

ΜΟΝΙΜΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΤΟΥ ΤΕΕ-ΘΡΑΚΗΣ

Σε συνέχεια της σύσκεψης που πραγματοποιήθηκε στην Κομοτηνή στις 17-1-2013, στην αίθουσα συσκέψεως της Περιφερειακής Ενότητας Ν. Ροδόπης, με σκοπό την παροχή απόψεων -γνωμοδοτήσεων των αρμόδιων φορέων προς την ΠΑΜΘ για το Α1 Στάδιο της σας γνωρίζουμε ότι οι απόψεις της Μόνιμης Επιτροπής Χωροταξίας και Δομημένου Περιβάλλοντος είναι οι κάτωθι:

Παρατηρήσεις – σχόλια για το Α1 Στάδιο της Μελέτης Αναθεώρησης του ΠΠΧΣΑΑ Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης

Το Α1 στάδιο της Μελέτης Αξιολόγησης – Αναθεώρησης και Εξειδίκευσης του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.) Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης περιλαμβάνει, βάσει των προδιαγραφών εκπόνησης, την αξιολόγηση της εφαρμογής του θεσμοθετημένου Περιφερειακού Πλαισίου. Απαραίτητη προϋπόθεση για την αξιολόγηση αυτή είναι η κατά το δυνατόν πλήρης καταγραφή των στοιχείων που συνθέτουν την υφιστάμενη κατάσταση στην Περιφέρεια, προκειμένου στη συνέχεια να εξεταστεί κατά πόσον εκπληρώθηκαν οι στόχοι που τέθηκαν από το θεσμοθετημένο Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Για το σκοπό αυτό η μελέτη προέβη σε καταγραφή πλήθους στοιχείων, διαδικασία που είχε ως αποτέλεσμα να καλυφθεί επαρκώς η αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης. Το ίδιο συνέβη και με τον εντοπισμό των ζητημάτων – προβλημάτων που επιδρούν στην ευρύτερη αναπτυξιακή διαδικασία (πληθυσμιακά και κοινωνικοοικονομικά χαρακτηριστικά, παραγωγικές δραστηριότητες, οικιστικό δίκτυο, φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον, μεταφορικές και λοιπές υποδομές, θεσμοθετημένες χρήσεις γης κλπ.), όπου τα περισσότερα έχουν εντοπιστεί και σχολιαστεί. Από την άλλη μεριά, η περιγραφή της υφιστάμενης κατάστασης βασίστηκε ως ένα βαθμό σε παρωχημένα στοιχεία, κυρίως λόγω της αδυναμίας παροχής επικαιροποιημένων δεδομένων από υπηρεσίες και φορείς. Η ροή των στοιχείων πάντως συνεχίζεται, σύμφωνα με δήλωση της μελετητικής ομάδας, και αναμένεται τα όποια κενά υπάρχουν να καλυφθούν στο Α2 στάδιο.

Ακολουθούν σχόλια και παρατηρήσεις για κάποια ειδικότερα ζητήματα.

- A) Στην ενότητα «Έκθεση σε φυσικούς κινδύνους» (σελ. 24, 25 του τεύχους 3) δεν έχουν επισημανθεί τα **φαινόμενα διάβρωσης των ακτών**, τα οποία τη χειμερινή περίοδο, ανάλογα και με τις καιρικές συνθήκες, γίνονται έντονα (π.χ. χειμώνας 2012, περιοχή Μαρώνειας).
- B) Θαλάσσια στρατηγική – χωροταξία: παρόλο που γίνεται αναφορά στην εθνική νομοθεσία για τη θαλάσσια στρατηγική (σελ. 53, τ. 1) **δεν υπάρχει συνολική εκτίμηση των επιπτώσεων των ανθρωπογενών δραστηριοτήτων στο θαλάσσιο χώρο επιρροής της Π.Α.Μ.-Θ.** Ο χώρος αυτός απαιτείται καταρχήν να οριστεί και στη συνέχεια να επισημανθούν οι δραστηριότητες που ασκούνται σε αυτόν (ακτοπλοΐα - θαλάσσιες μεταφορές, αλιεία, υδατοκαλλιέργειες, άντληση πετρελαίου) ή ενδέχεται να ασκηθούν στο μέλλον (θαλάσσιος τουρισμός, χωροθέτηση

αιολικού πάρκου νοτίως της Αλεξανδρούπολης και υπεράκτιου σταθμού υγροποιημένου φυσικού αερίου νοτιοανατολικά αυτής) καθώς και τα τυχόν προβλήματα που προκαλούνται από την υφιστάμενη ή μελλοντική συνύπαρξή τους.

- Γ) Πρωτογενής τομέας: χρειάζεται να επισημανθεί (σελ. 56 του τ. 3) ο κίνδυνος από το φαινόμενο της **λαθραίας υλοτόμησης** το οποίο έλαβε μεγάλες διαστάσεις από το φθινόπωρο του 2012 και μετά, καθώς και τα προβλήματα από την απουσία διαχειριστικών μελετών για την ορθολογική διαχείριση και προστασία των δασών. Επίσης, στην ίδια σελίδα του τ. 3 επισημαίνεται ότι «Η κτηνοτροφία δεν έχει εμπεδώσει τη δυνατότητα σταβλισμένης παραγωγής...», κάτι που σημαίνει ότι η εκτροφή είναι ως επί το πλείστον μη σταβλισμένη. Το γεγονός αυτό, σε συνδυασμό με την ανυπαρξία ελέγχων από τις αρμόδιες υπηρεσίες, έχει ως αποτέλεσμα την **υπερβόσκηση στις χορτολιβαδικές και δασικές εκτάσεις**. Αυτή με τη σειρά της οδηγεί στη διάβρωση του εδάφους, με επακόλουθα κατολισθήσεις και απόθεση φερτών υλών μεγάλης διατομής μέσω των ρεμάτων σε πεδινές και παράκτιες θέσεις, φαινόμενα τα οποία έχουν λάβει μεγάλες διαστάσεις σε κάποιες περιοχές (π.χ. Σαμοθράκη).
- Δ) Οικιστικό δίκτυο: Στα μέσα του 2012 προκηρύχθηκαν από το Υ.Π.Ε.Κ.Α. «**μελέτες μορφολογικών κανόνων δόμησης κι αρχιτεκτονικής** εντός κι εκτός των οικισμών μέχρι 2000 κατοίκων», **οι οποίες θα πρέπει να ληφθούν υπόψη**, δεδομένου ότι θα μπορούσαν να βοηθήσουν σημαντικά στην ενδυνάμωση του ρόλου των οικισμών αυτών και τη συμπληρωματικότητα τους με μεγαλύτερα οικιστικά κέντρα της Περιφέρειας. Επίσης, βάσει του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης προκύπτει (σελ. 2259, παρ. Ζ4) ότι είναι επιθυμητή η προώθηση της «αειφόρου» και «συμπαγούς» πόλης, κατευθύνσεις για τις οποίες πρέπει να διερευνηθεί κατά πόσον είχαν προβλεφθεί από το Π.Π. ή εάν ακολουθήθηκαν κατά τη διαδικασία των οικιστικών επεκτάσεων, αναπλάσεων κλπ.
- Ε) Αναφορικά με το Τοπίο: στα τοπία της Περιφέρειας (σελ. 72 και εξής του τ. 3), αν και προσδιορίζεται «Η Ζώνη του Έβρου και η πεδιάδα της Ορεστιάδας» επιλέγεται από αυτήν ως τοπίο μόνο το Δέλτα του ποταμού Έβρου. Το αποτέλεσμα είναι να **αγνοείται η περιοχή του ποταμού Άρδα** εκατέρωθεν του οποίου απλώνεται η πεδινή έκταση Ορεστιάδας – Τριγώνου. Η οικολογική αξία της περιοχής είναι ιδιαίτερα σημαντική (τμήμα της εντάσσεται στο Δίκτυο NATURA 2000 με την ονομασία ΠΑΡΑΠΟΤΑΜΙΟ ΔΑΣΟΣ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΒΡΟΥ ΚΑΙ ΑΡΔΑ) ενώ ταυτόχρονα αποτελεί δυναμική πηγή εσόδων λόγω τουριστικής αξιοποίησης και ανάπτυξης εξορμητικής δραστηριότητας (αμμοληψίες), σε περιορισμένη βέβαια κλίμακα η τελευταία εντός της ζώνης πλημμύρας του ποταμού Άρδα. Επιπλέον, έχει ως μοναδικά χαρακτηριστικά της το ότι αποτελεί συνοριακή περιοχή τριών κρατών καθώς και την παρουσία του ποταμού Έβρου και της παρόχθιας βλάστησης αυτού ως ευδιάκριτου διαχωριστικού ορίου μεταξύ Ελλάδας και Τουρκίας.

Επιπλέον, στη **ζώνη του ορεινού όγκου της Ροδόπης** (σελ. 80 του τ. 3) θα πρέπει να διορθωθεί το κείμενο ως προς τον αριθμό των οικισμών από 20 σε 188 οι οποίοι καλύπτουν και τους τρεις νομούς της ορεινής Ροδόπης (112 οικισμοί στην Περιφερειακή Ενότητα Ξάνθης, 52 στην Π.Ε. Ροδόπης και 24 στην Π.Ε. Έβρου) και **να συμπληρωθεί και με άλλα σημαντικά τεχνικά έργα και στοιχεία πολιτισμού και τουριστικής προβολής του ορεινού όγκου** (όπως πέτρινα γεφύρια, νερόμυλους, κρήνες, σπήλαια κ.α.) που συναντώνται στην περιοχή. Τα ανωτέρω στοιχεία μπορούν να ληφθούν από μελέτη ομάδας εργασίας του ΤΕΕ Θράκης που αφορούσε

«την αναγνώριση της μορφολογίας, τυπολογίας και τεχνολογίας οικιστικών συνόλων και τεχνικών έργων ως στοιχείων πολιτισμού και τουριστικής προβολής του ορεινού όγκου της Ροδόπης». Επειδή τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της ζώνης του ορεινού όγκου Ροδόπης συναντώνται τόσο στους οικισμούς όσο και στα τεχνικά έργα της Βουλγαρίας θα ήταν σκόπιμο να αποτελέσουν αντικείμενο προβολής και αξιοποίησης της διασυνοριακής περιοχής, επιδίωξη που διευκολύνεται και από τη δημιουργία των κάθετων αξόνων (κυρίως των Κομοτηνή - Κίρτζαλι και Ξάνθη – Σμόλιαν - Πλόβντιβ). Κατά συνέπεια, η εν λόγω περιοχή θα μπορούσε ίσως να θεωρηθεί ως τοπίο εθνικής αξίας και όχι απλώς περιφερειακής.

Στη συνέχεια, για το νησί της **Σαμοθράκης**, στην περιγραφή του τοπίου που έχει επιλεγεί (σελ. 86, 87 του τ. 3) αναφέρεται μόνο ο αρχαιολογικός χώρος στη θέση Παλαιόπολη ενώ στην ουσία **υφίσταται ένα αξιοπρόσεκτο ιστορικό περιβάλλον** υψηλής αξίας με 20 συνολικά κηρυγμένες θέσεις (μεσαιωνικό κάστρο Χώρας Σαμοθράκης, πύργος στην εκβολή του ρέματος Φονιάς, αρχαιολογικός χώρος στο δυτικό πευκώνα της Χώρας κλπ.).

- Ζ) Στο θέμα των μεταφορικών υποδομών – συνδυασμένων μεταφορών: αναφέρεται (σελ. 10 του τ. 3) ότι **«Ειδικά το λιμάνι της Αλεξανδρούπολης – λόγω των προσχώσεων του Έβρου – δεν αναμένεται τα επόμενα έτη να αποτελέσει σημαντικό διαμετακομιστικό κέντρο»**. Η εκτίμηση αυτή είναι πολύ σημαντική και πρέπει να επαληθευτεί και να τεθεί υπόψη όλων των αρμόδιων φορέων, προκειμένου είτε να υπάρξει ανασχεδιασμός σε ό,τι έχει να κάνει με το ρόλο του λιμένα είτε να προγραμματιστούν έγκαιρα τα κατάλληλα διορθωτικά μέτρα (π.χ. εκβαθύνσεις). Ακολουθώντας, στην ενότητα «Λιμάνια και Θαλάσσιες μεταφορές» (σελ. 91, 92 του τ. 3) **δεν περιγράφεται η κατάσταση των λιμένων της Θάσου και της Σαμοθράκης**. Ειδικά της Σαμοθράκης είναι προβληματικό λόγω της μικρής λιμενολεκάνης και της απουσίας επαρκούς χερσαίου χώρου για την ανάπτυξη των λιμενικών λειτουργιών. Η προβληματική ακτοπλοϊκή σύνδεση οφείλεται και στο χαμηλό επίπεδο της λιμενικής υποδομής του νησιού και στη διαμόρφωση ενός μη ανταγωνιστικού περιβάλλοντος σε σχέση με τα υπόλοιπα νησιά του Βορείου Αιγαίου. Αναφορικά με την απουσία αεροδρομίου, η δεδομένη μικρή φέρουσα ικανότητα του ευαίσθητου και ιδιαίτερου αυτού νησιωτικού χώρου με σπάνιο φυσικό πλούτο, πλούσια επιφανειακά και υπόγεια νερά, γεωθερμικά πεδία, αρχαιολογικούς χώρους και ορεινή μορφολογία τουλάχιστον στα 2/3 της συνολικής του έκτασης καθιστά επιφυλακτική αν όχι απαγορευτική την οποία προσπάθεια εξέτασης της χωροθέτησης αερολιμένα. Ούτως ή άλλως όμως, με δεδομένο το αναπτυξιακό μοντέλο που θα πρέπει να επιλεγεί για τη Σαμοθράκη, η απουσία αεροδρομίου δεν αποτελεί τροχοπέδη ενώ για τη βελτίωση της προσβασιμότητας υπάρχουν και άλλες λύσεις (υδροπλάνα, υδροπτέρυγα κλπ.) οι οποίες μπορούν να παρέχουν σύνδεση απευθείας με την Αλεξανδρούπολη. Για τις συνδυασμένες μεταφορές επισημαίνεται σωστά ότι είναι ένας τομέας στον οποίο πρέπει να δοθεί έμφαση προκειμένου να αξιοποιηθεί η θέση της Π.Α.Μ.-Θ. στον ευρύτερο βαλκανικό – ευρωπαϊκό χώρο αλλά και για να μεγιστοποιηθεί η απόδοση των πολυδάπανων επενδύσεων σε οδικούς άξονες, λιμάνια και αεροδρόμια. Υπάρχουν ωστόσο αναφορές που μπορούν να θεωρηθούν αντικρουόμενες με τη μεσοπρόθεσμη οικονομική πραγματικότητα, τις προτεραιότητες όσον αφορά τις ανάγκες συντήρησης και αναβάθμισης των υφιστάμενων δικτύων αλλά και την παρούσα κατάσταση στους τομείς των μεταφορικών υποδομών: προτείνεται π.χ. (σελ. 172 του τ. 3) να εξεταστεί η **σιδηροδρομική σύνδεση Κομοτηνής – Βουλγαρίας μέσω Νυμφαίας, έργο που θα απαιτήσει δέσμευση πολύ σημαντικών κονδυλίων λόγω δύσκολου αναγλύφου και με ερωτηματικό ως προς τη σκοπιμότητά του**, δεδομένου ότι υφίσταται ήδη κάθετος

σιδηροδρομικός άξονας (Αλεξανδρούπολη – Ορμένιο – Βουλγαρία) σε απόσταση μόλις 50 χλμ. ανατολικότερα.

Η) Χωρικές ενότητες: η αναφορά σε αυτές (σελ. 156 του τ. 3) ακολουθεί τη δομή του θεσμοθετημένου Πλαισίου (παράκτιος, νησιωτικός, ορεινός χώρος). Επομένως **απουσιάζει χαρακτηριστικά ο αγροτικός χώρος**, προκειμένου να καλυφθεί ολόκληρη η έκταση της Π.Α.Μ.-Θ. Πρόκειται για παράλειψη που πρέπει να αποκατασταθεί, τόσο γιατί η Περιφέρεια ορίζεται ως «αγροτική» με όρους χρήσεων γης, απασχόλησης κλπ., όσο και γιατί ο αγροτικός χώρος «διεκδικείται» από άλλες χρήσεις/δραστηριότητες που έρχονται σε αντίθεση με το χαρακτήρα του, γεγονός που επισημαίνεται εξάλλου και σε διάφορα σημεία της μελέτης (π.χ. αναφορά για τα υπό έγκριση ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ που προωθούν τις Π.Ε.Ρ.ΠΟ. και δεν προστατεύουν τη γη υψηλής παραγωγικότητας όσο θα έπρεπε). Επιπλέον, **στο εσωτερικό εκάστης από τις προαναφερθείσες ενότητες (αγροτικός, παράκτιος, νησιωτικός, ορεινός χώρος) υπάρχουν περαιτέρω διαφοροποιήσεις** οι οποίες δίνουν ξεχωριστό χαρακτήρα σε κάθε μια εξ αυτών και την υποδιαιρούν σε επιμέρους υποενότητες. Ενδεικτικά, το τμήμα του παράκτιου χώρου που ανήκει στο Εθνικό Πάρκο Μακεδονίας – Θράκης παρουσιάζει ανόμοια χαρακτηριστικά σε σχέση με το τμήμα ανατολικότερα και μέχρι την περιοχή της Μεσημβρίας στην Π.Ε. Έβρου, το οποίο με τη σειρά του διαφοροποιείται από το τμήμα του παράκτιου χώρου που ανήκει στη Ζ.Ο.Ε. Αλεξανδρούπολης. Αντίστοιχα, διαφορές υπάρχουν και μεταξύ του ορεινού χώρου της Ροδόπης και του ορεινού - ημιορεινού - δασικού χώρου στον κεντρικό και νότιο Έβρο, όπως επίσης και μεταξύ της πεδινής περιοχής Ξάνθης – Κομοτηνής και της πεδιάδας του Βόρειου Έβρου – Άρδα. Μια εξέταση των επιμέρους χωρικών ενοτήτων όπως η προαναφερθείσα θα μπορούσε να είναι χρήσιμη τόσο στη διάγνωση και ερμηνεία των υφιστάμενων προβλημάτων όσο και στις κατευθύνσεις που πρέπει να δοθούν, π.χ. ως προς το ρόλο των αστικών κέντρων χαμηλότερου επιπέδου που δεσπόζουν στις αντίστοιχες υποενότητες.

Θ) Οργάνωση και ρύθμιση του χώρου (σελ. 16 του τ. 4): να προστεθεί ως επιθυμητή ενέργεια «η κατάρτιση σχεδίων αποκατάστασης/διαχείρισης περιοχών που εμφανίζουν υποβάθμιση λόγω γεωγραφικής απομόνωσης ή δυσμενούς προσπελασιμότητας, περιοχών σε παραμεθόριες ζώνες και περιοχών που παρουσιάζουν έκτακτες και απρόβλεπτες ανάγκες λόγω φυσικών ή τεχνολογικών καταστροφών ή κινδύνων (σεισμοί, πλημμύρες, κατολισθήσεις, απειλές λόγω κλιματικής αλλαγής κλπ.).

Συμπερασματικά, το Α1 στάδιο της μελέτης Αξιολόγησης – Αναθεώρησης και Εξειδίκευσης του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Α.Μ.-Θ. έχει πραγματοποιήσει πολύ καλή συγκέντρωση των στοιχείων που απαιτούνται αναφορικά με την υπάρχουσα κατάσταση. Έχει επίσης επιτύχει να εντοπίσει τα περισσότερα από τα προβλήματα που παρουσιάζονται στην Περιφέρεια, γεγονός που αποτελεί σωστή βάση για τη διατύπωση των κατάλληλων προτάσεων στο Β1 στάδιο. Ειδική αναφορά χρήζει στον εντοπισμό στο Α1 στάδιο κάποιων ειδικών ζητημάτων, όπως α) στην περίπτωση της εξέτασης της συνάφειας του περιεχομένου των υπό εκπόνηση ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ με τις προβλέψεις του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α., όπου επισημαίνεται «κατάχρηση» του εργαλείου των Π.Ε.Ρ.ΠΟ, αλλά και η μη επαρκής προστασία της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, β) η ανάγκη να υπάρχουν ρυθμίσεις για την εκτός σχεδίου δόμηση στον υποκείμενο σχεδιασμό και γ) η αποθάρρυνση της χωροθέτησης οικιστικών και τουριστικών υποδοχέων στις παράκτιες περιοχές, ειδικά εφόσον η μη τοποθέτησή τους εντός ή σε επαφή με υφιστάμενους οικισμούς υποβαθμίζει το ρόλο που καλούνται να παίξουν οι τελευταίοι. Τέτοιου είδους

επισημάνσεις είναι απαραίτητο να ληφθούν υπόψη για να αποτελέσουν οδηγό για τη διατύπωση στοχευμένων και ρεαλιστικών προτάσεων στο Β1 στάδιο της μελέτης.

Κομοτηνή 30-1-2012

Τα μέλη της Μόνιμης Επιτροπής

Θεμάτων Χωροταξίας & Δομημένου Περιβάλλοντος

- | | |
|-----------------------------|---------------|
| 1. Αλβανό Σταμάτη | Μ. Χωροταξίας |
| 2. Βεζυριαννίδου Σουλτάνα | Α.Μ |
| 3. Γιαννώτα Σταύρο | Π.Μ |
| 4. Κουγιουμτζόγλου Αγγελική | Α.Μ |
| 5. Κούκο Ηλία | Μ. Χωροταξίας |

Για την Μόνιμη Επιτροπή Χωροταξίας
και Δομημένου Περιβάλλοντος

Η Επιμελήτρια

Τάνια Βεζυριαννίδου
Αρχιτέκτων Μηχανικός