωση και ανάδειξη του γεωπεριβάλλοντος 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 των θερμοπηγών προτείνεται η εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 4844/1930 σε ακτίνα 1.000μ. με κέντρο τη θερμοπηγή.
 - Για τη ζώνη επιρροής των ρεμάτων προτείνεται η εφαρμογή της κείμενης νομοθεσίας (Κτιριοδομικός Κανονισμός) σε απόσταση 20μ. εκατέρωθεν της οριοθετημένης κοίτης τους.
 - Για τις περιοχές του Δικτύου Natura 2000 α) GR1130012 (ΖΕΠ) "ΚΟΙΛΑΔΑ ΚΟΜΨΑΤΟΥ" και β) GR1120003 (ΤΚΣ) "ΟΡΟΣ ΧΑΪΝΤΟΥ – ΚΟΥΛΑ ΚΑΙ ΓΥΡΩ ΚΟΡΥΦΕΣ", το Καταφύγιο Άγριας Ζωής (ΚΑΖ) και για την περιοχή που έχει χαρακτηριστεί ως Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους προτείνονται τα μέτρα προστασίας που ισχύουν για τις περιοχές του Δικτύου.

B.1.3 Νεότερα δεδομένα

A. Με την από 4-10-2022 ανακοίνωση του ΥΠΕΝ τέθηκαν σε δημόσια διαβούλευση *"οι προτάσεις των Ειδικών Περιβαλλοντικών Μελετών (ΕΠΜ), που αφορούν σε προστατευόμενες περιοχές «Natura 2000» στην Θεσσαλία και στην Ανατολική Μακεδονία - Θράκη.*

Σύμφωνα με το σχετικό παραδοτέο⁴ η μελέτη που αφορά στις Περιφερειακές Ενότητες Ροδόπης (μέρους), Ξάνθης, Καβάλας, Θάσου και Δράμας αποτελεί τη δεύτερη Ομάδα, της Μελέτης 1 *"Εκπόνηση ΕΠΜ και ΣΔ για τις περιοχές Natura 2000 της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης"*, εκπονείται στο πλαίσιο έργου του ΥΠΕΝ με αντικείμενο την «Εκπόνηση ΕΠΜ και Σχεδίων Διαχείρισης για τις περιοχές του δικτύου Natura 2000» (ενταγμένο στο Ε.Π. ΥΜΕΠΕΡΑΑ), έχει ανατεθεί στις 11-2-2019, διαρθρώνεται σε πέντε κεφάλαια / τεύχη (αριθμώντας συνολικά περισσότερες από 1.000 σελίδες κειμένου) συνοδευόμενη από χάρτες και πίνακες και αφορά σε είκοσι τρεις (23) περιοχές του δικτύου, μεταξύ των οποίων οι περιοχές "Όρος Χαϊντού – Κούλα και γύρω κορυφές" (GR1120003) και "Κοιλάδα Κομψάτου" (GR1130012), τμήματα των οποίων εμπίπτουν εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Μύκης.

Για την Κοιλάδα Κομψάτου - GR1130012, σε εφαρμογή των διατάξεων του Ν.4685/2020 (ΦΕΚ 92Α), με την προκρινόμενη εναλλακτική λύση προβλέπονται τέσσερις τύποι ζωνών, ήτοι:

- ♦ Ζώνη προστασίας της φύσης (ΖΠΦ),
- ♦ Ζώνη διατήρησης οικοτόπων και ειδών (ΖΔΟΕ),
- ♦ Ζώνη βιώσιμης διαχείρισης φυσικών πόρων (ΖΒΔΦΠ)
- ♦ Περιφερειακή ζώνη (ΠΖ)

Αντίστοιχα, για την περιοχή Όρος Χαϊντού – Κούλα και γύρω κορυφές - GR1120003 προβλέπονται οι παρακάτω τύποι ζωνών:

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

Δεδομένου ότι η μελέτη δεν έχει εγκριθεί (και συνεπώς οι ρυθμίσεις της δεν αποτελούν θεσμικό δεδομένο), παρέλκει η αναλυτική παράθεση των προτεινόμενων

⁴ ΟΜΙΚΡΟΝ Α.Ε., 2022. Μελέτη 1: Εκπόνηση ΕΠΜ και ΣΔ για τις περιοχές Natura 2000 της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης - Παραδοτέο Γ3.3 «Τελικό Προσχέδιο ΕΠΜ 2ης Ομάδας Περιοχών». Υπ. Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Αθήνα.

προβλέψεων, όρων και κατευθύνσεων της. Αξίζει πάντως να γίνουν οι ακόλουθες επισημάνσεις:

- Για την περιοχή GR1130012 “ΚΟΙΛΑΔΑ ΚΟΜΨΑΤΟΥ” (ΖΕΠ) ακολουθείται η λογική των ομόκεντρων κύκλων διαβαθμισμένης προστασίας, με τη μοναδική ΖΠΦ να περιβάλλεται κατά το μεγαλύτερο μέρος από την πολύ πιο εκτεταμένη (επίσης μοναδική) ΖΔΟΕ. Διάσπαρτα εντός της δεύτερης βρίσκονται έντεκα (11) συνολικά ΖΒΔΦΠ, ενώ καθορίζεται επίσης Περιφερειακή Ζώνη η οποία εκτείνεται νοτιοδυτικά της περιοχής Natura. Η ΖΠΦ, μεγάλο τμήμα της ΖΔΟΕ, έξι (6) εκ των ΖΒΔΦΠ και μεγάλο τμήμα της ΠΖ βρίσκονται εντός του Δήμου Μύκης.
- Η περιοχή GR1120003 “ΟΡΟΣ ΧΑΪΝΤΟΥ – ΚΟΥΛΑ ΚΑΙ ΓΥΡΩ ΚΟΡΥΦΕΣ” (ΤΚΣ) αποτελεί μέρος του Εθνικού Πάρκου Οροσειράς Ροδόπης, το οποίο περιλαμβάνει εξ ολοκλήρου ή εν μέρει επτά συνολικά περιοχές του Δικτύου Natura 2000 (δύο ΖΕΠ και πέντε ΤΚΣ). Ο βαθμός πολυπλοκότητας της ζωνοποίησης είναι αρκετά υψηλός, καθώς προβλέπονται τρεις (3) ΖΑΠΦ, εικοσιοκτώ (28) ΖΠΦ, δεκαπέντε (15) ΖΔΟΕ και εικοσιδύο (22) ΖΒΔΦΠ. Εντός του Δήμου Μύκης ότι εντοπίζονται το σύνολο ή τμήματα μίας (1) ΖΑΠΦ, δύο (2) ΖΠΦ, μίας (1) ΖΔΟΕ και μίας (1) ΖΒΔΦΠ, ακολουθώντας τη λογική των ομόκεντρων κύκλων διαβαθμισμένης προστασίας.

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.

Β. 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 Πλαισίου μαζί με δεκατέσσερις (14) Χάρτες κατάταξης Δημοτικών Ενοτήτων σε κατηγορίες περιοχών άσκησης τουριστικής πολιτικής (έναν για το σύνολο της χώρας και 13 για τις Περιφέρειες)⁵ και την εκπονηθείσα ΣΜΠΕ⁶ του Πλαισίου.

⁵ 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.

⁶ Ι. Φραντζής και Συνεργάτες ΕΠΕ, παραδοτέο 1: «*Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων*», 3η έκδοση, Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Αθήνα 2024.

Το Σχέδιο ΚΥΑ περιλαμβάνει 13 άρθρα, Παράρτημα και συνοδούς χάρτες, το περιεχόμενο των οποίων έχει ως εξής:

- Άρθρο 1: Γίνεται αναφορά στους σκοπούς και στόχους του Ειδικού Πλαισίου.
- Άρθρο 2: Δίνονται ορισμοί εννοιών, στις οποίες γίνεται αναφορά εντός του Ειδικού Πλαισίου.
- Άρθρο 3: Γίνεται κατηγοριοποίηση του εθνικού χώρου, με βάση τη χωρική διάρθρωση των τουριστικών καταλυμάτων, στις ακόλουθες περιπτώσεις:
 - α) Περιοχές ελέγχου,
 - β) Αναπτυγμένες περιοχές,
 - γ) Αναπτυσσόμενες περιοχές,
 - δ) Περιοχές με δυνατότητες ανάπτυξης,
 - ε) Μη αναπτυγμένες περιοχές.
- Άρθρο 4: Δίνονται κατευθύνσεις για τον υποκείμενο σχεδιασμό (Χωροταξικό και Πολεοδομικό), ήτοι τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια, τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια και τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια, καθώς και για την επίλυση συγκρούσεων της τουριστικής χρήσης με άλλες χρήσεις (βιομηχανία, εξόρυξη, ΑΠΕ, υδατοκαλλιέργειες).
- Άρθρο 5: Προσδιορίζονται κατευθύνσεις και ρυθμίσεις ανά κατηγορία περιοχών του άρθρου 3.
- Άρθρο 6: Προσδιορίζονται κατευθύνσεις και ρυθμίσεις ανά κατηγορία χώρου (Μητροπολιτικές περιοχές, νησιά τουριστικά αναπτυγμένα και αναπτυσσόμενα, λοιπά κατοικημένα νησιά, ακατοίκητα νησιά και βραχονησίδες, παράκτια ζώνη, ορεινές περιοχές, περιοχές του εθνικού συστήματος προστατευόμενων περιοχών, προστατευόμενοι και εγκαταλελειμμένοι οικισμοί, αρχαιολογικοί χώροι – μνημεία – ιστορικοί τόποι).
- Άρθρο 7: 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

Στο άρθρο αυτό προτείνεται επίσης η εισαγωγή της έννοιας του «Σποραδικού ξενοδοχείου» στην ελληνική νομοθεσία.

- Άρθρο 8: Δίνονται κατευθύνσεις για το καθεστώς δόμησης των τουριστικών εγκαταστάσεων και ειδικότερα για: α) τις Οργανωμένες Μορφές Ανάπτυξης Τουρισμού και συμπληρωματικών εγκαταστάσεων (ΟΜΑΤ), β) τη δόμηση σε περιοχές εκτός σχεδίου, γ) τα μη κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα που δομούνται με όρους δόμησης κατοικίας.
- Άρθρο 9: Γίνεται παραπομπή στο Παράρτημα όπου καταγράφεται η κατάταξη των Δημοτικών Ενοτήτων κάθε Περιφέρειας στις κατηγορίες του άρθρου 3.
- Άρθρο 10: Δίνονται κατευθύνσεις για τις αναγκαίες υποστηρικτικές υποδομές (μεταφορικές, σταθμοί εισόδου, ύδρευση, διαχείριση υγρών και στερών αποβλήτων, ενέργεια, τηλεπικοινωνίες, υγεία) και για τον αναπτυξιακό σχεδιασμό – προγραμματισμό.
- Άρθρο 11: Γίνεται αναφορά στη διαμόρφωση του μηχανισμού παρακολούθησης της χωρικής διάρθρωσης και ανάπτυξης του τουρισμού και αξιολόγησης της εφαρμογής του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου (ΕΧΠ).
- Άρθρο 12: Παρατίθεται πρόγραμμα ενεργειών και προτεραιοτήτων με μέτρα και δράσεις θεσμικού και διοικητικού χαρακτήρα και παρεμβάσεις.
- Άρθρο 13: Καθορίζονται μεταβατικές διατάξεις.
- Παράρτημα: Γίνεται κατάταξη των Δημοτικών Ενοτήτων κάθε Περιφέρειας σε κατηγορίες περιοχών άσκησης τουριστικής πολιτικής.
- Χάρτης 1: Παρατίθεται σε χάρτη με το σύνολο της χώρας η προηγηθείσα κατάταξη των Δημοτικών Ενοτήτων κάθε Περιφέρειας.

Βάσει των ανωτέρω, οι αναφορές του Σχεδίου ΚΥΑ που σχετίζονται με τον Δήμο Μύκης είναι οι ακόλουθες:

- Η Δημοτική Ενότητα Κοτύλης κατατάσσεται στις «Περιοχές με δυνατότητες ανάπτυξης»⁷, ενώ οι Δημοτικές Ενότητες Μύκης, Θερμών και Σατρών κατατάσσονται στις «Μη αναπτυγμένες περιοχές».^{8,9}
- Δίνονται κατευθύνσεις και τίθενται ρυθμίσεις για επιμέρους χωρικές ενότητες, οι οποίες εντοπίζονται (και) στον Δήμο Μύκης και συγκεκριμένα:
 - τις Ορεινές περιοχές,¹⁰
 - τις περιοχές του «Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών»,
 - τους εγκαταλελειμμένους οικισμούς,
 - τους αρχαιολογικούς χώρους, μνημεία και ιστορικούς τόπους.
- Δίνονται κατευθύνσεις για τις ακόλουθες ειδικές μορφές τουρισμού οι οποίες είτε υφίστανται, έστω σε περιορισμένη έκταση, είτε θα μπορούσαν να αναπτυχθούν στον Δήμο Μύκης:
 - Τουρισμός υπαίθρου
 - Γεωτουρισμός

⁷ Προκαλεί εντύπωση το γεγονός της ένταξης της ΔΕ Κοτύλης στη συγκεκριμένη κατηγορία περιοχών, καθώς και της μη ένταξης σε αυτήν της ΔΕ Θερμών, όπου ήδη καταγράφεται –έστω και σε σχετικά περιορισμένη κλίμακα– τουριστική δραστηριότητα με τη μορφή του Ιαματικού – Θερμαλιστικού τουρισμού, καθώς και μικρός αριθμός τουριστικών καταλυμάτων.

⁸ Ενδεικτικά αναφέρεται ότι για τις «Περιοχές με δυνατότητες ανάπτυξης» το Σχέδιο ΚΥΑ προβλέπει:

"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:

Επιτρεπόμενη κατασκευή νέων καταλυμάτων σε κατηγορίες 3, 4 και 5 αστέρων. Υιοθέτηση της ρύθμισης αυτής και στην περίπτωση επέκτασης υφιστάμενου καταλύματος"

⁹ Ενδεικτικά αναφέρεται ότι για τις «Μη αναπτυγμένες περιοχές» το Σχέδιο ΚΥΑ προβλέπει:

"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.)"

¹⁰ Για τις «Ορεινές περιοχές» το Σχέδιο ΚΥΑ δίνει ως μοναδική κατεύθυνση την «Αξιοποίηση του οικιστικού πλεονάσματος των φθινόντων και εγκαταλελειμμένων οικισμών».

- Τουρισμός αθλητικών διοργανώσεων
 - Τουρισμός υπαίθριων δραστηριοτήτων αθλητικής αναψυχής περιπέτειας
 - Πολιτιστικός Τουρισμός
 - Θρησκευτικός - Προσκυνηματικός Τουρισμός
 - Ιαματικός - Θερμαλιστικός Τουρισμός
- Επισημαίνεται επιπλέον πως «Απαιτείται η συμπλήρωση και η αναβάθμιση των υποδομών και υπηρεσιών των σταθμών εισόδου της χώρας», επισήμανση που αφορά τόσο τον υφιστάμενο συνοριακό σταθμό Αγ. Κωνσταντίνου στη ΔΕ Θερμών όσο και τον υπό κατασκευή σταθμό επί της οδού Δημάριο – Ρούντοζεμ στη ΔΕ Κοτύλης, για τη σύνδεση της Ελλάδας με τη Βουλγαρία.

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

Αξιολόγηση θέσης και ρόλου ΟΤΑ

Ο ρόλος της περιοχής μελέτης στο ευρύτερο χωρικό σύστημα μπορεί να μην είναι πολυσχιδής, αλλά είναι ιδιαίτερος δεδομένου ότι:

Σε εθνικό επίπεδο

- Αποτελεί δευτερεύουσα είσοδο από βορρά τόσο για την Περιφέρεια όσο και για τη Χώρα, αλλά και πεδίο διασυνοριακής συνεργασίας με τη γείτονα Χώρα της Βουλγαρίας.

- Από Γεωπολιτική άποψη, μαζί με την όμορη προς τα ανατολικά, ανάλογων χαρακτηριστικών, περιοχή του Νομού Ροδόπης, συνιστά στοιχείο "στήριξης" και "διασφάλισης βάθους" του διαδρόμου σύνδεσης Ανατολής-Δύσης που υλοποιεί η λωρίδα της παράκτιας Θρακικής πεδιάδας.

Σε περιφερειακό επίπεδο

- Αποτελεί πεδίο άσκησης πρωτογενούς παραγωγής με περιθώρια:
 - διεύρυνσης (π.χ. εισαγωγή νέων και πιο αποδοτικών καλλιεργειών)
 - έντασης (περαιτέρω οργανωμένη άσκηση ήδη υφιστάμενων δραστηριοτήτων όπως η υλοτομία, η ποτάμια υδατοκαλλιέργεια κλπ.)
 - πιστοποίησης ποιότητας (λόγω του παραδοσιακού και μη μηχανοποιημένου τρόπου παραγωγής)
- Αποτελεί εν δυνάμει πόλο διεύρυνσης του τουριστικού προϊόντος της Περιφέρειας (και κατ' επέκτασης της Χώρας) στους τομείς του εναλλακτικού τουρισμού (ιαματικού-θερμαλιστικού, υπαίθρου, γεωτουρισμού, πολιτιστικού, αθλητικών δραστηριοτήτων, θρησκευτικού-προσκυνηματικού, κλπ.) για τη στήριξη των οποίων διαθέτει ισχυρό (και ουσιαστικά άθικτο) δυναμικό.

Παράλληλα, τελεί σε σχέση ισχυρής εξάρτησης με την έδρα της Περιφερειακής Ενότητας Ξάνθης και λόγω άμεσης γειννίας, επωφελείται ή υφίσταται (κατά περίπτωση) το αποτέλεσμα των επιλογών για πολιτικές και κατευθύνσεις που αφορούν την πόλη και την περιοχή της. Επίσης, ως καλύπτουσα τμήμα (δυτική απόληξη) της ευρύτερης περιοχής του ορεινού όγκου της Ροδόπης με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά, ομοίως επωφελείται ή υφίσταται το αποτέλεσμα των επιλογών για αντίστοιχα στοχευμένες πολιτικές και κατευθύνσεις. Τέλος, αποτελεί πεδίο συνάντησης, αμοιβαίας γνωριμίας και αλληλοκατανόησης πολιτισμών.

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 σχετικά πρόσφατη έγκριση αναθεώρησης 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.5¹¹):

Παράλληλα, και παρόλο που δεν έχει λάβει τελική έγκριση, 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 Θράκης¹² 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 άλλους υπερκείμενους σχεδιασμούς / προγραμματισμούς, όπου κρίνεται απαραίτητο.

Βασικές κατηγοριοποιήσεις

- ❖ Ο Δήμος Μύκης αναγνωρίζεται ως ανεξάρτητη Βιώσιμη Αναπτυξιακή Ενότητα η οποία παρουσιάζει ιδιαίτερα χαρακτηριστικά ως προς την ορεινή κατοίκηση (πυκνό δίκτυο κατοικημένων ορεινών οικισμών), την πολιτισμική φυσιογνωμία, το φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον.
- ❖ Ταυτόχρονα, αποτελεί διακριτή χωρική υποενότητα εντός του Εθνικού Πάρκου Οροσειράς Ροδόπης (ΕΠΟΡ) με βάση τις παραγωγικές δυνατότητες, το βαθμό / ένταση κατοίκησης και τις προσβάσεις στον ορεινό όγκο.
- ❖ Παράλληλα, εντάσσεται εξολοκλήρου στις χωρικές ενότητες ανάπτυξης της κτηνοτροφίας και εν μέρει και στις περιοχές δασοκομίας – υλοτομίας και περιοχές συνδυασμένης οικοανάπτυξης, ενώ αναγνωρίζεται και ως διακριτή ενότητα ανάπτυξης ειδικού – εναλλακτικού τουρισμού.
- ❖ Τέλος, η περιοχή μελέτης κατέχει κομβική θέση επί του άξονα Ξάνθη – Εχίνος – Ελληνοβουλγαρικά σύνορα ο οποίος χαρακτηρίζεται ως “χερσαίος άξονας ανάπτυξης

¹¹ "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."

¹² Ανάδοχος: "Envirometrics Business Consultants & Engineers".

περιφερειακής εμβέλειας” και “πρωτεύων περιφερειακός αναπτυξιακός άξονας με διασυνοριακό προσανατολισμό”.

Οικιστικό δίκτυο

- ❖ Το τρίπολο Σμίνθη – Εχίνος – Κένταυρος κατατάσσεται στο 6^ο ενισχυμένο επίπεδο και αναλαμβάνει ρόλο Δευτερεύοντος Περιφερειακού Πόλου και Κέντρου Βιώσιμης Αναπτυξιακής Ενότητας.
- ❖ Παράλληλα, το τρίπολο αναλαμβάνει και ρόλο κέντρου διασυνοριακής συνεργασίας επί του άξονα Ξάνθης - Εχίνου, οικοανάπτυξης, εναλλακτικού, πολιτιστικού, ορεινού και ιαματικού τουρισμού (Θέρμες) και διαχείρισης του ορεινού χώρου (υλοτομία), συμπληρώνοντας την έλλειψη της δυναμικότητας και των υπηρεσιών της Σμίνθης και επιδιώκοντας να αποτελέσει έναν δυναμικό πόλο.
- ❖ Οι οικισμοί Θέρμες, Κοτύλη και Σάτρες κατατάσσονται στο 7^ο επίπεδο, ως έδρες Δημοτικών Ενοτήτων (πρώην Καποδιστριακών ΟΤΑ).
- ❖ Όλοι οι υπόλοιποι οικισμοί του Δήμου κατατάσσονται στο 8^ο (χαμηλότερο) επίπεδο της κλίμακας.

Πρωτογενής Τομέας

- ❖ Προκρίνεται η ανασυγκρότηση του πρωτογενούς τομέα και η ανάπτυξη της εξωστρέφειάς του.
- ❖ Δίνεται η κατεύθυνση διασύνδεσης του πρωτογενούς με το δευτερογενή τομέα.

Γεωργία

- ❖ Ο Δήμος Μύκης, ως μέρος της ορεινής περιοχής της ΠΕ Ξάνθης όπου γίνεται καλλιέργεια καπνού (“μπασμάς”), χαρακτηρίζεται ως χωρική ενότητα συνδυασμένης οικοανάπτυξης. Για τη συγκεκριμένη καλλιέργεια επιδιώκεται η πιστοποίησή της για την εξασφάλιση της βιωσιμότητάς της στις ορεινές περιοχές.
- ❖ Προωθείται η διαφύλαξη της γεωργικής γης μέσω του οριστικού καθορισμού περιοχών ως Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας και στηρίζεται η μεταποίηση, τυποποίηση και εμπορία γεωργικών προϊόντων.
- ❖ Ενισχύονται οι καλλιέργειες με τοπικά χαρακτηριστικά και ειδικά οι περιοχές και προϊόντα ΠΟΠ (Προϊόντα Ονομασίας Προέλευσης) και ΠΓΕ (Προστατευόμενη Γεωργικής Ένδειξης).

- ❖ Προωθείται η πολυκαλλιέργεια και η εκμετάλλευση της γεωθερμίας για την ανάπτυξη θερμοκηπιακών καλλιεργειών.
- ❖ Διαφυλάσσεται η συνεκτικότητα της αγροτικής γης με περιορισμό των διάσπαρτων δραστηριοτήτων και συγκέντρωσή τους περιφερειακά των υφιστάμενων οικισμών ή εντός οργανωμένων υποδοχέων.
- ❖ 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.*

Κτηνοτροφία

- ❖ Το σύνολο του Δήμου Μύκης εντάσσεται στις χωρικές ενότητες ανάπτυξης κτηνοτροφίας, για την οποία επιδιώκεται η αύξηση της απασχόλησης και της παραγωγικότητας.
- ❖ Ο Δήμος Μύκης αποτελεί χωρική ενότητα στην οποία προκρίνεται η άσκηση τόσο της εκτατικής όσο και της εντατικής κτηνοτροφικής δραστηριότητας. Για τη δεύτερη συστήνεται ο περιορισμός του μεγέθους των κτηνοτροφικών μονάδων και η χωρική διασπορά τους.
- ❖ Προωθείται η εκπόνηση των σχεδίων διαχείρισης της κτηνοτροφίας και η θεσμοθέτηση ζωνών ελεγχόμενης και εναλλασσόμενης βόσκησης. Στις προστατευόμενες και δασικές περιοχές του Δήμου Μύκης τα μέτρα διαχείρισης βόσκησης εντάσσονται στα οικεία σχέδια διαχείρισης.
- ❖ Δίνεται ως κατεύθυνση ο εκσυγχρονισμός των κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων με κύριο στόχο την αποτελεσματική διαχείριση των αποβλήτων τους.
- ❖ Προωθείται η παροχή ενισχύσεων για τη δημιουργία ή εκσυγχρονισμό μικρών ή μεσαίων εγκαταστάσεων μεταποίησης κτηνοτροφικών προϊόντων.
- ❖ Προκρίνεται η δημιουργία εκτατικών κτηνοτροφικών πάρκων, λαμβάνοντας υπόψη τη μεταδοτικότητα των ζωνών της περιοχής, μέσω της χωροθέτησης ΠΟΑΠΔ.

- ❖ 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.*

Διαχείριση δασικών περιοχών

- ❖ Το τμήμα του Δήμου Μύκης το οποίο εμπίπτει εντός του Εθνικού Πάρκου Οροσειράς Ροδόπης (ΕΠΟΡ) χαρακτηρίζεται ως χωρική ενότητα ανάπτυξης δασοκομίας-υλοτομίας.
- ❖ Προτεραιότητα αποτελεί η εκπόνηση σχεδίων διαχείρισης των δασών για την ορθολογική ανάπτυξη της υλοτομίας αλλά και τη ρύθμιση της διαχείρισης σε σχέση με τη δραστηριότητα της κτηνοτροφίας.
- ❖ Προωθείται η δημιουργία και εκσυγχρονισμός μονάδων μεταποίησης δασικών προϊόντων, η πιστοποίηση όσων προέρχονται από προστατευόμενες περιοχές και η βελτίωση της οργάνωσης για τη διάθεση των παραγόμενων προϊόντων.
- ❖ Δίνεται έμφαση και στις παραγωγικές διαδικασίες που αφορούν στα μη ξυλώδη δασικά προϊόντα (μελισσοκομία, συλλογή μανιταριών και βοτάνων – φαρμακευτικών φυτών).
- ❖ Ενισχύονται 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.

Υδατοκαλλιέργειες

- ❖ Εξετάζεται η δημιουργία ΠΟΑΥ (Περιοχή Οργανωμένης Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών) στο νοτιοδυτικό άκρο του Δήμου, καθώς και η εκμετάλλευση της γεωθερμίας για κάποιους τύπους υδατοκαλλιέργειας αλλά και η σύνδεση με ειδικές μορφές τουρισμού (π.χ. αλιευτικός).

Δευτερογενής Τομέας

- ❖ Στις ορεινές περιοχές στις οποίες ανήκει το σύνολο του Δήμου Μύκης προωθείται η εγκατάσταση μικρών μονάδων επεξεργασίας και τυποποίησης τοπικών προϊόντων του πρωτογενούς τομέα, συναφών με το χαρακτήρα κάθε χωρικής ενότητας.
- ❖ Παράλληλα, από το Ειδικό Πλαίσιο για τη Βιομηχανία προτείνονται ακόμη τα εξής (είτε σε επίπεδο Νομού είτε Περιφέρειας):
 - Αναγνωρίζεται ότι ο Νομός Ξάνθης παρουσιάζει εξαιρετικά υψηλή και παραδοσιακή ειδίκευση στον κλάδο 16 (καπνοβιομηχανία) και μερικώς και σε άλλους αγροτοβιομηχανικούς κλάδους, καθώς και στα προϊόντα από πλαστικό και τις κατασκευές από αλουμίνιο. Οι προοπτικές μακροπρόθεσμης συρρίκνωσης της καπνοβιομηχανίας (και η ήδη εμφανής συρρίκνωση της καπνοπαραγωγής) επιβάλλουν προσπάθεια διαφοροποίησης της βιομηχανικής βάσης. Η λειτουργία των Πολυτεχνικών Σχολών στο Νομό παρέχει δυνατότητες δημιουργίας Τεχνόπολης.
 - Η χωρική οργάνωση της μεταποίησης εστιάζεται σε μια ζώνη που καλύπτει το σύνολο του Νομού στο νότιο τμήμα του, διατρέχεται από την Εγνατία Οδό, που συνεχίζεται προς τα Δ (εντασσόμενη σε ευρύτερο διανομαρχιακό άξονα της μεταποίησης). Η ολοκλήρωση της τελευταίας θα δημιουργήσει ευνοϊκότερες συνθήκες για τη μεταποίηση και θα ενισχύσει αυτή τη ζώνη. Υπάρχουν επίσης ορισμένες μικρότερης σημασίας εστίες προς το βόρειο τμήμα του νομού, που πρέπει να επιδιωχθεί η δικτύωσή τους με την κυρίως ζώνη ανάπτυξης.

- Πολιτική για τις χρήσεις γης και τη διάσπαρτη χωροθέτηση της βιομηχανίας: (α) Αποτροπή της παρόδιας ανάπτυξης μονάδων μεταποίησης στους μη-κλειστούς αυτοκινητόδρομους και το λοιπό βασικό οδικό δίκτυο των ισχυρών στοιχείων της χωρικής οργάνωσης της βιομηχανίας. (β) Η χωροθέτηση νέων μονάδων με βάση τις γενικές διατάξεις της νομοθεσίας περί εκτός σχεδίου δόμησης είναι μη αποδεκτή στις περιαστικές ζώνες των μεγαλύτερων κέντρων. (γ) Το μέγεθος της υφιστάμενης βάσης μεταποίησης επιβάλλει τη διευκόλυνση του επί τόπου μετασχηματισμού των υπαρχουσών διάσπαρτων μονάδων.
- Στον ορεινό χώρο πρέπει να επιδιωχθεί η διατήρηση ενός ιστού βιομηχανικών μονάδων, ιδιαίτερα αυτών που αξιοποιούν τοπικούς πόρους, στο πλαίσιο μιας πολιτικής πολυαπασχόλησης. Η προσπάθεια αυτή επιβάλλει ένα πιο ευέλικτο σύστημα ρυθμίσεων για τις μονάδες, αλλά παράλληλα απαιτεί οριζόντια μέτρα για την αποφυγή αλλοίωσης του τοπίου, συγκρούσεων με άλλες χρήσεις όπως ο τουρισμός, αρνητικών επιπτώσεων στους παραδοσιακούς οικισμούς, και επιβάρυνσης του περιβάλλοντος. Πρέπει, επίσης, να προωθηθεί η χρήση νέων τεχνολογιών πληροφορικής και επικοινωνιών και να ενισχυθεί η αξιοποίηση παραδοσιακών κτισμάτων για τη λειτουργία βιομηχανικών μονάδων.
- Για την ίδρυση ή μετασχηματισμό αγροτικών βιομηχανιών οι οποίες: α) χρησιμοποιούν αγροτικές πρώτες ύλες ιδιαίτερα ευπαθείς στη μεταφορά, β) αποτελούν μονάδες μεταποίησης προϊόντων γεωγραφικής ένδειξης (Π.Γ.Ε.) ή/και προϊόντων προστατευόμενης ονομασίας προέλευσης (Π.Ο.Π.) και γ) χρησιμοποιούν αγροτικές πρώτες ύλες που προέρχονται από σχετικά ευρείες ζώνες αγροτικής γης υψηλής παραγωγικότητας ή ανάλογου χαρακτήρα (ειδικά στην περίπτωση που με τη μεταποίηση περιορίζεται σημαντικά ο όγκος της πρώτης ύλης), δίνονται οι εξής κατευθύνσεις:
 - i. Να είναι αποδεκτή η χωροθέτησή τους, καθώς και των αντίστοιχων οργανωμένων υποδοχέων, σε περιοχές Αγροτικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας (Α.Γ.Υ.Π.).
 - ii. Να είναι κατ' αρχήν αποδεκτή η χωροθέτησή τους σε περιοχές του δικτύου ΦΥΣΗ (NATURA) 2000, εκτός των οικοτόπων κοινοτικής προτεραιότητας, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που τίθενται από τα νομικά καθεστώτα προστασίας τους

Τριτογενής Τομέας

- ❖ Ο Δήμος Μύκης διασχίζεται από το Τόξο Ποταμού Νέστου/Ορεινής Ροδόπης το οποίο οργανώνεται και υλοποιείται με τη δημιουργία μιας οδικής οικοτουριστικής διαδρομής δασικού χαρακτήρα, βασισμένης στη βελτίωση και συνένωση υφιστάμενων δρόμων.
- ❖ Στον ορεινό χώρο δίνεται έμφαση στην ανάπτυξη ειδικού - εναλλακτικού τουρισμού ήπιας μορφής, κατά προτεραιότητα εντός των υφιστάμενων οικισμών ή δασικών χωριών, τόσο για λόγους βιωσιμότητας των τουριστικών επενδύσεων, όσο και για την ενίσχυση της βιωσιμότητας των οικισμών.
- ❖ Προωθείται η δημιουργία του “δρόμου του καπνού”, σε συνδυασμό με την πιστοποίηση του καπνού ανατολικού τύπου (“μπασμάς”) και τη δημιουργία μουσείου για την ανάδειξη της δραστηριότητας στην περιοχή του ΕΠΟΡ και της Ανατολικής Ροδόπης.
- ❖ Αναζητούνται κίνητρα για την κατασκευή ξενώνων και την αποκατάσταση – επανάχρηση υφιστάμενων αξιόλογων κτιρίων, ιδιαίτερα στους παραδοσιακούς και εγκαταλελειμμένους οικισμούς.
- ❖ Για τη διασύνδεση του εναλλακτικού τουρισμού και του φυσικού περιβάλλοντος προωθείται η δημιουργία κέντρων περιβαλλοντικής εκπαίδευσης και επιμόρφωσης καθώς και η ενίσχυση των κέντρων ενημέρωσης, με εισαγωγή νέων - καινοτόμων τεχνικών, σε επιλεγμένους οικισμούς, που αποτελούν τις βασικές διόδους προς τις περιοχές ενδιαφέροντος.
- ❖ Επιδιώκεται η βελτίωση των συνδέσεων μεταξύ των επιμέρους τουριστικών περιοχών αξιοποιώντας και τις κάθετες οδικές συνδέσεις της Εγνατίας Οδού που διέρχονται από τις ορεινές περιοχές.
- ❖ Δίνεται ως κατεύθυνση η ανάδειξη, σήμανση και ψηφιακή χαρτογράφηση βασικών μονοπατιών και διαδρομών όπως το ίχνος του Ευρωπαϊκού μονοπατιού E6 που διατρέχει και διασυνδέει το σύνολο του ορεινού όγκου της Ροδόπης και αποτελεί τουριστικό πόρο μεγάλης εμβέλειας.
- ❖ Προωθείται η δημιουργία τουριστικών καταλυμάτων κατά προτεραιότητα εντός των υφιστάμενων οικισμών, καθώς και σε μια ζώνη πλάτους 500μ. από τα όρια τους στις περιπτώσεις που διαπιστώνεται σχετικός κορεσμός.
- ❖ Ενθαρρύνεται η παροχή κινήτρων για την αποκατάσταση - επανάχρηση υφιστάμενων αξιόλογων κτιρίων, ιδιαίτερα στους παραδοσιακούς και εγκαταλελειμμένους οικισμούς.

- ❖ Προωθούνται η δημιουργία τουριστικών υποδομών και η δημιουργία δικτύων και διαδρομών που θα συμβάλλουν στην ανάπτυξη ειδικών μορφών τουρισμού όπως ο ιαματικός – θεραπευτικός, ο αθλητικός, ο οινοτουρισμός, ο τουρισμός φύσης – υπαίθρου, ο αρχαιολογικός και ο θρησκευτικός τουρισμός.
- ❖ Για τη χωροθέτηση τουριστικών καταλυμάτων στα εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών τμήματα περιοχών με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού, δίνεται ως κατεύθυνση η αύξηση της ελάχιστης απαιτούμενης επιφάνειας γηπέδου σε δεκαπέντε (15) στρέμματα και η θέσπιση μέγιστης πυκνότητας 8, 9 και 10 κλινών/στρέμμα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων, αντιστοίχως. Προκρίνεται η υιοθέτηση της κατεύθυνσης αυτής και στην περίπτωση επέκτασης υφιστάμενου καταλύματος, πλην της περίπτωσης τυχόν συμπλήρωσης αυτού με ειδικές τουριστικές υποδομές, εκτός αν αυτό αποκλείεται από ειδικές διατάξεις.
- ❖ 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)

- ❖ Προκρίνεται η αξιοποίηση των ενεργειακών πόρων και δυναμικού. Ιδιαίτερη έμφαση αποδίδεται στη γεωθερμία, η οποία μπορεί να συμβάλλει στην ανάπτυξη του πρωτογενούς τομέα αλλά και στην τηλεθέρμανση των οικισμών.
- ❖ Προωθείται η εκμετάλλευση του σημαντικού αιολικού δυναμικού μέσω της δημιουργίας αιολικών πάρκων.
- ❖ Ενθαρρύνεται η υλοποίηση Μικρών Υδροηλεκτρικών Έργων (ΜΥΗΕ) για την κάλυψη τοπικών αναγκών ύδρευση και άρδευσης, κατόπιν καθορισμού της φέρουσας ικανότητας των ρεμάτων.
- ❖ Για τα Φ/Β πάρκα προτιμάται η εγκατάσταση σε οργανωμένους υποδοχείς και ζώνες καταλληλότητας που θα υποδειχθούν από τον υποκείμενο σχεδιασμό καθώς και η εγκατάσταση σε κτίρια.
- ❖ Παράλληλα, από το Ειδικό Πλαίσιο των ΑΠΕ επισημαίνονται ακόμη τα εξής:

- Για τις Περιοχές Αιολικής Καταλληλότητας (ΠΑΚ) της ηπειρωτικής χώρας, στις οποίες εμπίπτει και ο Δήμος Μύκης, 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-ΑΠΕ¹³.

Κοινωνικές – Τεχνικές – Περιβαλλοντικές υποδομές

- ❖ Προωθείται η υλοποίηση του κάθετου άξονα της Εγνατίας Οδού “Ξάνθη – Εχίνος – Ελληνοβουλγαρικά σύνορα” ο οποίος αποτελεί μέρος του διευρωπαϊκού – διαπεριφερειακού δικτύου της Περιφέρειας.
- ❖ Προωθούνται παρεμβάσεις για την αναβάθμιση του δευτερεύοντος περιφερειακού οδικού δικτύου¹⁴, καθώς επίσης και σημειακές βελτιώσεις για τη διευκόλυνση της κυκλοφορίας και την αύξηση της οδικής ασφάλειας. Ιδιαίτερα ενισχύονται υποδομές προσβασιμότητας σε απομονωμένες περιοχές και βελτιώνεται και επεκτείνεται το αγροτικό και δασικό οδικό δίκτυο για την εξυπηρέτηση των παραγωγικών δραστηριοτήτων της υπαίθρου.
- ❖ Ο συνοριακός σταθμός Εχίνου¹⁵ χαρακτηρίζεται ως “Είσοδος” της Περιφέρειας ΑΜΘ.
- ❖ Διευρύνεται η γεωγραφική κάλυψη ευρυζωνικών δικτύων στις ακάλυπτες ενδότερες περιοχές του ορεινού χώρου και της υπαίθρου της Περιφέρειας ΑΜΘ.
- ❖ Προωθείται η αντικατάσταση των υδρευτικών γεωτρήσεων από επιφανειακές πηγές παροχής και η αξιοποίηση νέων υδατικών πόρων, η αντικατάσταση δικτύων ύδρευσης από αμίαντο και ο περιορισμός των απωλειών ύδατος, τα έργα ποιοτικού ελέγχου και μετρήσεων καθώς και η αντικατάσταση των δικτύων στους μικρότερους οικισμούς.
- ❖ Προωθείται η κατασκευή Εγκαταστάσεων Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) στους οικισμούς Σμίνθης και Εχίνου (έχουν ήδη κατασκευαστεί σε Εχίνο και Μύκη) καθώς ο προγραμματισμός για ΕΕΛ στον οικισμό του Κενταύρου (έχει προγραμματιστεί η κατασκευή του).

¹³ 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.

¹⁴ Εννοεί το πρωτεύον περιφερειακό δίκτυο που αφορά σε περιφερειακές οδούς και παρακάμψεις μεγάλων αστικών κέντρων, συνδέσεις στοιχείων ενδιαφέροντος με την Εγνατία Οδό, αναβαθμίσεις σημείων εισόδου – εξόδου της Περιφέρειας και της Χώρας κλπ.

¹⁵ Από τη θέση της “εξόδου” στο χάρτη Π.1 του ΠΧΠ-ΑΜΘ/2018 φαίνεται ότι ως σταθμός “Εχίνου” αναφέρεται (μη υλοποιημένος) μεθοριακός σταθμός, που προγραμματίζεται βόρεια του οικισμού Δημάριο (και απέχει πάνω από 20χλμ. από τον Εχίνο) επί του υπό κατασκευή νέου οδικού άξονα Δημάριο – Ρούντοζεμ. Σημειώνεται ότι στην περιοχή μελέτης υφίσταται σήμερα ο (μη απεικονιζόμενος) λειτουργών μεθοριακός σταθμός “Αγ. Κωνσταντίνου” (βόρειοανατολικά του οικισμού Θέρμες και των Ιαματικών Πηγών – βλ. ενότητα Α.2.3.3), που απέχει μόλις 3,5χλμ. από το Ζλάτογκραντ, μια όλη 6.000 περίπου κατοίκων, της γειτονικής χώρας.

- ❖ Προωθείται η κατασκευή Σταθμού Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων (ΣΜΑ) πλησίον του Εχίνου¹⁶.
- ❖ 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

- ❖ Το φυσικό μνημείο δάσους οξιάς στην περιοχή Τσίχλα - Χαϊντούς εντάσσεται στους Φυσικούς πόρους διεθνούς σημασίας.
- ❖ Οι περιοχές του Δικτύου Natura 2000, οι οποίες εν μέρει καλύπτουν εκτάσεις του Δήμου Μύκης (περιοχή ΕΖΔ: GR1120003 "Όρος Χαϊντού – Κούλα και γύρω κορυφές" και περιοχή ΖΕΠ: GR 1130012 "Κοιλάδα Κομπάτου"), χαρακτηρίζονται ως Φυσικοί πόροι ευρωπαϊκής σημασίας.
- ❖ Το Εθνικό Πάρκο Οροσειράς Ροδόπης (ΕΠΟΡ), τμήμα του οποίου εμπίπτει εντός του Δήμου Μύκης, καθώς και τα Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ) "Δάσος Τσίχλας – Χαϊντούς"¹⁷ και "Γυφτόκαστρο Ξάνθης"¹⁸ χαρακτηρίζονται ως Φυσικοί πόροι εθνικής σημασίας.
- ❖ Οι λοιποί μεμονωμένοι φυσικοί πόροι του Δήμου (π.χ. δασικά συμπλέγματα κλπ.) εντάσσονται στους Φυσικούς πόρους περιφερειακής σημασίας.

¹⁶ Επισημαίνεται ότι ο ΣΜΑ Εχίνου απεικονίζεται ως προγραμματιζόμενη υποδομή στον Χάρτη Π.2γ "Δίκτυα και μονάδες τεχνικής υποδομής" του ΠΧΠ-ΑΜΘ 2018, χωρίς ωστόσο να υπάρχει αντίστοιχη πρόβλεψη στον Περιφερειακό Σχεδιασμό Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (ΠΕΣΔΑ) της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης.

¹⁷ Το υπόψη ΤΙΦΚ εκτείνεται στην περιοχή που έχει ήδη αναγνωριστεί ανωτέρω ως πόρος διεθνούς σημασίας.

¹⁸ Το υπόψη ΤΙΦΚ εκτείνεται σε περιοχή που έχει ήδη αναγνωριστεί ανωτέρω ως πόρος ευρωπαϊκής σημασίας (εντός της περιοχής Natura 2000 GR1120003 "Όρος Χαϊντού – Κούλα και γύρω κορυφές").

- ❖ Το σύνολο της περιοχής μελέτης εντάσσεται στις χωρικές ενότητες τοπίων περιφερειακής σημασίας, ως μέρος της Ζώνης ορεινού όγκου Ροδόπης – ορεινοί οικισμοί Ροδόπης¹⁹.
- ❖ Οι χαρακτηρισμένοι πολιτιστικοί πόροι του Δήμου εντάσσονται στην κατηγορία των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων εθνικής και περιφερειακής σημασίας.
- ❖ Το Δάσος Χαϊντού εντάσσεται στο Τόξο Ποταμού Νέστου – Ορεινής Ροδόπης, το οποίο αποτελεί διακριτό Δίκτυο χωρικών ενότητων συνδυασμένης ανάδειξης των φυσικών και πολιτιστικών πόρων. Συμπληρωματικά δίκτυα και διαδρομές για την προστασία και ανάδειξη των εν λόγω πόρων μπορούν να δημιουργηθούν κατά μήκος των χειμάρρων και του οικιστικού δικτύου της περιοχής μελέτης, που φέρει έντονα παραδοσιακά χαρακτηριστικά.
- ❖ Για την προστασία και ανάδειξη του ιδιαίτερου ορεινού αγροτικού τοπίου της Περιφέρειας, προωθείται η αναγνώριση περιοχών ως «Υψηλής Φυσικής Αξίας». Στόχος είναι η ένταξη τους σε ειδικό καθεστώς διαχείρισης που θα επιτρέψει τη στήριξη των παραδοσιακών αγροτικών δραστηριοτήτων που συμβάλλουν στην αγροτική βιοποικιλότητα.
- ❖ Δίνεται η κατεύθυνση της ολοκληρωμένης ανάπτυξης και διαχείρισης των πολιτιστικών πόρων και η ενσωμάτωσή τους σε διαδημοτικά, διαπεριφερειακά, διακρατικά, εθνικά και διεθνή δίκτυα.
- ❖ Επιδιώκεται η σύνδεση του πολιτισμού με τον τουρισμό, την εκπαίδευση και τις νέες τεχνολογίες.
- ❖ Προωθείται η ανάδειξη της πολυπολιτισμικής φυσιογνωμίας περιοχών της Περιφέρειας και η ομαλή ένταξη ευάλωτων και ειδικών πληθυσμιακών ομάδων στο πολιτισμικό και κοινωνικό περιβάλλον.
- ❖ Το σύνολο της περιοχής μελέτης αναγνωρίζεται ως Τοπίο Περιφερειακής Αξίας για το οποίο προτείνεται:
 - Η ενιαία ρύθμιση του χώρου.
 - Αναγνώριση περιοχών του ιδιαίτερου ορεινού αγροτικού τοπίου ως “Υψηλής Φυσικής Αξίας”.
 - Πιστοποίηση χαρακτηριστικών προϊόντων όπως ο καπνός ανατολικού τύπου (“μπασμάς”).

¹⁹ Ως Ροδόπη νοείται ο ορεινός σχηματισμός και όχι ο διοικητικός όρος της γειτονικής Περιφερειακής Ενότητας.

- Συστηματική εφαρμογή του Ολοκληρωμένου Προγράμματος Βιώσιμης Ανάπτυξης Οροσειράς Ροδόπης (ΟΠΒΑΟΡ).
- Σύνδεση με άλλα τοπία σε δίκτυο διαδρομών οικοτουριστικού ενδιαφέροντος.
- ❖ Αναγνωρίζονται ως Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ) δύο περιοχές με ονομασία “Δάσος Τσίχλας – Χαϊντούς” και “Γυφτόκαστρο Ξάνθης”.
- ❖ 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 Μύκης εντάσσεται σε προτεινόμενη Περιοχή Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων (ΠΕΧΠ)²⁰. Ως γενικός στόχος για το σύνολο της περιοχής τίθεται η διατήρηση του ορεινού πληθυσμού, η ανάδειξη της μοναδικής της ταυτότητας και η αξιοποίηση των παραγωγικών της δυνατοτήτων στην κατεύθυνση της οικοανάπτυξης. Για τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη επιμέρους περιοχών, μπορούν να καταρτιστούν Ειδικά Χωρικά Σχέδια (ΕΧΣ). Ο συντονισμός των διαφόρων ρυθμίσεων και δράσεων αφορά σε:
 - Ρυθμίσεις χρήσεων γης και μελέτες προστασίας τοπίου κατά μήκος του κάθετου άξονα Ξάνθης - Εχίνου - ελληνοβουλγαρικών συνόρων.

²⁰ 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.

- Πολεοδομικές ρυθμίσεις στις οικιστικές ζώνες και ιδιαίτερα στους οικισμούς άνω των 2.000 κατοίκων. Σε αυτές περιλαμβάνονται ιδίως οι απαραίτητες οριοθετήσεις οικισμών.
 - Μελέτες αναγνώρισης και ανάδειξης παραδοσιακών μορφολογικών προτύπων.
 - Σχέδια διαχείρισης κτηνοτροφίας.
 - Επιλογή ορεινών οικισμών ως τοπικών κέντρων οικοανάπτυξης και δημιουργία καταλυμάτων με προτίμηση στην αξιοποίηση υφιστάμενων αξιόλογων κτιρίων.
 - Έργα που αφορούν στη βελτίωση της προσβασιμότητας και της διασύνδεσης των τοπικών κέντρων οικοανάπτυξης και των φυσικών και πολιτιστικών πόρων.
 - Έργα που αφορούν στη βελτίωση των υποδομών και των υπηρεσιών οικότουρισμού και ιαματικού τουρισμού.
 - Δικτύωση στην προτεινόμενη διαδρομή του “δρόμου του καπνού”. Ενίσχυση του παραδοσιακού τύπου καλλιέργειας, προστασία του αγροτικού τοπίου, σε συνδυασμό με την πιστοποίηση του καπνού ανατολικού τύπου (“μπασμάς”).
 - Έργα που αφορούν στη βελτίωση των κοινωνικών και αστικών υποδομών και των υπηρεσιών του τριπόλου Σμίνθη - Εχίνος – Κένταυρος.
- ❖ 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 οικιστική ανάπτυξη και γενικότερα η δόμηση στην περιοχή του δήμου Μύκης, περιορίστηκε χωρικά σε συγκεκριμένες ζώνες, εξαιτίας των πολιτικών επιλογών του παρελθόντος, που καθόρισαν ένα πλαίσιο απομόνωσης για τους τοπικούς πληθυσμούς (ανάλυση κεφ.Α.2.3.4.). Ως εκ τούτου, η οικιστική ανάπτυξη, έλαβε χώρα σε ημιορεινές – ορεινές περιοχές, με ανάγλυφο το οποίο χαρακτηρίζεται από έντονες κλίσεις και πολλές φορές ακατάλληλη μορφολογία εδάφους για το σκοπό αυτό.

Όσον αφορά τους περιοριστικούς παράγοντες οικιστικής ανάπτυξης και δόμησης, που εντοπίζονται στην περιοχή μελέτης είναι οι παρακάτω:

- Η περιοχή του Εθνικού Πάρκου Οροσειράς Ροδόπης, η οποία καταλαμβάνει το βορειοδυτικό τμήμα της περιοχής μελέτης και περιλαμβάνει την Ειδική Ζώνη Διατήρησης (Natura 2000 -GR112003 - Όρος Χαϊντού – Κούλα και γύρω περιοχές) και το Καταφύγιο Άγριας Ζωής Δρυμού. Στις προαναφερόμενες ζώνες έχουν τεθεί μια σειρά περιορισμών οικιστικής ανάπτυξης και δόμησης (παρουσιάστηκαν αναλυτικά στο κεφάλαιο Α.3.4.α.), που στοχεύουν στην προστασία των ευαίσθητων στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος. Στο ανατολικό τμήμα του δήμου, έχει θεσμοθετηθεί Ζώνη Ειδικής Προστασίας του δικτύου Natura 2000 με κωδικό τόπου GR1130012 (Κοιλάδα Κομφάτου), στην οποία ισχύουν περιορισμοί δόμησης, σύμφωνα με τη σχετική περιβαλλοντική νομοθεσία.
- Οι εκτάσεις δασικού χαρακτήρα καταλαμβάνουν το 87% της συνολικής έκτασης (κεφ. Α.3.4.α.2) της περιοχής μελέτης. Απαρτίζονται από τα δασικά συμπλέγματα Ωραίου, Εχίνου, Θερμών – Σατρών, Μύκης και Κοτύλης. Τμήμα του δασικού συμπλέγματος Μύκης, περιμετρικά του ομώνυμου οικισμού έχει χαρακτηριστεί ως προστατευτικό δάσος, ενώ στην ευρύτερη περιοχή καταγράφονται και ιδιωτικές δασικές εκτάσεις. Οι δασικοί πόροι της περιοχής, αποτελούν σημαντικό οικολογικό κεφάλαιο για τον τόπο, ενώ παράλληλα μπορούν να συμβάλλουν στην οικονομική και ήπια τουριστική ανάπτυξη. Η διαφύλαξη τους πραγματοποιείται, μέσω του υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου, με την θέσπιση περιορισμών για την οικιστική ανάπτυξη και δόμηση γενικότερα και είναι κρίσιμη για τη βιώσιμη ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής.
- Συμπερασματικά, μπορεί να ειπωθεί, ότι ένα σημαντικό χωρικό τμήμα του δήμου Μύκης διέπεται από περιορισμούς στην χωροθέτηση οποιουδήποτε τύπου υποδοχέων, με εξαίρεση την διενέργεια ήπιων παρεμβάσεων στην κατεύθυνση προστασίας και ανάδειξης του τοπίου.

- Οι ορεινές και ημιορεινές περιοχές με έντονες κλίσεις δεν προσφέρονται για υποδοχή οικιστικών ζωνών, ή ζωνών ανάπτυξης άλλων δραστηριοτήτων. Ωστόσο η απουσία κατάλληλων για δόμηση πεδινών εκτάσεων στην περιοχή, κατεύθυνε την οικιστική ανάπτυξη σε εκτάσεις μη κατάλληλες για το σκοπό αυτό. Αποτέλεσμα αυτής της χωρίς σχεδιασμό οικιστικής ανάπτυξης, είναι η δημιουργία ιδιαίτερα πυκνοδομημένων οικισμών με ελλείψεις σε κοινόχρηστους χώρους και προβληματικό οδικό δίκτυο εντός του οικιστικού ιστού. Ειδικά στους δυναμικότερους οικισμούς (Εχίνος – Κένταυρος – Μύκη) το πρόβλημα είναι εντονότερο, καθιστώντας δύσκολη την εξεύρεση κατάλληλων εκτάσεων για οικιστικές επεκτάσεις και την ανάληψη δράσεων στην κατεύθυνση της πολεοδομικής εξυγίανσης των υφιστάμενων οικιστικών υποδοχέων.
- Η γεωργική γη η οποία αποτελεί μικρό τμήμα της συνολικής έκτασης του δήμου Μύκης θα πρέπει να διαφυλαχτεί ώστε να συνεχίζει να στηρίζει την ανάπτυξη του πρωτογενή οικονομικού κλάδου, ο οποίος είναι ιδιαίτερα σημαντικός για την περιοχή.
- Οι παραποτάμιες και παραρεμάτιες εκτάσεις, έχουν έντονη παρουσία στην περιοχή μελέτης και σε αρκετές περιπτώσεις αποτέλεσαν ζώνες εγκατάστασης οικιστικών υποδοχέων και παραγωγικών δραστηριοτήτων. Οι οικισμοί Εχίνος, Σμίνθη, Μελίβοια, Μέδουσα, Ποταμοχώρι και Σάτρες, Μύκη κ.α.) έχουν αναπτυχθεί σε τέτοιου τύπου ζώνες αντιμετωπίζοντας κινδύνους δημιουργίας πλημμυρικών φαινομένων ή αστάθειας εδαφών. Στις περιοχές που υφίσταται δόμηση θα πρέπει να πραγματοποιηθούν τα αναγκαία έργα αντιπλημμυρικής προστασίας, ενώ πιθανές οικιστικές επεκτάσεις ή ζώνες χωροθέτησης παραγωγικών δραστηριοτήτων να θεσπιστούν -στο μέτρο του εφικτού- εκτός παραποτάμιων και παραρεμάτιων περιοχών.
- Οι περιοχές κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων και οι λοιποί χώροι πολιτιστικού ενδιαφέροντος διέπονται από περιορισμούς και απαγορεύσεις στην δόμηση, ωστόσο στην περίπτωση του δήμου Μύκης δεν εντοπίζονται σημαντικές ζώνες τέτοιου τύπου, με αποτέλεσμα οι περιορισμοί να είναι σημειακοί ή να αφορούν μικρές εκτάσεις.
- Από γεωλογικής άποψης βάσει της Προκαταρκτικής Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας διαπιστώθηκε ότι ως προς τη σχετική γεωλογική καταλληλότητα για οικιστική και άλλες συναφείς χρήσεις:
 - απουσιάζει εντελώς η κατηγορία περιοχών κατ' αρχήν κατάλληλων για δόμηση,
 - η πλειονότητα των εδαφών χαρακτηρίζονται κατ' αρχήν ακατάλληλα για δόμηση κυρίως λόγω έντονων κλίσεων (με πιθανή -υπό προϋποθέσεις- δυνατότητα αλλαγής κατηγορίας έστω και κατά μέρος τους),
 - σημαντικό μέρος των εδαφών κρίνονται ως κατάλληλα για δόμηση υπό προϋποθέσεις, με σημαντικό πλήθος υπόπεριπτώσεων,

- δε λείπουν περιοχές ακατάλληλες για δόμηση, καθώς και κατ' αρχήν ακατάλληλες για δόμηση με πιθανή -υπό προϋποθέσεις- δυνατότητα αλλαγής κατηγορίας (έστω και κατά μέρος τους).

Παράλληλα, η σχετικά πυκνή παρουσία κανονικών και πιθανών ρηγμάτων²¹ (κυρίως στο βόρειο, αλλά και στο κεντρικό, ανατολικό και δυτικό τμήμα του Δήμου) θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη κατά τον προσδιορισμό των ορίων οικιστικής ανάπτυξης.

Σε μια αρχική προσέγγιση, μπορεί να αναφερθεί ότι η μορφολογία είναι ευνοϊκότερη για δόμηση στο νοτιοδυτικό τμήμα του δήμου και κατά μήκος της κοιλάδας του ποταμού Κόσυνθου, χωρίς να αποκλείονται βεβαίως υπό προϋποθέσεις και οι υπόλοιπες περιοχές.

B.1.4.3 Αξιολόγηση διαχείρισης, προστασίας και ανάδειξης του περιβάλλοντος

Το πλούσιο φυσικό περιβάλλον της περιοχής μελέτης δημιουργεί πολύπλευρα ζητήματα και απαιτήσεις διαχείρισης και προστασίας μέσα σε ένα πλαίσιο σύνθεσης των ανθρωπογενών χρήσεων με το αξιόλογο τοπίο και τους φυσικούς πόρους της περιοχής. Μέχρι σήμερα η διαχείριση του περιβάλλοντος περιορίζεται στην εφαρμογή των αρμοδιοτήτων των κρατικών υπηρεσιών δηλαδή των δασικών υπηρεσιών πρωτίστως και ακολούθως των υπηρεσιών περιφερειακής και τοπικής διοίκησης, οι οποίες επιλαμβάνονται ως επί το πλείστο θέματα ελέγχου και αδειοδότησης των ανθρωπογενών χρήσεων. Η άσκηση των αρμοδιοτήτων αυτών έγκειται κυρίως σε ζητήματα προστασίας και διαφύλαξης του περιβάλλοντος βάσει του θεσμικού πλαισίου όπως ορίζεται από την κείμενη νομοθεσία. Δε διαφαίνεται μία συνολική αντιμετώπιση και μία οργανωμένη προσπάθεια μέσα από ένα πλέγμα υπηρεσιών και φορέων για την επίλυση των προβλημάτων που υποβαθμίζουν την περιβαλλοντική αξία της περιοχής και επιδρούν καταλυτικά στην απόκλιση της από την κατεύθυνση προς τη βιώσιμη ανάπτυξη και την αειφορική διαχείριση του περιβάλλοντος. Ειδικότερα:

- Τα συγκριτικά πλεονεκτήματα του Δήμου Μύκης όπως είναι ο αγρο-κτηνοτροφικός χαρακτήρας, τα δάση και ο ορεινός όγκος αποτελούν βασικό κεφάλαιο στη διαμόρφωση ενός μοντέλου οικονομικής ανάπτυξης της περιοχής με βάση την ήπια, εναλλακτική και οικολογικά προσανατολισμένη γεωργία, την κτηνοτροφία, την ήπια μεταποίηση, τη συσκευασία και πιστοποίηση της παραγωγής, τη διαχείριση και

²¹ Επισημαίνεται βέβαια ότι δεν εντοπίζονται ενεργά ρήγματα.

αιφορική εκμετάλλευση των δασών, τον αγροτουρισμό και λοιπές μορφές εναλλακτικού τουρισμού.

- Η υπερβόσκηση που συντελείται διαχρονικά (συμπεράσματα του διαχειριστικού σχεδίου βόσκησης, Ινστιτούτο Δασικών Ερευνών-2015) δημιουργεί σημαντική υποβάθμιση των βοσκοτόπων, ιδιαίτερα των δασολίβαδων, αποτελώντας σημαντικό παράγοντα περιβαλλοντικής υποβάθμισης και αλλοίωσης του φυσικού τοπίου. Είναι καθήκον όλων των εμπλεκόμενων υπηρεσιών να καθορίσουν τον τρόπο λειτουργίας της κτηνοτροφίας ώστε να αναστραφεί η υποβάθμιση των βοσκοτόπων.
- Η δημιουργία του μοντέλου ήπιας τουριστικής ανάπτυξης οφείλει να βασιστεί στην ανάδειξη του φυσικού χώρου και των τοπίων υψηλής οικολογικής αξίας, αλλά συνάμα να τα προστατέψει ως ευαίσθητα και ευπρόσβλητα στην ασκούμενη ανθρώπινη δραστηριότητα και στα καταστροφικά της αποτελέσματα.
- Η έλλειψη ή απουσία ολοκληρωμένων περιβαλλοντικών υποδομών στη διαχείριση των υγρών και στερεών αποβλήτων προκαλεί επιπρόσθετα ζητήματα υποβάθμισης του περιβάλλοντος μέσω της ρύπανσης των υδάτων και του εδάφους.
- Η μη ορθή εκμετάλλευση των φυσικών πόρων με την απουσία ενός ολοκληρωμένου σχεδίου αξιοποίησης των υδατικών πόρων οδηγούν σε προβλήματα επάρκειας²² υδατικού δυναμικού και ασφάλειας οικιστικών περιοχών.
- Το εκτεταμένο υδρογραφικό δίκτυο όπως αναπτύσσεται λόγω του γεωμορφολογικού υποβάθρου επιταχύνει τις φυσικές διεργασίες και λειτουργεί ως εργαλείο πρόκλησης προβλημάτων στις παραρεμάτιες περιοχές.

²² Κατά τους θερινούς μήνες παρατηρούνται φαινόμενα έλλειψης επάρκειας ύδατος. Αυτό οφείλεται σε αύξηση της κατανάλωσης, λόγω χρήσης πόσιμου ύδατος για κάλυψη αρδευτικών αναγκών.

B.2 – ΚΥΡΙΕΣ ΜΕΤΑΒΛΗΤΕΣ ΠΡΟΟΠΤΙΚΩΝ / ΚΙΝΔΥΝΩΝ

B.2.1 Μεταβλητές μελλοντικής εξέλιξης

Η βιώσιμη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση, βρίσκεται στο επίκεντρο των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων, καθώς σύμφωνα με την παρ. 2α, του άρθρου 2, του Ν.4447/2016, όπως ισχύει, προβλέπεται ότι: "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. (...)". Κατά συνέπεια οι μεταβλητές που θα επιλεγεί να εξεταστούν στην παρούσα φάση, θα πρέπει να τεθούν στο γενικότερο πλαίσιο των στόχων της βιώσιμης ανάπτυξης, όπως αυτοί ορίζονται από το ισχύον θεσμικό πλαίσιο.

Συγκεκριμένα, σύμφωνα με τον Ν.4447/2016 (παρ.1, α.1, ΦΕΚ 241Α/2016), όπως ισχύει μετά την ψήφιση του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245Α/2020), ορίζεται ότι βιώσιμη ανάπτυξη είναι:

"...η ανάπτυξη που συνθέτει και σταθμίζει κοινωνικούς, οικονομικούς και περιβαλλοντικούς στόχους με σκοπό την:

αα) επίτευξη διατηρήσιμης οικονομικής ανάπτυξης με τη δημιουργία ισχυρής παραγωγικής βάσης και έμφαση στην καινοτομία και την αύξηση της απασχόλησης,

ββ) εδαφική και κοινωνική συνοχή, δίκαιη κατανομή πόρων και άρση των αποκλεισμών,

γγ) προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, της βιοποικιλότητας, του τοπίου και την αειφόρο χρήση των φυσικών πόρων." (Ν.4447/2016, άρθρο 1, παρ.1α)

Επισημαίνεται ότι η διατύπωση αυτής της διάταξης δεν περιέχει διευκρινιστική δήλωση περί αξιολογικής ή μη διάστασης στη σειρά της απαρίθμησης των στόχων ή πρόσδοσης ειδικού αυξημένου βάρους σε κάποιους στόχους επιτρέποντας το καταρχήν συμπέρασμα ότι, κατά την εφαρμογή της, όλοι οι επιμέρους σκοποί (κοινωνικοί, οικονομικοί, περιβαλλοντικοί) είναι εξίσου σημαντικοί.

Κατ' επέκταση του ανωτέρω ορισμού, ως βιώσιμη χωρική ανάπτυξη ορίζονται: "οι χωρικές, εδαφικές και περιβαλλοντικές διαστάσεις της βιώσιμης ανάπτυξης, καθώς και αυτές που σχετίζονται με την ορθολογική οργάνωση του χώρου." (Ν.4447/2016, άρθρο 1, παρ.1β)

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

εξειδικεύουν και οριοθετούν τους ως άνω όρους "για τις ανάγκες σύνταξης, ερμηνείας και εφαρμογής από τη Διοίκηση και τους πολίτες των εγκρινόμενων πλαισίων και σχεδίων" (άρθρο 2):

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.

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."

Σύμφωνα με τα ανωτέρω οι κύριοι πυλώνες 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.

Υπό αυτό το πρίσμα, με βάση τα πορίσματα της Α' φάσης και την εισροή γεωλογικών και περιβαλλοντικών δεδομένων, επιλέγονται οι ακόλουθες εννέα (9) μεταβλητές που κρίνεται ότι θα καθορίσουν τη μελλοντική αναπτυξιακή, χωρική και περιβαλλοντική εξέλιξη του ΟΤΑ. Οι προτεινόμενες μεταβλητές, εκκινούν από τους προαναφερθέντες τέσσερις πυλώνες βιώσιμης 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 ισορροπούς 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 οικονομικά

ενεργού πληθυσμού, πρέπει να χαρακτηρίζεται και από ισόρροπους δημογραφικούς δείκτες.

2. Δημιουργία νέων θέσεων εργασίας και βελτίωση εισοδήματος

Η μεταβλητή τίθεται για να ανιχνεύσει μέτρα, δράσεις κλπ. που λειτουργούν θετικά στην αύξηση της απασχόλησης και του τοπικού εισοδήματος μέσω της δημιουργίας νέων θέσεων εργασίας κι εν γένει της βελτίωσης όλων των δεικτών της απασχόλησης, όπως είναι (ενδεικτικά) η ισχυροποίηση του πρωτογενούς τομέα, η ενθάρρυνση της μεταποίησης, η ανάδειξη τοπικών προϊόντων, η διεύρυνση και βελτίωση του τουριστικού προϊόντος, η διερεύνηση των δυνατοτήτων άσκησης εναλλακτικού τουρισμού, η καινοτομία κλπ.

3. Οργάνωση χρήσεων γης και πολεοδομικός εξορθολογισμός

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, στον οποίο εντάσσεται και ο πολεοδομικός εξορθολογισμός οικιστικών περιοχών, με στόχευση τη λειτουργικότητα, την οργάνωση, την κάλυψη αναγκών και τη σαφή διάκριση οικιστικού – εξωοικιστικού χώρου.

4. Ισόρροπη χωρική ανάπτυξη και κατανομή πόρων σε επίπεδο ΟΤΑ

Η επιδίωξη της ισόρροπης χωρικά ανάπτυξης εκφράζεται κυρίως με την ανάδειξη και την αξιοποίηση των ενδογενών πλεονεκτημάτων κάθε επιμέρους περιοχής του ΟΤΑ, καθώς και με τη διασπορά αναπτυξιακών παρεμβάσεων στην επικράτειά του. Παράλληλα, στην ίδια μεταβλητή εντάσσεται και η επιδίωξη ισόρροπης κατανομής τόσο του μόνιμου, όσο και του εποχικού πληθυσμού, κυρίως με την έννοια της αντιστροφής τάσεων εγκατάλειψης οικισμών, αλλά και αποφυγής δημιουργίας αποκλειστικών ζωνών.

5. Βελτίωση συνδεσιμότητας (εξωτερικής / εσωτερικής)

Η μειωμένη προσπελασιμότητα αποτελεί βασικό χαρακτηριστικό των ορεινών περιοχών. Ως εκ τούτου η αναβάθμιση των δεδομένων συνδεσιμότητας με το ευρύτερο μεταφορικό δίκτυο (είτε μέσα από τη βελτίωση υφιστάμενων υποδομών, είτε με τη δημιουργία νέων), αποτελεί κρίσιμη παράμετρο για την ανάπτυξη της περιοχής μελέτης, ως μέτρο εδαφικής συνοχής και άρσης αποκλεισμών στο επίπεδο του εξωγενούς περιβάλλοντος, και σχετίζεται τόσο με τις οδικές υποδομές, όσο και με τις υποδομές εναέριων μεταφορών.

Παράλληλα, η βελτίωση της εσωτερικής συνδεσιμότητας αφορά κατά κύριο λόγο στις οδικές μετακινήσεις οχημάτων (βελτιώσεις οδικού δικτύου, 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) και επεκτείνεται στις υποδομές ήπιας μετακίνησης (πεζών και ποδηλάτων).

6. Ενίσχυση ανθεκτικότητας και βελτίωση των λοιπών υποδομών

Η ενίσχυση των τεχνικών και κοινωνικών υποδομών, αποτελεί βασική παράμετρο που καθορίζει την ποιότητα διαβίωσης και κατ' επέκταση την ελκυστικότητα για μόνιμη / εποχική διαμονή και για 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.

7. Κόστος υλοποίησης - κοινωνική αποδοχή

Η μεταβλητή τίθεται για να ανιχνεύσει το βαθμό τήρησης της αρχής της οικονομίας στο σχεδιασμό, παράλληλα με την υλοποιησιμότητα των προτάσεων, εντός του τεθέντος έτους – στόχου, αλλά και τον αναμενόμενο βαθμό κοινωνικής αποδοχής (κυρίως με την έννοια της απήχησης στην τοπική κοινωνία, στη βάση της σχέσης μεταξύ της έντασης παρεμβάσεων και του χρόνου αφομοίωσης αυτών).

8. Επιπτώσεις στην ταυτότητα και φυσιογνωμία της περιοχής

Η μεταβλητή τίθεται για να ανιχνεύσει το βαθμό των θετικών επιπτώσεων από τον προτεινόμενο σχεδιασμό στην ταυτότητα και φυσιογνωμία της περιοχής, είτε υπό την έννοια της διατήρησης και ενθάρρυνσης των θετικών και ξεχωριστών στοιχείων της, είτε υπό την έννοια της αντιμετώπισης τυχόν αρνητικών δεδομένων.

9. Επιπτώσεις στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον

Η μεταβλητή τίθεται ως ευθεία εισροή των πορισμάτων 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 κατ' αρχήν κλίμακα δύο βαθμών βαρύτητας ως εξής:

- Για τις μεταβλητές μέτριας επιδραστικότητας στη μελλοντική αναπτυξιακή, χωρική και περιβαλλοντική εξέλιξη του ΟΤΑ ορίζεται δείκτης βαρύτητας "1".
- Για τις μεταβλητές υψηλής επιδραστικότητας στη μελλοντική αναπτυξιακή, χωρική και περιβαλλοντική εξέλιξη του ΟΤΑ ορίζεται δείκτης βαρύτητας "2".

Εξετάζοντας τις μεταβλητές της ενότητας B.2.1, και δεδομένου ότι όλες πηγάζουν από τους κύριους πυλώνες της βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης (εξειδικεύοντας το περιεχόμενό τους σύμφωνα με τις προοπτικές, τους κινδύνους και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της συγκεκριμένης περιοχής μελέτης) κρίνεται ότι η πλειονότητά τους είναι εξίσου και ιδιαίτερος σημαντικές και ως εκ τούτου εκτιμώνται ως ισοβαρείς με δείκτη βαρύτητας "2".

Ως προς τις επιπτώσεις στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον, ειδικά στην περίπτωση του Δήμου Μύκης (με το ιδιαίτερος αξιόλογο φυσικό τοπίο, την πλούσια βιοποικιλότητα, το δυναμικό πολιτιστικών πόρων και το δεδομένο του αρκετά εκτεταμένου και ποικίλου ισχύοντος προστατευτικού πλέγματος) εκτιμάται ως μεταβλητή πολύ υψηλής επιδραστικότητας και ως εκ τούτου ορίζεται για αυτήν επανυξημένος δείκτης βαρύτητας "4".

B.3 – ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ

ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

B.3.1 Γενικά αναπτυξιακά προγραμματικά μεγέθη ανά σενάριο

B.3.1.1 Επιλογή σεναρίων

Για τις ανάγκες της παρούσας μελέτη επιλέγεται να εξεταστούν δύο (2) εναλλακτικά σενάρια χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης του ΟΤΑ. Συγκεκριμένα:

1. Σενάριο "τάσεων"

Αποτελεί το λιγότερο παρεμβατικό σενάριο, το οποίο στοχεύει στη διατήρηση των τάσεων, που ήδη υφίστανται στην περιοχή μελέτης και περιέχει κυρίως προτάσεις που εκκινούν από τον πολύπλευρο και αρκετά υψηλό βαθμό προστασίας της περιοχής, καθώς και παρεμβάσεις στις υποδομές (οι οποίες προωθούνται κυρίως για την κάλυψη αναγκών στους τομείς της ασφάλειας και της προστασίας) και στο οικιστικό δίκτυο (προκειμένου να διαχωριστεί ο οικιστικός από τον εξωοικιστικό χώρο).

2. Σενάριο "συνδυασμένης οικοανάπτυξης"

Σενάριο λελογισμένης και οριοθετημένης ανάπτυξης, στη βάση των γενικών και ειδικών κατευθύνσεων του ισχύοντος Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου ΑΜΘ, το οποίο επιδιώκει την ισόρροπη ικανοποίηση των επιμέρους στόχων της βιώσιμης ανάπτυξης σε κοινωνικό, οικονομικό και περιβαλλοντικό επίπεδο, με παρεμβάσεις που εκκινούν από το σενάριο των τάσεων και επεκτείνονται σε αρκετούς τομείς ταυτόχρονα και με στόχους την άρση των ενδογενών αδυναμιών και την αντιμετώπιση των απειλών του εξωτερικού περιβάλλοντος (μέσα από την ανάδειξη των πλεονεκτημάτων και την αξιοποίηση των ευκαιριών), στο πλαίσιο του χρονικού ορίζοντα της μελέτης.

Σε αυτό το σημείο πρέπει να επισημανθεί ότι η χρόνια πολεοδομική και χωροταξική υστέρηση της περιοχής μελέτης, σε συνδυασμό με τον σχετικά βραχύ, συνήθη χρονικό ορίζοντα των μελετών χωρικού σχεδιασμού (15 -20 έτη), καθιστά μάλλον εκτός πραγματικότητας (και ως εκ τούτου κενή περιεχομένου) οποιαδήποτε συζήτηση για ένα πιο "δυναμικό" σενάριο, που θα επιδίωκε την άμεση βελτίωση όρων σε όλους τους τομείς ταυτόχρονα, αλλά εύκολα θα μπορούσε να χαρακτηριστεί άκρως υπερβολικό (έως και υπερφίαλο).

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 2004²³, που εξακολουθούν να ισχύουν για τις μελέτες οι οποίες εκπονούνται σε εφαρμογή της ΥΑ 27016/6-6-2017, ΦΕΚ 1975B/2017 (όπως η παρούσα)²⁴, 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 προαναφερθέντων ισχυουσών προδιαγραφών εκπόνησης της μελέτης²⁵, ορίζεται ότι πραγματοποιείται διατύπωση βασικών υποθέσεων προγραμματικών μεγεθών μέσο-μακροπρόθεσμου χαρακτήρα με προοπτική 15ετίας. Δεδομένου ότι οι προδιαγραφές του 2017 είναι πιο σύγχρονες από τα πρότυπα του 2004, 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 υπ' όψη μελέτης) και ως έτος-στόχος το **2037**.

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 Πλαισίου²⁶.

²³ Απόφαση ΥΠΠΕΧΩΔΕ 10788/5-3-2004 ("Πολεοδομικά σταθερότυπα" – ΦΕΚ 285Δ/5-3-2004), άρθρο 4, παρ. Α2.

²⁴ Όπως αυτό προκύπτει 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).

²⁵ 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).

²⁶ 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).

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 αποτυπώνονταν από τις τότε δημοσιευθείσες γενικές απογραφές πληθυσμού της ΕΛΣΤΑΤ²⁷) και διαπιστώθηκε ότι αν και δε χαρακτηρίζονται από έντονες διακυμάνσεις (οι μεταβολές κυμαίνονται σε ποσοστά κάτω του $\pm 10\%$), είναι εμφανής η τάση μείωσης του πληθυσμού τις τελευταίες δεκαετίες (η τελευταία αύξηση πληθυσμού καταγράφεται τη δεκαετία 1961-1971).

Από τη δημοσίευση των οριστικών αποτελεσμάτων της Γενικής Απογραφής Πληθυσμού και Κατοικιών έτους 2021 (ΦΕΚ 2802Β/26-4-2023) προέκυψε ότι οι προϊούσες αρνητικές τάσεις εξακολούθησαν και στη δεκαετία 2011-2021 (14.237 κατ., μεταβολή: $-8,3\%$ ²⁸). Το γεγονός αυτό επιβεβαιώνεται και από τη σημαντική μείωση του μαθητικού δυναμικού στο διάστημα 2011-2022, που προδιαθέτει για ανάλογες (αν όχι οξύτερες) τάσεις και στο μέλλον, εάν δε ληφθούν μέτρα ανάσχεσης του φαινομένου.

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.

²⁷ Την περίοδο εκπόνησης της Α' φάσης είχαν δημοσιευθεί μόνο τα προσωρινά αποτελέσματα της γενικής απογραφής πληθυσμού έτους 2021 και μόνο σε επίπεδο συνολικού Δήμου.

²⁸ Για την τελευταία γενική απογραφή 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 Μύκης στο έτος - στόχο (2037)

Δεδομένα αναφοράς	ΜΕΡΜ (περιόδου αναφοράς)	Έτος – στόχος	Προβολή (κάτοικοι)	Μεταβολή 2021 - 2037
Περίοδος αναφοράς: 2011 – 2021 Χρονικό διάστημα: 10 έτη Πληθυσμός ΟΤΑ: από 15.540 σε 14.237 κατ.	-0,87%	2037	12.376	-13,1%
Περίοδος αναφοράς: 2001 – 2021 Χρονικό διάστημα: 20 έτη Πληθυσμός ΟΤΑ: από 16.091 σε 14.237 κατ.	-0,61%	2037	12.909	-9,3%

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

Όπως προκύπτει από τον πίνακα, οι προβολές πληθυσμού διαφέρουν ελαφρώς στις δύο περιπτώσεις περιόδων αναφοράς, χωρίς όμως η τελική μεταβολή στα 16 έτη να εκφεύγει σημαντικά του διαχρονικά παρατηρούμενου εύρους διακύμανσης.

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 (ζήτηση), αλλά και της διαθέσιμης τουριστικής υποδομής (προσφορά).

Στο Δήμο Μύκης (όπως αναπτύχθηκε στο οικείο κεφάλαιο Α.2 της Α' φάσης), οι συνολικές διαθέσιμες κλίνες σε τουριστικά καταλύματα υπολείπονται κατά λίγο των 100. Παράλληλα οι εξοχικές κατοικίες (όπως καταγράφηκαν στην απογραφή του 2021) είναι μόλις 91 (μειούμενες σε σχέση με το 2011 που είχαν καταγραφεί 110).

Με δεδομένο μέσο μέγεθος νοικοκυριού στα 3 άτομα για το Δήμο Μύκης και με μια συντηρητική εκτίμηση ανώτατης πληρότητας 70% (π.χ. σε θρησκευτικές εορτές, τοπικά πανηγύρια κλπ.), προκύπτουν περίπου 70 επισκέπτες και περίπου 180 παραθεριστές ήτοι 250 άτομα περίπου εποχικός πληθυσμός.

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 (2037).

1. Σενάριο "τάσεων"

Στο σενάριο των τάσεων προωθούνται μόνο οι απολύτως αναγκαίες παρεμβάσεις χωρικού σχεδιασμού και υποδομών, οι οποίες εκτιμάται ότι δε θα ανακόψουν τις προϊούσες τάσεις μείωσης του πληθυσμού, ίσως μόνο να τις αμβλύνουν.

Ο μόνιμος πληθυσμός στο έτος – στόχο σε αυτό το σενάριο εκτιμάται σε 13.000 κατοίκους (που αντιστοιχεί σε προβολή με ΜΕΡΜ -0,55%, ήτοι της τάξης μεγέθους του ΜΕΡΜ της περιόδου 2001-2021), με διατήρηση -ωστόσο- των υφιστάμενων τάσεων γήρανσης του πληθυσμού και συγκέντρωσης των κατοίκων στους μεγαλύτερους οικισμούς που συνεπάγεται αύξηση του αριθμού των εγκαταλελειμμένων οικισμών.

Παράλληλα, τα μεγέθη του εποχικού πληθυσμού εξακολουθούν να διατηρούνται στα σημερινά μεγέθη.

Προγραμματικός πληθυσμός: 13.000 (μόνιμος) + 250 (εποχικός) = 13.250 άτομα.

2. Σενάριο "συνδυασμένης οικοανάπτυξης"

Στο σενάριο συνδυασμένης οικοανάπτυξης (μέσα από τον ισοσκελισμό των εξωγενών κινδύνων και απειλών, από την ενίσχυση των ενδογενών πλεονεκτημάτων και την αξιοποίηση των ευκαιριών) εκτιμάται αρχικά επίτευξη σταθερότητας πληθυσμού (με συνέχιση ωστόσο της έντονης τάσης "εσωτερικής μετανάστευσης" προς τους μεγαλύτερους οικισμούς).

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 στα 14.700 άτομα (με εφαρμογή ΜΕΡΜ +0,2%), με στόχο αυτή να συνεχιστεί και μετά την προγραμματική περίοδο.

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: 14.700 (μόνιμος) + 500 (εποχικός) = 15.200 άτομα.

B.3.2 Ανάπτυξη σεναρίων

B.3.2.1 Σενάριο τάσεων (I)

Κύριος άξονας σκέψης του σεναρίου είναι να συνεχίσουν να ακολουθούνται οι τάσεις του παρελθόντος, χωρίς ιδιαίτερη παρεμβατικότητα στον τρόπο ανάπτυξης του Δήμου. Παρόλο που δεν ταυτίζεται με το μηδενικό σενάριο (καθώς -τυπικά- το μηδενικό σενάριο είναι να μη γίνει καθόλου η μελέτη), υιοθετεί ττα ειδικά καθεστώτα που διέπουν τον πολύπλευρο και υψηλό βαθμό προστασίας της περιοχής, ενώ οι κυριότερες προτάσεις του περιορίζονται σε παρεμβάσεις στις υποδομές (είτε για την κάλυψη αναγκών στους τομείς της ασφάλειας και της προστασίας, είτε για την υλοποίηση δρομολογημένων έργων), και στο οικιστικό δίκτυο (προκειμένου να διαχωριστεί ο οικιστικός από τον εξωοικιστικό χώρο)

I-A. Εξωοικιστικός χώρος

Όπως είναι γνωστό και επιβεβαιώθηκε από τα δεδομένα της ανάλυσης (Α' φάση) ο δήμος Μύκης, πέραν της δασικής έκτασης που καταλαμβάνει σχεδόν το σύνολο της επικράτειάς του, τελεί σε μεγάλο μέρος του υπό ένα διαμορφωμένο κυρίως περιβαλλοντικό προστατευτικό καθεστώς.

Σήμερα, μεγάλο μέρος (περί του 45%) της έκτασής του δήμου εμπίπτει εντός περιοχών του Εθνικού Πάρκου Οροσειράς Ροδόπης και του δικτύου Natura 2000, ενώ διαθέτει πυκνό υδρογραφικό δίκτυο, Καταφύγιο Άγριας Ζωής (ΚΑΖ), Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ) και εκτάσεις δασικού χαρακτήρα που καταλαμβάνουν περί το 95% της περιοχής μελέτης, μέρος των οποίων αποτελούν προστατευτικά δάση. Επιπλέον, στην περιοχή απαντώνται αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία. Το γεγονός αυτό επιτρέπει την εκτίμηση ότι το ποσοστό της έκτασης του Δήμου, που -εν τοις πράγμασι- υπάγεται σε κάποιο ειδικό προστατευτικό καθεστώς, αγγίζει το 50% της έκτασής του, ενώ αν ληφθούν υπόψη και οι δασικές εκτάσεις το ποσοστό ξεπερνά το 95%.

Σύμφωνα προς τις διατάξεις του άρθρου 7 του Ν.4447/2016, όπως ισχύει σήμερα, με τα ΤΠΣ καθορίζονται -μεταξύ άλλων- Περιοχές Προστασίας (ΠΕΠ) και Περιοχές με ειδικό νομικό καθεστώς (ΠΕΚ). Συγκεκριμένα προβλέπεται ότι:

α) Ως ΠΕΠ μπορεί να καθορίζονται οι περιοχές, οι οποίες διαθέτουν ιδιαιτέρως αξιόλογα φυσικά ή πολιτιστικά στοιχεία που χρήζουν προστασίας, προβολής και ανάδειξης. Οι περιοχές αυτές οριοθετούνται και καθορίζονται οι επιτρεπόμενες εντός αυτών κατηγορίες χρήσεων γης, ο συντελεστής δόμησης και οι λοιποί όροι και περιορισμοί ή και

απαγορεύσεις στις χρήσεις γης και στη δόμηση, καθώς και στην εν γένει άσκηση δραστηριοτήτων και λειτουργιών, για λόγους προστασίας του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος και του τοπίου.

β) Στις περιοχές αυτές εντάσσονται και εκτάσεις που υπάγονται σε ειδικά νομικά καθεστώτα προστασίας (ΠΕΚ), όπως χώροι αρχαιολογικού ή ιστορικού ενδιαφέροντος, δάση και δασικές εκτάσεις, ποταμοί, λίμνες, ρέματα, καθώς και προστατευόμενες περιοχές του άρθρου 19 του ν. 1650/1986 (Α' 160), οι οποίες διέπονται, όσον αφορά στις χρήσεις γης και τους όρους δόμησης, από τα ειδικά καθεστώτα προστασίας τους. Οι περιοχές αυτές ενσωματώνονται στο Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο, χωρίς να μεταβάλλεται το προστατευτικό τους καθεστώς. Στην κατηγορία αυτή συμπεριλαμβάνονται και οι περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί, με διοικητική πράξη, ως περιοχές αγροτικής ή γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας.

Συνεπώς είναι αναγκαίος ο καθορισμός αντίστοιχων ΠΕΠ / ΠΕΚ, οι οποίες θα προβλέπουν ή θα ενσωματώνουν (κατά περίπτωση) επιτρεπόμενες χρήσεις γης και ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης.

Συγκεκριμένα για τις ζώνες του Εθνικού Πάρκου, εντός του οποίου υπάρχουν, χαρακτηρισμένες ζώνες Natura, ΚΑΖ, ΤΙΦΚ, θα ισχύουν σωρευτικά οι προβλέψεις και οι περιορισμοί αυτών. Για την ανωτέρω ζώνη Natura καθώς και αυτή που εντοπίζεται στα ανατολικά όρια του δήμου, θα ληφθούν υπόψη εκτός των περιορισμών της γενικής και ειδικής νομοθεσίας και η παράλληλα εκπονούμενη ΕΠΜ, στην περίπτωση που τούτη θα εγκριθεί πριν την έγκριση της παρούσας. Κατά συνέπεια, ορίζονται δύο ζώνες ΠΕΚ, εκ των οποίων η δυτική (ΠΕΚ 1) θα περιλαμβάνει το Εθνικό Πάρκο και θα υποδιαιρείται σε υποζώνες (εφόσον τούτο κριθεί αναγκαίο κατά τη Γ1 φάση της μελέτης) προκειμένου να εφαρμοσθούν διαφορετικές ρυθμίσεις και περιορισμοί για τις ζώνες που διέπονται από περισσότερα του ενός προστατευτικά καθεστώτα. Η ανατολική ζώνη (ΠΕΚ 2) θα συμπεριλαμβάνει την ζώνη Natura με κωδικό SPA-GR1130012 (Κοιλιάδα Κομφάτου).

Επιπλέον ορίζονται:

ΠΕΚ 3 Δασικών εκτάσεων : Η περιοχή περιλαμβάνει ολόκληρη την περιοχή του Δήμου εξαιρουμένων των ΠΕΚ 1 και 2, καθώς και της ΠΕΚ που αναφέρεται παρακάτω, τμήμα της οποίας αποτελεί και το προστατευτικό δάσος Μύκης - ΦΕΚ300Δ/13.04.2006).

ΠΕΚ 4 Αρχαιολογικών χώρων και Μνημείων: Ο καθορισμός των περιοχών αυτών αποσκοπεί στην προστασία των αρχαιολογικών χώρων και της πολιτιστικής κληρονομιάς. Οι περιοχές αυτές περιλαμβάνουν θεσμοθετημένους αρχαιολογικούς χώρους που έχουν καθορισμένη εδαφική έκταση (όπως έχουν ορισθεί με ΦΕΚ ή με αποφάσεις του Υπουργείου Πολιτισμού), καθώς και τα μεμονωμένα μνημεία ή διατηρητέα κτίσματα.

Η υπόλοιπη έκταση του εξωοικιστικού χώρου εξαιρουμένων των παραπάνω ΠΕΚ προτείνεται να ορισθεί ως Περιοχή Ελέγχου Χρήσεων Γης (ΠΕΧ)²⁹. Η εν λόγω ζώνη περιλαμβάνει την υπάρχουσα γεωργική γη για την οποία προτείνεται η προστασία της, παράλληλα με τη δυνατότητα ανάπτυξης δραστηριοτήτων μεταποίησης των προϊόντων της και αγροτουριστικών καταλυμάτων.

Η γεωργική γη στην περιοχή μελέτης, λόγω γεωμορφολογικών παραγόντων και εκτεταμένων δασικών εκτάσεων, καλύπτει μικρό ποσοστό της εδαφικής έκτασής της. Ως εκ τούτου κρίνεται αναγκαία η προσεκτική διαχείρισή της και η κατά το δυνατόν προστασία της. Πέραν τούτου, ως γενική κατεύθυνση για τον κλάδο είναι ο εκσυγχρονισμός του γεωργικού τομέα με την εισαγωγή νέων αποδοτικότερων καλλιεργειών και ο συσχετισμός του με τον ισχύον μέχρι σήμερα κλάδο της μεταποίησης, με την κατασκευή σύγχρονων μονάδων επεξεργασίας και τυποποίησης των αγροτικών προϊόντων. Υπό αυτό το πρίσμα προτείνονται τα εξής:

- Διατήρηση της καλλιέργειας καπνού («μπασμάς»), η οποία αν και φθίνουσα διατηρεί μια σχετική δυναμική.
- Διερεύνηση ανάπτυξης νέων καλλιεργειών, όπως αμπέλια και δενδρώδεις καλλιέργειες, με την προϋπόθεση δημιουργίας υποστηρικτικών υποδομών αποθήκευσης και μεταποίησης τους.
- Αξιοποίηση του υφιστάμενου γεωθερμικού πεδίου στην περιοχή των Θερμών, στο βαθμό που από σχετική έρευνα θα προκύψει δυνατότητα αξιοποίησής του για θερμοκηπιακή εκμετάλλευση, κάτι το οποίο θα συνδράμει στη διεύρυνση της γεωργικής παραγωγικής βάσης.

Δεδομένου ότι ο δήμος εμπίπτει κατά το μεγαλύτερο μέρος του σε χωρική ενότητα Συνδυασμένης Οικοανάπτυξης, η οποία αφορά ένα πλέγμα λειτουργιών που σχετίζονται κατά κύριο λόγο με τον πρωτογενή τομέα, εμπλέκουν όμως και άλλους τομείς σε ένα κοινό πρότυπο, περιλαμβάνοντας: την ήπια, εναλλακτική και οικολογικά προσανατολισμένη γεωργία, την κτηνοτροφία, την ήπια μεταποίηση, τη συσκευασία και πιστοποίηση της παραγωγής, τη διαχείριση και αειφορική εκμετάλλευση των δασών, τον αγροτουρισμό και λοιπές μορφές εναλλακτικού τουρισμού, προτείνεται για τη ζώνη η δυνατότητα ανάπτυξης αγροτουριστικών καταλυμάτων.

Για την άσκηση της κτηνοτροφικής δραστηριότητας προτείνεται η διατήρηση του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου για την ίδρυση και λειτουργία των κτηνοτροφικών μονάδων.

²⁹ Κατά τον Ν.4447/2016, όπως ισχύει, ως ΠΕΧ νοούνται οι μη πολεοδομημένες και προς πολεοδόμηση, εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών, περιοχές, πέριξ των οικιστικών περιοχών ή των περιοχών παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, για τις οποίες καθορίζονται ειδικοί περιορισμοί στις χρήσεις γης και στους όρους δόμησης, με σκοπό την ορθολογική κατανομή και συσχέτιση των χρήσεων γης, ώστε να αποφεύγονται πιθανές μεταξύ τους συγκρούσεις και ανεξέλεγκτη κατανάλωση φυσικών πόρων.

Στο παρόν σενάριο δεν προτείνονται Περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (ΠΕΔ) σε κανέναν τομέα, με το σκεπτικό ότι λόγω του περιορισμένου ωφέλιμου χώρου (δηλαδή του χώρου χωρίς δεσμεύσεις) τέτοιες οριοθετήσεις θα μπορούσαν να οδηγήσουν σε σημαντικές αυξήσεις αξιών γης, που μπορεί να λειτουργούσαν ακόμα και αποτρεπτικά για επενδύσεις και που σε κάθε περίπτωση θα διατάρασσαν τις τάσεις της αγοράς. Υπό αυτό το πρίσμα, για το εν λόγω σενάριο, την παρούσα χρονική στιγμή και έως το έτος στόχο της μελέτης (2037), ουσιαστικά προωθείται η διάσπαρτη χωροθέτηση παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων.

I-B. Οικιστικός χώρος / Οικιστικό δίκτυο

Με δεδομένη την πλήρη απουσία πολεοδομικού σχεδιασμού, οι προτάσεις του σεναρίου των τάσεων για το πολυάριθμο οικιστικό δίκτυο του Δήμου επικεντρώνονται στην απόκτηση ενός στοιχειώδους επιπέδου οργάνωσής των οικισμών και έχουν ως εξής:

- Οριοθετήσεις σε όλους τους οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων, με χρήση της Υπουργικής Απόφασης ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/73670/1765/14-07-2022 "*Μεθοδολογία οριοθέτησης οικισμών*" (ΦΕΚ 3733Β) ή του υπό διαμόρφωση Προεδρικού Διατάγματος που αναμένεται να την αντικαταστήσει.
- Διατήρηση των δύο οικισμών άνω των 2.000 κατοίκων (Εχίνος και Κένταυρος) στο υφιστάμενο σήμερα καθεστώς τους, καθώς δε μπορεί να γίνει για αυτούς χρήση της ανωτέρω ΥΑ.
- Κύρωση δικτύου κοινοχρήστων (κατά το άρθρο 35, του Ν.3937/2011) σε όλους τους οικισμούς.
- Τοπικά Ρυμοτομικά Σχέδια (ΤΡΣ – κατά το άρθρο 26, του Ν.1337/1983) για τη θεσμοθέτηση όλων των κοινωφελών χώρων που εμπίπτουν σε δημόσιες / δημοτικές εκτάσεις.
- Επιβολή χρήσεων κατά το άρθρο 16, του ΠΔ 59/2018 "*Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης*" (ΦΕΚ 114Α/29-6-2018), για τους οικισμούς που θα οριοθετηθούν.
- Ολοκλήρωση των αποχετευτικών δικτύων και των Εγκαταστάσεων Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ), που έχουν ήδη προγραμματιστεί και προωθηθεί.

Επισημαίνεται ότι τα χαρακτηριστικά του Δήμου δε φαίνεται να ευνοούν την ανάπτυξη Περιοχών Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (ΠΠΑΙΠ) του Ν.4280/2014 (τουλάχιστον στο χρονικό ορίζοντα της παρούσας μελέτης), ενώ δεν έχουν καταγραφεί και σχετικές προϋφιστάμενες διαδικασίες ή αιτήματα. Ως εκ τούτου δεν κρίνεται σκόπιμη η οριοθέτηση αντίστοιχων περιοχών.

Ι-Γ. Υποδομές / ασφάλεια / προστασία

Ως γενική αρχή διατυπώνεται ότι οι χωροθετήσεις νέων υποδομών δέον να γίνονται κατά προτεραιότητα σε δημοτικά ή δημόσια ακίνητα και αν αυτό δεν είναι εφικτό, τότε σε ιδιωτική γη.

Ι-Γ.1 Κοινωνικές υποδομές (εκτός οικισμών)

Στο σενάριο των τάσεων δεν προτείνονται χωροθετήσεις κοινωνικών υποδομών εκτός οικισμών.

Ι-Γ.2 Οδικό δίκτυο (εκτός οικισμών)

Για το οδικό δίκτυο που διατρέχει την περιοχή μελέτης προτείνονται αναγκαίες βελτιώσεις που αποσκοπούν στη λειτουργικότητα, στην ασφάλεια και στην ανθεκτικότητα. Συγκεκριμένα προτείνονται:

- Βελτίωση των γεωμετρικών χαρακτηριστικών του 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.
- Βελτίωση της ασφάλειας του δικτύου με τοποθέτηση μεταλλικών στηθαίων, φωτισμού όπου απαιτείται (πρωτίστως στις εισόδους των οικισμών και στους κόμβους) και ενίσχυση της οριζόντιας και κάθετης σήμανσης.
- Βελτίωση του δημοτικού δικτύου που συνδέει μικρούς οικισμούς κυρίως στην ανατολική πλευρά του δήμου (ΔΕ Σατρών προς μεθόριο – ΔΕ Θερμών ανατολικά της Μέδουσας), καθώς πρόκειται για χωματοστρωμένους δρόμους, με ιδιαίτερα ζητήματα προσπελασιμότητας.
- Συντήρηση του ασφαλτοτάπητα σε σημεία όπου παρουσιάζει φθορές.
- Προστασία από τις φθορές και τις κατολισθήσεις εξαιτίας της διάβρωσης, με κύρια στόχευση στα σημεία συνάντησης οδικού δικτύου και υδατορεμάτων και στις θέσεις όπου απαιτείται διασφάλιση των πρανών για την προστασία της οδού και των πλευρικών έργων απορροής ύδατος.

Ι-Γ.3 Υποδομές αερομεταφορών

Η μοναδική -σήμερα- εγκατάσταση στο Δήμο Μύκης που δύναται να χρησιμοποιηθεί για εναέριες μεταφορές είναι το Ελικοδρόμιο που εντοπίζεται στην εξω-οικιστική περιοχή (1χλμ βορειοανατολικά του οικισμού Μύκης), στερείται υποδομών εξυπηρέτησης, δε λειτουργεί συστηματικά και δεν προσφέρει οφέλη στον κλάδο των μεταφορών ή στον τουριστικό κλάδο. Δεδομένου ότι δεν υπάρχει κάποια καταγεγραμμένη

τάση περαιτέρω αξιοποίησης στο άμεσο μέλλον, το παρόν σενάριο δεν προτείνει διαφοροποίηση ως προς τον τρόπο χρήσης του (δηλαδή για έκτακτα περιστατικά κι εν γένει έκτακτες καταστάσεις) και προβλέπει μόνο την τήρηση των ελαχίστων προδιαγραφών λειτουργίας, κατά τις κείμενες διατάξεις.

Ι-Γ.4 Υποδομές Ύδρευσης

Το δίκτυο ύδρευσης τροφοδοτείται μέσω δεξαμενών, από ένα πολυδαίδαλο σύστημα σημείων υδροληψίας, το οποίο αποτελείται κυρίως από πηγές και λιγότερες γεωτρήσεις. Καταγράφηκαν περί τα 150 σημεία υδροληψίας και 90 δεξαμενές συγκέντρωσης ύδατος. Επίσης το εξωτερικό δίκτυο ύδρευσης παρουσιάζει πολυπλοκότητα, λόγω του γεγονότος ότι υπάρχουν κοινά σημεία υδροληψίας για την κάλυψη υδρευτικών αναγκών γειτονικών οικισμών και των εκτός οικιστικών ζωνών υφιστάμενων παραγωγικών δραστηριοτήτων. Το γεγονός αυτό περιορίζει τη συνολική λειτουργικότητα του δικτύου, καθιστώντας το ευάλωτο σε βλάβες, απώλειες ύδατος και αδυναμία ελέγχου της αλόγιστης χρήσης. Παράλληλα παρατηρείται αδυναμία κάλυψης της ζήτησης στις περιόδους αιχμής και καθιστά τον έλεγχο και τη συντήρηση του υδρευτικού δικτύου δυσκολότερη, με σπατάλη ανθρώπινου δυναμικού και πόρων. Προτείνονται τα εξής:

- Διορθωτικές παρεμβάσεις στα εξωτερικά και εσωτερικά δίκτυα ύδρευσης των οικισμών.
- Έλεγχος επάρκειας και ανασχεδιασμός δυναμικότητας των δεξαμενών αποθήκευσης και τροφοδοσίας του δικτύου στους οικισμούς ώστε αυτές να καλύπτουν την ζήτηση στις περιόδους αιχμής ή βλαβών στα δίκτυα τροφοδοσίας.
- Η ολοκλήρωση του έργου εγκατάστασης συστήματος ηλεκτρονικής παρακολούθησης ελέγχου και εντοπισμού διαρροών στα δίκτυα ύδρευσης των οικισμών Εχίνου, Μύκης, Κενταύρου, Ωραίου, Μάνταινας, Προσήλιου, Αλματος, Άνω Ζουμπουλίου, Διαφόρου, Μελιβοίων, Πάχνης και Άνω Θερμών, καθώς και η επέκτασή του στο σύνολο των οικισμών του δήμου.

Ι-Γ.5 Υποδομές Άρδευσης

Η άρδευση των αγροτικών εκτάσεων γίνεται μέσω γεωτρήσεων, απευθείας με άντληση από τους επιφανειακούς υδάτινους πόρους και μέσω του υδρευτικού δικτύου. Προτείνεται η δημιουργία αρδευτικών υποδομών σε περιοχές αυξημένων συγκεντρώσεων γεωργικών εκμεταλλεύσεων.

I-Γ.6 Υποδομές Αποχέτευσης

Ολοκληρωμένη διαχείριση λυμάτων πραγματοποιείται στους οικισμούς Εχίνου και Μύκης, όπου και έχουν κατασκευαστεί αποχετευτικά δίκτυα, τα οποία οδηγούν τα συλλεγόμενα λύματα σε μονάδες επεξεργασίας λυμάτων. Στον οικισμό του Κενταύρου, έχει δρομολογηθεί η κατασκευή εγκατάστασης επεξεργασίας λυμάτων και δικτύου ακαθάρτων. Η κάλυψη των αποχετευτικών αναγκών σε κάποιους οικισμούς πραγματοποιείται από παντοροϊκά δίκτυα ομβρίων και ακαθάρτων τα οποία καταλήγουν σε παρακείμενα ρέματα. Προτείνονται τα εξής:

- Ολοκλήρωση των έργων της εγκατάστασης επεξεργασίας λυμάτων και του αποχετευτικού δικτύου στον οικισμό του Κενταύρου.

I-Γ.7 Υποδομές για τα απορρίμματα

Η διαχείριση των απορριμμάτων στην περιοχή μελέτης πραγματοποιείται σύμφωνα με το οικείο ΠΕΣΔΑ το οποίο κυρώθηκε με την ΚΥΑ Αριθμ. οικ. 61076/5267 – ΦΕΚ4123Β/21.12.2016. Σύμφωνα με το ανωτέρω Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων, τα δημοτικά απορρίμματα συλλέγονται σε κάδους και οδηγούνται στον Χ.Υ.Τ.Α. Ξάνθης, ο οποίος βρίσκεται στην περιοχή του Τόπειρου, για απόθεση.

Δυσκολίες προκύπτουν στην αποκομιδή των απορριμμάτων εντός των οικισμών, λόγω της αδυναμίας προσπέλασης απορριμματοφόρων στους στενούς δρόμους των οικισμών. Για την αντιμετώπιση των δυσκολιών που προκύπτουν κατά την αποκομιδή - έχουν τοποθετηθεί 5 ειδικού τύπου κάδοι (Press Containers) σε προσβάσιμα σημεία των οικισμών Γλαύκη, Κένταυρος, Εχίνος, Μύκη και Σμίνθη για συγκέντρωση των απορριμμάτων. Προτείνονται τα εξής:

- Υλοποίηση και λειτουργία του Πράσινου Σημείου (για τη συγκέντρωση πράσινων και ογκωδών αποβλήτων), σε θέση που θα υποδείξει ο Δήμος.

I-Γ.8 Αντιπλημμυρική προστασία

Για την αντιμετώπιση των ακραίων καιρικών φαινομένων, η εκδήλωση των οποίων είναι συχνότερη εξαιτίας της κλιματικής αλλαγής, θα πρέπει να δοθεί προτεραιότητα στην αντιπλημμυρική θωράκιση της περιοχής του δήμου Μύκης. Προτείνονται τα εξής:

- Μελέτες και έργα διευθέτησης όλων των ρεμάτων που γειτνιάζουν ή διασχίζουν οικισμούς, αλλά και επισκέψιμες περιοχές. Οι μελέτες οριοθέτησης τμημάτων υδατορεμάτων οι οποίες συμπεριλαμβάνουν την υδρολογική μελέτη των λεκανών απορροής δίνουν με ακρίβεια τα επίπεδα των πλημμυρικών φαινομένων και το μέγεθος των απαιτούμενων παρεμβάσεων.

- Προστασία και 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.

Ι-Γ.9 Πυροπροστασία

Το πλούσιο δασικό περιβάλλον της περιοχής, με τις έντονες μορφολογικές συνθήκες και τη διάρθρωση της δασικής οδοποιίας καθιστούν την πυροπροστασία σύνθετο και δυσεπίλυτο ζήτημα. Προτείνονται:

- Ενίσχυση του δυναμικού και του εξοπλισμού πυροπροστασίας με την προσθήκη ενδεχομένως και εναέριων μέσων για τον άμεσο εντοπισμό και αντιμετώπιση επικίνδυνων καταστάσεων.
- Τακτική περιφρούρηση των δασών στον ορεινό όγκο ιδιαίτερα τη θερινή περίοδο που θα ενισχύσει την πρόληψη για την εκδήλωση εστίων πυρκαγιάς.
- Ενημέρωση και ευαισθητοποίηση των πολιτών.
- Κατάλληλη διαχείριση και καθαρισμός του δάσους.
- Προκατασταλτικό (αντιπυρικό) σχεδιασμό και ανάλογα έργα (δασικοί δρόμοι, δεξαμενές, αντιπυρικές ζώνες, κλπ.).

Ι-Γ.10 Λοιπές υποδομές

- Πρόβλεψη δημιουργίας πυροσβεστικού σταθμού νοτιοδυτικά του οικισμού του Εχίνου.

Ι-Δ. Άλλες παρεμβάσεις

Στα πλαίσια ανάδειξης του φυσικού περιβάλλοντος κρίνεται αναγκαία η διαρκής συντήρηση και σημειακή βελτίωση των πεζοπορικών μονοπατιών και των μονοπατιών για ποδήλατα (όδευση, σήμανση, μικρές διαπλατύνσεις για λόγους ασφάλειας κλπ.).

B.3.2.2 Σενάριο συνδυασμένης οικοανάπτυξης (II)

Στο σενάριο συνδυασμένης οικοανάπτυξης επιχειρείται η διατύπωση προτάσεων λελογισμένης και οριοθετημένης ανάπτυξης στη βάση των κατευθύνσεων του ισχύοντος Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης (ΠΧΠ-ΑΜΘ - ΦΕΚ 248ΑΑΠ/2018), για την όσο το δυνατόν πιο ισόρροπη ικανοποίηση των επιμέρους στόχων της βιώσιμης ανάπτυξης σε κοινωνικό, οικονομικό και περιβαλλοντικό επίπεδο. Κατά μία έννοια επεκτείνει το σενάριο των τάσεων, καθώς κατ' αρχήν αποδέχεται υφιστάμενες τάσεις που εξυπηρετούν τον ως άνω βασικό άξονα σκέψης, επιδιώκοντας, όμως, ταυτόχρονα και να παρέμβει σε επιπλέον κρίσιμους τομείς που στοχεύουν αφενός στη συγκράτηση του πληθυσμού και τη διαχρονικά θετική (χωρίς παλινδρομήσεις) μελλοντική πληθυσμιακή προοπτική, αφετέρου στην οικονομική ευμάρεια και την ισόρροπη ανάπτυξη, μέσω της οργάνωσης του αστικού και εξωαστικού χώρου. Ως εκ τούτου, το παρόν σενάριο εκκινεί από τις προτάσεις του σεναρίου των τάσεων, τις οποίες υιοθετεί εκτός αν δηλώνεται ρητά η διαφοροποίηση από αυτό.

II-A. Εξωοικιστικός χώρος

Σε ότι αφορά στις περιοχές που χρήζουν προστασίας ή υπάγονται σε ειδικά νομικά καθεστώτα προστασίας ακολουθούνται τα όσα έχουν περιγραφεί στο σενάριο των τάσεων (ΠΕΠ/ΠΕΚ). Αναλόγως ακολουθούνται και όσα προτάθηκαν στο σενάριο των τάσεων για την περιοχή ΠΕΧ.

Επιπλέον των ανωτέρω, στο παρόν σενάριο, για την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας στο Δήμο, τη διευκόλυνση της μεταποίησης των τοπικών προϊόντων με σκοπό την τόνωση του ασθενούς δευτερογενούς τομέα, προτείνεται επιπλέον ο καθορισμός Περιοχής Επιχειρηματικών και Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΕΔ)³⁰ με τη μορφή Επιχειρηματικού Πάρκου (ΕΠ), έκτασης περί των 150στρ., στην περιοχή του δημοτικού σφαγείου (μεταξύ των οικισμών Εχίνου και Μελιβοίων). Στην περιοχή θα επιτρέπονται εγκαταστάσεις Β και Α2 κατηγορίας σύμφωνα με την περιβαλλοντική κατάταξη των δραστηριοτήτων.

Ακόμη, δεδομένου ότι ο δήμος εμπίπτει κατά το μεγαλύτερο μέρος του σε χωρική ενότητα Συνδυασμένης Οικοανάπτυξης, η οποία αφορά ένα πλέγμα λειτουργιών που

³⁰ Κατά τον Ν.4447/2016, όπως ισχύει, ως Περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (ΠΕΔ) μπορεί να καθορίζονται οι εντός ή και εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, οι οποίες, εν όψει της θέσης, των υφιστάμενων χρήσεων, λειτουργιών και υποδομών, καθώς και των λοιπών χωρικών τους χαρακτηριστικών, προσφέρονται για τη χωροθέτηση μεμονωμένων ή οργανωμένων παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων. Οι περιοχές αυτές είναι δυνατόν να πολεοδομούνται ανάλογα με το ιδιαίτερο καθεστώς που τις διέπει.

σχετίζονται κατά κύριο λόγο με τον πρωτογενή τομέα, εμπλέκουν όμως και άλλους τομείς σε ένα κοινό πρότυπο, περιλαμβάνοντας: την ήπια, εναλλακτική και οικολογικά προσανατολισμένη γεωργία, την κτηνοτροφία, την ήπια μεταποίηση, τη συσκευασία και πιστοποίηση της παραγωγής, τη διαχείριση και αειφορική εκμετάλλευση των δασών, τον αγροτουρισμό και λοιπές μορφές εναλλακτικού τουρισμού, προτείνεται στη δημοτική ενότητα Θερμών, η εκπόνηση ειδικής μελέτης για την περεταίρω ανάδειξη και ενοποίηση μέσω οικοτουριστικής διαδρομής του σημαντικού πολιτιστικού αποθέματος (Ανάγλυφο Μίθρα, Μεσαιωνικό φρούριο Θερμών, γεφύρι Μέδουσας και οικισμός Κοτπάνης) της περιοχής, σε συνδυασμό με τις ιαματικές πηγές.

Ειδικότερα, κατά επιμέρους οικονομικό κλάδο, προτείνονται και τα ακόλουθα:

II-A.1 Κτηνοτροφία

Η διασπορά των υφιστάμενων κτηνοτροφικών μονάδων σε όλη την έξω-οικιστική περιοχή του δήμου, καθώς και η μορφολογία της αποτελούν παράγοντες που δυσκολεύουν την ανάπτυξη κτηνοτροφικών πάρκων ή άλλων ανάλογων δομών. Ειδικά για οικισμούς πολύ χαμηλού πληθυσμιακού δυναμικού και με σημαντικό κτηνοτροφικό κεφάλαιο εντός ή στην περίμετρό τους κρίνεται σκόπιμο να διερευνηθεί η δυνατότητα μετατροπής τους σε χώρους υποστήριξης της κτηνοτροφίας (με συναφείς χρήσεις), σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο κεφάλαιο II-B.

Η κτηνοτροφία θα πρέπει να ασκείται με συγκεκριμένους όρους όπως ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων, με στόχο να αντιμετωπιστούν τα προβλήματα από την άσκηση της δραστηριότητας όσον αφορά κυρίως τη διαχείριση των αποβλήτων τους.

Προτείνεται να διερευνηθεί η δυνατότητα ενίσχυσης της εκτροφής της τοπικής φυλής «βραχυκερατικών», βοοειδών κρεατοπαραγωγικής κατεύθυνσης, ως προϊόν προστατευμένης ονομασίας προέλευσης (ΠΟΠ). Επιπλέον, προτείνεται η ανάπτυξη ιχθυοτροφείων τα οποία θα εκμεταλλεύονται τον επιφανειακό υδατικό πλούτο της περιοχής.

II-A.2 Δασοκομία - Υλοτομία

Ο δήμος ορίζεται (από το ΠΧΠ) κατά τμήμα του ως χωρική ενότητα δασοκομίας – υλοτομίας. Σύμφωνα με το ΠΧΠ ο ρόλος των χωρικών ενοτήτων δασοκομίας – υλοτομίας είναι συμπληρωματικός και αφορά στην ενίσχυση περιοχών με δυσμενή αναπτυξιακά χαρακτηριστικά με στόχο την εξισορρόπηση των ενδοπεριφερειακών ανισοτήτων. Προωθείται η ολοκληρωμένη, αειφορική διαχείριση των δασικών οικοσυστημάτων με κύριους άξονες την περαιτέρω ενίσχυση της δασοκομίας και της υλοτομίας

(περιλαμβανομένης της πιστοποίησης των δασικών προϊόντων που προέρχονται από προστατευόμενες περιοχές) και τον καθορισμό ενός πλαισίου ορθολογικής άσκησης της κτηνοτροφίας (ιδίως μέσω του ορισμού ορεινών βοσκοτόπων). Προωθείται η δημιουργία και ενίσχυση οικοτουριστικών υποδομών και η σύνδεση τους με την τοπική παραγωγή προϊόντων του πρωτογενούς τομέα.

Βασική προτεραιότητα αποτελεί η επίλυση των προβλημάτων που σχετίζονται με το θεσμικό πλαίσιο διαχείρισης και ιδίως η ρύθμιση της δασικής διαχείρισης σε σχέση με τη δραστηριότητα της κτηνοτροφίας.

Σύμφωνα με το προσωρινό διαχειριστικό σχέδιο βόσκησης (Ινστιτούτο Δασικών Ερευνών-2015), προκύπτει το συμπέρασμα ότι οι βοσκότοποι του δήμου Μύκης στο σύνολο τους, υφίστανται υψηλή βοσκοφόρτωση. Είναι επιτακτική ανάγκη να οριστικοποιηθεί το προσωρινό σχέδιο βάσει νεότερων δεδομένων, αλλά παράλληλα απαιτείται και η εκπόνηση διαχειριστικού σχεδίου των δασικών εκτάσεων, που θα καθορίσει τη δασοκομική και υλοτομική δραστηριότητα.

Για την ενίσχυση της δασοκομίας και της υλοτομίας επιτρέπεται η δημιουργία κι ο εκσυγχρονισμός μονάδων μεταποίησης δασικών προϊόντων, η πιστοποίηση των δασικών προϊόντων που προέρχονται από την περιοχή του Εθνικού Πάρκου και των περιοχών Natura και η βελτίωση της οργάνωσης για τη διάθεση των προϊόντων της υλοτομίας, ούτως ώστε να γίνεται διάκριση μεταξύ των ποιοτικών προϊόντων και των καυσόξυλων.

II-A.3 Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ)

Με δεδομένες τις εξελίξεις γύρω από το Κλίμα, αλλά και την τρέχουσα ενεργειακή κρίση (που καταδεικνύει την ανάγκη για αύξηση της αυτάρκειας της Χώρας), η οριοθέτηση περιοχών για την ανάπτυξη εγκαταστάσεων Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) δεν πρέπει να θεωρείται *a-priori* απαγορευτική, αλλά θα πρέπει να εξετάζεται κατά περίπτωση, με βάση την κλίμακα και τις ιδιαιτερότητες της εκάστοτε περιοχής. Υπό αυτό το πρίσμα προτείνονται:

- Μικρές υδροηλεκτρικές μονάδες δύναται να αξιοποιήσουν το υδατικό δυναμικό σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του ΠΧΠ.
- Μονάδες παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από βιομάζα, εκτιμάται ότι μπορούν να αξιοποιήσουν απόβλητα και υπολείμματα που προέρχονται από τη γεωργία, την κτηνοτροφία, τη δασοκομία και τις συναφείς βιομηχανίες, καθώς και το βιοαποικοδομήσιμο κλάσμα των αστικών αποβλήτων, όπως ορίζει η ΟΔΗΓΙΑ 2001/77/ΕΚ.
- Στην περιοχή παρατηρείται αυξημένο ενδιαφέρον για δημιουργία αιολικών πάρκων. Έχουν εκδοθεί από τη Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας (ΡΑΕ) άδειες παραγωγής για αιολικά πάρκα, στις δημοτικές ενότητες Θερμών, Μύκης και Σατρών. Προτείνεται η

δυνατότητα χωροθέτησης αιολικών σταθμών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας στην επικράτεια του δήμου σύμφωνα με το τομεακό χωροταξικό και το ισχύον θεσμικό πλαίσιο.

- Λόγω της περιορισμένης αγροτικής γης στην περιοχή προτείνεται η απαγόρευση της δυνατότητας ανάπτυξης Φ/Β υποδομών στη ΠΕΧ. Ωστόσο αποδεκτές κρίνονται μικρές οικιακές εγκαταστάσεις (στη στέγη).

II-B. Οικιστικός χώρος / Οικιστικό δίκτυο

Στο σενάριο συνδυασμένης οικοανάπτυξης προωθείται πολυεπίπεδη διαχείριση του οικιστικού δικτύου με τρόπο που να εναρμονίζεται στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του καθενός. Προτάσεις για τον καθορισμό επιτρεπόμενων χρήσεων γης, επιβολής ελέγχων στη δόμηση κλπ. θα γίνουν αναλυτικά στη Γ1 φάση της μελέτης, επί του οριστικού σεναρίου. Στην παρούσα φάση εκτίθενται ορισμένες βασικές κατευθύνσεις για κάθε οικισμό.

- **Οριοθέτηση** (για όσους είναι κάτω των 2.000 κατοίκων) **και πολεοδόμηση σε διευρυμένα όρια** (σε σχέση με τα υλοποιημένα σήμερα) για τους οικισμούς: Σμίνθη, Ιαματικές Πηγές, Εχίνος, Μύκη, Κένταυρος, Γλαύκη.
 - Σμίνθη: Η πρόταση στοχεύει: α) σε ενοποίηση των τεσσάρων διάσπαρτων θυλάκων σε ένα ενιαίο και λειτουργικό σύνολο, β) στη διασφάλιση υφιστάμενων κοινόχρηστων και κοινωφελών λειτουργιών και γ) στην ενίσχυση της έδρας του Δήμου ως κέντρου διοικητικών και κοινωνικών υποδομών.
 - Ιαματικές Πηγές: Η πρόταση στοχεύει: α) στη λειτουργική οργάνωση της υφιστάμενης συγκέντρωσης υπηρεσιών, με επίκεντρο τις υποδομές των ιαματικών πηγών και τις λοιπές σχετικές εξυπηρετήσεις (ξενώνας, εστιατόρια κλπ.) και β) στη διεύρυνση των ορίων για την προσέλκυση / υποδοχή περαιτέρω εξυπηρετήσεων, τουριστικών υποδομών και κατοικίας.
 - Εχίνος: Η πρόταση στοχεύει: α) στη διασφάλιση υφιστάμενων κοινόχρηστων και κοινωφελών λειτουργιών, β) στην ανακούφιση των πολύ υψηλών πυκνοτήτων (με διοχέτευση της νέας δόμησης σε αδόμητες περιοχές) και γ) στην εξασφάλιση γης για νέες υποδομές ή για μετεγκατάσταση υφιστάμενων.
 - Μύκη: Η πρόταση στοχεύει: α) στη διασφάλιση υφιστάμενων κοινόχρηστων και κοινωφελών λειτουργιών και β) στην ανακούφιση των υψηλών πυκνοτήτων, με διοχέτευση της νέας δόμησης σε αδόμητες περιοχές, που βρίσκονται σε σχετική απόσταση από το χείμαρρο που διασχίζει τον οικισμό. Πριν την προώθηση της πολεοδόμησης κρίνεται αναγκαία η εκπόνηση και έγκριση ειδικής μελέτης

διερεύνησης της ανθεκτικότητας του οικισμού απέναντι σε πλημμυρικά φαινόμενα κι εν γένει έκτακτες συνθήκες.³¹

- Κένταυρος: Η πρόταση στοχεύει: α) στη διασφάλιση υφιστάμενων κοινόχρηστων και κοινωφελών λειτουργιών και β) στην ανακούφιση των υψηλών πυκνοτήτων, με διοχέτευση της νέας δόμησης σε αδόμητες περιοχές. Και σε αυτόν τον οικισμό πριν την προώθηση της πολεοδόμησης κρίνεται αναγκαία η εκπόνηση και έγκριση ειδικής μελέτης διερεύνησης της ανθεκτικότητας του οικισμού απέναντι σε πλημμυρικά φαινόμενα κι εν γένει έκτακτες συνθήκες.³²
- Γλαύκη: Η πρόταση στοχεύει: α) στη διασφάλιση υφιστάμενων κοινόχρηστων και κοινωφελών λειτουργιών και β) στην ανακούφιση των υψηλών πυκνοτήτων, με διοχέτευση της νέας δόμησης σε αδόμητες περιοχές.

Λόγω των ιδιαίτερων δεδομένων του Δήμου (απουσία οποιασδήποτε μορφής σχεδιασμού) επισημαίνεται ότι κάθε πρόταση για πολεοδόμηση (ένταξη σε σχέδιο πόλης), προϋποθέτει:

α) Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (εκπονείται στα πλαίσια του ΤΠΣ, παράλληλα με το Γ1 στάδιο)

β) Μελέτη Οριοθέτησης Ρεμάτων (εκπονείται στα πλαίσια του ΤΠΣ, παράλληλα με το Γ1 στάδιο).

γ) Παύση λειτουργίας κοιμητηρίων εντός ακτίνας 250μ. από την προς πολεοδόμησης περιοχή και ίδρυση νέων ή εκπόνηση ειδικών υδρογεωλογικών μελετών για μείωση αποστάσεων και διατήρησή αυτών (όπου προκύπτει από τις μελέτες).

Μέχρι την πολεοδόμηση είναι δυνατή η τήρηση διαδικασίας Κύρωσης Δικτύου Κοινοχρήστων (Ν.3937/2011, α.35).

- **Οριοθέτηση και πολεοδόμηση για τους οικισμούς: Πάχνη, Μελίβοια, Ωραίο, Δημάριο, Κοτύλη, Σάτρες.**
 - Στους οικισμούς αυτούς προτείνεται η πολεοδόμηση εντός των σήμερα υλοποιημένων ορίων τους, με ενδεχόμενες πολύ περιορισμένες τοπικές διευρύνσεις π.χ. για την εξομάλυνση εξωτερικού περιγράμματος, στα πλαίσια επιδίωξης ορθολογικού σχεδιασμού.
 - Ισχύουν και για αυτούς τους οικισμούς όσα αναφέρθηκαν προηγουμένως σχετικά με τις προϋποθέσεις κλπ. ένταξης σε σχέδιο πόλης, όπως επίσης ότι μέχρι την

³¹ Σε περίπτωση που από την υπ' όψη μελέτη προκύψει πολύ μειωμένη ανθεκτικότητα, η οποία για να αντιμετωπιστεί απαιτούνται έργα υπέρμετρου κόστους (ενδεχομένως και με ανάγκες κατεδάφισης υφιστάμενων κτισμάτων παρά τις κοίτες), και μετά την εμπειρία των εκτεταμένων πλημμυρικών καταστροφών της Θεσσαλίας (Σεπτέμβριος 2023), θα ήταν σκόπιμο να εξεταστεί στο μέλλον και το σενάριο μετεγκατάστασης του οικισμού σε νέα καταλληλότερη θέση, προοπτική που εκφεύγει του χρονικού ορίζοντα της παρούσας μελέτης.

³² ο.π.

πολεοδόμηση είναι δυνατή η τήρηση διαδικασίας Κύρωσης Δικτύου Κοινοχρήστων (Ν.3937/2011, α.35).

- **Οριοθέτηση** όλων των λοιπών οικισμών και πρόταση για Κύρωση Δικτύου Κοινοχρήστων (Ν.3937/2011, α.35) και Τοπικά Ρυμοτομικά Σχέδια για τους κοινωφελείς χώρους τους (Ν.1337/1983, α.26)
 - Η πρόταση αφορά κατ' αρχήν 48 οικισμούς.
 - Για όσους οικισμούς κριθεί ότι χρήζουν επιπλέον ενίσχυσης ή που ενδέχεται να μη μπορούν να οριοθετηθούν άμεσα θα προκριθεί η αξιοποίηση του εργαλείου των Ειδικών Σχεδίων Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ανάπτυξης (**ΕΣΠΕΡΑΑ**, του Ν.4280/2014, α.16),
 - Ειδικά για οικισμούς πολύ χαμηλού πληθυσμιακού δυναμικού και με σημαντικό κτηνοτροφικό κεφάλαιο εντός ή στην περίμετρό τους κρίνεται σκόπιμο να διερευνηθεί η δυνατότητα μετατροπής τους σε χώρους υποστήριξης της κτηνοτροφίας (με συναφείς χρήσεις), π.χ. με ένταξη στο άρθρο 16, του ΠΔ 59/2018 ή με το εργαλείο των ΠΟΑΠΔ ή με χρήση των διατάξεων για τα κτηνοτροφικά πάρκα κλπ.³³
- Διατήρηση της λειτουργίας του Δήμου στο θέμα των κοινωνικών υποδομών ως "Ανοικτής Πόλης"³⁴, με περαιτέρω ενίσχυση της διασποράς εξυπηρετήσεων σε επιμέρους κέντρα εξυπηρέτησης που διαθέτουν ή που προβλέπεται να διαθέτουν κατάλληλους και επαρκείς χώρους. Ενδεικτικά:
 - Νέο Δημαρχείο (στη Σμίνθη)
 - Παιδικοί Σταθμοί (σε τέσσερις – πέντε οικισμούς)
 - Νηπιαγωγεία, όπου σήμερα η εξυπηρέτηση γίνεται σε ενοικιαζόμενους ιδιωτικούς χώρους.

³³ Η πρόταση αυτή επιδιώκει να εναρμονιστεί με υφιστάμενες και παραδοσιακές πρακτικές της περιοχής, όπου περίξ σημαντικών οικισμών δημιουργήθηκαν στο απώτερο παρελθόν "δορυφορικοί κτηνοτροφικοί οικισμοί", με περιορισμένους (και κατά βάση πρόχειρους) χώρους διαμονής, που χρησιμοποιούνται κυρίως για την εξυπηρέτηση των εργαζόμενων στις κτηνοτροφικές μονάδες.

³⁴ Ο όρος "Ανοικτή Πόλη" αρχικά εισήχθη στην πολεοδομική ορολογία στη δεκαετία του 1980 μέσα από, μη ολοκληρωμένο, πρόγραμμα μελετών του τότε ΥΧΟΠ/ΥΠΕΧΩΔΕ. Το πρόγραμμα αναφέρονταν σε συστηματική πολεοδομική παρέμβαση στο σύνολο των "μικρών" (κάτω των 2000 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 αλληλοεξυπηρέτησεων. Δηλαδή να συγκροτήσει 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). Παρόλο που το εν λόγω πρόγραμμα δεν ολοκληρώθηκε στην αρχική του κατεύθυνση, ο όρος "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. Στην παρούσα μελέτη, αν και πρόκειται για ΤΠΣ του Ν.4447/2016, θα μπορούσε -ενδεχομένως- να αξιοποιηθεί η φιλοσοφία των Ανοικτών Πόλεων, με έναυσμα το γεγονός ότι η πλειονότητα των οικισμών είναι κάτω των 2.000 κατοίκων και ήδη η χωρική διασπορά τους σχηματίζει ομάδες στις οποίες οι αποστάσεις μεταξύ των είναι σχετικά μικρές.

- Ειδικό νηπιαγωγείο (στη Σμίνθη ή στον Εχίνο)
- νέο ΕΠΑΛ (στη Σμίνθη ή στον Εχίνο)
- νέο Γυμνάσιο (στον Κένταυρο)
- νέο Περιφερειακό Ιατρείο (στη Σμίνθη)
- Αθλητικές υποδομές (τοπικές και υπερτοπικές)
- Αγροτικό κτηνιατρείο (στη Σμίνθη)

Ως γενική αρχή διατυπώνεται ότι οι χωροθετήσεις νέων υποδομών είναι επιθυμητό να γίνονται κατά προτεραιότητα σε δημοτικά ή δημόσια ακίνητα (στα οποία συγκαταλέγονται και τα τυχόν προϊόντα του θεσμού της εισφοράς σε γη) και αν αυτό δεν είναι εφικτό, τότε σε ιδιωτική γη μέσω απαλλοτριώσεων.

- Επιβολή (διαβαθμισμένων) μορφολογικών περιορισμών σε οικισμούς που έχουν κριθεί από την οικεία Μελέτη Μορφολογικών Κανόνων ως αξιόλογοι / εν δυνάμει παραδοσιακοί (1ο επίπεδο προστασίας) ή ενδιαφέροντες (2ο επίπεδο προστασίας).
- Πρόνοια για μεταβατική διάταξη σεβασμού δικαιωμάτων προϋφιστάμενων πολεοδομικών μεγεθών
- Παροχή κινήτρων για την αποκατάσταση - επανάχρηση υφιστάμενων αξιόλογων κτιρίων, ιδιαίτερα στους παραδοσιακούς και εγκαταλειμμένους οικισμούς.
- Δημιουργία κέντρων περιβαλλοντικής εκπαίδευσης και επιμόρφωσης καθώς και ενίσχυση των τυχόν υφιστάμενων κέντρων ενημέρωσης, με εισαγωγή νέων - καινοτόμων τεχνικών, σε επιλεγμένους οικισμούς, που αποτελούν τις βασικές διόδους – "πύλες" προς τις περιοχές ενδιαφέροντος (διασύνδεση του εναλλακτικού τουρισμού και του φυσικού περιβάλλοντος).
- Αρχιτεκτονικές αναπλάσεις / εξωραϊσμός του πυρήνα και του βασικού οδικού δικτύου οικισμών, με κύριους σκοπούς τη βελτίωση του οικιστικού τους περιβάλλοντος και την ανάδειξη και ανάδυση της οικιστικής τους ταυτότητας με κύρια στόχευση στις εισόδους, τα κέντρα, τις πλατείες, τους χώρους λατρείας και τα σχολεία και το οδικό τους δίκτυο (χώροι στάθμευσης, πεζόδρομοι κλπ.). Η πρόταση αφορά τους οικισμούς που έχουν κριθεί από την οικεία Μελέτη Μορφολογικών Κανόνων ως αξιόλογοι / εν δυνάμει παραδοσιακοί ή ενδιαφέροντες, τις έδρες των Δημοτικών Ενοτήτων και τους οικισμούς άνω των 500 κατοίκων.
- Δημιουργία αποχετευτικού δικτύου και νέων ΕΕΛ για την κάλυψη αρχικά των οικισμών Γλαύκη, Πάχνη (άνω των 1.000 κατοίκων) και Σμίνθη (έδρα Δήμου) και αργότερα σε Κοτύλη, Θέρμες, Σάτρες (έδρες) και Μελίβοια, Δημάριο (άνω των 500 κατοίκων).
- Σχεδιασμός και κατασκευή δικτύων αποχέτευσης ομβρίων σε όλους τους οικισμούς, άνω των 500 κατοίκων, καθώς και στις έδρες των Δημοτικών Ενοτήτων στο βαθμό που μετά την εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού εκτιμηθεί ότι δε μπορεί αυτή να καλυφθεί με επιφανειακή απορροή μέσω των οδών.

Επισημαίνεται ότι για τις περιπτώσεις πυκνοδομημένων οικισμών που προτείνεται η ένταξή τους σε σχέδιο κρίνεται σκόπιμο να ενσωματωθεί στις ρυθμίσεις του ΤΠΣ ρητή κατεύθυνση προς τον υποκείμενο σχεδιασμό, να γίνει σεβαστό (κατά τη χάραξη ρυμοτομικών / οικοδομικών γραμμών) το υφιστάμενο δίκτυο οδών, όπως και οι χαράξεις των υφιστάμενων τεχνικών υποδομών (στο μέτρο του εφικτού), καθώς και να επιδιωχθεί η κατά τόπους προσεκτική αύξηση του χώρου για δημόσια χρήση (διαπλατύνσεις οδών, χώροι στάθμευσης και λοιποί κοινόχρηστοι χώροι, επιβολή προκηπίων κλπ.)

II-Γ. Υποδομές / ασφάλεια / προστασία

Ως γενική αρχή διατυπώνεται ότι οι χωροθετήσεις νέων υποδομών δέον να γίνονται κατά προτεραιότητα σε δημοτικά ή δημόσια ακίνητα και αν αυτό δεν είναι εφικτό, τότε σε ιδιωτική γη.

II-Γ.1 Κοινωνικές υποδομές (εκτός οικισμών)

Πλέον της γενικής δυνατότητας χωροθέτησης κοινωνικών υποδομών στην εκτός σχεδίου περιοχή, προτείνονται κατευθύνσεις για την κάλυψη συγκεκριμένων αναγκών, όπως:

- Δυνατότητα δημιουργίας Αθλητικού Κέντρου (κλειστό γυμναστήριο, ανοιχτό γήπεδο ποδοσφαίρου και συνοδές εγκαταστάσεις) κατά προτίμηση σε ακίνητο ιδιοκτησίας του Δήμου, στην περιοχή των Ιαματικών Λουτρών, αφενός προκειμένου να καλυφθούν ανάγκες του ΟΤΑ, αφετέρου ως χώρος υποδοχής και προετοιμασίας ομάδων της υπόλοιπης χώρας.
- Προσδιορισμός Εκπαιδευτικού Γεωτόπου / Γεωπάρκου και δημιουργία των κατάλληλων υποδομών ανάδειξής και υποστήριξής τους, στην περιοχή του Δημαρίου, λόγω του υψηλού γεωεπιστημονικού ενδιαφέροντος στην περιοχή του Απολιθωματοφόρου Πεδίου.

II-Γ.2 Οδικό δίκτυο (εκτός οικισμών)

Υιοθετούνται όλες οι προτάσεις του σεναρίου των τάσεων και επιπλέον προτείνονται τα εξής:

- Σύνταξη των απαραίτητων μελετών, για την βελτίωση χάραξης του άξονα σύνδεσης με Βουλγαρία (Ζλάτογκραντ) μέσω Θερμών και ένταξη του στο εθνικό οδικό δίκτυο με παράλληλη πρόταση για διατήρηση του υφιστάμενου συνοριακού σταθμού.

- Ένταξη της οδού Κένταυρος - Γλαύκη – Πάχνη – Αιμόνιο – Διασταύρωση Μελιβοίων στο επαρχιακό δίκτυο με ανάλογη προσαρμογή των γεωμετρικών χαρακτηριστικών της.
- Εκπόνηση των αναγκαίων μελετών για την οδική σύνδεση του ανατολικού τμήματος του δήμου (περιοχή Σατρών) με το Δήμο Ιάσμου Ροδόπης, όπως προτείνεται στο οικείο ΠΧΠ και το υπό εκπόνηση ΤΠΣ Δ. Ιάσμου.
- Ανάδειξη του δικτύου μονοπατιών της περιοχής και ένταξη του στο εθνικό δίκτυο και ευρωπαϊκό δίκτυο μονοπατιών και διαδρομών πεζοπορίας.

II-Γ.3 Υποδομές αερομεταφορών

- Αναβάθμιση και εκσυγχρονισμός του υφιστάμενου χώρου Ελικοδρομίου, κατάλληλη αδειοδότησή του ώστε να δύναται να γίνονται πτήσεις και εκτός στρατιωτικών ελικοπτέρων.

II-Γ.4 Υποδομές Ύδρευσης

Υιοθετούνται όλες οι προτάσεις του σεναρίου των τάσεων και επιπλέον προτείνεται:

- Επέκταση του δικτύου ύδρευσης για την εξυπηρέτηση της περιοχής επιχειρηματικών και παραγωγικών δραστηριοτήτων (ΠΕΔ), μεταξύ των οικισμών Εχίνου και Μελιβοίων.

II-Γ.5 Υποδομές Άρδευσης

Υιοθετούνται οι προτάσεις του σεναρίου των τάσεων και επιπλέον προτείνονται τα εξής:

- Επέκταση των αρδευτικών δικτύων προκειμένου να καλύψουν μεγαλύτερα τμήματα γεωργικής γης.
- Δημιουργία μικρών φραγμάτων και αντίστοιχων αρδευτικών δικτύων σε θέσεις με συνεκτικές γεωργικές εκτάσεις.

II-Γ.6 Υποδομές Αποχέτευσης

Υιοθετούνται οι προτάσεις του σεναρίου των τάσεων (ως έργα πρώτης προτεραιότητας) και επιπλέον προτείνονται τα εξής:

- Δημιουργία αποχετευτικού δικτύου και αντίστοιχων εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων στους οικισμούς Γλαύκη, Πάχνη, Σμίνθη (έδρα δήμου και οικισμοί άνω των 1.000 κατοίκων) και σε δεύτερη φάση σε Κοτύλη, Θέρμες, Σάτρες (έδρες δημοτικών ενοτήτων) και Μελίβοια, Δημάριο (οικισμοί άνω των 500 κατοίκων)

- Σχεδιασμός και κατασκευή δικτύων αποχέτευσης ομβρίων σε όλους τους οικισμούς, άνω των 500 κατοίκων καθώς και στις έδρες των Δημοτικών Ενοτήτων.

II-Γ.7 Υποδομές για τα απορρίμματα

Υιοθετούνται οι προτάσεις του σεναρίου των τάσεων.

II-Γ.8 Αντιπλημμυρική προστασία

Υιοθετούνται οι προτάσεις του σεναρίου των τάσεων. Για τους οικισμούς Μύκης και Εχίνου κρίνεται αναγκαία η εκπόνηση και έγκριση ειδικής μελέτης διερεύνησης της ανθεκτικότητας του οικισμού απέναντι σε πλημμυρικά φαινόμενα κι εν γένει έκτακτες συνθήκες, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο κεφάλαιο II-B.

II-Γ.9 Πυροπροστασία

Υιοθετούνται οι προτάσεις του σεναρίου των τάσεων.

II-Γ.10 Λοιπές υποδομές

Υιοθετούνται οι προτάσεις του σεναρίου των τάσεων.

II-Δ. Άλλες παρεμβάσεις

Υιοθετούνται οι προτάσεις του σεναρίου των τάσεων και επιπλέον προτείνονται τα εξής:

- Ειδική έρευνα των περιθωρίων αξιοποίησης του υφιστάμενου γεωθερμικού πεδίου στην περιοχή των Ιαματικών Πηγών, για τη θερμοκηπιακή εκμετάλλευση, αλλά και την τηλεθέρμανση παρακείμενων οικισμών και τουριστικών περιοχών.
- Οργάνωση του κλάδου της κτηνοτροφίας (που ασκείται με εντελώς μη ορθολογικό τρόπο και έχει προκαλέσει βλάβες στην χλωρίδα με συνεπακόλουθα προβλήματα) προς ένα σύγχρονο τρόπο άσκησης εναρμονισμένο στην εθνική νομοθεσία και τους κανόνες περιβαλλοντικής διαχείρισης που ισχύουν. Για τον σκοπό αυτό προτείνεται να δοθούν κίνητρα για τη δημιουργία σύγχρονων μονάδων, τη βελτίωση των υφιστάμενων, και τη σταδιακή μείωση των πρόχειρων σταβλικών εγκαταστάσεων.
- Ανάδειξη, αναστήλωση και αξιοποίηση του παλιού τρουλοσκεπή οθωμανικού χαμάμ πλησίον των Ιαματικών Πηγών.
- Πολύπλευρη προβολή της περιοχής σε ευρύτερο τουριστικό κοινό, μέσω της προβολής των δυνατοτήτων εναλλακτικού τουρισμού και με αναφορά στην αναγνώριση του φυσικού τοπίου, της ιστορίας, των ιαματικών πόρων και στην εν γένει άσκηση δραστηριοτήτων (κατά το δυνατόν όλο το χρόνο), παράλληλα με την εισαγωγή

νέων πρακτικών στη διάρθρωση του τουρισμού και την εκπαίδευση των κατοίκων στον εναλλακτικό τουρισμό.

II-Ε. Ανάδραση προς έτερους σχεδιασμούς (υπερκείμενους ή παράλληλους)

Στα πλαίσια του παρόντος σεναρίου προτείνεται η ανάδραση προς έτερους σχεδιασμούς (υπερκείμενους ή παράλληλους), κατά τους όρους της κείμενης νομοθεσίας, ως απόρροια της εκτενούς ανάλυσης που προηγήθηκε (Α' φάση) και με σκοπό την καλύτερη προσαρμογή των σχεδιασμών αυτών στις ιδιαιτερότητες της περιοχής. Ενδεικτικά προτείνεται:

- Ανάδραση προς το Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο ΑΜΘ (ΦΕΚ 248ΑΑΠ/2018) για την πρόταση χωροθέτησης ΣΜΑ (Σταθμός Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων), κάτι το οποίο το οικείο ΠΕΣΔΑ, το οποίο κυρώθηκε με την ΚΥΑ Αριθμ. οικ. 61076/5267 – ΦΕΚ4123Β/21.12.2016, δεν προέβλεψε.
- Ανάδραση για επανατοποθέτηση και ορθή περιγραφή της Εθνική Οδού Ε55, σε εναρμόνιση προς τη χάραξη, υλοποίηση και αναβάθμιση του κάθετου άξονα της Εγνατίας Οδού, καθώς η υλοποιούμενη νέα οδός -στην απόληξή- της δεν ακολουθεί το ίχνος της θεσμοθετημένης ΕΟ.
 - Ισχύουσα περιγραφή: "Ξάνθη – Εχίνος – Βουλγαρικά Σύνορα" (ΦΕΚ 319Β/1963)
 - Προτεινόμενη περιγραφή: "Ξάνθη – Εχίνος – Ελληνοβουλγαρικά Σύνορα μέσω Δημαρίου"

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. Σενάριο "τάσεων"
- II. Σενάριο "ήπιας παρέμβασης και οικοανάπτυξης"
- III. Σενάριο "δυναμικό"

Μεταβλητές μελλοντικής εξέλιξης (κεφάλαιο B.2.1)

1. Πληθυσμιακή ανάπτυξη με ισόρροπους δημογραφικούς δείκτες
2. Δημιουργία νέων θέσεων εργασίας και βελτίωση εισοδήματος
3. Οργάνωση χρήσεων γης και πολεοδομικός εξορθολογισμός
4. Ισόρροπη χωρική ανάπτυξη και κατανομή πόρων σε επίπεδο ΟΤΑ
5. Βελτίωση συνδεσιμότητας (εξωτερικής / εσωτερικής)
6. Ενίσχυση ανθεκτικότητας και βελτίωση των λοιπών υποδομών
7. Κόστος υλοποίησης - κοινωνική αποδοχή
8. Επιπτώσεις στην ταυτότητα και φυσιογνωμία της περιοχής
9. Επιπτώσεις στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον

Δείκτες βαρύτητας (κεφάλαιο B.2.2)

- ♦ Ισοβαρείς δείκτες βαρύτητας για τις μεταβλητές 1 έως 8, με τιμή "2"
- ♦ Επαυξημένος δείκτης βαρύτητας για τη μεταβλητή 9, με τιμή "4"

B.4.2 Περιβαλλοντική εκτίμηση σεναρίων (εισροή από ΣΜΠΕ)

Στην παράλληλα εκπονούμενη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων διενεργείται περιβαλλοντική εκτίμηση των δύο σεναρίων χωρικής ανάπτυξης της μελέτης Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου.

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 (με χρήση προσδιορισμού "πολύ" - αρκετά") και ε) ως προς το χρόνο εκδήλωσης των επιπτώσεων (βραχυπρόθεσμες – μεσοπρόθεσμες – μακροπρόθεσμες).

Παράλληλα συνεκτιμώνται οι περιβαλλοντικοί στόχοι που αποτελούν βασική επιδίωξη του ΤΠΣ Δήμου Μύκης, ήτοι: i) η προστασία του φυσικού πλούτου και η αξιοποίησή του έτσι ώστε να διασφαλίζεται η βιωσιμότητα του και ii) η επίτευξη της αειφόρου ανάπτυξης με την οργάνωση των χρήσεων γης του Δήμου με γνώμονα την υποστήριξη των αναπτυξιακών προοπτικών και δυνατοτήτων του και την κάλυψη των οικιστικών και κοινωνικών αναγκών των κατοίκων και καθορίζονται δώδεκα (12) τομείς περιβάλλοντος 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 Μύκης έχουν ως εξής:

- ❖ Στο σενάριο των "Τάσεων" οι επιπτώσεις των προτεινόμενων παρεμβάσεων είναι ως επί το πλείστον λίγες και κατά συνέπεια ουδέτερες ή έστω ελαφρώς θετικές.
- ❖ Στο σενάριο "Συνδυασμένης Οικοανάπτυξης" οι επιπτώσεις της υλοποίησης των προτεινόμενων παρεμβάσεων δεν αναμένεται να διαφοροποιηθούν σημαντικά από το σενάριο των "Τάσεων" σε βραχυπρόθεσμο διάστημα, αλλά εμφανίζονται σε σημαντικά μεγαλύτερο βαθμό θετικές σε μεσοπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο διάστημα.

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

Τα αποτελέσματα της εφαρμοσθείσας μεθοδολογίας καταγράφονται στον πίνακα B.4.1. που ακολουθεί. Σημειώνεται ότι με βάση τον αριθμό των μεταβλητών, τους τεθέντες δείκτες βαρύτητας και την ανωτέρω πενταβάθμια κλίμακα, ο μέγιστος βαθμός που μπορεί να λάβει κάθε σενάριο είναι 100.

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

Μεταβλητή	βαρύ- τητα	Σενάριο I (τάσεων)		Σενάριο II (οικοανάπτυξης)	
1	2	3	4=2x3	5	6=2x5
1. Πληθυσμιακή ανάπτυξη με ισόρροπους δημογραφικούς δείκτες.	2	++	4	++++	8
2. Δημιουργία νέων θέσεων εργασίας και βελτίωση εισοδήματος	2	++	4	++++	8
3. Οργάνωση χρήσεων γης και πολεοδομικός εξορθολογισμός	2	+++	6	++++	8
4. Ισόρροπη χωρική ανάπτυξη και κατανομή πόρων σε επίπεδο ΟΤΑ	2	++	4	++++	8
5. Βελτίωση συνδεσιμότητας (εξωτερικής / εσωτερικής)	2	+++	6	+++++	10
6. Ενίσχυση ανθεκτικότητας και βελτίωση υποδομών	2	++++	8	+++++	10
7. Κόστος υλοποίησης - κοινωνική αποδοχή	2	++++	8	+++	6
8. Επιπτώσεις στην ταυτότητα και φυσιογνωμία της περιοχής	2	++++	8	+++++	10
9. Επιπτώσεις στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον	4	++++	16	+++++	20
Βαθμολόγηση	--		64		88

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

- Το σενάριο των τάσεων παρότι αρκετά θετικό σε ορισμένες μεταβλητές υστερεί σημαντικά σε άλλες, καταγράφοντας έτσι τη χαμηλότερη βαθμολογία και εκτιμάται ότι αδυνατεί να επιτύχει στην ισόρροπη μελλοντική αναπτυξιακή, χωρική και περιβαλλοντική ανάπτυξης του ΟΤΑ.
- Το σενάριο συνδυασμένης οικοανάπτυξης όχι μόνο λαμβάνει την υψηλότερη βαθμολογία, αλλά χαρακτηρίζεται από σχετική ισορροπία, με προτάσεις που κρίνεται ότι θα έχουν υψηλούς ή πολύ υψηλούς θετικούς αντίκτυπους στις τεθείσες μεταβλητές, υστερώντας μόνο στο κόστος υλοποίησης (στα πλαίσια αντιμετώπισης της χρόνιας χωροταξικής και πολεοδομικής υστέρησης του Δήμου αλλά και υλοποίησης αναγκαίων έργων όχι μόνο για την προστασία αλλά και για την εύρυθμη λειτουργία και την ανάπτυξη).

Με βάση τα ανωτέρω, για τη χωρική ανάπτυξη του Δήμου Μύκης στην τεθείσα δεκαπενταετή προγραμματική περίοδο, προκρίνεται το σενάριο "συνδυασμένης οικοανάπτυξης".