


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



Β΄ ΦΑΣΗ

(ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ)

<p><u>Ανάδοχος:</u></p>  <p>Α. ΚΑΛΤΣΙΔΗΣ & ΣΙΑ Ε.Ε. ΟΛΓΑ ΒΑΦΕΙΑΔΟΥ – Α.Μ. ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΛΕΠΕΣΗΣ – Α.Τ.Μ. ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ ΑΛΕΞΑΝΔΡΗ – ΓΕΩΛΟΓΟΣ</p>		<p><u>Ομάδα μελέτης:</u></p> <p>Α. Καλτσίδης Α.Τ.Μ. Ο. Βαφειάδου Α.Μ. Α. Λέπησης Α.Τ.Μ. Ε. Αλεξανδρή Γεωλόγος Σ. Αλβανός Μ.Χ.Π.Α. Θ. Τσαούσης Α.Τ.Μ. Γ. Δάνου Μ.Χ.Π.Α. Μ. Αγγελίδου Α.Μ.</p>
--	--	--

Επίβλεψη:
ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ Δ. ΣΑΜΟΘΡΑΚΗΣ
(με υποστήριξη του Δ. Αλεξανδρούπολης)



ΔΗΜΟΣ ΣΑΜΟΘΡΑΚΗΣ
ΝΟΜΟΣ ΕΒΡΟΥ

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

Β΄ ΦΑΣΗ
(ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ)

Θεσσαλονίκη, 21-04-2022
Ο Νόμιμος Εκπρόσωπος & Συντονιστής
Της Ένωσης Οικονομικών Φορέων

Αθανάσιος Καλτσιδης
Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός
Πολεοδόμος

Χώρα Σαμοθράκης,/ /2022
Ο Επιβλέπων
του Χωροταξικού, Πολεοδομικού και
Περιβαλλοντικού Σκέλους της μελέτης

Κωνσταντίνος Πορτοκαλίδης
Μηχανικός Χωροταξίας και Πολεοδομίας

Χώρα Σαμοθράκης,/ /2022
Θεωρήθηκε
Η Αν. Προϊσταμένη
Του Αυτοτελούς Τμήματος Τεχνικών
Υπηρεσιών Δ. Σαμοθράκης

Πασχαλιά Παυλίδου
Πολιτικός Μηχανικός

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

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η Μελέτη «Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Τ.Π.Σ.) Δήμου Σαμοθράκης» ανατέθηκε από τον Δήμο Σαμοθράκης με την υπ' αριθμ. 94/2020 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του (με την οποία κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα του σχετικού διαγωνισμού) και εκπονείται βάσει της υπ' αριθμ. 43530/25-8-2020 Σύμβασης μεταξύ του Δήμου Σαμοθράκης και σύμπραξης Αναδόχων Μελετητών. Ο Δήμος Σαμοθράκης είναι ΟΤΑ της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης (Π-ΑΜΘ), εντοπίζεται στην περιοχή του Βορείου Αιγαίου και εκτείνεται στο σύνολο της ομώνυμης νήσου. Έδρα του Δήμου είναι ο οικισμός Χώρα Σαμοθράκης. 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
Ο. ΒΑΦΕΙΑΔΟΥ, αρχιτέκτων μηχανικός
Α. ΛΕΠΕΣΗΣ, αγρονόμος τοπογράφος μηχανικός
Ε. ΑΛΕΞΑΝΔΡΗ, γεωλόγος
Σ. ΑΛΒΑΝΟΣ, μηχανικός χωροταξίας πολεοδομίας & περιφερειακής ανάπτυξης
Θ. ΤΣΑΟΥΣΗΣ, αγρονόμος τοπογράφος μηχανικός
Γ. ΔΑΝΟΥ, μηχανικός χωροταξίας πολεοδομίας & περιφερειακής ανάπτυξης
Μ. ΑΓΓΕΛΙΔΟΥ, αρχιτέκτων μηχανικός

Επιβλέπουσα Υπηρεσία της μελέτης είναι η Τεχνική Υπηρεσία Δήμου Σαμοθράκης με διοικητική υποστήριξη από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών & Υπηρεσίας Δόμησης, του Δήμου Αλεξανδρούπολης, σύμφωνα με σχετική προγραμματική σύμβαση.

Κλιμάκιο Επιβλεπόντων

ΠΑΥΛΙΔΟΥ ΠΑΣΧΑΛΙΑ, πολιτικός μηχανικός, Αν. Προϊσταμένη του Αυτοτελούς Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών Δ. Σαμοθράκης.

ΠΟΡΤΟΚΑΛΙΔΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, μηχανικός χωροταξίας, πολεοδομίας και περιφερειακής ανάπτυξης, υπάλληλος του τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών, της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών & Υπηρεσίας Δόμησης, του Δήμου Αλεξανδρούπολης, υπεύθυνος για τις μελέτες Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου και Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

ΚΑΣΚΑΜΠΑΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ, γεωλόγος, υπάλληλος του τμήματος Κτιριακών Έργων και Υπαιθρίων Χώρων, της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών & Υπηρεσίας Δόμησης, του Δήμου Αλεξανδρούπολης, υπεύθυνος για τη Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας.

Αντικείμενο της μελέτης

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

- των διατάξεων του Ν.4447/2016 (ΦΕΚ 241Α/23-12-2016),
- των προδιαγραφών σύνταξης μελετών ΤΧΣ/ΤΠΣ, του Ν.4447/2016 που εγκρίθηκαν με την 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 εξετάζονται αναλυτικά, παρατίθενται και αξιολογούνται όλα τα στοιχεία στα οποία θα βασιστούν οι προτάσεις) παραλήφθηκε με την υπ' αριθμ. 95/2021 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Σαμοθράκης.

Το παρόν αποτελεί την **Β' φάση** της μελέτης (σε συνέχεια της υπ' αριθμ. 226/2021 Απόφασης Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Σαμοθράκης για την έναρξη αυτού) 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 με τις οικείες προδιαγραφές και τον πίνακα περιεχομένων της μελέτης.

Με την ευκαιρία υποβολής της Β' φάσης της μελέτης ΤΠΣ εκφράζονται ευχαριστίες στους αρμόδιους υπαλλήλους του Δήμου Σαμοθράκης, που με άμεσο και συστηματικό τρόπο ανταποκρίθηκαν σε κάθε προκύπτουσα ανάγκη της Ομάδας Μελέτης και εν γένει σε όλους όσους συνέβαλλαν στην εκπόνησή της, με παροχή στοιχείων, εκτιμήσεων και πληροφοριών.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΤΕΥΧΟΥΣ Β' ΦΑΣΗΣ

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

B.1 ΕΝΣΩΜΑΤΩΣΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΣΜΠΕ & ΠΜΓΚ

B.1.1 Εισροή περιβαλλοντικών δεδομένων	1
B.1.1.1 Συμπεράσματα ΣΜΠΕ	1
<i>B.1.1.1.1 Βασικά δεδομένα φυσικού περιβάλλοντος</i>	<i>1</i>
<i>B.1.1.1.2 Υφιστάμενες απειλές - πιέσεις στο φυσικό Περιβάλλον</i>	<i>4</i>
B.1.1.2 Νεότερα δεδομένα	6
B.1.2 Εισροή γεωλογικών δεδομένων	9
B.1.2.1 Συμπεράσματα προκαταρκτικής ΜΓΚ	9
B.1.3 Συνθετική αξιολόγηση δεδομένων	13
B.1.3.1 Αξιολόγηση θέσης και ρόλου ΟΤΑ και αντίστοιχων κατευθύνσεων υπερκείμενου σχεδιασμού.....	14
B.1.3.2 Αξιολόγηση παραγόντων, καταλληλοτήτων ή περιορισμών οικιστικής ανάπτυξης και δόμησης	22
B.1.3.3 Αξιολόγηση διαχείρισης, προστασίας και ανάδειξης του περιβάλλοντος	25

B.2 ΚΥΡΙΕΣ ΜΕΤΑΒΛΗΤΕΣ ΠΡΟΟΠΤΙΚΩΝ / ΚΙΝΔΥΝΩΝ

B.2.1 Μεταβλητές μελλοντικής εξέλιξης.....	27
B.2.2 Δείκτες βαρύτητας μεταβλητών.....	30

B.3 ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

B.3.1 Γενικά αναπτυξιακά προγραμματικά μεγέθη ανά σενάριο.....	31
B.3.1.1 Επιλογή σεναρίων	31
B.3.1.2 Προγραμματικά μεγέθη.....	32
<i>B.3.1.2.1 Έτος - στόχος.....</i>	<i>32</i>
<i>B.3.1.2.2 Προγραμματικά μεγέθη του ευρύτερου προγραμματικού πλαισίου</i>	<i>32</i>
<i>B.3.1.2.3 Προβολές πληθυσμού</i>	<i>33</i>
<i>B.3.1.2.4 Εποχικός πληθυσμός</i>	<i>34</i>
<i>B.3.1.2.5 Εκτιμήσεις προγραμματικού πληθυσμού ανά σενάριο</i>	<i>35</i>
B.3.2 Ανάπτυξη σεναρίων	37
B.3.2.1 Σενάριο τάσεων (I)	37
B.3.2.2 Σενάριο ήπιας παρέμβασης και οικοανάπτυξης (II).....	44
B.3.2.3 Δυναμικό σενάριο (III)	60

B.4 ΕΠΙΛΟΓΗ ΣΕΝΑΡΙΟΥ

B.4.1	Παράμετροι αξιολόγησης	63
B.4.2	Περιβαλλοντική εκτίμηση σεναρίων (εισροή από ΣΜΠΕ)	64
B.4.3	Πίνακας αξιολόγησης σεναρίων.....	65

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 Σαμοθράκη, ως νησί της μεσογειακής λεκάνης, κλιματολογικά ανήκει στον μεσογειακό τύπο κλίματος (ο οποίος χαρακτηρίζεται από βροχοπτώσεις κατά τη ψυχρή περίοδο του έτους και από ξηρασία και υψηλές θερμοκρασίες την θερμή περίοδο του έτους), λόγω όμως της γεωμορφολογίας (Ορεινός όγκος Σάος) και της θάλασσας που την περιβάλλει, διακρίνεται σε δύο βιοκλιματικούς ορόφους. Το ορεινό τμήμα του νησιού κατατάσσεται στο ήπιο μεσο – μεσογειακό βιοκλίμα ($40 < \text{αριθμός ξηρών ημερών} < 75$) και το υπόλοιπο νησί στο έντονο μεσο – μεσογειακό βιοκλίμα ($75 < \text{αριθμός ξηρών ημερών} < 100$). Επίσης, υπάρχουν διαφορές κλίματος ανάμεσα στο βόρειο τμήμα και νότιο τμήμα του νησιού. Το βόρειο πλήττεται περισσότερο από τους ΒΑ και βόρειους ανέμους και δέχεται περισσότερες βροχοπτώσεις. Οι θερμοκρασίες στο νότιο τμήμα είναι μεγαλύτερες, γεγονός που διαφοροποιεί τις καλλιέργειες. Για παράδειγμα, η ελιά απαντάται μόνο στο νότιο τμήμα ενώ η καρυδιά και άλλα σπωροφόρα δέντρα υπάρχουν κυρίως στο βόρειο τμήμα.

Επιφανειακά Ύδατα: Η περιοχή μελέτης (μεθοδολογικά) εντάσσεται στο Υδατικό Διαμέρισμα Θράκης (EL12), στη Λεκάνη Απορροής (ΛΑΠ) Θάσου-Σαμοθράκης (EL1242) και στην υπολεκάνη νήσου Σαμοθράκης. Λόγω της γεωμορφολογικής διαμόρφωσης παρουσιάζει ιδιαίτερο πλούτο επιφανειακών υδάτων που περιλαμβάνει το υδρογραφικό

δίκτυο που διαμορφώνεται κυρίως στις πλαγιές του όρους Σάος. Καταγράφεται πλήθος πηγών, οι οποίες, ρέοντας ακτινωτά από το βουνό, σχηματίζουν κλιμακωτά καταρράκτες και τις περίφημες «βάθρες». Το μεγαλύτερο ποτάμιο υδατικό σύστημα του νησιού είναι το ρέμα Φονιάς, το οποίο σχηματίζει ενδιαφέροντες καταρράκτες (με ψηλότερο το καταρράκτη Κλείδωση ύψους 35 μέτρων) και τον υγρότοπο της Βδελολίμνης στις εκβολές του (που στο μεγαλύτερο μέρος της καλύπτεται από δάσος σκλήθρου, μοναδικό στην Ελλάδα). Όμορφους καταρράκτες προσφέρουν ακόμη και τα ρέματα του Ξηροποτάμου, του Καραγιαννάκη, ο Κρεμαστός, το Γυάλι, ο Άγκιστρος, της Πλατιάς και του Αράπη. Οι παράκτιοι εποχιακοί υγρότοποι, είναι πολύτιμοι σταθμοί για την μετανάστευση πουλιών.

Υπόγεια Ύδατα: Τα Υπόγεια Υδατικά Συστήματα (ΥΥΣ) της περιοχής μελέτης είναι το (κυρίως) Σύστημα Σαμοθράκης (EL1200170) και το (μικρότερο) Σύστημα Σαμοθράκης-Ξηροποτάμου (EL1200180). Τα υπόγεια νερά του ΥΥΣ Σαμοθράκης αξιοποιούνται κυρίως για την κάλυψη υδρευτικών αναγκών. Στο ΥΥΣ εντοπίζεται μικρής κλίμακας διάχυτη εστία ρύπανσης από αγροτική δραστηριότητα. Σε καμία ποιοτική παράμετρο δεν εντοπίζονται υπερβάσεις των ποιοτικών προτύπων. Τα υπόγεια νερά του ΥΥΣ Σαμοθράκης-Ξηροποτάμου αξιοποιούνται για την κάλυψη υδρευτικών και αρδευτικών αναγκών. Στο ΥΥΣ εντοπίζονται μικρής κλίμακας σημειακές εστίες ρύπανσης από αστικά λύματα, κτηνοτροφικές και βιομηχανικές δραστηριότητες και μικρής κλίμακας διάχυτες εστίες ρύπανσης από αγροτική δραστηριότητα. Τόσο η ποσοτική όσο και η ποιοτική (χημική) κατάσταση των υπόγειων υδάτων του Δήμου Σαμοθράκης κρίνεται καλή. Σύμφωνα με το οικείο Σχέδιο Διαχείρισης δεν εκτιμάται υπαλμύριση από την θάλασσα (θαλάσσια διείσδυση) και οι μέσες ετήσιες απολήψεις ύδατος ανέρχονται σε 11,3% της μέσης ετήσιας τροφοδοσίας για το ΥΥΣ Σαμοθράκης και σε 32,5% για το ΥΥΣ Σαμοθράκης-Ξηροποτάμου, παρέχοντας (ενδεχομένως) περιθώρια περαιτέρω αξιοποίησης. Τέλος αναφέρεται και η παρουσία αξιόλογων θερμομεταλλικών-ιαματικών πηγών στα Θέρμα, όπου η θερμοκρασία του νερού που αναβλύζει από την πηγή κυμαίνεται γύρω στους 100°C, με χαρακτηριστικά: υπέρθερμο Cl-Na- Ca-K-B-Br-J, υποτονικό, ασθενώς ραδιενεργό ιαματικό νερό.

Δασοσκεπείς εκτάσεις: Θαμνότοποι με αείφυλλα πλατύφυλλα είδη καταλαμβάνουν τη μεγαλύτερη έκταση του νησιού. Χαρακτηρίζονται από τη μεγάλη πυκνότητα των θάμνων στις βόρειες εκθέσεις, που τους καθιστά πολλές φορές αδιαπέρατους, σε αντίθεση με την αραιή εμφάνιση των θάμνων στις νότιες εκθέσεις. Τα εναπομείναντα δρυοδάση αποτελούν δείγματα των εκτεταμένων αιωνόβιων βελανιδιών που καταλάμβαναν παλιότερα την μεγαλύτερη έκταση του νησιού. Η παραρεμάτια βλάστηση είναι ιδιαίτερα εντυπωσιακή και αποτελεί κεφάλαιο φυσικής ομορφιάς για το νησί. Αιωνόβια δέντρα

στηρίζουν με τις ρίζες τους τα βραχώδη πρανή των ρεμάτων και συγκρατούν τις πέτρες που μεταφέρουν οι ορμητικοί χείμαρροι. Τα πλατάνια και τα σκλήθρα αναπτύσσονται έως και τις εκβολές των ρεμάτων στη θάλασσα, βρίσκοντας με τις ρίζες τους κάποιες φλέβες γλυκού νερού. Στην Υποαλπική ζώνη (υψόμετρο 1100-1600 μ.), που είναι χιονοσκεπής 4-5 μήνες το χρόνο, εμφανίζονται σποραδικά θάμνοι, είτε ψηλοί που έχουν "σωθει" από τη βοσκή, είτε χαμηλοί, έρποντες, που έχουν αναπτύξει ισχυρό, ακανθώδες περίβλημα για να προστατεύσουν τα φύλλα και τα άνθη τους από τη βοσκή. Επίσης, απαντώνται και πολλά ενδημικά και σπάνια αγριολούλουδα.

Περιοχές δικτύου Natura 2000: Στη Σαμοθράκη απαντώνται δύο περιοχές του ευρωπαϊκού οικολογικού δικτύου, οι οποίες εμφανίζουν σημαντική επικάλυψη και καλύπτουν (αθροιστικά) περισσότερο από το 80% του νησιού. Η Ειδική Ζώνη Διατήρησης GR1110004 καταλαμβάνει το κεντρικό και ανατολικό τμήμα του νησιού της Σαμοθράκης καθώς και θαλάσσια περιοχή ανατολικά του νησιού. Η περιοχή παρουσιάζει μεγάλο ενδιαφέρον λόγω της ενδημικής και σπάνιας χλωρίδας της και της φυσικής ομορφιάς της (πολλά ρέματα, καταρράκτες και λίμνες). Το φυσικό περιβάλλον και τα δάση στην περιοχή δημιουργούν ευνοϊκούς βιότοπους κυρίως για την ορνιθοπανίδα αλλά και τα υπόλοιπα είδη της πανίδας που φιλοξενούνται σε αυτή. Η θαλάσσια περιοχή της ζώνης προστασίας θεωρείται εξαιρετικά σημαντική για τους σημερινούς πληθυσμούς σπάνιων και απειλούμενων θαλάσσιων θηλαστικών. Η Ζώνη Ειδικής Προστασίας GR1110012 καταλαμβάνει το μεγαλύτερο τμήμα του νησιού και θαλάσσια ζώνη γύρω από αυτό. Η περιοχή είναι πολύ σημαντική για τα διερχόμενα και διαχειμάζοντα υδρόβια είδη μεταναστευτικών πτηνών (μεταξύ των οποίων και ορισμένα απειλούμενα είδη).

Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλους: Καταγράφονται δύο αναγνωρισμένα ΤΙΦΚ. Το Φαράγγι Γριάς Βάθρας είναι απόκρημνο φαράγγι, στις βόρειες πλαγιές του βουνού με ποικίλη διαμόρφωση (σε κάποια σημεία τα τοιχώματά του είναι σχεδόν κάθετα, ενώ σε άλλα η διαμόρφωση του αναγλύφου είναι τέτοια ώστε η κοίτη του ρέματος σκεπάζεται από πλατάνια και φτέρες), που ξεκινάει από υψόμετρο 800μ. και που στα χαμηλότερα υψόμετρα σχηματίζει πολλές, μικρές, πανέμορφες λίμνες (βάθρες). Το Φαράγγι Φονιάς βρίσκεται επίσης στις βόρειες πλαγιές του βουνού, τροφοδοτεί δάση από πλατάνια και πυκνές φτέρες, χαρακτηρίζεται από μεγάλες υψομετρικές διαφορές και στο κατώτερο σημεία του διέρχεται ρέμα με νερό όλο το χρόνο, που σχηματίζει καταρράκτες και λιμνούλες (βάθρες)

Καταφύγια Άγριας Ζωής: Στην περιοχή μελέτης έχουν θεσμοθετηθεί δύο (2) Καταφύγια Άγριας Ζωής (ΚΑΖ) για την ενίσχυση του πληθυσμού του λαγού και της πέρδικας στις

παραθαλάσσιες και λοφώδεις περιοχές Κατσαμπάς στα βορειοδυτικά (εκτός περιοχής Νατούρα) και Αλωνούδια στα νοτιοδυτικά (εντός περιοχής Νατούρα).

Υγρότοποι: Σύμφωνα με το πρόγραμμα της WWF Ελλάς "Προστασία των υγρότοπων των νησιών του Αιγαίου", το οποίο αποτελεί συνέχεια της Εθνικής Απογραφής υγροτόπων που υλοποιήθηκε από το Ελληνικό Κέντρο Βιοτόπων-Υγροτόπων (ΕΚΒΥ) στην περιοχή του Δήμου Σαμοθράκης εντοπίζονται δώδεκα (12) υγρότοποι. Εξ αυτών οι οχτώ (8) έχουν περιληφθεί σε κατάλογο μικρών νησιωτικών υγροτόπων, για τους οποίους έχουν εγκριθεί όροι και περιορισμοί για την προστασίας τους.

Β.1.1.1.2 Υφιστάμενες απειλές - πιέσεις στο φυσικό Περιβάλλον

Σε γενικές γραμμές το φυσικό περιβάλλον της περιοχής βρίσκεται σε "αρκετά" καλό επίπεδο. Οι κυριότερες απειλές / πιέσεις που καταγράφονται είναι οι κάτωθι.

Υπερβόσκηση: Η σημαντικότερη απειλή για τις δασικές και χορτολιβαδικές εκτάσεις της νήσου Σαμοθράκης είναι η ανεξέλεγκτη βόσκηση του ζωικού κεφαλαίου (αιγοπρόβατα). Ήδη έχει καταγραφεί σημαντική υποβάθμιση δασικών και χορτολιβαδικών εκτάσεων ως αποτέλεσμα της υπερβόσκησης καθώς δεν έχουν τεθεί περιορισμοί στον πληθυσμό του ζωικού κεφαλαίου που δύναται να εκμεταλλεύεται την βοσκήσιμη ύλη της περιοχής, με εξαίρεση τις περιοχές Θερμών και τμήματος 700 στρεμμάτων περίπου του δάσους Μαρτίνη όπου και έχουν εκδοθεί απαγορευτικές διατάξεις βοσκής. 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 βόσκησης όπως προβλέπεται στις διατάξεις του Ν.4351/2015 - ΦΕΚ 164/Α/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 αειφορική 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. Κρίνεται σκόπιμη η ανάληψη δράσεων αστυνόμευσης και αντιπυρικής προστασίας των δασών της περιοχής ιδιαίτερα κατά τους θερινούς μήνες που ο κίνδυνος εκδήλωσης πυρκαγιών είναι αυξημένος. Επίσης η ολοκλήρωση του

προγράμματος αναδασώσεων για τη Σαμοθράκη είναι σημαντική για την περαιτέρω ανάδειξη του δασικού πλούτου του νησιού.

Κίνδυνοι πλημμυρικών φαινομένων: Η περιοχή Σαμοθράκης δεν εντάσσεται στη Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ) του οικείου Σχέδιου Διαχείρισης Κινδύνου Πλημμύρας. Ωστόσο μετά τις καταστροφικές πλημμύρες του 2017 έχουν ξεκινήσει διαδικασίες εκπόνησης αντιδιαβρωτικών και 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 ολοκλήρωση του σχεδιασμού αντιμετώπισης των φαινομένων αυτών, σε συνδυασμό και με τις επεμβάσεις στη διαχείριση των δασικών πόρων.

Τουριστική – παραθεριστική ανάπτυξη: Η μη ελεγχόμενη ανάπτυξη στην εκτός σχεδίου πόλεως περιοχή τουριστικών – παραθεριστικών καταλυμάτων προκαλεί αισθητική υποβάθμιση του εξωαστικού περιβάλλοντος του ΟΤΑ. Επιπροσθέτως προκαλούνται δυσκολίες στην εξυπηρέτηση των παραπάνω δραστηριοτήτων σε τομείς όπως είναι η κάλυψη υδρευτικών - αποχετευτικών αναγκών, η αποκομιδή απορριμμάτων και η κάλυψη εξυπηρετήσεων των κατοίκων σε υποδομές κοινωνικού χαρακτήρα. Για την άρση των αρνητικών επιπτώσεων του φαινομένου κρίνεται απαραίτητος ο σχεδιασμός συγκεκριμένων ζωνών χωροθέτησης δραστηριοτήτων τουρισμού – αναψυχής και διοχέτευση της παραθεριστικής κίνησης σε οργανωμένους οικιστικούς υποδοχείς.

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

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

Διαχείριση αστικού τύπου απορριμμάτων: Από το οικείο ΠΕΣΔΑ (Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων) προβλέπεται η δημιουργία Μονάδας Επεξεργασίας Απορριμμάτων (ΜΕΑ) και Χώρος Υγειονομικής Ταφής Υπολείμματος (ΧΥΤΥ) καθώς και ολοκληρωμένο δίκτυο διαλογής στην πηγή ανακυκλώσιμων και βιοαποβλήτων. Οι διαδικασίες ολοκλήρωσης των σχετικών μελετών και των προβλεπόμενων έργων θα

πρέπει να ολοκληρωθεί το ταχύτερο δυνατόν ώστε να βελτιστοποιηθεί η διαχείριση των στερεών αποβλήτων του Δήμου Σαμοθράκης.

Διαχείριση αστικών λυμάτων: Καταγράφεται απουσία αποχετευτικών δικτύων στο σύνολο των οικισμών του Δήμου και εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων. Για την βέλτιστη διαχείριση των λυμάτων ώστε να μην πραγματοποιείται διάθεση που υποβαθμίζει το φυσικό περιβάλλον θα πρέπει να κατασκευαστούν αποχετευτικά δίκτυα σε όλους τους οικισμούς και να συνδεθούν με κατάλληλες μονάδες επεξεργασίας υγρών αποβλήτων.

Τρωτότητα χλωρίδας: Σημαντικό πρόβλημα δημιουργεί το φυλλοφάγο έντομο *Porthetria (Lymantria) dispar*L., το οποίο εμφανίζεται τα τελευταία χρόνια, κυρίως στο βόρειο τμήμα του νησιού, προσβάλλοντας τα δρυοδάση και άλλα είδη βλάστησης. Σε πολλές περιπτώσεις η προσβολή του εντόμου είναι καθολική και μάλιστα σε τέτοιο σημείο, ώστε να εξαλείφεται ολόκληρη η κόμη των δέντρων.

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 ζητήματα υποβάθμισης του φυσικού πλούτου της περιοχής. Οι ανθρώπινες δραστηριότητες είναι κυρίαρχες εντός των οικισμών της περιοχής και περιορισμένες στην υπόλοιπη περιοχή, με εξαίρεση την δόμηση σχετικά σημαντικών εκτάσεων σε συγκεκριμένες θέσεις (Πέρα Θέρμα, Κατσαμπάς) στις εκτός σχεδίου πόλης περιοχές.

B.1.1.2 Νεότερα δεδομένα

A. Μεταγενέστερα της παραλαβής της Α' φάσης της μελέτης (Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Σαμοθράκης 95/21-7-2021) και της επακόλουθης εντολής έναρξης της παρούσας Β' φάσης εκδόθηκε η υπ' αριθμ. οικ.ΥΠΕΝ/ΔΔΦΠΒ/118988/3589/13-12-2021 Υπουργική Απόφαση, "Όροι και περιορισμοί για την προστασία της περιοχής άνευ δρόμων του όρους Σάος (Φεγγάρι) στην νήσο Σαμοθράκη" (ΦΕΚ 1008Δ/31-12-2021).

Η εν λόγω ΥΑ εκδόθηκε σε εκτέλεση του α.47 του Ν.4685/2020 (ΦΕΚ 92Α), με αντικείμενο την άμεση θέσπιση όρων και περιορισμών σε προστατευόμενες περιοχές ή τμήματά τους, στις οποίες έχει εκκινήσει η διαδικασία χαρακτηρισμού και μέχρι την έκδοση των προβλεπόμενων ΠΔ (βάσει Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης). Έχει ισχύ δύο (2) έτη,

χρόνος που μπορεί είτε να παραταθεί με την έκδοση όμοιας για άλλο ένα (1) έτος, είτε να παύσει με την έκδοση του προβλεπόμενου ΠΔ.

Βάσει των προβλέψεων της ΥΑ οριοθετείται περιοχή του όρους Σάος, έκτασης 97,3τ.χλμ., στην οποία:

1. Απαγορεύεται η διάνοιξη δρόμων κίνησης μηχανοκίνητων οχημάτων, ανεξαρτήτως κατηγορίας και κάθε είδους τεχνική επέμβαση, μεταβολή ή αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος.
2. (...) δεν θίγονται νομίμως υφιστάμενα έργα και η συντήρησή τους.
3. Ειδικότερα επιτρέπεται η σήμανση, επισκευή, συντήρηση και βελτίωση υφιστάμενων ορειβατικών και πεζοπορικών μονοπατιών, χωρίς τη χρήση μηχανοκίνητων μέσων πρόσβασης και με την προϋπόθεση ότι οι επεμβάσεις θα υλοποιούνται με φυσικά υλικά.
4. Εξαιρούνται από τους όρους και τους περιορισμούς (...) έργα για σκοπούς Εθνικής Άμυνας, όπως καθορίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.
5. Εξαιρούνται των ανωτέρω απαγορεύσεων:
 - (α) έργα και επεμβάσεις που υλοποιούνται λόγω εκτάκτου ανάγκης (σεισμών, πλημμυρών, θεομηνιών, πυρκαγιάς κ.λπ.), εφόσον μετά λαμβάνεται μέριμνα για την αποκατάσταση του περιβάλλοντος.
 - (β) έργα και επεμβάσεις που κρίνονται απαραίτητες για λόγους προστασίας ή/και αποκατάστασης του φυσικού και δασικού περιβάλλοντος."

Κριτήριο οριοθέτησης της προστατευόμενης περιοχής αποτελεί "το αδιατάρακτο φυσικό περιβάλλον, στο οποίο δεν υφίστανται δρόμοι για την κίνηση μηχανοκίνητων οχημάτων και δεν έχουν κατασκευαστεί άλλου είδους τεχνητές επιφάνειες."¹. Επισημαίνεται ότι η εν λόγω περιοχή, παρόλο που περιλαμβάνεται εξ ολοκλήρου στις προστατευόμενες εκτάσεις του δικτύου Natura 2000, δεν ταυτίζεται με τα όρια καμίας εκ των δύο ζωνών του δικτύου, απηχώντας ακριβώς τη διαφορετικότητα των κριτηρίων οριοθέτησής της.

Ως στόχοι της θέσπισης των ειδικών όρων, σύμφωνα με την εγκριτική απόφαση τίθενται οι εξής:

- (α) η ανάσχεση της αλλαγής χρήσης γης, η οποία αποτελεί την κυριότερη αιτία απώλεια της βιοποικιλότητας σε παγκόσμιο και Ευρωπαϊκό επίπεδο,
- (β) η αναχαίτιση της αύξησης των τεχνητών επιφανειών και του κατακερματισμού των φυσικών οικοσυστημάτων από τους δρόμους και τις τεχνητές επιφάνειες, και των συναφών αρνητικών επιπτώσεων αυτών στη βιοποικιλότητα,
- γ) η διατήρηση των τύπων οικοτόπων και των ειδών χλωρίδας, άγριας πανίδας και ορνιθοπανίδας που απαντώνται στη συγκεκριμένη περιοχή, δ) η διαφύλαξη των φυσικών, πολιτιστικών, ιστορικών, αισθητικών και λοιπών αξιών του τοπίου, όπως ορίζονται στην Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το τοπίο,
- ε) η διατήρηση των ήπιων παραδοσιακών ανθρωπογενών δραστηριοτήτων που δεν διαταράσσουν τα φυσικά οικοσυστήματα και τη φυσική εξέλιξή τους,
- στ) η ανάπτυξη του φυσιολατρικού, περιπατητικού, ορειβατικού και οικολογικού τουρισμού σε περιοχές υψηλής φυσικής και αισθητικής αξίας συμβατού με τους ως άνω επί μέρους στόχους και
- ζ) η θεσμοθέτηση όρων και περιορισμών για την εξασφάλιση της αρμονικής συνύπαρξης ανθρώπου και φύσης στο πλαίσιο της ήπιας και βιώσιμης ανάπτυξης.

¹ Όπως προκύπτει από το προοίμιο της απόφασης, αυτή βασίστηκε στη μελέτη με τίτλο: «ROADLESS - Περιοχές άνευ δρόμων και βιώσιμη ανάπτυξη στην Ελλάδα» με ανάδοχο την «Πίνδος Περιβαλλοντική» σε συνεργασία με το Πανεπιστήμιο Ιωαννίνων, η οποία χρηματοδοτήθηκε από το Πράσινο Ταμείο με την υπ' αρ. 148.3/2018 απόφαση.

Η έκδοση της υπόψη ΥΑ (και τουλάχιστον για όσο διάστημα αυτή βρίσκεται σε ισχύ) προφανώς καθιστά άνευ αντικειμένου οποιαδήποτε συζήτηση για μείζονες παρεμβάσεις εντός της οριοθετηθείσας περιοχής, όπως φερ' ειπείν αιολικά πάρκα, ενδεχόμενη ολοκλήρωση του οδικού κυκλώματος του νησιού με διέλευση οδού στο ΝΑ τμήμα κλπ.

Τέλος, είναι αναγκαίο να επισημανθεί ότι παρόλο που εξαιρούνται των απαγορεύσεων (άρα επιτρέπονται) έργα και επεμβάσεις που υλοποιούνται λόγω εκτάκτου ανάγκης (ήτοι μετά από φυσικές καταστροφές), δεν υπάρχει εξίσου πρόνοια για αναγκαία έργα και επεμβάσεις για την πρόληψη ανάλογων καταστάσεων εκτάκτου ανάγκης, όπως είναι τα αντιπλημμυρικά έργα (υπάρχει πρόνοια μόνο για "έργα και επεμβάσεις προστασίας του φυσικού και δασικού περιβάλλοντος").

Β. Παράλληλα, με την από 16-12-2021 ανακοίνωση του ΥΠΕΝ τέθηκαν σε δημόσια διαβούλευση *"οι προτάσεις των Ειδικών Περιβαλλοντικών Μελετών (ΕΠΜ), που αφορούν σε προστατευόμενες περιοχές «Natura 2000» στην ανατολική Κρήτη, τον Έβρο και τη Ροδόπη, καθώς και τη νότια Πελοπόννησο"*.

Σύμφωνα με το σχετικό παραδοτέο² η μελέτη που αφορά στους Νομούς Έβρου και (τμήματος) Ροδόπης αποτελεί την πρώτη 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 δεκατέσσερις (14) περιοχές του δικτύου, μεταξύ των οποίων και οι δύο περιοχές της νήσου Σαμοθράκης (GR1110004 και GR1110012).

Για το χερσαίο χώρο των περιοχών Natura 2000 (που αποτελεί τον κοινό τόπο με την παρούσα μελέτη ΤΠΣ), σε εφαρμογή των διατάξεων του Ν.4685/2020 (ΦΕΚ 92Α) με την προκρινόμενη εναλλακτική λύση προβλέπει τρεις τύπους ζωνών, ήτοι:

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

² ΟΜΙΚΡΟΝ Α.Ε., 2021. Μελέτη 1: Εκπόνηση ΕΠΜ και ΣΔ για τις περιοχές Natura 2000 της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης - Παραδοτέο Β3.3 «Τελικό Προσχέδιο ΕΠΜ 1ης Ομάδας Περιοχών». Υπ. Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Αθήνα.

Δεδομένου ότι η μελέτη τελεί υπό διαβούλευση και δεν αποτελεί θεσμικό δεδομένο, παρέλκει η αναλυτική παράθεση των προτεινόμενων προβλέψεων, όρων και κατευθύνσεων της. Αξίζει όμως να σημειωθεί ότι:

- Εκ των πραγμάτων δεν έχει ληφθεί υπόψη η μεταγενέστερη ΥΑ οικ.ΥΠΕΝ/ΔΔΦΠΒ/118988/3589/13-12-2021 (ΦΕΚ 1008Δ/31-12-2021), που αναφέρθηκε προηγουμένως ("Απάτητα Βουνά").
- Η προτεινόμενη ζωνοποίηση δε διέπεται από λογική "ομόκεντρων κύκλων" διαβαθμισμένης προστασίας, όπως θα ήταν (ίσως) αναμενόμενο.
- Η προτεινόμενη ζωνοποίηση χαρακτηρίζεται από σημαντικού βαθμού πολυπλοκότητα, καθώς προτείνονται πέντε (5) ΖΠΦ, έντεκα (11) ΖΔΟΕ και επτά (7) ΖΒΔΦΠ (σύνολο 23 ζώνες).

Σε κάθε περίπτωση κρίνεται αναγκαίος ο συντονισμός των δύο μελετών (Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου και Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης), οι οποίες, εν ευθέτω χρόνω, θα προωθηθούν (αμφότερες) για την έκδοση Προεδρικών Διαταγμάτων, με εισηγήσεις του Υπουργού ΠΕΝ.

B.1.2 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.

- ❖ Η γενική διαπίστωση είναι ότι η Σαμοθράκη είναι διάσπαρτη από μοναδικής αξίας και σπουδαιότητας φυσικά γεωλογικά μνημεία
- ❖ Το σύνολο του γεωπεριβάλλοντος στη Σαμοθράκη χρήζει προστασίας. Οι γεωλογικοί σχηματισμοί είναι έντονα κατακερματισμένοι, αποσαθρωμένοι και διαβρωμένοι. Το γεγονός αυτό οφείλεται στον έντονο τεκτονισμό και την πολύπλοκη δομή των σχηματισμών.
- ❖ Η περιοχή μελέτης σε λίγα τμήματα καλύπτεται από βλάστηση που συγκρατεί τα προϊόντα της διάβρωσης και της αποσάθρωσης των γεωλογικών σχηματισμών. Οι

συνέπειες της έλλειψης βλάστησης και της μη δυνατότητας συγκράτησης των γαιοϋλικών έγιναν εμφανείς στην αιφνίδια πλημμύρα (flash flood) το βράδυ της Δευτέρας 25 προς Τρίτη 26 Σεπτεμβρίου 2017, που είχε ως αποτέλεσμα καταστροφές σε πολλές υποδομές του νησιού και σε ιδιωτικές περιουσίες.

- ❖ Όπως είναι προφανές ο άνθρωπος δεν μπορεί να επέμβει στις φυσικές διαδικασίες, ούτε φυσικά στο έντονο ανάγλυφο με τις εξαιρετικά μεγάλες κλίσεις, ευθύνεται όμως για την έλλειψη βλάστησης, λόγω του τρόπου λειτουργίας της κτηνοτροφίας και ειδικά των αιγών που επιλέγουν για τροφή τους βλαστούς και δεν αφήνουν τα φυτά να αναπτυχθούν. Είναι καθήκον όλων των εμπλεκόμενων υπηρεσιών να καθορίσουν τον τρόπο λειτουργίας της κτηνοτροφίας ώστε να αναστραφεί η καταστροφή της βλάστησης. Εάν η κατάσταση με την υπερβόσκηση συνεχιστεί τότε η Σαμοθράκη βαίνει προς ερημοποίηση.
- ❖ Παράλληλα, απαιτείται οργανωμένη ανάπτυξη βλάστησης συγκεκριμένων ενδημικών φυτών, με αναγνωρισμένη ικανότητα συγκράτησης των γαιοϋλικών, σε όλα τα γυμνά και υποβαθμισμένα μέρη (είναι προφανές ότι η ενδημική χλωρίδα της Σαμοθράκης, ως ήδη εγκλιματισμένη στον τόπο, έχει πολύ καλές πιθανότητες ανάπτυξης).
- ❖ Κατά τη βαθμονόμηση της υπό μελέτη έκτασης, ως προς τη σχετική γεωλογική καταλληλότητα για οικιστική και άλλες συναφείς χρήσεις, διαπιστώθηκαν τρεις κατηγορίες, ήτοι:
 - Περιοχές κατ' αρχήν κατάλληλες για δόμηση, υπό προϋποθέσεις (Κ2, με εκτίμηση μέτριου γεωλογικού κινδύνου), οι οποίες καλύπτουν το μεγαλύτερο μέρος του νησιού.
 - Περιοχές κατ' αρχήν ακατάλληλες για δόμηση (Κ3, με εκτίμηση μεγάλου γεωλογικού κινδύνου), με πιθανή -υπό προϋποθέσεις- δυνατότητα αλλαγής κατηγορίας (έστω και κατά μέρος τους).
 - Περιοχές ακατάλληλες για δόμηση (Κ4, με εκτίμηση πολύ μεγάλου γεωλογικού κινδύνου), που εξ ορισμού δεν πρέπει να δομηθούν.
 - Περιοχές ειδικών χρήσεων (ανεκτών υπό προϋποθέσεις).Είναι εμφανές και ιδιαίτερα ενδιαφέρον ότι λόγω της ιδιαίτερης γεωμορφολογίας και της νησιωτικής 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 επτά (7) κατηγοριών αξιοποιήσιμων γεωλογικών πόρων (για διάφορους σκοπούς, ακόμα και για τουριστικούς), που όμως είναι συγχρόνως και θέσεις Προστασίας και Ανάδειξης Γεωπεριβάλλοντος. Ως γεωλογικοί πόροι από τη μελέτη καταγράφονται:

- Ανώνυμα σπήλαια
- Γεώτοποι³
- Βάθρες – καταρράκτες
- Φαράγγια
- Ρέματα
- Θερμοπηγές
- Φυσικές πηγές

Εξ αυτών, τα σπήλαια και οι γεώτοποι⁴ αναγνωρίζονται και ως θέσεις με ιδιαίτερη αισθητική και επιστημονική αξία λόγω του υψηλού γεωεπιστημονικού ενδιαφέροντος που φέρουν και που θα μπορούσαν να αποτελέσουν πόρους γεωτουρισμού.

❖ Ο Γεωτουρισμός είναι ένας νέος όρος στην ορολογία της τοπικής ανάπτυξης, εφαρμόζεται ήδη σε πολλές περιοχές στην Ευρώπη (όπως και στην Κύπρο), με σημαντικές προοπτικές δυναμικής συνέχειας και διάδοσης. Είναι μια μορφή πολιτιστικού-περιβαλλοντικού τουρισμού που μπορεί να αναπτυχθεί σε περιοχές που διαθέτουν σημαντικά γεωλογικά μνημεία, όπως η Σαμοθράκη, τα οποία αξιοποιούνται για την προσέλκυση επισκεπτών με ειδικά ενδιαφέροντα. Ο Γεωτουρισμός στηρίζεται στη δύναμη της αυθεντικότητας, που προέρχεται από την επαφή με την φυσική κληρονομιά και μπορεί να ανταποκριθεί στις νέες αναζητήσεις και τάσεις του τουρισμού και να συμβάλλει έτσι στην διάδοση και ανάπτυξη ενός τόπου.

❖ Ως προς τις ήπιες μορφές ενέργειας εκτιμώνται τα εξής:

- Ηλιακή ενέργεια: Υπάρχουν εξαιρετικοί χώροι για την ανάπτυξη φωτοβολταϊκών πάρκων για παραγωγή αξιόλογης ποσότητας ενέργειας ακόμα και στις θέσεις μεγάλων κλίσεων όπου η οικοδομική δραστηριότητα είναι εξαιρετικά δύσκολη έως αδύνατη.

³ Στη μελέτη επισημαίνονται και περιγράφονται οκτώ (8) τέτοιοι γεώτοποι: Ηφαιστειακός θόλος Βρεχού (GS1), Ροή λάβας στον λόφο Τούρλι (GS2), Κάστρο - Βράχος Χώρας (GS3), Γριά βάθρα- Φαράγγι του Φονιά (GS4), Θερμές πηγές στα Θέρμα «Λουτρά» (ΘΕ1) και «Ψαρόθερμα» (ΘΕ2) (GS5), Καταρράκτης «Κρεμαστό Νερό» (GS6), Φλέβες «Της γριάς τα πανιά» (GS7), Κρεμαστή Κοιλιάδα (GS8).

⁴ Ως Γεώτοποι ορίζονται "οι γεωλογικές-γεωμορφολογικές δομές που συνιστούν φυσικούς σχηματισμούς και αντιπροσωπεύουν σημαντικές στιγμές της γεωλογικής ιστορίας της γης, είναι σημαντικοί μάρτυρες της μακράς εξέλιξής της ή δείχνουν σύγχρονες φυσικές, γεωλογικές διεργασίες που συνεχίζουν να εξελίσσονται στην επιφάνεια της Γης." (παρ.2, άρθρο 2, Ν.3937Α/2011).

- Αιολική ενέργεια: Θα πρέπει να διερευνηθεί διεξοδικά η επίδραση τυχόν αιολικών πάρκων στο φυσικό περιβάλλον, λόγω της παρουσίας πολλών προστατευόμενων ειδών (που εξετάζονται στη ΣΜΠΕ).
 - Γεωθερμία: Θα πρέπει να διερευνηθούν τα περιθώρια περαιτέρω εκμετάλλευσης του γεωθερμικού πεδίου Θερμών.
- ❖ Τα κοιμητήρια του νησιού, λόγω του σχετικά περιορισμένου μόνιμου πληθυσμού, δεν επιβαρύνουν ιδιαίτερα το γεωπεριβάλλον.
- ❖ Πέραν των τυχόν αναγκαίων έργων συνολικής προστασίας των οικισμών από πλημμύρα, στο εσωτερικό όσων από αυτούς εκτείνονται σε έδαφος με έντονο ανάγλυφο (πχ Χώρα) πρέπει να ισχύσει ειδικός κανόνας δόμησης νέων κτιρίων με τήρηση του εφαρμοσθέντος στην τοπική αρχιτεκτονική παράδοση συστήματος των "χανδάκων" (τήρηση απόστασης της τάξης των 60 εκατοστών μεταξύ των κτισμάτων στην κατεύθυνση της φυσικής απορροής) για παροχή διεξόδου των συγκεντρούμενων ανάντη ομβρίων. Επίσης θα πρέπει να διασφαλισθεί η αποκατάσταση της λειτουργίας όσων υφισταμένων "χανδάκων" έχουν φραγεί καθ' οιονδήποτε τρόπον.
- ❖ Σε κάθε περίπτωση κατασκευής τοίχων αντιστήριξης θα πρέπει να διασφαλίζεται η αποφυγή ανάπτυξης οριζόντιων υδραυλικών ωθήσεων της υπερκείμενης εδαφικής μάζας πχ με τη χρήση λιθοδομής ξηράς δόμησης ή συρματοκιβωτίων, σε περίπτωση δε που, λόγω ύψους ή άλλων χαρακτηριστικών της κατασκευής, η χρήση σκυροδέματος αποβαίνει αναπότρεπτη, ο τοίχος θα πρέπει να διαθέτει κατάλληλες διαμορφώσεις εκτόνωσης των υδραυλικών φορτίων.
- ❖ Κύματα Λιμένα (τσουνάμι): Το φαινόμενο των κυμάτων λιμένος είναι μεν σπάνιο δεν είναι όμως ανύπαρκτο στο Βόρειο Αιγαίο και σε κάθε περίπτωση η σπανιότητα δεν εγγυάται την ασφάλεια. Στην μεγαλύτερη περιοχή της παραλιακής ζώνης δεν υπάρχουν κλειστοί όρμοι όπου θα μπορούσε να αναπτυχθεί μεγάλη ταχύτητα από ένα κύμα βαρύτητας. Ωστόσο κρίνεται σκόπιμο να γίνουν τα εξής:
- Ανάπτυξη συνεργασίας του Δήμου Σαμοθράκης με το Εθνικό Κέντρο Προειδοποίησης Τσουνάμι (ΕΚΠΤ) .
 - Εκπαίδευση του πληθυσμού στην αναγνώριση των πρόδρομων φαινομένων των κυμάτων λιμένα. Όπως έχει γίνει εκπαίδευση σχετική με τους σεισμούς, με τους κεραυνούς κ.α έτσι πρέπει να γίνει εκπαίδευση για τα τσουνάμι. Η διαδικασία της εκπαίδευσης είναι άμεσα υλοποιήσιμη και χωρίς ιδιαίτερο κόστος και ως εκ τούτου προτείνεται η άμεση εφαρμογή της.

- Αποφυγή συγκέντρωσης πληθυσμού στην παραλιακή ζώνη την πρώτη μισή ώρα μετά από κάποιο σεισμό, μέχρις ότου εντοπισθεί και ανακοινωθεί το επίκεντρο του σεισμού και αποκλεισθεί η πιθανότητα κύματος λιμένα.

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

- ❖ Εν κατακλείδι, για την αναβάθμιση του γεωπεριβάλλοντος στο σύνολο της νήσου προτείνονται τα εξής:
 1. Οργανωμένη ανάπτυξη της βλάστησης με την ενδημική χλωρίδα της Σαμοθράκης
 2. Οργάνωση της βόσκησης προκειμένου να αναπτυχθεί η χλωρίδα.
 3. Έλεγχος για την αποφυγή ανθρωπογενών αποθέσεων
 4. Αποκατάσταση χώρων απόληψης φυσικών υλικών.
 5. Ανάδειξη των γεωτόπων για τουριστικούς και εκπαιδευτικούς λόγους (εκπαιδευτικοί γεώτοποι).
 6. Συνεργασία με τα τμήματα Γεωλογίας των Πανεπιστημίων τόσο των Ελληνικών όσο και του εξωτερικού, ώστε η Σαμοθράκη να λειτουργήσει ως χώρος εκπαίδευσης πεδίου, ιδιαίτερα στα θέματα ηφαιστειότητας.
 7. Προστασία των ακτών όταν χωροθετούνται έργα κοντά σε αυτές.
 8. Προστασία των ρεμάτων, ελών και πηγών.

B.1.3 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. Δεδομένου ότι τα ζητήματα που προβάλλονται από τις παράλληλα εκπονούμενες μελέτες -ως επί το πλείστον- είχαν ήδη ληφθεί υπόψη κατά τη σύνταξη της Α' φάσης, οι όποιες συμπληρώσεις δεν είναι εκτεταμένες.

B.1.3.1 Αξιολόγηση θέσης και ρόλου ΟΤΑ και αντίστοιχων κατευθύνσεων υπερκείμενου σχεδιασμού

Ο νησιωτικός χαρακτήρας του Δήμου Σαμοθράκης, η απόσταση από την ηπειρωτική χώρα και η εν γένει περιφερειακότητα της θέσης του, σε συνδυασμό με το περιορισμένο χωρικό και πληθυσμιακό του μέγεθος, είχαν ως αποτέλεσμα τη σχετική απομόνωσή του, η οποία αφενός οδήγησε σε σειρά μειονεκτημάτων, όπως η μεγάλη χρονική υστέρηση στην ανάπτυξη του τουρισμού (κι εν γένει του τριτογενούς τομέα), σε σχέση με άλλες νησιωτικές και παράκτιες περιοχές, η ανεπαρκής συγκοινωνιακή εξυπηρέτηση, η έλλειψη ή υπολειτουργία υπηρεσιών όπως διοίκησης, εκπαίδευσης, περίθαλψης, πρόνοιας κλπ.⁵, αφετέρου συνέβαλλε στη διατήρηση του φυσικού του πλούτου, στην περιορισμένη (συγκριτικά με άλλα νησιά) διάχυση δόμησης εκτός θεσμοθετημένων υποδοχέων και στη σταδιακή ανάπτυξη ενός διαφορετικού και ιδιαίτερου τουριστικού προφίλ.

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

- Σε περιφερειακό επίπεδο, η νήσος αποτελεί σημαντικό τουριστικό πόλο έλξης, που με την ισχυρή ταυτότητα και τη διεθνή αναγνωρισιμότητά της αποτελεί για την Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης συγκριτικό πλεονέκτημα, που εμπλουτίζει το ενδογενές δυναμικό της. Η σχετικά περιορισμένη τουριστική περίοδος, εν μέρει αντισταθμίζεται από την ιδιαίτερη απήχηση και τις δυνατότητες για αρκετές μορφές εναλλακτικού τουρισμού (όπως ο ιαματικός, ο αρχαιολογικός, ο θρησκευτικός / προσκυνηματικός, ο φυσιολατρικός, ο περιπατητικός κλπ.), πλέον του κλασσικού θερινού / θαλάσσιου τουρισμού. Ως εν δυνάμει τουριστικός πόρος, που πρέπει να τύχει ανάδειξης και στοχευμένης προβολής τίθεται και η πολύ ιδιαίτερη γεωλογία της περιοχής, που διαθέτει τα χαρακτηριστικά για την ανάπτυξη Γεωτουρισμού, μιας σχετικά νέας μορφής εναλλακτικού τουρισμού, με σημαντικές προοπτικές δυναμικής και διάδοσης, τόσο προς επισκέπτες με ειδικά ενδιαφέροντα, όσο και προς επισκέπτες που έλκονται από την επαφή με τη φύση, τη δύναμη της αυθεντικότητας και τη φυσική κληρονομιά.
- Σε εθνικό επίπεδο, κατέχει ιδιαίτερα σημαντική γεωπολιτική θέση καθώς εντοπίζεται στον απώτατο βορειανατολικό τομέα του Αιγαίου Πελάγους (Θρακικό Πέλαγος),

⁵ Ο Δήμος διαθέτει μόνο τις πλέον απαραίτητες αστικές εξυπηρετήσεις για τις ανάγκες των κατοίκων οι οποίες, κατά βάση μοιράζονται μεταξύ των οικισμών της Χώρας και της Καμαριώτισσας.

“δεσπόζει” της ζωτικής θαλάσσιας οδού πρόσβασης στα στενά των Δαρδανελίων και Βοσπόρου και του κόλπου Ξηρού / Αίνου και σε συνδυασμό με την κείμενη σε απόσταση 6 ναυτικών μιλίων στα ανατολικά της βραχονησίδα Ζουράφα, αποτελεί ζωτικό σημείο στήριξης του σκεπτικού της ελληνικής πλευράς σε σχέση με την εφαρμογή των κανόνων της “Σύμβασης των Ηνωμένων Εθνών για το Δίκαιο της Θάλασσας (UNCLOS)” χάραξη των θαλασσιών ζωνών στο Αιγαίο.

Παράλληλα, τελεί σε σχέση ισχυρής εξάρτησης και αμφίδρομης επιρροής με την έδρα της περιφερειακής ενότητας Έβρου Αλεξανδρούπολη (που έχει χαρακτηριστεί "πόλος διεθνούς και διαπεριφερειακής εμβέλειας" και "πύλη του δικτύου μεταφορών") και επωφελείται ή υφίσταται (κατά περίπτωση) το αποτέλεσμα των επιλογών για πολιτικές και κατευθύνσεις, που αφορούν την πόλη και περιοχή της. Η σχέση αυτή τροφοδοτείται και από το γεγονός ότι εξυπηρετείται αποκλειστικά από το συγκεκριμένο αστικό κέντρο για τη σύνδεση με την ηπειρωτική χώρα.

Το μείζον ζήτημα της σύνδεσης του νησιού έγκειται στο διαχρονικά μονόπλευρο χαρακτήρα της καθώς περιορίζεται μόνο στην ακτοπλοϊκή σύνδεση από το μοναδικό λιμάνι του νησιού, σε ένα μόνο λιμένα της ηπειρωτικής χώρας και με ένα ακτοπλοϊκό μέσο⁶. Δεν υπάρχουν εναλλακτικές ή συμπληρωματικές συνδέσεις παρά μόνο έκτακτες εναέριες ή θαλάσσιες διακομιδές σε επείγουσες καταστάσεις. Τα φαινόμενα απομόνωσης γίνονται εξαιρετικά έντονα σε περιόδους συντήρησης ή βλάβης του εκάστοτε θαλάσσιου μέσου και σε περιπτώσεις έντονων καιρικών φαινομένων, οπότε η ακτοπλοϊκή σύνδεση καθίσταται αδύνατη.

Τα ανωτέρω χαρακτηριστικά κλήθηκε να διαχειριστεί -μεταξύ άλλων- η αναθεώρηση του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης (ΠΧΠ-ΑΜΘ), που με την έγκρισή του (ΦΕΚ 248ΑΑΠ/2018) έδωσε τις βασικές κατευθύνσεις για τη μελλοντική ανάπτυξη του νησιού και κατ' επέκταση την ενίσχυση της εδαφικής συνοχής σε ενδοπεριφερειακό επίπεδο, που αφορά πρωτίστως στις πιο περιφερειακές και μειονεκτικές περιοχές.

Από την επισκόπηση του ΠΧΠ-ΑΜΘ 2018 (κεφάλαιο Α.5.3.2) και τις κατευθύνσεις του για την περιοχή μελέτης μπορούν να διατυπωθούν διαπιστώσεις και συμπεράσματα,

⁶ Όπως έχει διαπιστωθεί εδώ και δεκαετίες η ακτοπλοϊκή σύνδεση του νησιού κρίνεται μη επωφέλης για το ευρύ ναυτιλιακό δυναμικό της Χώρας λόγω της θέσης του και της εξυπηρέτησης πολύ μικρού επιβατικού κοινού για το μεγαλύτερο διάστημα του έτους. Έτσι αυτή περιορίζεται στην κάλυψη των εξυπηρετήσεων των κατοίκων με την έδρα του Νομού Έβρου και στη μεταφορά του τουριστικού κοινού από την Αλεξανδρούπολη στη Σαμοθράκη για 2-3 μήνες τη θερινή περίοδο.

ως βάση ενδεχόμενης "ανάδρασης" προς τον υπερκείμενο χωρικό σχεδιασμό (που αποτελεί αντικείμενο της Γ' φάσης / Γ1 στάδιο, κατά τις ισχύουσες προδιαγραφές):

- Δεν έχουν συνδημοσιευθεί στο ΦΕΚ τα προβλεπόμενα από τον Ν.4447/2016 παραρτήματα, τα οποία θα περιείχαν κατά Δήμο συγκεκριμένες και αναλυτικές κατευθύνσεις συνοδευόμενα και από χάρτες κατάλληλης κλίμακας.

Δεδομένου του προγραμματισμού εκπόνησης πλήθους Τοπικών Χωρικών / Πολεοδομικών Σχεδίων στην Περιφέρεια ΑΜΘ, με πολύ στενά χρονικά περιθώρια εκπόνησης / έγκρισης, τα εν λόγω παραρτήματα θα πρέπει να καταρτιστούν άμεσα (αν δεν έχουν καταρτιστεί ήδη) και να δημοσιευθούν για την αποσαφήνιση των εξειδικευμένων -κατά περίπτωση- κατευθύνσεων, αλλά και για τη διευκόλυνση του υποκείμενου σχεδιασμού.

- Σε πλήθος σημείων του Πλαισίου, καταδεικνύεται ο πλούτος της πολιτιστικής κληρονομιάς και των φυσικών πόρων της νήσου Σαμοθράκη και δίνονται (επανελημμένα) κατευθύνσεις για την ανάδειξη, την προστασία και την ορθολογική διαχείριση των πόρων αυτών. Παράλληλα αναγνωρίζεται η πολύ σημαντική αξία του τοπίου του νησιού, ως διεθνούς σημασίας.

Οι κατευθύνσεις αυτές είναι προφανώς προς τη σωστή κατεύθυνση και υπηρετούν την ανάγκη για προστασία, αλλά και αξιοποίηση των πόρων αυτών σε ένα πλαίσιο βιώσιμης ανάπτυξης.

- Οι κύριες κατευθύνσεις για την περιοχή μελέτης περιστρέφονται γύρω από τον όρο "συνδυασμένη οικοανάπτυξη", που αφορά στην επιδίωξη συνύπαρξης ήπιων μορφών παραγωγής από όλους τους τομείς ("*...ήπια, εναλλακτική και οικολογικά προσανατολισμένη γεωργία, κτηνοτροφία, ήπια μεταποίηση, συσκευασία και πιστοποίηση της παραγωγής, διαχείριση και αειφορική εκμετάλλευση των δασών, αγροτουρισμός και λοιπές μορφές εναλλακτικού τουρισμού*") μέσα από:

- > τη διεύρυνση της βάσης των παραγωγικών δραστηριοτήτων και την ενίσχυση της συμπληρωματικότητά τους,
- > την προώθηση καλλιεργειών με πολλαπλή χρησιμότητα,
- > την ενίσχυση της εκτατικής κτηνοτροφίας,
- > την ανάπτυξη μονάδων για τη μεταποίηση και τυποποίηση των προϊόντων,
- > τη διαφύλαξη της συνεκτικότητας της αγροτικής γης,
- > τη συνέχεια των οικοτόπων και φυσικών σχηματισμών με περιορισμό των διάσπαρτων δραστηριοτήτων,
- > τη δυνατότητα αξιοποίησης του σημαντικού υδατικού δυναμικού με μικρούς υδροηλεκτρικούς σταθμούς.

Η αντιμετώπιση αυτή εναρμονίζεται με το προφίλ του Δήμου και είναι εν γένει προς τη σωστή κατεύθυνση. Εξάιρεση αποτελεί η αναφορά για ενίσχυση της εκτατικής κτηνοτροφίας (που προφανώς αφορά άλλες περιοχές συνδυασμένης οικοανάπτυξης), δεδομένου ότι ειδικά στη νήσο Σαμοθράκη, όπου ασκείται σχεδόν αποκλειστικά κτηνοτροφία αυτής της μορφής (δηλαδή εκτροφή ζώων ελεύθερας βοσκής) δε φαίνεται δόκιμο να δίνεται κατεύθυνση ενίσχυσής της, πόσω μάλλον όταν καταγράφονται φαινόμενα υπερβόσκησης και προωθούνται προγράμματα απόσυρσης ζωικού κεφαλαίου. Για τέτοιες περιπτώσεις θα έπρεπε να υπάρχει αναφορά π.χ. σε οργάνωση της εκτατικής κτηνοτροφίας, καθώς και σε δημιουργία μητρώου βοσκοτόπων (με οριοθέτηση και προσδιορισμό της βοσκοϊκανότητάς τους, αλλά και με θέσπιση κριτηρίων για την αξιοποίησή τους, με κατάλληλα προσαρμοσμένα διαχειριστικά μοντέλα για τις περιοχές Natura).

- Ως πιο συγκεκριμένες κατευθύνσεις (δηλαδή αυτές που αναφέρονται ρητά στην περιοχή μελέτης) σταχυολογούνται:
 - > η εξειδίκευση στον οικοτουρισμό και εν γένει τον θεματικό τουρισμό,
 - > η ανάπτυξη ήπιου χαρακτήρα υποδομών,
 - > η αξιοποίηση των ιαματικών πηγών,
 - > η τυποποίηση των τοπικών προϊόντων,
 - > η ανάδειξη της αγροτικής ενδοχώρας και του αγροτικού τοπίου, συμπεριλαμβανομένων των αγροτικών οικισμών,
 - > η ενίσχυση των συνδέσεων του νησιού με την ενδοχώρα και με άλλα νησιά για τη άρση της απομόνωσης του και η εξέταση σύνδεσης με τα τουρκικά παράλια και λειτουργίας τελωνείου,
 - > ο καθορισμός από τον υποκείμενο σχεδιασμό (δηλαδή το ΤΠΣ) συγκεκριμένων ζωνών ήπιας τουριστικής ανάπτυξης, με κριτήρια την υφιστάμενη ανάπτυξη οικιστικών συγκεντρώσεων, τους φυσικούς πόρους και τα χαρακτηριστικά του φυσικού ανάγλυφου, παράλληλα με ζώνες προστασίας της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς και του τοπίου,
 - > η προσαρμογή της τυπολογίας των καταλυμάτων και άλλων σχετικών με τον τουρισμό υποδομών, σύμφωνα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής,
 - > η αξιοποίηση των τοπικών πόρων, που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για την ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού, με παράλληλη λήψη μέτρων προστασίας των φυσικών πόρων και του τοπίου,
 - > η ενίσχυση της ανάπτυξης του θαλάσσιου τουρισμού, με τη βελτίωση των υποδομών και των παρεχόμενων υπηρεσιών στους υφιστάμενους λιμένες,
 - > ο έλεγχος της ανάπτυξης τουριστικών εγκαταστάσεων σε περιορισμένες θέσεις,

- > η προώθηση (αποκλειστικά) του ήπιου/εναλλακτικού και ναυτικού τουρισμού και της διοργάνωσης ειδικών εκδηλώσεων με διαφοροποιημένα χαρακτηριστικά.

Οι ανωτέρω κατευθύνσεις, που αντλούνται από διάφορα άρθρα του Πλαισίου, αφενός επιχειρούν να εξειδικεύσουν περαιτέρω την έννοια της συνδυασμένης οικοανάπτυξης και να προωθήσουν τη διαφύλαξη της φυσιογνωμίας του νησιού, αφετέρου, όμως, δε διέπονται από τον ίδιο βαθμό σαφήνειας και δεν αφορούν όλες άμεσα το σχεδιασμό του χώρου, ενώ παράλληλα παρατηρούνται και διαφορετικές οπτικές για ίδια θέματα. Τα φαινόμενα αυτά θα μπορούσαν να είχαν αρθεί σε περίπτωση συνδημοσίευσης των προβλεπόμενων παραρτημάτων.

- Ως μέσο αποθάρρυνσης της μεμονωμένης χωροθέτησης τουριστικών εγκαταστάσεων στις εκτός οικισμών και εν γένει εκτός οργανωμένων υποδοχέων θέσεις, επιβάλλονται από το ΠΧΠ-ΑΜΘ 2018, ειδικοί όροι και περιορισμοί σε ζώνες που έχουν αναγνωριστεί ως *"αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές"*, *"αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές"* και ως *"περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού"*. Παρόλο που από το λεκτικό δεν προκύπτει ότι η νήσος Σαμοθράκη (εξ ολοκλήρου ή κατά μέρος) εντάσσεται ρητά σε κάποια από τις κατηγορίες αυτές, στο χάρτη Π.2α συμβολίζεται στο σύνολό της ως *"περιοχή με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού"*. Για τις περιοχές αυτές το Πλαίσιο θέτει τους εξής επιπλέον περιορισμούς:
 - > ελάχιστη απαιτούμενη επιφάνεια γηπέδου: 15στρ.,
 - > μέγιστη πυκνότητα 8, 9 και 10 κλινών/στρέμμα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων, αντιστοίχως

Η άρση της ανακολουθίας μεταξύ χάρτη και λεκτικού (που προκαλεί σύγχυση ακόμα και ως προς την ισχύ των ανωτέρω περιορισμών στην περιοχή μελέτης) θα μπορούσε να επιτευχθεί με την έκδοση των προαναφερθέντων προβλεπόμενων παραρτημάτων.

Σε κάθε περίπτωση, πρέπει να τονιστεί ότι η επιβολή αυστηροποίησης των όρων για τη χωροθέτηση μεμονωμένων τουριστικών εγκαταστάσεων εκτός οικισμών και εν γένει εκτός οργανωμένων υποδοχέων, θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη τις ιδιαιτερότητες του κάθε τόπου. Δεν είναι δόκιμο να επιβάλλονται κοινοί περιορισμοί στην ηπειρωτική ζώνη και στα νησιά (για ευνόητους και αντικειμενικούς λόγους⁷), πόσω μάλλον σε ένα νησί, όπου, ήδη, περισσότερο από 80% του χώρου του έχει ενταχθεί σε κάποιο προστατευτικό καθεστώς.

⁷ Το πρόβλημα της στενότητας γης, κοινό για όλες τις νησιωτικές περιοχές, ειδικά στη Σαμοθράκη επιτείνεται και από το ασαφές ιδιοκτησιακό καθεστώς σε ευρύτατες ζώνες, που αν και αναμένεται να αντιμετωπιστεί με τη σύνταξη Κτηματολογίου, η πλήρης επίλυσή του θα καθυστερήσει.

Στο βαθμό: α) που θα κριθεί ότι οι ανωτέρω περιορισμοί ισχύουν και για την περιοχή μελέτης και β) που αυτοί δεν ανατραπούν είτε από νεώτερο και ειδικότερο σχεδιασμό (όπως φερ' ειπείν το εκπονούμενο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό), είτε από την έκδοση του ειδικού παραρτήματος του Πλαισίου, καθίσταται μονόδρομος η ανάγκη οριοθέτησης οργανωμένων τουριστικών υποδοχών, ώστε να στηριχθεί η προσδοκώμενη ανάπτυξη, μέσω του (εναλλακτικού) τουρισμού. Η μορφή, η ένταση και έκταση αυτής της επιλογής θα εξαρτηθεί από το επιθυμητό σενάριο που θα προκριθεί στην επόμενη φάση, αλλά σε κάθε περίπτωση η ανάπτυξη θα πρέπει να είναι ήπια (όπως επιβάλλει το ΠΧΠ-ΑΜΘ 2018) και να επιτρέπεται από την Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη για τις ζώνες Natura (τουλάχιστον για τις εκτάσεις που εμπίπτουν σε αυτές).

- Το Πλαίσιο ακόμη περιλαμβάνει αρκετές κατευθύνσεις για τις μεταφορικές και λοιπές τεχνικές υποδομές, οι οποίες περιλαμβάνουν και συγκεκριμένα έργα. Διαπιστώνεται όμως ότι ως επί το πλείστον αφορούν σε υιοθέτηση και "επικύρωση" προϋφιστάμενων προγραμματισμών, παρά σε νέες προτάσεις κατόπιν ανίχνευσης αναγκών.
- Το πρόγραμμα δράσης του Πλαισίου προβλέπει δύο περιόδους εφαρμογής: την "μεσοπρόθεσμη" (2015-2020) και την μακροπρόθεσμη (2021-2031).

Το γεγονός ότι έχει ήδη διανυθεί ο χρόνος της πρώτης περιόδου, χωρίς να είναι εμφανή τα αποτελέσματα από τις όποιες προτεινόμενες δράσεις του τέθηκαν σε τροχιά υλοποίησης, επιβεβαιώνει για άλλη μια φορά την κοινή πεποίθηση ότι το ευάλωτο σημείο κάθε σχεδιασμού τέτοιου τύπου έγκειται στην εφαρμογή.

- Η μη ένταξη του νησιού (ή έστω επιμέρους περιοχών του) στις περιοχές υψηλής προτεραιότητας για έργα αντιπλημμυρικής προστασίας (παρά το δεδομένο της ύπαρξης σχετικών καταστροφών) και έργα αντιμετώπισης της διάβρωσης (παρά τις σχετικές ενδείξεις επικινδυνότητας στον οικείο χάρτη του Πλαισίου), δε διευκολύνουν τη διεκδίκηση ανάλογων πόρων από τα Περιφερειακά και Εθνικά Προγράμματα. Ίσως θα ήταν σκόπιμη ακόμα και η επιδίωξη σημειακής διόρθωσης του ΠΧΠ-ΑΜΘ 2018 για την άρση αυτών των αστοχιών.

Από τη σφαιρική επισκόπηση του συνόλου των εξειδικευμένων κατευθύνσεων του Περιφερειακού Πλαισίου για την περιοχή μελέτης, καθίσταται σαφές ότι δίνεται μεγάλη βαρύτητα στην ανάπτυξη, μέσω του κλάδου του τουρισμού και συγκεκριμένα τις εναλλακτικές μορφές αυτού, επιλογή που φαίνεται να συνάδει με το εγγενές δυναμικό της νήσου. Ωστόσο, εγείρει και επιφυλάξεις δεδομένου ότι αφενός στη Χώρα μας ελλείπουν επαρκή, επιτυχή δείγματα σημαντικής και ταχείας ανάπτυξης, βασιζόμενης σε

περιορισμένο εύρος δραστηριοτήτων, αφετέρου στο συγκεκριμένο νησί καταγράφεται βραχεία τουριστική περίοδος, που βαρύνεται και από τη χαμηλή προσβασιμότητα του. Ο εναλλακτικός τουρισμός πράγματι μπορεί να είναι και ήπιος και προσοδοφόρος, αλλά δεν είναι βέβαιο ότι αρκεί για να επιφέρει υψηλούς ρυθμούς ανάπτυξης, ιδίως αν δε συνοδευτεί από έγκαιρες και γενναίες παρεμβάσεις, σε ταυτόχρονα πολλούς τομείς (όπως η συστηματική προβολή, οι υποδομές, η προσπελασιμότητα κλπ.).

Ως προς τη γενικότερη αξιολόγηση του προγραμματικού πλαισίου, από τη συγκριτική επισκόπηση των στοιχείων των οικείων ενοτήτων του κεφαλαίου Α.5 διαπιστώνεται ότι:

- Το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα (ΕΠ) του Δήμου προβλέπει πλειάδα έργων και παρεμβάσεων τα οποία πράγματι θα μπορούσαν να αλλάξουν (ριζικά) την εικόνα του νησιού. Με δεδομένη όμως τη στενότητα πόρων, που μπορούν να διατεθούν στην περιοχή (λόγω μικρού μεγέθους και περιορισμένου πληθυσμού), είναι απαραίτητη η προτεραιοποίηση των προτάσεων, προκειμένου να μην αποβεί "ευχολόγιο". Πρέπει, ωστόσο, να τονιστεί ότι αρκετά από τα ενταγμένα έργα στο Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα ΑΜΘ, αλλά και γενικώς τα έργα της πρόσφατης περιόδου, υλοποιούν πτυχές του ΕΠ του Δήμου.
- Αν και υπάρχει σημαντική κινητικότητα στην αναζήτηση πηγών χρηματοδότησης έργων και παρεμβάσεων, θα πρέπει η διεκδίκηση πόρων να βελτιωθεί περαιτέρω. Συγκεκριμένα, στη νέα προγραμματική περίοδο (2021-2027) θα πρέπει να διεκδικηθεί μεγαλύτερο μερίδιο χρηματοδότησης από το ΕΣΠΑ, τουλάχιστον διπλάσιο της προηγούμενης. Ανάλογες πρέπει να είναι και οι διεκδικήσεις και από το Πρόγραμμα Ανάκαμψης "Ελλάδα 2.0". Για να γίνει αυτό απαιτείται σωστός προγραμματισμός, σαφής προτεραιοποίηση, διαρκής στοχοπροσήλωση, αλλά και ωρίμανση των προς ένταξη δράσεων, παράλληλα με προβολή της μειονεκτικότητας της περιοχής.
- Τα τελευταία χρόνια (αν όχι τις τελευταίες δεκαετίες), το μεγαλύτερο μέρος των δαπανώμενων πόρων σε έργα αφορά στην συντήρηση, επισκευή και αποκατάσταση της λειτουργίας τεχνικών δομών (ιδίως μετά από φυσικές καταστροφές), ενώ είναι συγκριτικά λίγες οι επενδύσεις σε νέες υποδομές ή σε άλλου τύπου δράσεις. Η πρακτική αυτή, παρόλο που προφανώς είναι αναγκαία για την αποκατάσταση και διατήρηση της ομαλότητας, δεν επιφέρει ανάπτυξη και δεν παράγει πολλαπλασιαστικές αξίες.
- Το νησί πρέπει να επενδύσει στην προστασία από φυσικές καταστροφές, με σύγχρονα τεχνικά έργα, που πρέπει να έχουν ως κύριο γνώμονα την ανθεκτικότητα,

τόσο στις έντονες καιρικές συνθήκες που η περιοχή βιώνει (ιδίως τους χειμερινούς μήνες), όσο και στην αντιμετώπιση έκτακτων, ακραίων καταστάσεων.

- Μείζον ζήτημα για το νησί, όπως άλλωστε αποτυπώθηκε και στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα του Δήμου, είναι η συγκράτηση του πληθυσμού και ει δυνατόν η παλιννόστηση ή ακόμα και η προσέλκυση νέων κατοίκων. Κύρια συστατικά για την επίτευξη ενός τέτοιου (φιλόδοξου) στόχου είναι δύο: οι υποδομές και η απασχόληση. Για αυτό το λόγο πρέπει να εξασφαλιστούν έργα, που αφενός προορίζονται για την εξυπηρέτηση των κατοίκων (όπως η δημιουργία νέων τεχνικών και κοινωφελών υποδομών) και αφετέρου προωθούν την απασχόληση (όπως η κατασκευαζόμενη λιμνοδεξαμενή Ξηροποτάμου, η ενίσχυση της επισκεψιμότητας κλπ.). Μάλιστα, οι παρεμβάσεις αυτές θα πρέπει να έχουν όσο το δυνατόν πιο ισόρροπη κατανομή στο νησί, δεδομένου ότι, σε ενδοδημοτικό επίπεδο θεωρείται κρίσιμη και η διασπορά των κατοίκων στο νησί, με ενίσχυση τόσο των δύο βασικών κέντρων (Καμαριώτισσα - Χώρα και του μεταξύ τους άξονα), όσο και επιλεγμένων μικρότερων "κέντρων", ιδίως στη νότια πλευρά, όπου το κλίμα είναι πιο ήπιο καθ' όλη τη διάρκεια του χρόνου.
- Για την αύξηση της επισκεψιμότητας, πρέπει, με ενεργοποίηση όλου του διαθέσιμου δυναμικού, να γίνουν στοχευμένες επενδύσεις σε έργα και παρεμβάσεις σε μια σειρά από τομείς, όπως:
 - > Οι μεταφορές: π.χ. επέκταση και αναδιοργάνωση λειτουργίας Λιμένα, δημιουργία υδατοδρομίου, βελτίωση ακτοπλοϊκής συνδεσιμότητας, βελτίωση οδικού δικτύου κλπ.,
 - > Οι λοιπές υποδομές και κυρίως οι σχετικές με την ύδρευση, την αποχέτευση και τα απορρίμματα, όπου τυχόν αρρυθμίες μπορούν να επιφέρουν καίρια πλήγματα στη φήμη ενός τόπου.
 - > Η πολύπλευρη προβολή του τόπου, σε εγχώριο και διεθνές επίπεδο, τόσο μέσω των συνήθων τρόπων (π.χ. συμμετοχή σε θεματικές εκθέσεις, ανάπτυξη και προβολή του "μύθου" του τόπου σε συνάρτηση με τους διαθέσιμους πόρους, προώθηση των τοπικών προϊόντων κλπ.), όσο και μέσω της αξιοποίησης των δυνατοτήτων αδελφοποιήσεων (ενεργοποίηση υφιστάμενων και προώθηση νέων) και της συμμετοχής σε δίκτυα πόλεων και λοιπών δικτύων και δράσεων εξωστρέφειας.
 - > Η ενεργή ανάδειξη ή εξωραϊσμός επιλεγμένων τόπων σε διάφορες θέσεις του νησιού: π.χ. παραλιακό μέτωπο Καμαριώτισσας, Κάστρο Χώρας, ρεματιές με βάθρες, περιοχή Παχιάς Άμμου, περιοχή Κήπων, υδροθεραπευτήριο Θέρμων, παραλιακοί πύργοι κλπ.

- > Η ένταξη στον αναπτυξιακό σχεδιασμό της αξιοποίησης του πόρου της διαθέσιμης, σημαντικής, δημοτικής περιουσίας και η ενδεχόμενη επέκταση της αξιοποίησης και στη δημόσια (υπό όρους).
- > Η ανάπτυξη δράσεων για τη στοχευμένη "ενεργοποίηση" του απομονωμένου σήμερα ανατολικού τομέα του νησιού. Η ενδεχόμενη λειτουργία του εκεί υφιστάμενου (αλλά ακόμη ανενεργού) καταδυτικού κέντρου, είναι προς αυτή την κατεύθυνση.
- > Η ανάδειξη και στοχευμένη προβολή των δυνατοτήτων της περιοχής σε μια σχετικά νέα μορφή εναλλακτικού τουρισμού, του Γεωτουρισμού, που εφαρμόζεται ήδη σε πολλές περιοχές στην Ευρώπη (όπως και στην Κύπρο), με σημαντικές προοπτικές δυναμικής συνέχειας και διάδοσης.

Μεταγενέστερα της έγκρισης του ισχύοντος Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης (ΠΧΠ-ΑΜΘ, ΦΕΚ 248ΑΑΠ/2018), αλλά και της έγκρισης και παραλαβής της Α' φάσης της παρούσας μελέτης, εκδόθηκε η υπ' αριθμ. οικ.ΥΠΕΝ/ΔΔΦΠΒ/118988/3589/13-12-2021 Υπουργική Απόφαση, "Όροι και περιορισμοί για την προστασία της περιοχής άνευ δρόμων του όρους Σάος (Φεγγάρι) στην νήσο Σαμοθράκη" (ΦΕΚ 1008Δ/31-12-2021), που (όπως αναφέρθηκε στην ενότητα Β.1.1.2) εκδόθηκε σε εκτέλεση του α.47 του Ν.4685/2020 (ΦΕΚ 92Α), με αντικείμενο την άμεση θέσπιση όρων και περιορισμών σε προστατευόμενες περιοχές ή τμήματά τους. Η εν λόγω απόφαση, που θέτει πολύ αυστηρούς όρους ως προς τις ανθρωπογενείς δραστηριότητες, αφορά εξ ολοκλήρου περιοχή εντός των ζωνών που είναι ενταγμένες στο δίκτυο Natura 2000 και συγκεκριμένα στα τμήματα αυτών που δε φέρουν σήμερα συγκεντρώσεις δραστηριοτήτων. Ως εκ τούτου, παρότι πρέπει να ληφθεί υπόψη, δεν αναμένεται να επηρεάσει σημαντικά τις αποφάσεις για τα εναλλακτικά σενάρια της παρούσας φάσης. Ειδική αναφορά, όμως, θα πρέπει να γίνει στην ανάγκη συμπλήρωσης των εξαιρέσεων της απόφασης που θα πρέπει να περιλαμβάνουν και έργα και επεμβάσεις που αφορούν στην πρόληψη καταστάσεων εκτάκτου ανάγκης (και όχι μόνο στην αποκατάσταση).

Β.1.3.2 Αξιολόγηση παραγόντων, καταλληλοτήτων ή περιορισμών οικιστικής ανάπτυξης και δόμησης

Η αλληλεπίδραση ορεινού και νησιωτικού χώρου στη μικρή εδαφική περιφέρεια του Δήμου Σαμοθράκης, με την κυριαρχία του ορεινού όγκου, καθόρισε την οικιστική

ανάπτυξη και την περιόρισε σε περιοχές όπου οι μορφολογικές συνθήκες επιτρέπουν τη δόμηση. Ειδικότερα:

- Οι δασικοί πόροι και το εκτεταμένο υδρογραφικό δίκτυο, με τα πλούσια επιφανειακά ύδατα να διασχίζουν φυσικά τοπία πυκνής δασικής βλάστησης, συνιστούν παράγοντες ακαταλληλότητας της οικιστικής ανάπτυξης μη επιτρέποντας παρά μόνον πολύ ήπιες παρεμβάσεις ανάδειξης του τοπίου και αύξησης του τουριστικού ενδιαφέροντος στην περιοχή ή ίσως υπό την έννοια των "Δασικών Χωριών" που αποσκοπούν *"στην παροχή διευκολύνσεων για αναψυχή και υπηρεσιών για περιβαλλοντική εκπαίδευση και ενημέρωση των επισκεπτών, για την ευαισθητοποίησή τους στις ιδιαίτερες αξίες του δάσους και γενικότερα του φυσικού περιβάλλοντος"* (ΦΕΚ 1980Β/2004).
- Το πλούσιο πολιτιστικό περιβάλλον με τους διάσπαρτους κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους και τα ιστορικά μνημεία καθώς και τους λοιπούς χώρους αρχαιολογικού ενδιαφέροντος δημιουργούν ένα πλέγμα περιοχών προστασίας ή αυστηρών περιορισμών όπου η οικιστική ανάπτυξη και η δόμηση είναι από αδύνατη έως περιορισμένης κλίμακας, υπό καθεστώς ελέγχου και ειδικών ρυθμίσεων και προϋποθέσεων.
- Η γεωργική γη, η οποία αποτελεί ζωτικής σημασίας κεφάλαιο για μια μικρή νησιωτική περιοχή με σαφή ορεινά χαρακτηριστικά, δεν προσφέρεται για οικιστική ανάπτυξη και δόμηση εκτός των δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων του πρωτογενή τομέα.
- Η θέσπιση περιβαλλοντικών ρυθμίσεων αυξημένης προστασίας των φυσικών πόρων του νησιού καταδεικνύει τα περιορισμένα όρια της οικιστικής ανάπτυξης και τον αυστηρό έλεγχο της δόμησης λόγω ενδεχόμενης πρόκλησης περιβαλλοντικών επιπτώσεων και μη αναστρέψιμων βλαβών σε ευαίσθητα οικοσυστήματα. Οι δύο περιοχές του δικτύου Natura 2000 που καλύπτουν το 80% της χερσαίας έκτασης του νησιού δημιουργούν μία εκτεταμένη και ενιαία ζώνη περιβαλλοντικής προστασίας (από την οποία εξαιρούνται μόνο η ΒΔ παράκτια, πεδινή και εσωτερική λοφώδης ημιορεινή περιοχή Καμαριώτισσα – Αλώνια – Χώρα – Παλαιάπολη και η ΝΔ λοφώδη πεδινή και εσωτερική ημιορεινή περιοχή από Ξηροπόταμο – Μακρυλιές έως Προφήτη Ηλία και Κοιτάδα). Για τις ζώνες του δικτύου εκπονείται παράλληλα με το ΤΠΣ ειδική περιβαλλοντική μελέτη (ΕΠΜ), η οποία θα καθορίσει τις περιοχές ανάπτυξης δραστηριοτήτων, τις περιοχές απόλυτης προστασίας κλπ. και ουσιαστικά θα ορίσει το βαθμό χωρικής ανάπτυξης εντός του προστατευόμενου φυσικού χώρου και τις δυνατότητες επέμβασης σε αυτό σύμφωνα με τα περιβαλλοντικά δεδομένα της περιοχής και την αειφορική διαχείριση των πόρων.
- Τα δύο Καταφύγια Άγριας Ζωής (ΚΑΖ) εκ των οποίων το ένα βρίσκεται εντός των περιοχών Natura (περιοχή Αλωνούδια) και το άλλο εκτός (περιοχή Κατσαμπάς),

περιορίζουν ακόμη περισσότερο την οικιστική ανάπτυξη, αν και διατυπώνονται επιφυλάξεις ως προς την ευστοχία των ορίων τους.

- 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 κατάλληλες για δόμηση, υπό προϋποθέσεις,
 - 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).

Γενικά, τόσο οι ορεινές, όσο και τμήματα των ημιορεινών εκτάσεων με πολύ έντονο ανάγλυφο δεν ενδείκνυνται για δόμηση και οποιαδήποτε μορφής οικιστική ανάπτυξη.

- Σύμφωνα με το πρόγραμμα της WWF Ελλάς "Προστασία των υγρότοπων των νησιών του Αιγαίου", το οποίο αποτελεί συνέχεια της Εθνικής Απογραφής υγροτόπων που υλοποιήθηκε από το Ελληνικό Κέντρο Βιοτόπων-Υγροτόπων (ΕΚΒΥ) στην περιοχή του Δήμου Σαμοθράκης εντοπίζονται δώδεκα (12) υγρότοποι. Εξ αυτών οι οχτώ (8) έχουν περιληφθεί σε κατάλογο μικρών νησιωτικών υγροτόπων, για τους οποίους έχουν εγκριθεί όροι και περιορισμοί για την προστασίαν τους. Και γενικότερα όμως, η παράκτια ζώνη με την ποικιλομορφία που διαθέτει (εκβολές ρεμάτων, λιμνοθάλασσες, λοιποί υγρότοποι, γεωργική γη κλπ.) απαιτεί προσεκτική διαχείριση ως προς την οικιστική ανάπτυξη και εν γένει τη δόμηση και όπου τυχόν αυτή θα επιτραπεί, θα πρέπει να χαρακτηρίζεται από αυστηρούς όρους και απαιτήσεις εναρμόνισης με το περιβάλλον.

Για την αξιολόγηση των ακαταλληλοτήτων ή των περιορισμών της δόμησης τονίζεται ακόμη η έντονη διάβρωση των εδαφών με επίκεντρο τον ορεινό όγκο αλλά και τις πεδινές λοφώδεις εκτάσεις, γεγονός που οφείλεται στον έντονο τεκτονισμό και την πολύπλοκη δομή των γεωλογικών σχηματισμών και επιβαρύνεται υπέρμετρα από το φαινόμενο της υπερβόσκησης που λαμβάνει χώρα σε όλο το νησί. Η διάβρωση αυτή έχει προχωρήσει σε σημαντικό βαθμό και πλέον καθίσταται άκρως επικίνδυνη για τις οικιστικές περιοχές που βρίσκονται πρωτίστως πλησίον του απογυμνωμένου ορεινού όγκου (Χώρα, Προφήτης Ηλίας) αλλά και σε έντονα επικλινείς θέσεις. Επομένως, η γεωλογική συμπεριφορά και οι συνθήκες που δημιουργούνται σε καταστάσεις έντονης επιφανειακής απορροής και επακόλουθης μεταφοράς μεγάλων ποσοτήτων φερτών υλικών πρέπει να συνηγορούν ως παράγοντας ακαταλληλότητας και περιορισμού της δόμησης.

Οι ανωτέρω δυσμενείς παράγοντες για την οικιστική ανάπτυξη βρίσκονται σε αλληλοεπικάλυψη δημιουργώντας δύο και τρία επίπεδα ακαταλληλότητας ή επιβολής περιορισμών ή επιβολής προϋποθέσεων της δόμησης.

B.1.3.3 Αξιολόγηση διαχείρισης, προστασίας και ανάδειξης του περιβάλλοντος

Το πλούσιο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον της περιοχής μελέτης δημιουργεί πολύπλευρα ζητήματα και απαιτήσεις διαχείρισης και προστασίας μέσα σε ένα πλαίσιο σύνθεσης των ανθρωπογενών χρήσεων και της οικονομικής ανάπτυξης με το μοναδικής αξίας τοπίο και τους φυσικούς και πολιτιστικούς πόρους της περιοχής. Μέχρι σήμερα η διαχείριση του περιβάλλοντος περιορίζεται στην εφαρμογή των αρμοδιοτήτων των κρατικών υπηρεσιών δηλαδή τις αρχαιολογικές και δασικές υπηρεσίες πρωτίστως και ακολούθως τις υπηρεσίες 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 κρίσιμων προβλημάτων που υποβαθμίζουν την περιβαλλοντική αξία του νησιού και επιδρούν καταλυτικά στην απόκλιση του από την κατεύθυνση προς τη βιώσιμη ανάπτυξη και την αειφορική διαχείριση του περιβάλλοντος. Ειδικότερα:

- Οι δασικοί πόροι της Σαμοθράκης και συνολικά ο ορεινός όγκος αποτελούν το μεγαλύτερο κεφάλαιο στη διαμόρφωση ενός μοντέλου οικονομικής ανάπτυξης της νησιωτικής περιοχής μες άξονα τον τουρισμό στην ήπια μορφή του, όπως έχει διατυπωθεί και θεσπιστεί στον θεσμοθετημένο υπερκείμενο χωρικό σχεδιασμό. Η δημιουργία του μοντέλου τουριστικής ανάπτυξης οφείλει να βασιστεί στην ανάδειξη του φυσικού χώρου και των μοναδικών τοπίων υψηλής οικολογικής αξίας αλλά συνάμα να τα προστατέψει ως ευαίσθητα και ευπρόσβλητα στην ασκούμενη ανθρώπινη δραστηριότητα και στα καταστροφικά της αποτελέσματα.
- Η υπερβόσκηση που συντελείται διαχρονικά και έχει φτάσει τη χλωρίδα του νησιού σε οριακό επίπεδο για τη φυσική αναγέννηση της δε δείχνει να περιορίζεται και συνεχίζει να αποτελεί τον σημαντικότερο 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 καταστροφή της βλάστησης. Παράλληλα, απαιτείται οργανωμένη ανάπτυξη

- βλάστησης συγκεκριμένων ενδημικών φυτών, με αναγνωρισμένη ικανότητα συγκράτησης των γαιοϋλικών, σε όλα τα γυμνά και υποβαθμισμένα μέρη.
- 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 αλλά και την απουσία σχεδίου προστασίας των γεωμορφολογικών χαρακτηριστικών από τις ραγδαία έντονες διεργασίες που προκαλεί η υπερβόσκηση οδηγούν σε προβλήματα επάρκειας 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 περαιτέρω προβλημάτων στις παραρεμάτιες περιοχές εντείνοντας το καταστροφικό έργο της υπερβόσκησης.
 - Αν και το φαινόμενο δεν είναι ιδιαίτερα εκτεταμένο απαιτείται αποκατάσταση των χώρων απόληψης φυσικών υλικών.
 - Στο πολιτιστικό περιβάλλον κατά το παρελθόν έχουν επιτευχθεί οι στόχοι ανάδειξης τουλάχιστον του πυρήνα της πολιτιστικής κληρονομιάς των κλασσικών προϊστορικών χρόνων αλλά και της βυζαντινής και νεότερης περιόδου. Ωστόσο, η ανάδειξη αυτή βρίσκεται σε κάμψη που λόγω και των περιορισμένων οικονομικών πόρων δε δείχνει να επεκτείνεται και στους υπόλοιπους αρχαιολογικούς χώρους και τα ιστορικά μνημεία της περιοχής.
 - Είναι εμφανές ότι οι πολυάριθμοι διάσπαρτοι χώροι αρχαιολογικού ενδιαφέροντος έχουν ένα αντίκτυπο στην τοπική κοινωνία περιορισμού της οικονομικής ανάπτυξης και όχι ένα μέσο εντατικοποίησης αυτής μέσα από την σύνδεση τους με τον τουριστικό κάδο και την αξιοποίηση τους στο πλαίσιο της ανάπτυξης των εναλλακτικών μορφών τουρισμού.
 - Διαπιστώνεται ότι η άρρηκτη σχέση ανάμεσα στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον της Σαμοθράκης δεν αξιοποιείται καταλλήλως και δεν έχει αποφέρει ακόμη ουσιαστικά οφέλη στην τοπική κοινωνία και οικονομία. Οι εκτεταμένοι πολιτιστικοί και φυσικοί χώροι που υπόκεινται σε καθεστώς προστασίας αντιμετωπίζονται κυρίως ως ασύμβατες περιοχές οικονομικής ανάπτυξης και λειτουργίας δραστηριοτήτων κάθε είδους. Οι ήπιες μορφές ανάπτυξης και παρέμβασης στο φυσικό χώρο δεν έχουν ληφθεί σθεναρά υπόψη στο μέχρι σήμερα τοπικό σχεδιασμό.

B.2 – ΚΥΡΙΕΣ ΜΕΤΑΒΛΗΤΕΣ ΠΡΟΟΠΤΙΚΩΝ / ΚΙΝΔΥΝΩΝ

B.2.1 Μεταβλητές μελλοντικής εξέλιξης

Η βιώσιμη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση, δηλαδή οι χωρικές, εδαφικές και περιβαλλοντικές διαστάσεις της βιώσιμης ανάπτυξης, καθώς και αυτές που σχετίζονται με την ορθολογική οργάνωση του χώρου βρίσκεται στο επίκεντρο των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (παρ.1β, του άρθρου 1 και παρ. 2α, του άρθρου 2, του Ν.4447/2016, όπως ισχύει). 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.

Σύμφωνα με τους ορισμούς του άρθρου 1 του Ν.4447/2016, όπως ισχύει, οι κύριοι πυλώνες της βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης είναι:

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

Υπό αυτό το πρίσμα, με βάση τα πορίσματα της Α' φάσης και την εισροή γεωλογικών και περιβαλλοντικών δεδομένων, επιλέγονται οι ακόλουθες δέκα (10) 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 ισόρροπους δημογραφικούς δείκτες

Ο γενικός στόχος της ισχυρής παραγωγικής βάσης εκκινεί από μια ισχυρή πληθυσμιακή βάση, η οποία για να μπορεί να εξασφαλίσει σταθερότητα και διαχρονικότητα 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 επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου, η διεύρυνση 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 (πολεοδομημένων, οριοθετημένων ή απλώς απογεγραμμένων), 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. Ειδικό στοιχείο αξιολόγησης θεωρείται ο βαθμός ενεργοποίησης και αξιοποίησης της ανατολικής ζώνης του νησιού που σήμερα μπορεί να θεωρηθεί αποκομμένη κυρίως λόγω της προβληματικής -λόγω διάβρωσης- κατάστασης του οδικού δικτύου, της απουσίας σημαντικών πληθυσμιακά οικισμών / οικιστικών θέσεων και της περιορισμένης παρουσίας καλλιεργήσιμης γης, με αποτέλεσμα να μη διαφαίνονται ενδογενείς δυνατότητες που θα μπορούσαν να ανατρέψουν την κατάσταση αυτή. 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. 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.

6. Βελτίωση εξωτερικής συνδεσιμότητας

Η αναβάθμιση της συνδεσιμότητας του νησιού με την ηπειρωτική χώρα, άλλα νησιά του Β. Αιγαίου αλλά και την Τουρκία, ως μέτρο εδαφικής συνοχής και άρσης αποκλεισμών στο επίπεδο του εξωγενούς περιβάλλοντος, αποτελεί κρίσιμη παράμετρο για την ανάπτυξη του νησιού και σχετίζεται τόσο με τις λιμενικές υποδομές, όσο και με τις υποδομές εναέριων μεταφορών.

7. Βελτίωση εσωτερικής συνδεσιμότητας

Η εσωτερική συνδεσιμότητα αφορά κατά κύριο λόγο στις οδικές μετακινήσεις οχημάτων (βελτιώσεις οδικού δικτύου, νέες χαράξεις κλπ.) και επεκτείνεται στις υποδομές ήπιας μετακίνησης (πεζών και ποδηλάτων), καθώς και στην παροχή δυνατοτήτων παράκτιας μετακίνησης, με απώτερο στόχο τη βελτίωση της προσπελασιμότητας και διάχυση των αναπτυξιακών δυνατοτήτων σε όλη την έκταση της περιοχής μελέτης.

8. Ενίσχυση ανθεκτικότητας και εν γένει βελτίωση των 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. Ειδικά στην περίπτωση της Σαμοθράκης η ενίσχυση της ανθεκτικότητας απέναντι σε φυσικές καταστροφές θεωρείται κρίσιμη μεταβλητή για την ανάπτυξή της και παράλληλα ειδική παράμετρος ορθολογικού σχεδιασμού, υπό την έννοια της επένδυσης πόρων στην πρόληψη, παρά της δέσμευσης (ή ακόμα και σπατάλης) πόρων στην αποκατάσταση.

9. Δυνατότητα υλοποίησης - κόστος - 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).

10. 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 της νήσου Σαμοθράκης (με το ιδιαίτερος αξιόλογο φυσικό τοπίο, την πλούσια βιοποικιλότητα, το υψηλό δυναμικό πολιτιστικών πόρων και το δεδομένο του εκτεταμένου και ποικίλου ισχύοντος προστατευτικού πλέγματος) εκτιμάται ως μεταβλητή πολύ υψηλής επιδραστικότητας και ως εκ τούτου ορίζεται για αυτήν επαυξημένος 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 τρία (3) 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 διορθωτικού χαρακτήρα, καθώς και παρεμβάσεις στις υποδομές (οι οποίες υπαγορεύονται από την κάλυψη αναγκών στους τομείς της ασφάλειας και της προστασίας), με ιδιαίτερη έμφαση στον πολύπλευρο και υψηλό βαθμό προστασίας της περιοχής.

2. Σενάριο "ήπιας παρέμβασης και οικοανάπτυξης"

Σενάριο αυστηρά λελογισμένης και οριοθετημένης ανάπτυξης στη βάση των κατευθύνσεων του ισχύοντος Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου ΑΜΘ, που επιδιώκει την ισόρροπη ικανοποίηση των επιμέρους στόχων της βιώσιμης ανάπτυξης σε κοινωνικό, οικονομικό και περιβαλλοντικό επίπεδο.

3. Σενάριο "δυναμικό"

Πρόκειται για το πιο παρεμβατικό (και δαπανηρό) σενάριο που επιδιώκει την -εντός των πλαισίων της βιώσιμης ανάπτυξης- άμεση βελτίωση όρων, σε πολλούς τομείς ταυτόχρονα, με έμφαση στην εδαφική και κοινωνική συνοχή, χωρίς να αίρεται η προστασία της περιοχής.

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 2004⁸, που εξακολουθούν να ισχύουν και για τις μελέτες ΤΠΣ μέχρι την έκδοση της αναθεώρησής τους, η προγραμματική περίοδος μέχρι το έτος – στόχο, μπορεί να κυμαίνεται μεταξύ 5 και 20 ετών και συνήθως είτε ορίζεται από τον εργοδότη στο ξεκίνημα μιας μελέτης, είτε επιλέγεται από το μελετητή κατά την εκπόνησή της. Ωστόσο, βάσει των ισχυουσών προδιαγραφών εκπόνησης της μελέτης⁹, 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, ότι η παλαιότερη απόφαση τελεί υπό αναθεώρηση και ότι σε κάθε περίπτωση η δεκαπενταετία είναι εντός του ορίου των 5-20 ετών που αυτή θέτει, επιλέγεται ως προγραμματική περίοδος τα 15 έτη (από την εκκίνηση της παρούσας μελέτης) και ως έτος-στόχος το **2035**.

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 Πλαισίου¹⁰.

⁸ Απόφαση ΥπΠΕΧΩΔΕ 10788/5-3-2004 ("Πολεοδομικά σταθερότυπα" – ΦΕΚ 285Δ/5-3-2004), άρθρο 4, παρ. Α2.

⁹ Απόφαση ΥπΠΕΝ 27016/6-6-2017 "Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Τοπικών Χωρικών Σχεδίων (Τ.Χ.Σ.) του ν.4447/2016 (ΦΕΚ Α' 241)" (ΦΕΚ 1975Β/7-6-2016).

¹⁰ 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 μόνιμου πληθυσμού της περιοχής μελέτης (όπως αποτυπώνονται από τις δημοσιευμένες γενικές απογραφές πληθυσμού της ΕΛΣΤΑΤ¹¹) και διαπιστώθηκε ότι αυτός είναι σχετικά σταθερός (με τάξη μεγέθους τους 3.000 κατοίκους), καθώς καταγράφονται σχετικά περιορισμένες διακυμάνσεις (της τάξης του $\pm 10\%$). Εσωτερικά, ωστόσο, παρατηρείται σημαντική μετακίνηση πληθυσμού, με την Καμαριώτισσα να αυξάνει διαρκώς τον πληθυσμό της εις βάρος (κυρίως) της Χώρας.

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 (όπως είναι τα νησιά), 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 2001-2011 και 1991-2011 και οι προβολές που δίνουν στο έτος-στόχο.

Πίνακας Β.3.1: Προβολές πληθυσμού Δήμου Σαμοθράκης στο έτος - στόχο

Δεδομένα αναφοράς	ΜΕΡΜ	Έτος – στόχος	Προβολή (κάτοικοι)	Μεταβολή
Περίοδος αναφοράς: 2001 – 2011 Χρονικό διάστημα: 10 έτη Πληθυσμός ΟΤΑ: από 2.712 σε 2.859	0,53%	2035	3.245	14%
Περίοδος αναφοράς: 1991 – 2011 Χρονικό διάστημα: 20 έτη Πληθυσμός ΟΤΑ: από 3.080 σε 2.859	- 0,37%	2035	2.615	-9%

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ - Απογραφές Μόνιμου Πληθυσμού 1991-2001-2011
Ιδία επεξεργασία

¹¹ Αυτή την περίοδο γίνεται επεξεργασία των συλλεχθέντων στοιχείων της Γενικής Απογραφής Πληθυσμού και Κατοικιών έτους 2021, αλλά δεν έχουν ανακοινωθεί (και εκ των πραγμάτων δε μπορούν να αξιοποιηθούν) τα αποτελέσματά της.

Όπως προκύπτει από τον πίνακα, οι προβολές πληθυσμού διαφέρουν σημαντικά στις δύο περιπτώσεις περιόδων αναφοράς, χωρίς όμως να εκφεύγουν σημαντικά του διαχρονικά παρατηρούμενου εύρους διακύμανσης.

Σχετικά με το σημερινό πληθυσμό, ως γνωστόν το 2021 ήταν έτος Γενικής Απογραφής, αλλά τα στοιχεία της ακόμα τελούν υπό επεξεργασία και εκτιμάται ότι θα αργήσουν να ανακοινωθούν. Υποθέσεις δε για το μέγεθος του σημερινού πληθυσμού είναι αρκετά επισφαλές να γίνουν, δεδομένου ότι η τελευταία δεκαετία χαρακτηρίστηκε από σημαντικές αναταράξεις που επηρεάζουν αναπόφευκτα τις πληθυσμιακές τάσεις εξέλιξης.¹²

Παρά ταύτα, ένα δεδομένο που μπορεί να δώσει μια βασική εικόνα για την πορεία του πληθυσμού ενός τόπου (ιδίως όταν αυτός φέρει χαρακτηριστικά απομόνωσης όπως στην περίπτωση των νησιών) και μάλιστα σε ετήσιο βαθμό, είναι ο αριθμός μαθητών πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης (μαθητές Νηπιαγωγείου και Δημοτικού), τόσο αυτό καθ' αυτό ως μέγεθος (και ως ποσοστό επί του συνολικού πληθυσμού), όσο και η εξέλιξη του μεγέθους την τελευταία δεκαετία. Σύμφωνα με τα στοιχεία του Α' σταδίου (βλέπε πίνακα Α.2.5, κεφαλαίου Α.2, της Α' φάσης) προκύπτει ότι κατά την τελευταία δεκαετία ο μέσος όρος μαθητών πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης ήταν 176μ/έτος και ότι ενώ την περίοδο 2011-2012 ο αριθμός των μαθητών ήταν 141 (που αποτελεί το ελάχιστο της δεκαετίας 2011-2021), την περίοδο 2020-2021 οι μαθητές ανήλθαν σε 186 (κοντά στο μέγιστο των 203 μαθητών, της περιόδου 2017-2018). Το γεγονός αυτό παρέχει τη βάση για συγκρατημένα αισιόδοξες εκτιμήσεις σχετικά με την εξέλιξη του πληθυσμού της περιοχής μελέτης, σε επίπεδο Δήμου.

Β.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).

¹² Σε κάθε περίπτωση επισημαίνεται ακόμη ότι η εν λόγω απογραφή από πολλές απόψεις φέρει ιδιαιτερότητες ως προς τον τρόπο διενέργειας, καθώς φερ' ειπείν είναι η πρώτη φορά που χρησιμοποιήθηκε μικτή μέθοδος (πρώτα αυτοαπογραφή και εν συνεχεία -σε κάποιες περιπτώσεις- απογραφή μέσω συνέντευξης), ενώ σε αντίθεση με εκείνες των τελευταίων δεκαετιών δε διενεργήθηκε την άνοιξη (και συνήθως μήνα Μάρτιο), αλλά το φθινόπωρο (Οκτώβριο με Δεκέμβριο). Τα δεδομένα αυτά δημιουργούν σκεπτικισμό ως προς το βαθμό συγκρισιμότητας των αποτελεσμάτων της, σε σχέση με τις προηγούμενες απογραφές.

Στο Α' στάδιο εκτιμήθηκε ότι η διαθέσιμη υποδομή μπορεί να εξυπηρετήσει περί τα 5.500 άτομα που κατανέμονται σε ξενοδοχεία (609 κλίνες), ενοικιαζόμενα δωμάτια (1.026 κλίνες), κάμπινγκ (1.315 θέσεις) και παραθεριστικές κατοικίες (984 κατοικίες). Εκτιμώντας τη μέση πληρότητα στο 90%, κατά τη θερινή περίοδο αιχμής της τουριστικής περιόδου, προκύπτει εποχικός πληθυσμός 5.000 ατόμων.

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 (2035).

1. Σενάριο "τάσεων"

Ο συνδυασμός της οικονομικής ύφεσης και της γεωπολιτικής αστάθειας (που παρατηρείται τόσο τοπικά όσο -πλέον- και διεθνώς) επηρεάζει αρνητικά τις πιο μειονεκτικές περιοχές, όπως η περιοχή μελέτης. Στο σενάριο των τάσεων εκτιμάται αρχικά σταθερότητα πληθυσμού (με συνέχιση της έντονης τάσης "εσωτερικής μετανάστευσης" από τη Χώρα και τους μικρούς οικισμούς προς την Καμαριώτισσα) και έπειτα μικρή υποχώρηση, λόγω απουσίας έγκαιρων παρεμβάσεων ενίσχυσης των αναπτυξιακών προοπτικών και εν τέλει στασιμότητας των περιθωρίων ανάπτυξης.

Ο προγραμματικός πληθυσμός σε αυτό το σενάριο προκύπτει να είναι της τάξης των 2.700 μόνιμων κατοίκων (με εφαρμογή ΜΕΡΜ -0,25% στο διάστημα μετά το 2011), με την πλειονότητα των κατοίκων να διαμένουν στην Καμαριώτισσα στο έτος-στόχο.

Στον εποχικό πληθυσμό αναμένεται αρχικά σχετική στασιμότητα (λόγω δυσκολιών δημιουργίας νέων τουριστικών καταλυμάτων) και εν συνεχεία μικρή υποχώρηση ημεδαπών και αλλοδαπών επισκεπτών, εν μέρει ισοσκελιζόμενη όμως από τη μετάπτωση μόνιμων κατοίκων σε εποχικούς (λόγω μετεγκατάστασης σε άλλους τόπους, αλλά διατήρησης ακίνητης περιουσίας στο νησί).

Σύνολο μόνιμου και εποχικού πληθυσμού: $2.700 + 4.800 = 7.500$ άτομα.

2. Σενάριο "ήπιας παρέμβασης και οικοανάπτυξης"

Στο σενάριο ήπιας παρέμβασης και οικο-ανάπτυξης εκτιμάται αρχικά σταθερότητα πληθυσμού και έπειτα ισοσκελισμός των εξωγενών κινδύνων και απειλών, κυρίως από την ενίσχυση των ενδογενών πλεονεκτημάτων και την αξιοποίηση των ευκαιριών.

Στο σενάριο αυτό, παρόλο που δεν αναμένονται απότομες αυξήσεις, τίθενται οι βάσεις για μια σταθερή, ήπια ενίσχυση του πληθυσμού (αρχικά κυρίως μέσω της παλιννόστησης τέως κατοίκων του νησιού και σταδιακά με την εγκατάσταση και λοιπού πληθυσμού που έλκεται από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του τόπου), με στόχο αυτή να συνεχιστεί και μετά την προγραμματική περίοδο της παρούσας μελέτης.

Ο προγραμματικός πληθυσμός σε αυτό το σενάριο προκύπτει να είναι της τάξης των 3.300 μόνιμων κατοίκων (με εφαρμογή ΜΕΡΜ +0,60% στο διάστημα μετά το 2011), με μερική ανάσχεση των τάσεων συγκέντρωσης του πληθυσμού στην Καμαριώτισσα, λόγω της επιδιωκόμενης ισόρροπης ανάπτυξης.

Ως προς τον εποχικό πληθυσμό αναμένεται μερική αύξηση, εντεινόμενη προς το τέλος της προγραμματικής περιόδου, ως απόρροια της ολοκλήρωσης των λιμενικών υποδομών της Καμαριώτισσας, της βελτίωσης της συνδεσιμότητας του νησιού και με άλλους προορισμούς, της διευκόλυνσης δημιουργίας νέων και ποιοτικών τουριστικών καταλυμάτων και της εν γένει αναβάθμισης του τουριστικού προϊόντος, που εκτιμάται ότι θα μπορούσε να φτάσει στο +35%, ήτοι 6.700 άτομα.

Σύνολο μόνιμου και εποχικού πληθυσμού: $3.300 + 6.700 = 10.000$ άτομα.

3. Σενάριο "δυναμικό"

Στο δυναμικό και έντονα παρεμβατικό σενάριο εκτιμάται αρχικά σταθερότητα και έπειτα σημαντική αύξηση πληθυσμού ως αποτέλεσμα της ταχύρυθμης βελτίωσης συνθηκών σε πολλούς (αν όχι όλους) τους τομείς που ευνοούν την ανάπτυξη και την προσέλκυση πληθυσμού (υποδομές, απασχόληση, επενδύσεις, ανάδειξη και προστασία φυσικού περιβάλλοντος, ανάδειξη τουριστικού προϊόντος κλπ.), με τις τάσεις να συνεχίζονται και πέραν της προγραμματικής περιόδου.

Ο προγραμματικός πληθυσμός σε αυτό το σενάριο φτάνει στα επίπεδα των 3.700 μόνιμων κατοίκων (με εφαρμογή ΜΕΡΜ +1% στο διάστημα μετά το 2011), με ανάσχεση των τάσεων συγκέντρωσης του πληθυσμού στην Καμαριώτισσα και ισόρροπη ανάπτυξη των περισσότερων οικιστικών κέντρων.

Ως προς τον εποχικό πληθυσμό αναμένεται σημαντική αύξηση του, ως απόρροια της ταυτόχρονης και πολύπλευρης αντιμετώπισης των υφιστάμενων αδυναμιών και της δημιουργίας νέων πλεονεκτημάτων και ευκαιριών, που εκτιμάται ότι θα μπορούσε να φτάσει στο +70%, ήτοι 8.500 άτομα.

Σύνολο μόνιμου και εποχικού πληθυσμού: $3.700 + 8.500 = 12.200$ 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 της νήσου. Παρόλο που δεν ταυτίζεται με το μηδενικό σενάριο (καθώς -τυπικά- το μηδενικό σενάριο είναι να μη γίνει καθόλου η μελέτη), 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), με ιδιαίτερη έμφαση στον πολύπλευρο και υψηλό βαθμό προστασίας της περιοχής.

I-A. Εξωοικιστικός χώρος

Όπως είναι γνωστό και επιβεβαιώθηκε από τα δεδομένα της ανάλυσης (Α' φάση) η νήσος Σαμοθράκη τελεί υπό ένα πολύπλευρο και αλληλοεπικαλυπτόμενο, περιβαλλοντικό και πολιτιστικό προστατευτικό καθεστώς, που διαχρονικά επεκτείνεται, υπηρετώντας ένα πάγιο σκεπτικό της διοίκησης να μην αλλοιωθούν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντός της.

Σήμερα, το μεγαλύτερο μέρος της έκτασής της (περισσότερο από το 80%) εμπίπτει εντός περιοχών του δικτύου Natura 2000, ενώ διαθέτει πυκνό υδρογραφικό δίκτυο, καταφύγια άγριας ζωής¹³, εκτεταμένες εκτάσεις δασικού χαρακτήρα (ακόμα και σε πεδινές περιοχές) και σημαντικό αριθμό μικρών υγροτόπων στην ακτογραμμή. Εκ παραλλήλου, στη στενή πεδινή ζώνη (κυρίως) και στην ημιορεινή (δευτερευόντως) απαντάται πλήθος αρχαιολογικών χώρων (ήδη κηρυγμένων ή υπό κήρυξη σύμφωνα με την αρμόδια αρχαιολογική υπηρεσία). Το γεγονός αυτό επιτρέπει την εκτίμηση ότι το ποσοστό της έκτασης του Δήμου, που -εν δυνάμει ή εν τοις πράγμασι- υπάγεται σε κάποιο ειδικό προστατευτικό καθεστώς, ίσως ξεπερνά (αθροιστικά) το 90%.

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 ιδιαίτερως 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

¹³ Ένα εκ των οποίων ίσως να χρήζει επανα-οριοθέτησης.

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, αιγιαλός και παραλία, 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 χαρακτηρισθεί, 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.

Η υπόλοιπη έκταση του εξωοικιστικού χώρου (που διακρίνεται σε δύο επιμέρους μη συνεχόμενες ζώνες αμφότερες στα δυτικά του νησιού) προτείνεται να ενταχθεί σε (κοινή) Περιοχή Ελέγχου Χρήσεων Γης (ΠΕΧ)¹⁴. Οι επιτρεπόμενες χρήσεις θα είναι προσαρμοσμένες στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης, έλκοντας δραστηριότητες και από τους τρεις παραγωγικούς τομείς, με τήρηση των περιορισμών και κανόνων που ήδη ισχύουν (π.χ. ως προς την τήρηση αποστάσεων μεταξύ χρήσεων) και η όποια δόμηση θα συνεχίσει να καθοδηγείται από τις τάσεις της αγοράς.

Στο παρόν σενάριο δεν προτείνονται Περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (ΠΕΔ) σε κανέναν τομέα, με το σκεπτικό ότι λόγω του περιορισμένου ωφέλιμου χώρου (δηλαδή 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, ουσιαστικά προωθείται η διάσπαρτη χωροθέτηση παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων.

¹⁴ 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.

I-B. Οικιστικός χώρος / Οικιστικό δίκτυο

- Καμαριώτισσα και Χώρα: Προτείνεται υλοποίηση του προβλεπόμενου ισχύοντος σχεδίου. Δεν προτείνονται επεκτάσεις των οικισμών.
- Θέρμα: Προτείνεται υλοποίηση του προβλεπόμενου ισχύοντος σχεδίου, καθώς και περιορισμένη επέκταση στα Πέρα Θέρμα για πολεοδομική οργάνωση των υφιστάμενων τάσεων συγκέντρωσης παραθεριστικών κατοικιών, τουριστικών καταλυμάτων και εγκαταστάσεων εστίασης-αναψυχής.
- Λοιποί οριοθετημένοι οικισμοί: Προτείνεται η εκπόνηση μελετών επικύρωσης δικτύου κοινοχρήστων (άρθρο 35, του Ν.3937/2011), χωρίς επεμβάσεις στα θεσμοθετημένα όριά τους.

I-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.

I-Γ.1 Κοινωνικές υποδομές (εκτός οικισμών)

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

I-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 διαπλάτυνσεις σε συγκεκριμένες θέσεις και κατασκευή (κατόπιν ολοκληρωμένων μελετών) των απαραίτητων τεχνικών έργων (γέφυρες, οχετοί, διευθετήσεις πρηνών 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.
- Προστασία από τις φθορές και τις κατολισθήσεις εξαιτίας της διάβρωσης, με κύρια στόχευση στα σημεία συνάντησης οδικού δικτύου και υδατορεμάτων, στις θέσεις διάβρωσης από την επίδραση της θάλασσας και στις θέσεις όπου απαιτείται διασφάλιση των πρηνών για την προστασία της οδού και των πλευρικών έργων απορροής ύδατος.

Ι-Γ.3 Λιμενικές Υποδομές

Οι δύο υφιστάμενες λιμενικές υποδομές του νησιού βρίσκονται στο στάδιο των μελετών ως προς την επέκταση και οργάνωση των χερσαίων ζωνών τους για την αποδοτικότερη λειτουργία τους, την περιβαλλοντική διαχείριση των έργων στο πλαίσιο της αναπτυξιακής προοπτικής και τη δημιουργία εσόδων στην τοπική οικονομία, ενώ έχουν συνταχθεί μελέτες για τρίτη υποδομή στα νότια (αλιευτικό καταφύγιο). Προτείνεται η ολοκλήρωση / υλοποίηση των προβλεπόμενων διαδικασιών και συγκεκριμένα:

- Αναβάθμιση και επέκταση των κύριων λιμενικών εγκαταστάσεων της Καμαριώτισσας (επέκταση λιμενικής υποδομής, επέκταση και οργάνωση Χερσαίας Ζώνης, αναβάθμιση ικανότητας ελλιμενισμού μεγαλύτερων πλοίων κλπ.) στα πλαίσια της εκπονηθείσας μελέτης Πλαισίου Έργων Ανάπτυξης Λιμένα (ΠΕΑΛ – Φεβρουάριος 2017) και ανάπτυξη υποδομών υδατοδρομίου με τις συνοδές αυτού εγκαταστάσεις, βάσει του σύγχρονου θεσμικού πλαισίου.
- Αναβάθμιση της λιμενικής εγκατάστασης στα Θέρμα, με μόνιμη αντιμετώπιση του χρόνιου προβλήματος προσχώσεων (από τα φερτά υλικά που μεταφέρουν γειτονικά ρέματα) και προσαμμώσεων (από τις θαλάσσιες διεργασίες), που μειώνουν το άνοιγμα στην είσοδό του, βάσει των ακτομηχανικών έργων που προβλέπονται στη "*Μελέτη Αντιμετώπισης Ακτομηχανικών Προβλημάτων στο Αλιευτικό Καταφύγιο και την ευρύτερη περιοχή Θερμών Ν. Σαμοθράκης*" (Δεκέμβριος 2019), καθώς η διενέργεια περιοδικών βυθοκορήσεων αντιμετωπίζει μόνο προσωρινά την κατάσταση.
- Δημιουργία αλιευτικού καταφυγίου στο ύψος του οικισμού Λάκκωμα (σε συνέχεια των σχετικών μελετών που έχουν εκπονηθεί για τον σκοπό αυτό), για τον ελλιμενισμό των σκαφών παράκτιων και ερασιτεχνών αλιέων της περιοχής (οι οποίοι σήμερα, σε περίπτωση δυσμενών καιρικών συνθηκών, αναγκάζονται να μετακινούν τα σκάφη τους στο λιμένα της Καμαριώτισσας).

Ι-Γ.4 Υποδομές αερομεταφορών

Η μοναδική -σήμερα- εγκατάσταση στο Δήμο Σαμοθράκης που δύναται να χρησιμοποιηθεί για αεροπορικές μεταφορές είναι το Ελικοδρόμιο που εντοπίζεται στην εξω-οικιστική περιοχή (1χλμ νοτιοδυτικά της Χώρας), στερείται υποδομών εξυπηρέτησης, δε λειτουργεί συστηματικά και δεν προσφέρει οφέλη 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.

Για την ενίσχυση των υποδομών εναέριων μεταφορών προτείνεται η δημιουργία υδατοδρομίου στο Λιμένα Καμαριώτισσας, σε εφαρμογή ανάλογης κατεύθυνσης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου ΑΜΘ (ΦΕΚ 148ΑΑΠ/2018).

1-Γ.5 Υποδομές Ύδρευσης

Η αποσπασματική και μη συντονισμένη διαρκής επέκταση των εξωτερικών κλάδων ύδρευσης, 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. Προτείνονται τα εξής:

- Διορθωτικές παρεμβάσεις στα εξωτερικά δίκτυα ύδρευσης των οικισμών της δυτικής και βόρειας ζώνης, χωρίς να αποκλείεται και ο κατά τόπους πλήρης επανασχεδιασμός. Σε πρώτη προτεραιότητα στις επιμέρους περιοχές Χώρα-Αλώνια, Καμαριώτισσα-Παλαιάπολη-Κατσαμπάς και σε δεύτερη προτεραιότητα Θέρμα – Πέρα Θέρμα, Camping, Άνω Μεριά.
- Ανασχεδιασμός εσωτερικών δικτύων ύδρευσης σε Άνω και Κάτω Καρυώτες και Ξηροπόταμο (μέτριας προτεραιότητας).
- 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.

1-Γ.6 Υποδομές Άρδευσης

Η άρδευση των αγροτικών εκτάσεων γίνεται μέσω γεωτρήσεων, μικρών τσιμεντένιων καναλιών μεταφοράς νερού και λάστιχων ποτίσματος με αποτέλεσμα σημαντικές απώλειες ύδατος. Σε εξέλιξη βρίσκεται η κατασκευή αρδευτικής λιμνοδεξαμενής χωρητικότητας 315.000μ³ και συνοδευτικών έργων στη θέση «Αηδόνη», δυτικά του οικισμού Ξηροποτάμου. Προτείνεται η ολοκλήρωσή της εν λόγω υποδομής.

1-Γ.7 Υποδομές Αποχέτευσης

Σήμερα, η διάθεση των υγρών αποβλήτων για το σύνολο των οικισμών της περιοχής μελέτης γίνεται ακόμα σε ατομικούς, σηπτικούς βόθρους, παρότι έχουν εκπονηθεί μελέτες αποχετευτικών δικτύων και σε ορισμένες περιπτώσεις επιμέρους στοιχεία τους έχουν υλοποιηθεί. Προτείνονται τα εξής:

- Ολοκλήρωση των έργων αποχέτευσης Καμαριώτισσας και θέση σε λειτουργία του δικτύου (έχει υλοποιηθεί το αποχετευτικό δίκτυο ακαθάρτων – ομβρίων σε τμήμα του οικισμού και τελεί υπό κατασκευή η Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων δυναμικού 3.000 ατόμων).

- Ολοκλήρωση των έργων αποχέτευσης Χώρας και θέση σε λειτουργία του δικτύου (έχει υλοποιηθεί το αποχετευτικό δίκτυο ακαθάρτων του οικισμού και έχει δρομολογηθεί η Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων).
- Υλοποίηση της μελέτης ΕΕΛ Θέρμων, που προβλέπεται να καλύπτει και τα δύο παρακείμενα κάμπινγκ.
- Υλοποίηση των μελετών αποχετευτικών δικτύων Λακώματος και Προφήτη Ηλία και επέκταση του δικτύου για την κάλυψη και των μικρών οικισμών Καστέλλι και Δάφνες.

Ι-Γ.8 Υποδομές για τα απορρίμματα

Η διαχείριση των απορριμμάτων αποτελεί μείζον θέμα για το Δήμο Σαμοθράκης με κυριότερες αιτίες τη δυσκολία συλλογής τους λόγω της σχετικής διασποράς των οικισμών και των λίγων διαθέσιμων μέσων και προσωπικού, την αύξηση των ποσοτήτων τους κατά τη θερινή περίοδο (λόγω της τουριστικής κίνησης) και την αδυναμία επιτόπιας διαχείρισής τους (λόγω έλλειψης των κατάλληλων) υποδομών, η οποία υποχρεώνει στην υψηλού κόστους μεταφορά τους εκτός Δήμου, μετά τη συγκέντρωσή τους στο Σταθμό Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων (ΣΜΑ) του Δήμου, στην εξωαστική περιοχή, κοντά στον οικισμό Αλώνια. Προτείνονται τα εξής:

- Πρόβλεψη θέσης για Μονάδα Επεξεργασίας Απορριμμάτων (ΜΕΑ) και Χώρου Υγειονομικής Ταφής Υπολειμμάτων (ΧΥΤΥ) πλησίον του ΣΜΑ.
- Δημιουργία δύο (2) Πράσινων Σημείων (για τη συγκέντρωση πράσινων και ογκωδών αποβλήτων), αμφότερα στη δυτική πλευρά του νησιού και συγκεκριμένα το ένα πλησίον του υφιστάμενου ΣΜΑ και το άλλο κοντά στο υφιστάμενο στρατόπεδο δυτικά του οικισμού Αλωνίων (δηλαδή εκτός οικισμών).

Ι-Γ.9 Αντιπλημμυρική προστασία

Μετά τα καταστρεπτικά γεγονότα του 2017, που κατάδειξαν τις αδυναμίες, θα πρέπει να δοθεί προτεραιότητα στην αντιπλημμυρική θωράκιση των σημείων που επλήγησαν περισσότερο. 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.
- Αξιολόγηση όλων των ιρλανδικών διαβάσεων και βελτιώσεις τεχνικών έργων σε όλες τις κρίσιμες διελεύσεις.

- 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.10 Πυροπροστασία

Το πλούσιο φυσικό περιβάλλον της νησιωτικής 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.11 Λοιπές υποδομές

- Πρόβλεψη θέσης για μετεγκατάσταση της Πυροσβεστικής.
- Πρόβλεψη κατάλληλου χώρου για εκφόρτωση και αποθήκευση καυσίμων (καθ' υπόδειξη του Δήμου).

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 διαπλάτυνσεις για λόγους ασφάλειας κλπ.).

B.3.2.2 Σενάριο ήπιας παρέμβασης και οικοανάπτυξης (II)

Στο σενάριο ήπιας παρέμβασης και 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 ήπιο 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 και στο σενάριο των τάσεων.

Παράλληλα, για τη διαχείριση του εξωοικιστικού χώρου, στο παρόν σενάριο προτείνεται η διάκριση επιμέρους περιοχών (ΠΕΧ¹⁵/ΠΕΔ¹⁶), καθώς και άλλες παρεμβάσεις, οι οποίες εξυπηρετούν τόσο την ανάγκη αποφυγής συγκρούσεων χρήσεων γης, όσο και την ανάγκη πολύπλευρης τόνωσης της τοπικής οικονομίας. Συγκεκριμένα κατά τομέα / κλάδο προτείνονται τα κάτωθι.

¹⁵ Κατά τον Ν.4447/2016, όπως ισχύει, ως Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων Γης (ΠΕΧ) νοούνται οι μη πολεοδομημένες και προς πολεοδότηση, εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών, περιοχές, περίξ 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.

¹⁶ 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.

II-A.1 Γεωργία

Είναι γενικά γνωστό ότι η γεωργική γη στο νησιωτικό χώρο, λόγω γεωμορφολογικών παραγόντων, καλύπτει συνήθως μικρό ποσοστό της εκάστοτε εδαφικής έκτασης, με τη Σαμοθράκη να μην αποτελεί εξαίρεση. 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 (αμπελώνες, δενδρώδεις καλλιέργειες, επέκταση ελαιώνων, κηπευτικά κ.α.) 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:

- Οριοθέτηση περιοχής Γεωργικής Γης 1ης Προτεραιότητας – Κύριας Χρήσης: Αφορά στην περιοχή του κάμπου Αλωνίων ενδεικτικά στην πεδινή ζώνη από την οδό Καμαριώτισσας – Χώρας ως τον Ξηροπόταμο. Ειδικότερες προτάσεις για την περιοχή αυτή θα μπορούσαν να είναι:
 - Ο αναδασμός της γης, παράλληλα με τη δημιουργία / αναδιάταξη του αναγκαίου αγροτικού οδικού δικτύου και την επέκταση των εγγειοβελτιωτικών έργων (άρδευση από τον ταμιευτήρα του Ξηροποτάμου) σε ολόκληρη τη περιοχή του αναδασμού, για τη βελτίωση της ποιότητας αλλά και ποσότητας του παραγόμενου γεωργικού προϊόντος, τη δυνατότητα ανάπτυξης πολυκαλλιεργειών και την άρση των προβλημάτων που σχετίζονται με το πολύ μικρό μέγεθος ιδιοκτησιών και την κατακερματισμένη γεωργική γη.
 - Η επιλογή επιτρεπόμενων χρήσεων που δε θα περιορίζουν την αγροτική παραγωγή και θα προωθούν την καθετοποίησή της.
- Οριοθέτηση περιοχής Λοιπής Γεωργικής Γης (2ης Προτεραιότητας): Αποσκοπεί κυρίως στην προστασία των γεωργοκτηνοτροφικών δραστηριοτήτων και των φυσικών πόρων και συσχετίζεται με τη δυνατότητα ανάπτυξης ήπιων μορφών (οικο) και (αγρο) τουρισμού, αλλά και άλλων επαγγελματικών χρήσεων (π.χ. πρατήρια καυσίμων, πλυντήρια αυτοκινήτων κλπ). Ως εκ τούτου θα έχει ανάλογες επιτρεπόμενες χρήσεις, αλλά και δυνατότητα εγκατάστασης μικρών Φ/Β υποδομών.
- Αξιοποίηση του υφιστάμενου γεωθερμικού πεδίου, στο βαθμό που από τη σχετική έρευνα (βλέπε ενότητα "Άλλες παρεμβάσεις") προκύπτει δυνατότητα αξιοποίησής του για θερμοκηπιακή εκμετάλλευση, που θα συνδράμει στη διεύρυνση της γεωργικής παραγωγικής βάσης.

II-A.2 Κτηνοτροφία

Τα δεδομένα του νησιού δεν ευνοούν την ανάπτυξη κτηνοτροφικών πάρκων ή άλλων ανάλογων δομών. Ωστόσο, μέχρι την εκπόνηση της ειδικής μελέτης βοσκοικανότητας (βλέπε ενότητα "Άλλες παρεμβάσεις") προτείνεται η ασκούμενη -σήμερα- εκτατική κτηνοτροφία να περιορισθεί σε συγκεκριμένες περιοχές του νησιού (π.χ. νοτιότερα του π. Ξηροποτάμου, στην περιοχή της Α. Μεριάς κλπ.) και επιπλέον να ασκείται με συγκεκριμένους όρους όπως ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων, με στόχο να αντιμετωπιστούν τα προβλήματα από την άσκηση της δραστηριότητας και κυρίως τη διαχείριση των αποβλήτων τους (ο περιορισμός της άσκησής της στις συγκεκριμένες ζώνες, εκτός των ανωτέρω, επιβάλλεται και για λόγους αποφυγής συγκρούσεων χρήσεων γης με παρακείμενες περιοχές τουρισμού που προτείνονται στα βόρεια του νησιού - βλ. παρακάτω παρ. II-A.5). Επέκταση υφιστάμενων μονάδων να επιτρέπεται μόνο εφόσον συνδυάζεται με μέτρα εκσυγχρονισμού και βελτιωμένης διαχείρισης αποβλήτων της εγκατάστασης.

II-A.3 Μεταποίηση

Για την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας στο Δήμο, τη διευκόλυνση της μεταποίησης των τοπικών προϊόντων, την τόνωση του δευτερογενούς τομέα και τον περιορισμό των επιπτώσεων από τη μεταποιητική δραστηριότητα, προτείνονται τα εξής:

- Οριοθέτηση υποδοχέα δραστηριοτήτων του δευτερογενούς τομέα χαμηλής και μέσης όχλησης, έκτασης περί των 100στρ. κατά προτίμηση σε δημοτική έκταση, είτε στα νότια είτε στα δυτικά
- Δυνατότητα υποδοχής της μικρής μεταποίησης, παράλληλα με άλλες χρήσεις αστικού χαρακτήρα, σε ζώνη επαγγελματικών χρήσεων, στην περιοικιστική περιοχή της Καμαριώτισσας.
- Ειδικά για τη μεταποίηση αγροτικών προϊόντων, να παρέχεται σε ορισμένες ζώνες δυνατότητα εγκατάστασης και μεμονωμένων μονάδων, βάσει του διατάγματος της εκτός σχεδίου δόμησης, τηρουμένων των σχετικών περιορισμών.

II-A.4 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:

- Μικρό αιολικό πάρκο στην θαλάσσια περιοχή μεταξύ Σαμοθράκης και Βραχονησίδας Ζουράφα ή περίξ της δεύτερης.
- Επανατοποθέτηση των μικρών «εμβληματικών» ανεμογεννητριών στη θέση που υπήρχαν παλαιότερα, παρά το Λιμένα Καμαριώτισσας (που θα μπορούσαν να λειτουργήσουν και ως τουριστικό χαρακτηριστικό του νησιού).
- Δυνατότητα ανάπτυξης μικρών Φ/Β υποδομών, στη ζώνη λοιπής γεωργικής γης. Επιπλέον, λόγω των έντονων πτυχώσεων στο ανάγλυφο, θα μπορούσε να διερευνηθεί η δυνατότητα ανεύρεσης κατάλληλων ημιορεινών ζωνών, με νότιο προσανατολισμό, ακόμα και έντονων κλίσεων, για την ανάπτυξη μεγαλύτερων δομών, υπό την προϋπόθεση να μην υπάρχει οπτική επαφή με το κύριο οδικό δίκτυο, προκειμένου να διαφυλαχθεί το τοπίο.

II-A.5 Τουρισμός

Ως γενική αρχή, γίνονται αποδεκτές σε όλες τις εντός σχεδίου περιοχές, οι τουριστικές εγκαταστάσεις υψηλών προδιαγραφών για εξυπηρέτηση των διαφόρων μορφών εναλλακτικού τουρισμού και τη συμπλήρωση αναβάθμιση της ποιότητας των παρεχομένων υπηρεσιών στον τομέα. Επιπλέον για την εξυπηρέτηση και ενίσχυση τόσο του κλασικού / θερινού τουρισμού, όσο και του εναλλακτικού / θεματικού τουρισμού προτείνονται τα εξής:

- Ζώνες τουρισμού – αναψυχής μικρών σχετικά μεγεθών, σε διάφορες θέσεις περιμετρικά του όρους Σάος, κατά το δυνατόν ισόρροπα κατανεμημένες, που αξιοποιούν υφιστάμενες υποδομές ή που αναδεικνύουν τα φυσικά πλεονεκτήματα του νησιού, με πολύ ήπιους όρους ανάπτυξης. Η συγκεκριμενοποίηση του αριθμού, των θέσεων και των προτεινόμενων μεγεθών και όρων αποτελεί αντικείμενο της επόμενης φάσης, αλλά ως πιθανές θέσεις ενδεικτικά αναφέρονται: οι εκτάσεις των υπαρχόντων camping στα βόρεια (για τη συνέχιση της λειτουργίας τους και την αναβάθμιση των υπηρεσιών τους), πεδινή περιοχή δυτικά της Παλαιάπολης στα ΒΔ¹⁷, περιοχή στο Ακρωτήρι Άγκιστρο στα ανατολικά (που περιλαμβάνει το καταδυτικό κέντρο και το πρότυπο οικολογικό αγρόκτημα με στόχο την ανάδειξη και αξιοποίησή τους), περιορισμένες εκτάσεις στην ευρύτερη περιοχή της Παχιάς Άμμου στα νότια (για την ανάδειξη της ελκυστικότερης παραλίας του νησιού) κλπ.
- Δυνατότητα δημιουργίας μικρού Συνεδριακού Κέντρου στην περιοχή της Παλαιάπολης (εντός ή εκτός οικισμού).
- Αξιοποίηση δημοτικής έκτασης, παρά το ρέμα Βαράδες, νοτίως του camping. Η θέση ενδείκνυται ιδιαίτερα για δημιουργία αμφιθεάτρου για πολιτιστικές εκδηλώσεις

¹⁷ Με απένταξη από το ΚΑΖ Κατσαμπά λόγω ύπαρξης ήδη εγκαταστάσεων τουρισμού.

(συναυλίες, θεατρικές παραστάσεις κλπ.), χώρους συνάθροισης και εξυπηρέτησης κοινού, φιλοξενία θεματικών εκδηλώσεων (π.χ. καθιέρωση ετήσιου "party του Φονιά") κλπ.

- Δημιουργία υποδομών φιλοξενίας κλπ. στο ύψωμα Προφήτης Ηλίας, βορείως της παραλίας Κήποι στην ανατολική πλευρά του νησιού, υπό τους όρους των Δασικών Χωριών.

II-B. Οικιστικός χώρος / Οικιστικό δίκτυο

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. Βασικό στόχο αποτελεί η βελτίωση και συμπλήρωση τεχνικών και κοινωνικών υποδομών, πρωτίστως στο δίπολο Χώρας – Καμαριώτισσας και δευτερευόντως στους υπόλοιπους οικισμούς.

II-B.1 Καμαριώτισσα

Η Καμαριώτισσα παραμένει το κέντρο αναφοράς του νησιού επωφελούμενη από την παρουσία του Λιμένα, την κομβική της θέση στο τοπικό οδικό δίκτυο και τη διαθέσιμη πολεοδομημένη γη. Οι κύριοι άξονες στους οποίους προτείνεται να κινηθεί η πολεοδομική οργάνωση του οικισμού είναι οι εξής:

- Ανάπλαση / εξωραϊσμός του παραλιακού μετώπου που αποτελεί την πύλη εισόδου στο νησί και ως εκ τούτου την πρώτη εικόνα που λαμβάνει ο επισκέπτης. Οι σχετικές παρεμβάσεις θα πρέπει να γίνουν τόσο εντός των ορίων του εγκεκριμένου σχεδίου όσο και εκατέρωθεν αυτού (ενδεικτικά από την περιοχή της ΔΕΗ βόρεια μέχρι το ακρωτήριο του Αγ. Ανδρέα ΝΔ), παράλληλα με την αναβάθμιση των λιμενικών εγκαταστάσεων, με ολοκλήρωση και εφαρμογή του δρομολογημένου Πλαισίου Έργων Ανάπτυξης Λιμένα (ΠΕΑΛ). Στο πλαίσιο αυτό κρίνεται σκόπιμη και η καλλίτερη αξιοποίηση και ανάπλαση του τριγωνικού κοινόχρηστου χώρου σημαντικού μεγέθους στη βάση του βόρειου λιμενοβραχίονα, που προβλέπεται να εξαιρεθεί της Χερσαίας Ζώνης και προσφέρεται (λόγω παράκτιας θέσης και μεγέθους) για τη δημιουργία σημείου αναφοράς για τον οικισμό, ίσως και με χωροθέτηση συναφών λειτουργιών που δεν αίρουν την έννοια του κοινόχρηστου χώρου (π.χ. μικρό ανοιχτό αμφιθέατρο).
- Διάνοξη οδικού δικτύου και υλοποίηση των απαραίτητων έργων υποδομής, για τη διευκόλυνση της οικιστικής ενεργοποίησης της εγκεκριμένης επέκτασης του οικισμού.
- Επανελέγχος των προβλέψεων του ισχύοντος σχεδίου πόλης ως προς τους χώρους ειδικού προορισμού (κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι), με ενδεχόμενη αναδιάταξη

χαρακτηρισμών, προκειμένου να βελτιστοποιηθεί η κάλυψη αναγκών, με συνεκτίμηση των δεσμεύσεων που απορρέουν από την κύρωση Πράξη Εφαρμογής. Συγκεκριμένα οι κύριοι τομείς ελέγχου εκτιμάται ότι πρέπει να είναι οι εξής:

- Επαναπροσδιορισμός χώρων που προορίζονται για κοινωνική υποδομή (π.χ. για την καλλίτερη αξιοποίηση δημόσιων κτιρίων ή σε περιπτώσεις που μπορεί να έχουν υλοποιηθεί σε άλλη θέση από εκείνη που προέβλεπε το σχέδιο πόλης κλπ.).
- Βελτίωση της διασποράς των κοινοχρήστων, καθώς παρατηρείται έλλειψη χώρων στο συνεκτικό τμήμα και ευμεγέθεις χώροι προς την περίμετρο της ισχύουσας επέκτασης (που μπορεί να καλύπτουν λογιστικά τις ανάγκες, αλλά ίσως υστερούν λειτουργικά).
- Διασφάλιση επαρκών χώρων στάθμευσης για τις ανάγκες της θερινής περιόδου.
- Χωροθέτηση Τελωνείου, εντός της Χερσαίας Ζώνης του Λιμένα, σε συσχέτιση με τη βελτίωση των λιμενικών υποδομών και τη διεύρυνση της συνδεσιμότητας του νησιού (και) με τα παράλια της Τουρκίας (Τσανάκαλε) και την Ίμβρο.
- Ενδεχόμενες περιορισμένες επεκτάσεις του σχεδίου πόλης τοπικού χαρακτήρα για τον πολεοδομικό εξορθολογισμό του ισχύοντος σχεδίου (διευκόλυνση διάνοιξης περιμετρικής οδού, αντιμετώπιση ιδιοκτησιακών προβλημάτων κλπ.).
- Αντιμετώπιση των οχλήσεων από τον υψηλό φόρτο αποβιβαζόμενων οχημάτων κατά την τουριστική περίοδο, μέσα από τη διευκόλυνση κυκλοφοριακών ρυθμίσεων εκτροπής της κίνησης περιμετρικά, την πρόβλεψη χώρων στάθμευσης κλπ., καθώς στις περιόδους εντατικής λειτουργίας του λιμένα, η περιορισμένη χερσαία ζώνη του δεν επιτρέπει την ομαλή σχέση του με τον οικισμό.
- Περιοδική μετάπτωση οδικών αξόνων του κέντρου σε πεζοδρόμους, κατά την τουριστική περίοδο, για τόνωση της τουριστικής εικόνας του οικισμού.

II-B.2 Χώρα

Η Χώρα παραμένει το διοικητικό κέντρο του νησιού και ένας πόρος ιδιαίτερης πολιτιστικής αξίας (αναγνωρισμένος ήδη από το 1978), που πρέπει να αναδειχθεί περαιτέρω και να προστατευθεί, ώστε να κεφαλαιοποιηθεί τουριστικά. Οι κύριοι άξονες στους οποίους προτείνεται να κινηθεί η πολεοδομική οργάνωση του οικισμού είναι οι εξής:

- Διασφάλιση αποτελεσματικής αντιπλημμυρικής θωράκισης και πυροπροστασίας κατόπιν μελέτης και υλοποίησης των αναγκαίων έργων.
- Διευκόλυνση αξιοποίησης και επανάχρησης υφιστάμενων κτιρίων που μένουν αδρανή, στόχος που αφορά κυρίως στα δημόσια κτίρια (π.χ. παλιό Γυμνάσιο, κτίριο ΕΟΜΜΕΧ), αλλά και στα ιδιωτικά, με την πρόβλεψη κατάλληλων χρήσεων και λοιπών κινήτρων.

- Αξιοποίηση και διαμόρφωση κάθε διαθέσιμου δημόσιου χώρου, μετά και την οριστικοποίηση του κτηματολογίου.
- Διάνοιξη οδικού δικτύου και υλοποίηση των απαραίτητων έργων υποδομής, για τη διευκόλυνση της οικιστικής ενεργοποίησης της εγκεκριμένης επέκτασης του οικισμού.
- Χωροθέτηση νέου Δημαρχείου.
- Περιορισμένες επεκτάσεις: α) προς Βορρά επί της οδού πρόσβασης, που αποσκοπεί στην ενσωμάτωση στον πολεοδομικό ιστό υφιστάμενων λειτουργιών, ομαλοποίηση του ορίου, χωροθέτηση επαγγελματικών ή κοινωφελών χρήσεων κλπ., β) προς Νότο, που αποσκοπεί στην ομαλοποίηση της σχέσης σχεδίου και ιδιοκτησιών, βελτίωση της προσαρμογής του σχεδίου στις κλίσεις, άρσεις ατελειών της ρυμοτομίας κλπ.
- Υπογειοποίηση καλωδίων ηλεκτρικής τάσης (προβλεπόμενη ήδη από το 1982), στην κατεύθυνση ανάδειξης του ιδιαίτερου οικιστικού περιβάλλοντος.
- Διερεύνηση της δυνατότητας πλήρους διάνοιξης / κατασκευής περιμετρικής οδού στη δυτική περιοικιστική ζώνη του οικισμού προκειμένου να συνδεθεί απευθείας η βόρεια είσοδος του οικισμού (όπου συμβάλλουν η Επαρχιακή Οδός από Καμαριώτισσα και η δημοτική οδός από Παλαιάπολη) με τη δημοτική οδό προς Αλώνια, με παράκαμψη του παραδοσιακού τμήματος. Η σύνδεση αυτή (λόγω και της κεντροβαρούς θέσης του οικισμού) θα επέτρεπε ακόμη την απευθείας σύνδεση της βόρειας παραλιακής ζώνης με τη νοτιοδυτική περιοχή, χωρίς την ανάγκη διέλευσης από την Καμαριώτισσα.

II-B.3 Οικισμοί νότιας ζώνης

(Αλώνια, Λάκωμμα, Δάφνες, Καστέλλι, Πρ. Ηλίας, Ξηροπόταμος)

Για τους οικισμούς αυτούς αποτελεί σημαντικό στόχο να συγκρατήσουν τον πληθυσμό τους και μεσο-μακροπρόθεσμα να τον αυξήσουν, δεδομένου ότι βρίσκονται στην καταλληλότερη, κλιματολογικά, πλευρά του νησιού για οίκηση καθ' όλο το έτος. Στην επίτευξη του στόχου αυτού εκτιμάται ότι σημαντικό ρόλο θα παίξουν η βελτίωση της πρόσβασης, η πολεοδομική οργάνωση, η ενίσχυση της κοινωνικής υποδομής, αλλά και η ανάπλαση / εξωραϊσμός αυτών, που θα τους καταστήσει πιο ελκυστικούς, περισσότερο επισκέψιμους και θα βοηθήσει στην ανάπτυξη επιπλέον δραστηριοτήτων του τριτογενούς τομέα με τη δημιουργία μικρών καταλυμάτων, χώρων εστίασης κλπ οι οποίοι συμπληρωματικά με την κύρια απασχόληση των κατοίκων τους (γεωργία-κτηνοτροφία) θα συνδράμουν σημαντικά στο τοπικό εισόδημα (συνδυασμένη οικοανάπτυξη). Στην ίδια κατεύθυνση κινούνται και οι προτάσεις για τον εξωοικιστικό χώρο πλησίον των οικισμών αυτών. Οι κύριες κατευθύνσεις για τους οικισμούς της νότιας ζώνης είναι οι εξής:

- Πολεοδομήσεις εντός των ορίων τους για την δημιουργία των αναγκαίων τεχνικών και κοινωνικών υποδομών, στη λογική της «Ανοιχτής Πόλης»¹⁸.
- Ενδεχόμενες περιορισμένης κλίμακας επεκτάσεις / διορθώσεις των ορίων τους (της τάξης των 40-60στρ.) με σκοπούς:
 - τον εξορθολογισμό όπου χρειάζεται του οικιστικού ιστού,
 - την κατά περίπτωση εξομάλυνση των ορίων,
 - την κάλυψη αναγκών α' και β' κατοικίας,
 - την αντιμετώπιση ιδιοκτησιακών προβλημάτων,
 - την αντιμετώπιση διαπιστωμένων ασαφειών και αμφισβητήσεων των ορίων.
- Μεταφορά του κοιμητηρίου μεταξύ Πρ. Ηλία και Καστελλίου (που ως οικισμοί απογράφονται ενιαία) για την εξυπηρέτηση της τάσης οικιστικής τους συνάντησης.
- Αρχιτεκτονικές αναπλάσεις / εξωραϊσμός του πυρήνα του κάθε οικισμού και του βασικού τους οδικού δικτύου, 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 των Ιερών Ναών και των Σχολείων και το οδικό τους δίκτυο (χώροι στάθμευσης, πεζόδρομοι κλπ.).

II-B.4 Οικισμοί βόρειας ζώνης

(Παλαιάπολη, Ανω & Κάτω Καρυώτες, Θέρμα, Μνημόρια)

Για τους οικισμούς αυτούς είναι σημαντικό να διατηρήσουν και να ενισχύσουν το ήπιο τουριστικό τους προφίλ, με επίκεντρο -λόγω θέσης και υφιστάμενων υποδομών- τα Θέρμα. Για λόγους αποφυγής φαινομένων υπερσχεδιασμού κρίνεται κατάλληλη η εφαρμογή των αρχών της "Ανοιχτής Πόλης" (βλέπε παραπάνω). Ειδικότερα κατά οικισμό:

- Θέρμα:
 - Ολοκλήρωση της εφαρμογής του ισχύοντος σχεδίου και της υλοποίησης του οδικού δικτύου και των λοιπών προβλεπόμενων τεχνικών υποδομών.

¹⁸ Ο όρος "Ανοικτή Πόλη" αρχικά εισήχθη στην πολεοδομική ορολογία στη δεκαετία του 1980 μέσα από, μη ολοκληρωμένο, πρόγραμμα μελετών του τέως ΥΧΟΠ/ΥΠΕΧΩΔΕ. Το πρόγραμμα αναφέρονταν σε συστηματική πολεοδομική παρέμβαση στο σύνολο των "μικρών" (κάτω των 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 αλληλοεξυπηρετήσεων. 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, 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 όλοι οι οικισμοί είναι κάτω των 2.000 κατοίκων και ήδη η χωρική διασπορά τους σχηματίζει ομάδες στις οποίες οι αποστάσεις μεταξύ των είναι σχετικά μικρές.

- Υλοποίηση της προβλεπόμενης κοινωνικής υποδομής.
- Ανάπλαση / εξωραϊσμός του χώρου των ιαματικών λουτρών.
- Επέκταση του οικισμού ανατολικά στην περιοχή Πέρα Θέρμα σε επιφάνεια της τάξης των 400 στρ., στην οποία καταγράφεται ήδη σημαντική εκτός σχεδίου δόμηση αυθόρμητου χαρακτήρα, τουριστικού κυρίως προσανατολισμού (καταλύματα, εστίαση, αλλά και παραθεριστική κατοικία), εντός ενός πανέμορφου και ιδιαίτερα ελκυστικού φυσικού τοπίου, σε γεινίαση με θέσεις υψηλού ενδιαφέροντος (Γριά Βάθρα, Ρέμα Φονιά, περιηγητικά μονοπάτια, κατασκηνώσεις). Υπό αυτό το πρίσμα προτείνεται πολεοδομία με αυστηρούς όρους, χαμηλούς συντελεστές, ένταξη της περιβαλλοντικής παραμέτρου στο σχεδιασμό της περιοχής, καθώς και ανάλογους μορφολογικούς κανόνες/τυπολογία για την ανάπτυξη νέων, πρωτίστως ποιοτικών τουριστικών υποδομών υψηλών προδιαγραφών, απολύτως εναρμονισμένων με το φυσικό περιβάλλον, με παράλληλη πρόβλεψη δημιουργίας οδών ήπιας κυκλοφορίας (λιθόστρωτων) προς σημεία προβολής/ενδιαφέροντος του φυσικού περιβάλλοντος (πηγές, ρέματα κλπ). Η πρόταση για πολεοδομία κρίνεται απολύτως αναγκαία και εκτιμάται ότι θα συμβάλλει καθοριστικά τόσο στην ανάπτυξη και ανάδειξη της περιοχής, όσο και ολοκλήρης της νήσου.
- Παλαιάπολη: Προτείνεται ένταξή στο σχέδιο πόλης του οριοθετημένου οικισμού και ανάδειξη της ιστορικότητας της θέσης του, που περιλαμβάνει το αρχαιολογικό μουσείο και συνορεύει με τον σημαντικότερο αρχαιολογικό χώρο του νησιού (Ιερό των Μεγάλων Θεών). Για την εύρυθμη λειτουργία του εκτιμάται ότι είναι αναγκαία και η απένταξη από το ΚΑΖ Κατσαμπά.
- Άνω Μεριά / Μνημόρια: Πρόκειται για τη μοναδική οριοθετημένη οικιστική θέση στην ανατολική ζώνη του νησιού. Στο πλαίσιο της ζητούμενης εδαφικής συνοχής και ισόρροπης ανάπτυξης του ΟΤΑ και παρά την παρουσία ελάχιστων κτισμάτων (και κατ' αντιστοιχία ελάχιστη παρουσία κατοίκων) κρίνεται αναγκαία η ένταξη σε σχέδιο, με ενδεχόμενη περιορισμένη διεύρυνση των ορίων προκειμένου ο οικισμός να αποκτήσει πιο βιώσιμο μέγεθος και ομαλότερο -για οικισμό- σχήμα. Η γεινίαση με το (ανενεργό) καταδυτικό κέντρο και το πρότυπο οικολογικό αγρόκτημα, καθώς και η σχετική γεινίαση με την αναξιοποίητη ακτή κολύμβησης στους Κήπους (είναι ο εγγύτερος οριοθετημένος οικισμός σε απόσταση 5χλμ. περίπου), παρέχουν προοπτικές τουριστικής ανάπτυξης.
- Άνω και Κάτω Καρυώτες:
 - Πολεοδομίες εντός των ορίων τους, με κύρια χρήση την τουριστική (ακόμα και υπό τη μορφή του αγροτουρισμού) και δημιουργία των αντίστοιχα αναγκαίων

τεχνικών και κοινωνικών υποδομών, για την ανάδειξή τους ως πρότυπους τουριστικούς οικισμούς.

- Ενδεχόμενες περιορισμένης κλίμακας επεκτάσεις / διορθώσεις των ορίων τους (της τάξης των 40-60στρ.) με σκοπούς τον εξορθολογισμό όπου χρειάζεται του οικιστικού ιστού, την κατά περίπτωση εξομάλυνση των ορίων και την αντιμετώπιση ιδιοκτησιών προβλημάτων, την αντιμετώπιση διαπιστωμένων ασαφειών και αμφισβητήσεων των ορίων.

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 ανοιχτού αμφιθεάτρου είτε στην Παλαιάπολη (σε γεινίαση με τους κυρίως πολιτιστικούς πόρους), είτε στην περιοχή των Θέρμων (σε γεινίαση με τους κυρίως τουριστικούς πόρους), για τη φιλοξενία πολιτιστικών και λοιπών εκδηλώσεων.
- Δυνατότητα δημιουργίας Προπονητικού Κέντρου (κλειστό γυμναστήριο, ανοιχτό γήπεδο ποδοσφαίρου και συνοδές εγκαταστάσεις) κατά προτίμηση σε ακίνητο ιδιοκτησίας του Δήμου, στη ζώνη μεταξύ Καμαριώτισσας και Θέρμων ή εναλλακτικά στη ζώνη μεταξύ Καμαριώτισσας και Χώρας, αφενός προκειμένου να καλυφθούν ανάγκες του ΟΤΑ, αφετέρου ως χώρος υποδοχής και προετοιμασίας ομάδων της ηπειρωτικής χώρας.
- Προσδιορισμός Εκπαιδευτικών Γεωτόπων / Γεωπάρκων και δημιουργία των κατάλληλων υποδομών ανάδειξής και υποστήριξής τους, κατ' επέκταση των σχετικών προτάσεων της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας (αφορά θέσεις -μεταξύ των οποίων και σπήλαια- με ιδιαίτερη αισθητική και επιστημονική αξία λόγω του υψηλού γεωεπιστημονικού ενδιαφέροντος που φέρουν και που θα μπορούσαν να αποτελέσουν πόρους γεωτουρισμού).

II-Γ.2 Οδικό δίκτυο (εκτός οικισμών)

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

- Επαναχάραξη του τμήματος Θέρμα – Κήποι σε πιο μεσόγεια θέση, λόγω διάβρωσης των εδαφών (τα φαινόμενα είναι ιδιαίτερα έντονα στο τμήμα από Ακρωτήριο Άγκιστρος ως Ακρωτήριο Κήπος) και μετάπτωση της υφιστάμενης με μικρότερες διορθώσεις σε πεζόδρομο/ποδηλατόδρομο.
- Ένταξη του συνόλου του παράκτιου οδικού δικτύου από Κήπους ως Παχιά Άμμο στο Επαρχιακό οδικό δίκτυο (τμήματα του δικτύου είναι δημοτικές οδοί) προκειμένου να διασφαλίζονται ενιαία γεωμετρικά χαρακτηριστικά και ενιαία αρμοδιότητα συντήρησης / αποκατάστασης.
- Δημιουργία παραλιακής οδού μέσω του νέου αγροτικού οδικού δικτύου στην πεδινή ΝΔ ζώνη (σε συνδυασμό και κυρίως ως αποτέλεσμα της πρότασης για αναδασμό).
- Δημιουργία πεζοδρόμου/ποδηλατοδρόμου στο παραλιακό μέτωπο της βόρειας ζώνης του νησιού από την Καμαριώτισσα ως το ρέμα του Φονιά (και τον ομώνυμο Πύργο), παρά την υφιστάμενη οδό. Η πρόταση:
 - στοχεύει αφενός να συνδέσει με εναλλακτικό τρόπο μετακίνησης τουριστικούς πυρήνες και πόλους έλξης του νησιού (μεταξύ των οποίων κύριους πολιτιστικούς και φυσικούς πόρους), αφετέρου να αντιμετωπίσει / θεραπεύσει την επικίνδυνη πρακτική χρήσης του υφιστάμενου οδικού δικτύου, από πεζούς και ποδηλάτες, κατά τη θερινή τουριστική περίοδο,
 - ενθαρρύνεται από τις ήπιες κλίσεις στο μεγαλύτερο μήκος του δικτύου, από την ελκυστικότητα του τοπίου, από το έντονο τουριστικό ενδιαφέρον που εμφανίζει γενικότερα η βόρεια-ΒΑ παράκτια περιοχή και από τα διάσπαρτα σημεία ενδιαφέροντος που εντοπίζονται σε αυτήν (μία ποδηλατική διαδρομή επί της οδού με τα κατάλληλα μέτρα προστασίας, φωτισμού, παγκάκια ανάπαυσης κλπ. αναμένεται να εντάξει την ήπια μετακίνηση στην κουλτούρα κατοίκων και επισκεπτών και συνάμα να τονώσει την ανάπτυξη του εναλλακτικού τουρισμού),
 - μπορεί να συνοδεύεται από αναγκαίες σημειακές ή ευρύτερες μετατοπίσεις της οδού προς το εσωτερικό του νησιού,
 - θα μπορούσε να γίνει κατά στάδια,
 - στο βαθμό που θα τύχει ευρείας αποδοχής στην πράξη από κατοίκους και επισκέπτες, θα μπορούσε να επεκταθεί ακόμα περισσότερο, μέχρι και την παραλία των Κήπων, καλύπτοντας ολόκληρο το βόρειο μισό του νησιού.

II-Γ.3 Λιμενικές Υποδομές

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

- Αξιοποίηση της λιμενικής εγκατάστασης στα Θέρμα και για τη συστηματική εξυπηρέτηση τουριστικών σκαφών, ακόμα και για τον ελλιμενισμό μικρών επιβατικών σκαφών (όπως έχει επιδιωχθεί στο παρελθόν) επιτρέποντας την απευθείας μετάβαση τουριστών δια θαλάσσης στη βόρεια παράκτια περιοχή του νησιού (διευρύνοντας επικουρικά τη συνδεσιμότητα του).
- Χωροθέτηση Τελωνείου στη χερσαία ζώνη Καμαριώπισσας, σε συνδυασμό με την προτεινόμενη ακτοπλοϊκή σύνδεση του νησιού με τα παράλια της Τουρκίας (Τσανάκαλε) αλλά και την Ίμβρο.

II-Γ.4 Υποδομές αερομεταφορών

Υιοθετείται η πρόταση του σεναρίου των τάσεων σχετικά με τη δημιουργία υδατοδρομίου στο Λιμένα Καμαριώπισσας και επιπλέον προτείνεται η αναβάθμιση του υφιστάμενου χώρου Ελικοδρομίου, με δημιουργία κατάλληλων υποδομών, προκειμένου - πέραν της έκτακτης λειτουργίας του- να δύναται να λειτουργήσει και ως εναλλακτικός τρόπος πρόσβασης επισκεπτών στο νησί (προσφέροντας ανάλογα οφέλη στον τουριστικό κλάδο).

II-Γ.5 Υποδομές Ύδρευσης

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

- Επεκτάσεις δικτύων ύδρευσης για την εξυπηρέτηση των νέων οργανωμένων περιοχών.
- Αύξηση των αποθεμάτων σε πόσιμο νερό μέσω της διερεύνησης της δυνατότητας ενός έργου ταμίευσης και διύλισης ποτάμιου ύδατος ώστε να υπάρξει και η εκμετάλλευση των επιφανειακών υδάτων. Τα υπόγεια και πηγαία ύδατα εμφανίζουν μία σταθερή πτωτική τάση, που λόγω και των φυσικών καταστροφών (π.χ. φθορές ή ολοκληρωτικές καταστροφές υδρομαστεύσεων πηγών κλπ.) δε δύνανται να εξυπηρετήσουν το σύνολο του Δήμου απρόσκοπτα χωρίς προβλήματα και δυσλειτουργίες στην υδροδότηση οικιστικών περιοχών. Γενικότερα, προτείνεται να εξεταστεί κάθε δυνατότητα αξιοποίησης των υδάτων για την παροχέτευση πόσιμου νερού στις κατοικίες και τις επαγγελματικές χρήσεις.

II-Γ.6 Υποδομές Άρδευσης

Υιοθετούνται όλες οι προτάσεις του σεναρίου των τάσεων και επιπλέον προτείνεται η επέκταση των αρδευτικών δικτύων προκειμένου να καλύψουν μεγαλύτερα τμήματα γεωργικής γης.

II-Γ.7 Υποδομές Αποχέτευσης

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

- Επέκταση του δικτύου της Χώρας, προκειμένου να καλύψει και τον οικισμό Αλώνια.
- Σύνδεση των οικισμών Άνω και Κάτω Καρυώτες με το αποχετευτικό δίκτυο Θέρμων.
- Σύνδεση του οικισμού Παλαιάπολη και της προτεινόμενης Ζώνης Τουρισμού – Αναψυχής στην περιοχή Κατσαμπάς, με βάση οικονομοτεχνικά δεδομένα, είτε με το αποχετευτικό δίκτυο Θέρμων λόγω και της ανωτέρω σύνδεσης, είτε με το αποχετευτικό δίκτυο Καμαριώτισσας.
- Σύνδεση της προτεινόμενης Ζώνη Τουρισμού – Αναψυχής στην περιοχή Ακρωτηρίου Άγκιστρο με το αποχετευτικό δίκτυο Θέρμων.
- Σύνδεση του οικισμού Ξηροπόταμος με το αποχετευτικό δίκτυο Λακκώματος.
- Σχεδιασμός και κατασκευή δικτύων αποχέτευσης ομβρίων σε όλους τους οικισμούς, στο βαθμό που μετά την εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού εκτιμηθεί ότι δε μπορεί αυτή να καλυφθεί με επιφανειακή απορροή μέσω των οδών.

II-Γ.8 Υποδομές για τα απορρίμματα

Υιοθετούνται όλες οι προτάσεις του σεναρίου των τάσεων.

II-Γ.9 Αντιπλημμυρική προστασία

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

- Να διερευνηθεί η δυνατότητα κατασκευής μικρών έργων ορεινής υδρονομίας (σύστημα αναβαθμών) σε κατάλληλες θέσεις για τον περιορισμό κυρίως της ταχύτητας του νερού, που θα έχει ως συνέπεια τη μη μεταφορά βράχων μεγάλου μεγέθους σε μεγάλη απόσταση, που προκαλούν σημαντικές καταστροφές σε περιουσίες, δίκτυα κ.α. καθώς και την ελάττωση της ταχύτητας του νερού που διαβρώνει τις όχθες.
- Να διερευνηθεί η προοπτική συστηματικής συλλογής των φερτών υλικών (στα πλαίσια της άρσης προσχώσεων) και η μεταφορά τους σε κατάλληλους χώρους απόθεσης (που θα προσδιοριστούν κατά τη Γ1 φάση), όπου να επιτρέπεται η επεξεργασία και εν

συνεχία η διάθεση προς αξιοποίηση, προοπτική που θα επέφερε σημαντικά έσοδα στο διαχειριστή τους.

- Να διερευνηθεί η δυνατότητα αντιπλημμυρικής θωράκισης της Χώρας με κατασκευή περιμετρικής τάφρου προκειμένου αυτή να παραλαμβάνει τα απορρέοντα ύδατα από το ρέμα στα δυτικά του οικισμού και να τα μεταφέρει προς τα βόρεια για ένα μήκος περί τα 250-300μ.

II-Γ.10 Πυροπροστασία

Υιοθετούνται όλες οι προτάσεις του σεναρίου των τάσεων.

II-Γ.11 Λοιπές υποδομές

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

- Ένα ή δύο Μικρά Υδροηλεκτρικά Έργα (ΜΥΗΕ) σε κατάλληλες θέσεις (ύστερα από υδρολογική μελέτη και των απαιτούμενων μελετών αδειοδότησης), που θα αξιοποιούν τις μεγάλες ταχύτητες του νερού που αναπτύσσονται εντός της κοίτης των ρεμάτων και των επακόλουθων υψηλών ποσοτήτων ενέργειας που παράγονται και θα συνδράμουν στην ύδρευση και άρδευση των παρακείμενων περιοχών.
- Εξωραϊσμός των διαδρομών προς τις εγγύτερες βάρρες της βόρειας ζώνης, με ήπιες παρεμβάσεις απόλυτα φιλικές στο περιβάλλον, προκειμένου να γίνει φιλικότερη και ελκυστικότερη η πρόσβαση σε αυτές από το ευρύ κοινό και να μπορούν να φιλοξενήσουν εκδηλώσεις.

II-Δ. Άλλες παρεμβάσεις

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

- Βελτίωση της ακτοπλοϊκής συνδεσιμότητας του νησιού (αρχικά με διεύρυνση των επιδοτούμενων δρομολογίων και μεταγενέστερα ως αποτέλεσμα της ενδογενούς δυναμικής λόγω αύξησης της ζήτησης).
- Ειδική έρευνα των περιθωρίων αξιοποίησης του υφιστάμενου γεωθερμικού πεδίου, για τη θερμοκηπιακή εκμετάλλευση, αλλά και την τηλεθέρμανση οικισμών και τουριστικών περιοχών.
- Σύνταξη ειδικής μελέτης βοσκοϊκανότητας με στόχο να ανιχνευθεί ο βαθμός έντασης δράσεων ελεγχόμενου περιορισμού του ζωϊκού κεφαλαίου, καθώς και να προσδιοριστούν ζώνες ελεγχόμενης βόσκησης.

- Οργάνωση του κλάδου της κτηνοτροφίας (που ασκείται με εντελώς μη ορθολογικό τρόπο και έχει προκαλέσει τεράστιες 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 δημιουργία σύγχρονων μονάδων και τη βελτίωση των λιγοστών υφιστάμενων, τη σταδιακή μείωση των πρόχειρων σταβλικών εγκαταστάσεων (με ταυτόχρονη μείωση του ζωικού κεφαλαίου) υπό τον έλεγχο των αρμόδιων υπηρεσιών σε τοπικό και περιφερειακό επίπεδο. Ο άμεσος περιορισμός της υπερβόσκησης κρίνεται ως κυρίαρχη προτεραιότητα για την βιωσιμότητα της νησιωτικής περιοχής και τη δυνατότητα αναπτυξιακών επιλογών και προοπτικής.
- Πολύπλευρη προβολή του νησιού σε ευρύτερο τουριστικό κοινό, μέσω της προβολής των δυνατοτήτων εναλλακτικού τουρισμού και με αναφορά στην αναγνώριση του φυσικού τοπίου, της ιστορίας, των γεωλογικών πόρων και στην εν γένει άσκηση δραστηριοτήτων στο χερσαίο και υδάτινο χώρο (κατά το δυνατόν όλο το χρόνο), παράλληλα με την εισαγωγή νέων πρακτικών στη διάρθρωση του τουρισμού και την εκπαίδευση των απασχολούμενων στον εναλλακτικό τουρισμό.
- Συντονισμένη οργάνωση σειράς, “ειδικών” κατά περίπτωση, εκδηλώσεων, σε κατάλληλη ευρεία χωρική διασπορά (ανάλογη της χωρικής συσχέτισης), με σεβασμό τυχόν γνωστών χρονικών επετείων, και με αφετηρία στιγμές του πολύ πλούσιου μυθικού, θρυλούμενου και ιστορικού παρελθόντος της νήσου, όπως (ενδεικτικά):
 - Αναπαράσταση του πλου με πρόχειρα μέσα του Δάρδανου (απώτερου προγόνου, δια του Αινεία, των κατοίκων του Λατίου και των Ρωμαίων), προφανώς με αφετηρία σημείο της ανατολικής ακτής προς την αντικείμενη μικρασιατική ακτή.
 - Καθιέρωση “Θρόνου Ποσειδώνα” στο Σάο σε συνέχεια σχετικής μνείας στην Ιλιάδα ότι από τη Σαμοθράκη παρακολουθούσε ο θεός της αρχαιότητας τα τεκταινόμενα στον Τρωϊκό Πόλεμο.
 - Αξιοποίηση θρυλούμενων για μυστηριακά δρώμενα, στην Παλαιάπολη και συσχέτιση με γνωριμία Φιλίππου-Ολυμπιάδας στο νησί παράλληλα με θρυλούμενες αφροδισιακές ιδιότητες των θερμών λουτρών.
 - Ένταξη σε κύκλους προσκυνηματικού τουρισμού (και κύκλους προσανατολισμένης κρουαζιέρας) της επίσκεψης του Αποστόλου Παύλου.
 - Διοργάνωση πολιτιστικών εκδηλώσεων με χωρική συσχέτιση με τα σωζόμενα μεσαιωνικά μνημεία -ιδίως της περιόδου Γατελούζι- στη Χώρα και στο υπόλοιπο νησί.
 - Επίσημος εορτασμός του “χαλασμού” του 1821, ως προανακρούσματος-μοντέλου της επακολουθήσασας “σφαγής της Χίου” και διοργάνωση εκδηλώσεων συνεργασίας με τόπους που υπέστησαν ανάλογες καταστροφές.

- Επίσημος εορτασμός της απελευθέρωσης του 1912.
- Οριοθέτηση Καταδυτικού Πάρκου Σαμοθράκης, κοντά στο Ακρωτήριο Άγκιστρο σε συνδυασμό με την παρουσία του Καταδυτικού Κέντρου.
- Ανάληψη πρωτοβουλιών διοργάνωσης "παραποτάμιων εκδηλώσεων ("river party") σε κατάλληλη παραρεμάτια θέση της βόρειας ζώνης (ενδεχομένως υπό την αιγίδα ή και τη χρηματοδότηση του Δήμου). Οι εν λόγω εκδηλώσεις πέραν της προώθησης του εναλλακτικού τουριστικού προφίλ του νησιού, θα μπορούσαν να συντελέσουν στην επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου, στο βαθμό που θα τελούνται εκτός αυτής.
- Ενθάρρυνση αναβίωσης/ενεργοποίησης δραστηριοτήτων τοπικών ακτοπλοϊκών προγραμμάτων με στόχο την παροχή δυνατότητας επίσκεψης μη εύκολα προσβάσιμων σημείων ενδιαφέροντος της νοτιοανατολικής ακτής, όπως το "κρεμαστό νερό" (που θεωρείται ο ψηλότερος καταρράκτης της Ελλάδας¹⁹), οι μικρές ακτές (π.χ. Βατός, Γυαλί) κλπ. και κατασκευή στοιχειωδών έργων για τη διευκόλυνση της από/επιβίβασης επισκεπτών.
- Ένταξη της Σαμοθράκης στο πρόγραμμα "ΑΝΘΡΩΠΟΣ ΚΑΙ ΑΠΟΘΕΜΑ ΒΙΟΣΦΑΙΡΑΣ" της UNESCO
- Ένταξη της Σαμοθράκης σε δίκτυα περιοχών και πόλεων με περιβαλλοντική διάσταση, που αφενός θα την ωφελήσουν άμεσα, αφετέρου θα διατηρήσουν και θα αυξήσουν τη διεθνή της αναγνωρισιμότητα.

II-E. 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 καλλίτερη προσαρμογή των σχεδιασμών αυτών στις ιδιαιτερότητες του νησιού. Ενδεικτικά προτείνονται τα εξής:

- Ανάδραση προς την υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΔΦΠΒ/118988/3589/13-12-2021 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 1008/31-12-2021 – "Απάτητα Βουνά"), για τη συμπλήρωσή της, ώστε να επιτρέπονται και έργα πρόληψης φυσικών καταστροφών (όχι μόνο έργα αποκατάστασης)
- Ανάδραση προς το Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο ΑΜΘ (ΦΕΚ 248ΑΑΠ/2018) για την καλλίτερη προσαρμογή των περιορισμών της μεμονωμένης χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων, στα ιδιαίτερα δεδομένα της περιοχής μελέτης και ιδίως στο

¹⁹ Ο εν λόγω καταρράκτης, ύψους 180 μέτρων, θεωρείται παράλληλα ο ψηλότερος καταρράκτης στον κόσμο που χύνεται στη θάλασσα, ενώ γενικά κατέχει την 4η θέση σε ύψος στην Ευρώπη και την 11η θέση σε παγκόσμια κλίμακα (www.evros-news.gr).

ιδιοκτησιακό καθεστώς, στο μέσο μέγεθος ιδιοκτησιών και στην περιορισμένη εν δυνάμει γη που μπορεί να διατεθεί για τον σκοπό αυτόν.

- Ανάδραση στην Απόφαση ορισμού του Καταφυγίου Άγριας Ζωής (ΚΑΖ) Κατσαμπά για την αναοριοθέτηση της -οριοθετηθείσας προ 20 και πλέον ετών- περιοχής, σύμφωνα με σύγχρονα και αναλυτικά δεδομένα και βάσει της ισχύουσας σήμερα νομοθεσίας, όπως έχει διαμορφωθεί μετά τον Ν.4685/2020. Συγκεκριμένα προτείνεται να συνεχίσει να καλύπτει όλη τη δασοσκεπή και μερικώς δασοσκεπή έκταση (ενδεικτικά σε απόσταση μεγαλύτερη των 500μ. περίπου από την επαρχιακή οδό), καθώς και επαρκή παραρεμάτια ζώνη με υδροχαρή βλάστηση εκατέρωθεν των υδατορεμάτων Κατσαμβάς και Κάψη, ενώ να εξαιρεθούν ο οικισμός Παλαιάπολη και η στενή πεδινή ζώνη στην οποία καταγράφονται αγροτικές δραστηριότητες και τουριστικά καταλύματα.

B.3.2.3 Δυναμικό σενάριο (III)

Στο δυναμικό σενάριο επιδιώκεται η όσο το δυνατόν πιο άμεση βελτίωση δεδομένων σε πολλούς τομείς ταυτόχρονα, με μεγαλύτερη έμφαση στην ισόρροπη κατανομή πόρων και στην εδαφική και κοινωνική συνοχή εντός του ΟΤΑ. Ως εκ τούτου, πρόκειται για το πιο παρεμβατικό με βάση το έτος-στόχο και πιο δαπανηρό σενάριο, αλλά και το σενάριο που αναμένεται να έχει μεγαλύτερη επιδραστικότητα στην πληθυσμιακή εξέλιξη (μόνιμου και εποχικού πληθυσμού) της περιοχής μελέτης.

Περιλαμβάνει όλες τις προτάσεις που διατυπώθηκαν στο "ήπιο" σενάριο (όπου περιλαμβάνονταν και προτάσεις από το σενάριο των τάσεων) με τις εξής διαφοροποιήσεις / συμπληρώσεις:

- Εξωοικιστικός χώρος - Μεταποίηση: Προτείνεται η οριοθέτηση μεγαλύτερου υποδοχέα (σε έκταση της τάξης των 150-200 στρ.) χαμηλής και μέσης όχλησης που ενδέχεται να εκτείνεται και σε ιδιωτική γη.
- Εξωοικιστικός χώρος - Τουρισμός: Κάποια ή κάποιες από τις προβλεπόμενες από το ήπιο σενάριο νέες ζώνες τουρισμού-αναψυχής προτείνονται κατ' αρχήν να αναπτυχθούν ως Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ) με ένταξη σε σχέδιο πόλης. Παράλληλα, προτείνεται να διερευνηθεί το ενδεχόμενο μία ζώνη να αναπτυχθεί ως Περιοχή Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ), κάτι που όμως θα απαιτήσει και διεύρυνση των ορίων. Επιπλέον (αντί για την ανάπτυξη Δασικού Χωριού) προτείνεται ο καθορισμός μικρής περιοχής προς πολεοδόμηση, έκτασης περί των 60στρ. με πολύ περιορισμένες χρήσεις

τουρισμού-αναψυχής, στο ύψωμα Προφήτης Ηλίας, βορείως της παραλίας Κήποι στην ανατολική πλευρά του νησιού, που λόγω πολύ ελκυστικών χαρακτηριστικών, όπως η απεριόριστη θέα, η απόσταση από την κυρίως τουριστική υποδομή και η άμεση πρόσβαση σε (μη αξιοποιημένη) ακτή κολύμβησης νότιου / ανατολικού προσανατολισμού με ιδιαίτερο χαρακτήρα (στρωμένη με σκούρο βότσαλο), θα μπορούσε να φιλοξενήσει τουριστικές υποδομές υψηλών προδιαγραφών και να δώσει σημαντική ώθηση στην ισόρροπη ανάπτυξη του ΟΤΑ.

- Οικιστικό δίκτυο (γενικά): Προτείνονται επεκτάσεις σε όλους τους οικισμούς, οι οποίες δε θα ξεπερνούν τα 100στρ, με σκοπό τον εξορθολογισμό των ορίων τους για την εξασφάλιση αρμονικής σχέσης ορίου σχεδίου και ιδιοκτησιακού καθεστώτος και τη διευκόλυνση χάραξης περιμετρικών οδών. Ειδικά στα Πέρα Θέρμα προτείνεται ένταξη στο σχέδιο περιοχής της τάξης των 500στρ., ώστε να λειτουργήσει ως υποδοχέας περισσότερων επενδύσεων στους τομείς της κατοικίας και του τουρισμού.
- Οικιστικό δίκτυο – Καμαριώτισσα: Προτείνεται αναδιοργάνωση / ανασχεδιασμός του οικισμού με ταυτόχρονη ευρεία επέκταση των ορίων του, στο πνεύμα των αντίστοιχων προτάσεων του μη εγκεκριμένου ΣΧΟΟΑΠ/2009²⁰ (που προφανώς θα πρέπει να κριθούν με βάση τα σημερινά δεδομένα), με απώτερο στόχο τη ριζική αντιμετώπιση των αδυναμιών του και κατ' επέκταση την υποστήριξη του ρόλου του οικισμού ως συγκοινωνιακού κόμβου, πύλης εισόδου και κέντρου υπηρεσιών με τουριστικό χαρακτήρα. Εν συνεχεία θα πρέπει να ακολουθήσει γενικευμένη ανασύνταξη της κυρωμένης Πράξης Εφαρμογής.
- Οικιστικό δίκτυο – Χώρα: Προτείνεται επέκταση προς Βορρά και (κυρίως) προς Νότο για την ενίσχυση του οικισμού με αναπτυξιακές δραστηριότητες, υπηρεσίες και οικιστικές και τουριστικές χρήσεις που δε μπορούν να καλυφθούν μέσα στα στενά όρια του παραδοσιακού τμήματος.
- Λιμενικές υποδομές: Προτείνεται η δημιουργία μαρίνας μικρού δυναμικού στην ανατολική πλευρά του νησιού, είτε πλησίον του καταδυτικού κέντρου (Ακρωτήριο Άγκιστρος), είτε μεταξύ αυτού και του Ακρωτηρίου Κήπος.
- Υποδομές αερομεταφορών: Προτείνεται, επιπλέον της ανάπτυξης υδατοδρομίου, η δημιουργία μικρού αεροδιαδρόμου (περί τα 400-500 στρ.) με τις απαραίτητες συνοδές εγκαταστάσεις στην πεδινή ζώνη νοτίως της Καμαριώτισσας, για τη διευκόλυνση της συνδεσιμότητας του νησιού με πιο απομακρυσμένες πόλεις που διαθέτουν αεροδρόμιο και ιδίως με την πρωτεύουσα, τη συμπρωτεύουσα αλλά και το εξωτερικό,

²⁰ Ενδεικτικά: ενοποίηση Οικοδομικών Τετραγώνων, περιορισμός της δόμησης στα πρώτα ΟΤ από την ακτή, παρεμβάσεις στους Συντελεστές Δόμησης κλπ.

δεδομένης της διεθνούς αναγνωρισιμότητας που ήδη διαθέτει. Η πρόταση αυτή είναι σκόπιμο να συνδυαστεί χωρικά και προγραμματικά με την πρόταση για αναδασμό στην ίδια περιοχή.

- Υποδομές ύδρευσης: Πλήρης ανασχεδιασμός του υδρευτικού δικτύου κατόπιν σχετικής, καθολικής μελέτης, με ενδεχόμενη αξιοποίηση υφιστάμενων κλάδων, για την χωρίς απώλειες κάλυψη όλων των υφιστάμενων και προβλεπόμενων οικισμών, οικιστικών θέσεων και επιχειρηματικών περιοχών. Δημιουργία υδροταμιευτήρα για υποβοήθηση στην κάλυψη σημερινών και μελλοντικών αναγκών.
- Υποδομές αποχέτευσης: Δημιουργία αποχετευτικών δικτύων σε όλους τους οικισμούς, τις οικιστικές θέσεις και τις οργανωμένες επιχειρηματικές περιοχές με πληθυσμό (μόνιμο και εποχικό) άνω των 100 κατοίκων και ανάλογη πύκνωση, εφόσον κριθεί αναγκαίο από τις απαιτούμενες μελέτες, των μονάδων Εγκαταστάσεων Επεξεργασίας Λυμάτων.
- Λοιπές υποδομές: Μικρά Υδροηλεκτρικά Έργα (ΜΥΗΕ) σε έως πέντε (5) κατάλληλες θέσεις (ύστερα από υδρολογική μελέτη και των απαιτούμενων μελετών αδειοδότησης), που θα αξιοποιούν τις μεγάλες ταχύτητες του νερού που αναπτύσσονται εντός της κοίτης των ρεμάτων και των επακόλουθων υψηλών ποσοτήτων ενέργειας που παράγονται και θα συνδράμουν στην ύδρευση και άρδευση των παρακείμενων περιοχών.

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. Επιπτώσεις στην ταυτότητα και φυσιογνωμία της περιοχής
6. Βελτίωση εξωτερικής συνδεσιμότητας
7. Βελτίωση εσωτερικής συνδεσιμότητας
8. Ενίσχυση ανθεκτικότητας και βελτίωση υποδομών
9. Δυνατότητα υλοποίησης - κόστος - κοινωνική αποδοχή
10. Επιπτώσεις στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον

Δείκτες βαρύτητας (κεφάλαιο B.2.2)

- ◆ Ισοβαρείς δείκτες βαρύτητας για τις μεταβλητές 1 έως 9, με τιμή "2"
- ◆ Επαυξημένος δείκτης βαρύτητας για τη μεταβλητή 10, με τιμή "4"

B.4.2 Περιβαλλοντική εκτίμηση σεναρίων (εισροή από ΣΜΠΕ)

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

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 Σαμοθράκης, 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 Σαμοθράκης έχουν ως εξής:

- ❖ Στο σενάριο των "Τάσεων" οι σωρευτικές επιπτώσεις των προτεινόμενων παρεμβάσεων είναι ως επί το πλείστον θετικές έως πολύ θετικές.
- ❖ Στο σενάριο "Ήπιας παρέμβασης και Οικοανάπτυξης" οι σωρευτικές επιπτώσεις της υλοποίησης των προτεινόμενων παρεμβάσεων δεν αναμένεται να διαφοροποιηθούν σημαντικά από το σενάριο των "Τάσεων".
- ❖ Το "Δυναμικό" σενάριο συγκρινόμενο με τα σενάρια "Τάσεων" και "Ήπιας παρέμβασης και Οικοανάπτυξης" ευνοεί την γοργή ανάπτυξη του Δήμου, παρουσιάζοντας όμως αδυναμίες στην επίτευξη της βιωσιμότητας σε βάθος χρόνου.

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

Τα αποτελέσματα της εφαρμοσθείσας μεθοδολογίας καταγράφονται στον πίνακα B.4.1. που ακολουθεί.

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

Μεταβλητή	βαρύ-τητα	Σενάριο I (τάσεων)		Σενάριο II (ήπιο)		Σενάριο III (δυναμικό)	
		3	4=2x3	5	6=2x5	7	8=2x7
1. Πληθυσμιακή ανάπτυξη με ισόρροπους δημογραφικούς δείκτες.	2	+++	6	++++	8	++++	8
2. Δημιουργία νέων θέσεων εργασίας και βελτίωση εισοδήματος	2	++	4	++++	8	++++	8
3. Οργάνωση χρήσεων γης και πολεοδομικός εξορθολογισμός	2	+++	6	+++++	10	+++++	10
4. Ισόρροπη χωρική ανάπτυξη και κατανομή πόρων σε επίπεδο ΟΤΑ	2	+	2	++++	8	+++++	10
5. Επιπτώσεις στην ταυτότητα και φυσιογνωμία της περιοχής	2	++++	8	+++++	10	+++	6
6. Βελτίωση εξωτερικής συνδεσιμότητας	2	+++	6	++++	8	+++++	10
7. Βελτίωση εσωτερικής συνδεσιμότητας	2	+++	6	+++++	10	+++++	10
8. Ενίσχυση ανθεκτικότητας και βελτίωση υποδομών	2	++++	8	+++++	10	+++++	10
9. Δυνατότητα υλοποίησης - κόστος - κοινωνική αποδοχή	2	+++++	10	++++	8	++	4
10. Επιπτώσεις στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον	4	+++++	20	++++	16	+++	12
Βαθμολόγηση	--		76		96		88

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

- Το σενάριο των τάσεων παρότι ιδιαίτερος 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 ήπιας παρέμβασης και 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, χωρίς να υπολείπεται στην περιβαλλοντική αποτίμηση.
- Το δυναμικό σενάριο παρουσιάζει (σχεδόν) αντιστρόφως ανάλογη εικόνα από εκείνη του σεναρίου των τάσεων υπερτερώντας στις μεταβλητές που εκείνο υστερεί και υστερώντας στις υπόλοιπες. Ως εκ τούτου, παρότι λαμβάνει συγκριτικά υψηλό βαθμό, η χαμηλή αξιολόγηση θετικού αντίκτυπου σε ορισμένες μεταβλητές (μεταξύ των οποίων εκείνες που εκφράζουν την περιβαλλοντική διάσταση) δεν επιτρέπει την εκτίμηση ότι μπορεί να επιτύχει στην ισόρροπη μελλοντική αναπτυξιακή, χωρική και περιβαλλοντική ανάπτυξης του ΟΤΑ.

Επισημαίνεται, ότι επειδή το εν λόγω σενάριο κρίνεται πως υστερεί -μεταξύ άλλων- σε παραμέτρους που σχετίζονται με την εφικτότητα στο χρονοδιάγραμμα της μελέτης και τις δυνατότητες αφομοίωσης / αποδοχής των παρεμβάσεων από την τοπική κοινωνία, εκτιμάται ότι θα ήταν εφικτό ορισμένα στοιχεία του να επανεξεταστούν μελλοντικά ως ενδεχόμενες προτάσεις για σχεδιασμούς πέραν του έτους-στόχου της παρούσας μελέτης, στο βαθμό που θα κριθεί ότι δε θα έχουν σημαντικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις.

Με βάση τα ανωτέρω, για τη χωρική ανάπτυξη του Δήμου Σαμοθράκης στην τεθείσα δεκαπενταετή προγραμματική περίοδο, προκρίνεται το σενάριο "ήπιας παρέμβασης και οικοανάπτυξης".