

**ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ
(Δ.Ε. ΣΕΡΡΩΝ, ΑΝΩ ΒΡΟΝΤΟΥΣ, ΚΑΠΕΤΑΝ ΜΗΤΡΟΥΣΙΟΥ, ΛΕΥΚΩΝΑ,
ΟΡΕΙΝΗΣ, ΣΚΟΥΤΑΡΕΩΣ)**

ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ (Μ.Π.Σ.)

Α΄ ΦΑΣΗ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ 1ου ΣΤΑΔΙΟΥ: ΕΝΟΤΗΤΑ 1.1 & ΕΝΟΤΗΤΑ 1.2

**ΚΕΦ.Α10 – ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ
ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ ΣΕΝΑΡΙΟΥ**

ΈΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

«ΓΑΙΑ Α.Ε. ΜΕΛΕΤΩΝ - Δ. ΜΑΜΟΥΝΗΣ και ΣΙΑ» -
«ΤΖΗΡΙΝΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΤΟΥ ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗ» -
«DELCO Ε.Π.Ε.» - «ΓΕΩΤΕΡ – ΔΙΔΑΣΚΑΛΟΥ Ε.Ε.» -
«DKND ENGINEERS Ο.Ε.»

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ:

Μέττας Δημήτριος, Διπλ. Α.Μ.
Λιάκος Παρασκευάς, Διπλ. Α.Μ.
Δρ Μιλτιάδου Μάριος, Διπλ. Α.Τ.Μ./ Συγκοινωνιολόγος

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ

Για τη σύμπραξη των αναδόχων

Ο Πρόεδρος και Δ/νων Σύμβουλος της ΓΑΙΑ Α.Ε. ΜΕΛΕΤΩΝ
Δημήτριος Μαμουνής, Αγρ. & Τοπογράφος Μηχανικός

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ, ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ
ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ

Αναγνώστης Καφεστίδης, Π.Μ., εκπρόσωπος ΤΕΕ (πρόεδρος)
Σουλτάνα Πολυράβα, Π.Μ., εκπρόσωπος ΥΠΕΝ
Αναστασία Νάσσου, Μ.Χ., εκπρόσωπος Δήμου Σερρών

ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΕΚΔΟΣΗ

3^η

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

26/05/2025

A10. Ανάπτυξη σεναρίων και επιλογή επικρατέστερου σεναρίου

A10.1 Περιγραφή σεναρίων

A10.1.1 Εισαγωγή

Σε συνέχεια της παράθεσης και της αξιολόγησης όλων των στοιχείων της ανάλυσης στα προηγούμενα κεφάλαια του παρόντος τεύχους, ακολουθεί η διατύπωση των αναπτυξιακών σεναρίων και η επιλογή του επικρατέστερου, βάσει του οποίου θα μελετηθεί η πρόταση κατά το 2^ο στάδιο του Τ.Π.Σ. Έτσι, αρχικά διατυπώνονται τα σενάρια μοντέλων χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης, τα οποία περιλαμβάνουν: α) το σενάριο τάσεων ή μηδενικής λύσης, β) το σενάριο δυναμικής παρέμβασης και γ) το σενάριο ήπιας παρέμβασης. Παράλληλα, με βάση αυτά τα τρία σενάρια διατυπώνονται τα προγραμματικά μεγέθη, τα οποία στηρίζονται τόσο στις επίσημες απογραφές (Ε.Σ.Υ.Ε.- ΕΛ.ΣΤΑΤ.) όσο και σε παραδοχές που γίνονται για τη μελλοντική πληθυσμιακή εξέλιξη της περιοχής μελέτης.

Στις επόμενες παραγράφους αναλύονται και παρουσιάζονται τα τρία σενάρια για την πληθυσμιακή εξέλιξη, για την ανάπτυξη του πρωτογενούς, του δευτερογενούς και του τριτογενούς τομέα, για το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον, για τις τεχνικές και κοινωνικές υποδομές, για τη χωρική οργάνωση των οικιστικών και εξωοικιστικών περιοχών, αλλά και τα σενάρια εξέλιξης του πληθυσμού για την επόμενη 15ετία (μετά την ολοκλήρωση και έγκριση της μελέτης). Η ανάπτυξη των πληθυσμιακών σεναρίων δυναμικής και ήπιας παρέμβασης, έγινε βάσει πέντε ομάδων κατηγοριοποίησης των οικισμών, συμπεριλαμβάνοντας την πόλη των Σερρών ως ξεχωριστή κατηγορία. Το βασικό προγραμματικό μέγεθος επηρεάζει σημαντικά τη διατύπωση των χωρικών κατευθύνσεων και αναλυτικών ρυθμίσεων, καθώς αποτελεί το μελλοντικό πληθυσμό – στόχο του Δήμου, για τους οποίους θα προταθούν οι τεχνικές και κοινωνικές υποδομές, η χωρική οργάνωση των οικιστικών και άλλων περιοχών, κ.α. Η επόμενη ενότητα περιλαμβάνει τη διατύπωση εναλλακτικών σεναρίων χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης. Μετά τη διατύπωση των εναλλακτικών σεναρίων, πραγματοποιείται η αξιολόγησή τους, μέσω βαθμολόγησης κριτηρίων, ώστε να επιλεγεί το τελικό σενάριο.

A10.1.2 Ανάπτυξη πληθυσμιακών σεναρίων

Γενικά

Η αξιολόγηση των πληθυσμιακών μεταβολών παρατίθεται αναλυτικά στο Κεφάλαιο A2.1.1. Συνοπτικά, οι οικισμοί εμφανίζουν σημαντική μείωση του πληθυσμού τους κατά τη δεκαετία 2011-2021, με μοναδικές εξαιρέσεις την πόλη των Σερρών και τον οικισμό Άνω Βροντού. Σε γενικές γραμμές, λαμβάνοντας υπόψη τα δημογραφικά, κοινωνικά και οικονομικά χαρακτηριστικά του πληθυσμού, εκτιμάται ότι οι νέοι αναζητούν καλύτερες συνθήκες διαβίωσης, ως εκ τούτου λίγοι είναι αυτοί που μετακινήθηκαν την τελευταία δεκαετία προς την πόλη των Σερρών, ενώ, οι υπόλοιποι

επιλέγουν άλλες μεγαλύτερες πόλεις για να αναζητήσουν καλύτερες ευκαιρίες για εκπαίδευση, απασχόληση, αναψυχή. Συνεπώς, είναι κρίσιμη η συνεισφορά του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου για την αναστροφή της αρνητικής αυτής πληθυσμιακής εξέλιξης, στο μέλλον, με προτάσεις κανονιστικού χαρακτήρα, αλλά και προτάσεις για αξιοβίωτη ανάπτυξη, κυκλική οικονομία στη διαχείριση υγρών και στερεών αποβλήτων, ενεργειακή ανεξαρτησία και μετάβαση σε οικονομία μηδενικού άνθρακα, καθώς και βιώσιμη διαχείριση των υδατικών πόρων, για κάλυψη όλων των μελλοντικών αναγκών ύδρευσης, άρδευσης κ.α.

Παρακάτω παρουσιάζονται τα σενάρια εξέλιξης του πληθυσμού του Δήμου Σερρών, μέσα από τα οποία θα επιλεγεί το προγραμματικό πληθυσμιακό μέγεθος για την περιοχή μελέτης για το χρονικό ορίζοντα εφαρμογής του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου. Όπως προαναφέρθηκε, οι βασικές υποθέσεις προγραμματικών μεγεθών μέσο-μακροπρόθεσμου χαρακτήρα θα έχουν προοπτική 15ετίας, εκτιμώντας ως χρόνο έναρξης της εφαρμογής των προτάσεων του Τ.Π.Σ. το 2026, καθώς ο προβλεπόμενος χρόνος ολοκλήρωσης της μελέτης είναι το 2025, και ως έτος – στόχο το 2040.

Σενάριο 1: Σενάριο τάσεων ή μηδενικής λύσης

Σε αυτό το εναλλακτικό σενάριο υιοθετείται η μηδενική λύση, δηλαδή η παραδοχή ότι η πληθυσμιακή εξέλιξη των οικισμών του Δήμου θα συνεχίσει με τον ίδιο ρυθμό, όπως αυτή διαμορφώθηκε κατά την τελευταία εικοσαετία (ΜΕΡΜ₂₀₀₁₋₂₀₂₁). Το εν λόγω σενάριο αντιστοιχίζεται στο σενάριο τάσεων ως μοντέλο ανάπτυξης και χωρικής οργάνωσης που αναφέρεται στην παράγραφο Α10.1.3. Συνεπώς, για το έτος στόχο 2040, προβλέπεται η εκτίμηση του πληθυσμού, όπως παρατίθεται στον Πίνακα Α10.1.2.1 που ακολουθεί.

Σενάριο τάσεων ή μηδενικής λύσης								
ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ				ΜΕΡΜ '91-'21	ΜΕΡΜ '01-'21	ΜΕΡΜ '11-'21	Εκτίμηση Πληθυσμού 2040
	1991	2001	2011	2021				
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ	70.889	76.472	76.817	74.004				73.841
Δ.Ε. ΣΕΡΡΩΝ	51.682	57.867	61.025	60.888				63.374
Σέρρες	49.380	55.996	58.287	58.400	0,6%	0,2%	0,02%	60.779
Άγιος Ιωάννης	637		723	598	-0,2%		-1,9%	598
Κάτω Μετόχι	149	179	197	136	-0,3%	-1,4%	-3,6%	105
Κρίνος	52	49	31	20	-3,1%	-4,4%	-4,3%	9
Ξηρότοπος	172	176	138	106	-1,6%	-2,5%	-2,6%	65
Ελαιώνας	310	303	338	338	0,3%	0,5%	0,0%	375
Μονή Τιμίου Προδρόμου	24	29	41	37	1,5%	1,2%	-1,0%	37
Επτάμυλοι	340	509	712	705	2,5%	1,6%	-0,1%	961
Οινούσσα	487	519	517	497	0,1%	-0,2%	-0,4%	477
Χιονοχώρι	82	65	0	17	-5,1%	-6,5%		5

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ / ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ 1^{ου} ΣΤΑΔΙΟΥ Α' ΦΑΣΗΣ – ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ ΣΕΝΑΡΙΟΥ

Σενάριο τάσεων ή μηδενικής λύσης								
ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ				ΜΕΡΜ '91-'21	ΜΕΡΜ '01-'21	ΜΕΡΜ '11-'21	Εκτίμηση Πληθυσμού 2040
	1991	2001	2011	2021				
Δ.Ε. ΑΝΩ ΒΡΟΝΤΟΥΣ	408	406	199	216				119
Άνω Βροντού	408	406	199	216	-2,1%	-3,1%	0,8%	119
Δ.Ε. ΚΑΠΕΤΑΝ ΜΗΤΡΟΥΣΙΟΥ	6.841	6.140	5.325	4.125				2.862
Αναγέννηση	976	930	752	523	-2,1%	-2,8%	-3,6%	303
Άνω Καμήλα	792	725	682	546	-1,2%	-1,4%	-2,2%	417
Βαμβακιά	782	629	530	395	-2,3%	-2,3%	-2,9%	254
Μητρούσι	1.714	1.546	1.479	1.195	-1,2%	-1,3%	-2,1%	936
Κάτω Μητρούσι	600	652	472	404	-1,3%	-2,4%	-1,5%	256
Μονοκκλησιά	452	381	311	233	-2,2%	-2,4%	-2,8%	146
Προβατάς	1.525	1.277	1.099	829	-2,0%	-2,1%	-2,8%	550
Δ.Ε. ΛΕΥΚΩΝΑ	3.655	3.751	3.905	3.534				3.428
Λευκώνας	1.741	2.052	2.388	2.221	0,8%	0,4%	-0,7%	2.394
Καλά Δένδρα	1.444	1.305	1.131	966	-1,3%	-1,5%	-1,6%	726
Κάτω Χριστός	470	394	386	347	-1,0%	-0,6%	-1,1%	308
Δ.Ε. ΟΡΕΙΝΗΣ	830	816	742	575				412
Ορεινή	830	816	742	575	-1,2%	-1,7%	-2,5%	412
Δ.Ε. ΣΚΟΥΤΑΡΕΩΣ	7.473	7.492	5.621	4.666				3.038
Σκούταρι	2.386	2.647	2.154	1.863	-0,8%	-1,7%	-1,4%	1.334
Αγία Ελένη	622	635	476	361	-1,8%	-2,8%	-2,7%	211
Αδελφικό	531	534	254	209	-3,1%	-4,6%	-1,9%	86
Βαμβακούσσα	409	350	243	189	-2,5%	-3,0%	-2,5%	105
Κάτω Καμήλα	1.497	1.406	1.127	955	-1,5%	-1,9%	-1,6%	661
Κουβούκλια	496	433	222	216	-2,7%	-3,4%	-0,3%	112
Κουμαριά	503	509	381	274	-2,0%	-3,0%	-3,2%	152
Κωνσταντινάτο	427	422	332	269	-1,5%	-2,2%	-2,1%	175
Πεπτονιά	602	556	432	330	-2,0%	-2,6%	-2,7%	201

Πίνακας Α10.1.2.1: Ο εκτιμώμενος πληθυσμός των οικισμών του Δήμου Σερρών για το έτος 2040 στο σενάριο τάσεων ή μηδενικής λύσης.

Στο σενάριο μηδενικής λύσης για το έτος στόχο 2040, ο Δήμος Σερρών παρουσιάζει πληθυσμιακή μείωση της τάξης -0,22% σε σχέση με την απογραφή του 2021, δηλαδή πληθυσμό ίσο με 73.841 κατοίκους. Στον πίνακα δεν έχουν συμπεριληφθεί οι οικισμοί Μαρμαράς και Χρυσοπηγή της Δ.Ε. Σερρών, οι οποίοι λήφθηκαν υπόψη ως παραθεριστικοί. Καθώς η τελευταία απογραφή έλαβε χώρα σε

χρονική περίοδο κατά την οποία οι οικισμοί κατοικούνταν μόνο από μόνιμους κατοίκους, δεν είχαν συνεκτιμηθεί οι εποχικοί κάτοικοι. Γίνεται η παραδοχή ότι οι εν λόγω οικισμοί κατά το έτος στόχο θα διατηρήσουν το ίδιο πληθυσμιακό μέγεθος με εκείνο του 2021 (212 κάτοικοι στον οικισμό Μαρμαράς και 360 κάτοικοι στον οικισμό Χρυσοπηγή) και οι εν λόγω πληθυσμοί προσμετρώνται στο σύνολο του Δήμου. Όσο αφορά στη Μονή Τιμίου Προδρόμου Σερρών (Δ.Ε. Σερρών), έγινε η παραδοχή ότι διατηρούνται τα ίδια επίπεδα πληθυσμού με το 2021 (37 κάτοικοι).

Το πληθυσμιακό σενάριο της μηδενικής λύσης χαρακτηρίζεται ως συντηρητικό, με δεδομένο ότι δεν λαμβάνεται καθόλου υπόψη η αναπτυξιακή προοπτική που θα προκύψει στο μέλλον, με την εφαρμογή των προτάσεων της παρούσας μελέτης Τ.Π.Σ. και απλά στηρίζεται σε στατιστικά στοιχεία και μόνο. Γίνεται προβολή στο μέλλον των τάσεων εξέλιξης του πληθυσμού που έχουν ήδη καταγραφεί στο πρόσφατο παρελθόν και με την παραδοχή βέβαια ότι δεν θα προκύψει καμιά δυναμική στον μελετώμενο Δήμο και κανένας αναπτυξιακός παράγοντας δεν θα είναι σε θέση να τους επηρεάσει θετικά.

Σενάριο 2: Σενάριο δυναμικής παρέμβασης

Στο σενάριο δυναμικής παρέμβασης υιοθετείται η παραδοχή ότι θα προκύψει μία άκρως θετική πληθυσμιακή εξέλιξη των οικισμών του Δήμου, η οποία θα συνοδεύεται ταυτόχρονα από σημαντική βελτίωση των αντίστοιχων δημογραφικών δεικτών (π.χ. αύξηση αριθμού γεννήσεων, αύξηση της βάσης της πυραμίδας κ.λπ.). Αυτό θα συνδυαστεί με νέες θέσεις εργασίας, όπως αυτές θα προκύψουν από τη ραγδαία ανάπτυξη και των τριών τομέων παραγωγής και, παράλληλα, με μείωση της μετανάστευσης, εσωτερικής και εξωτερικής, με στροφή των νέων σε ακαδημαϊκές σπουδές στις οποίες θα παρέχονται οι προϋποθέσεις να γνωρίσουν γνωστικά αντικείμενα σχετικά με την αξιοποίηση των πλεονεκτημάτων της περιοχής στον τριτογενή τομέα, την ανάπτυξη της επιχειρηματικότητας στους λοιπούς τομείς κ.λπ. Σε περίπτωση κατά την οποία συμβούν ταυτόχρονα όλα τα παραπάνω, τότε η αύξηση του πληθυσμού αναμένεται ιδιαίτερα δυναμική και εκτιμάται βάσει των παρακάτω παραδοχών:

- Για την πόλη των Σερρών, όπου παρατηρείται αύξηση κατά την περίοδο της τελευταίας εικοσαετίας 2001-2021, υιοθετείται η παραδοχή ότι θα ακολουθήσει την πληθυσμιακή μεταβολή της δεκαετίας 1991-2001 ($MEPM_{1991-2001} = 1,3\%$), η οποία για το χρονικό διάστημα 2021-2040 ισοδυναμεί με αύξηση της τάξεως 28%.
- Για τους μεγαλύτερους των 800 κατοίκων οικισμούς (Λευκώνας, Σκούταρι, Μητρούσι, Καλά Δένδρα, Κάτω Καμήλα, Προβατάς), υιοθετείται η παραδοχή ότι θα ακολουθήσουν την πληθυσμιακή μεταβολή του οικισμού Λευκώνας για τη δεκαετία 1991-2001 ($MEPM_{1991-2001}=1,7\%$). Επομένως, ο προβλεπόμενος πληθυσμός των ως άνω οικισμών για το έτος 2040 θα αυξηθεί κατά 38% συγκριτικά με την απογραφή του 2021. Σημειώνεται ότι οι οικισμοί που εμπίπτουν στην ως άνω κατηγορία παρουσιάζουν πληθυσμιακή μείωση κατά την

τελευταία εικοσαετία, με εξαίρεση τον οικισμό Λευκώνα, ο οποίος παρουσιάζει αύξηση ποσοστού 8%.

- Για τους οικισμούς Άγιος Ιωάννης και Επτάμυλοι, οι οποίοι αποτελούν προάστια της πόλης των Σερρών (σημειώνεται ότι ο Άγιος Ιωάννης καταργήθηκε το 2001 και επανασυστάθηκε το 2011), υιοθετείται η παραδοχή ότι θα ακολουθήσουν την πληθυσμιακή μεταβολή του οικισμού Επτάμυλοι για την τριακονταετία 1991-2021 ($MEPM_{1991-2021}=2,5\%$), που ισοδυναμεί με αύξηση της τάξης 60% για το χρονικό διάστημα 2021-2040.
- Για τους οικισμούς άνω των 300 κατοίκων (Ορεινή, Άνω Καμήλα, Αναγέννηση, Οινούσσα, Κάτω Μητρούσι, Βαμβακιά, Αγία Ελένη, Κάτω Χριστός, Ελαιώνας, Πεπονιά), υιοθετείται η παραδοχή ότι θα ακολουθήσουν την πληθυσμιακή μεταβολή του οικισμού Ελαιώνας κατά τη δεκαετία 2001-2011 ($MEPM_{2001-2011}=1,1\%$ και έπειτα από διπλασιασμό ισούται με 2,2%), η οποία με αναγωγή στην περίοδο 2021-2040 προκύπτει ίση με 51%.
- Για τους λοιπούς οικισμούς (Κουμαριά, Κωνσταντινάτο, Μονοκκλησιά, Κουβούκλια, Άνω Βροντού, Αδελφικό, Βαμβακούσσα, Κάτω Μετόχι, Ξηρότοπος, Κρίνος, Χιονοχώρι), οι οποίοι είναι κάτω των 300 κατοίκων, προσομοιάζεται η πληθυσμιακή τους εξέλιξη με αυτή του οικισμού Κάτω Μετόχι για τη δεκαετία 1991-2001 ($MEPM_{1991-2001}=1,9\%$). Επομένως, ο προβλεπόμενος πληθυσμός των ως άνω οικισμών για το έτος 2040 θα αυξηθεί κατά 43% συγκριτικά με την απογραφή του 2021.
- Για τους παραθεριστικούς οικισμούς Μαρμαράς και Χρυσοπηγή υιοθετείται η παραδοχή ότι όλα τα αδόμητα οικόπεδα θα δομηθούν. Επομένως, οι πληθυσμοί αναμένεται να ανέλθουν σε 272 και 640 κατοίκους αντίστοιχα.
- Όσον αφορά στη Μονή Τιμίου Προδρόμου Σερρών (Δ.Ε. Σερρών), έγινε η παραδοχή ότι διατηρούνται τα ίδια επίπεδα πληθυσμού με το 2021 (37 κάτοικοι).

Το συγκεκριμένο σενάριο και οι παραδοχές του στηρίζονται σε υποθέσεις που θα πρέπει να υλοποιηθούν όλες αθροιστικά κατά την ίδια χρονική περίοδο. Συνεπώς, το εν λόγω σενάριο κρίνεται ως μαξιμαλιστικό και έχει λιγότερες πιθανότητες να προκύψει, λαμβάνοντας υπόψη και τους ρυθμούς υλοποίησης των έργων στη χώρα μας.

Στο σενάριο δυναμικής παρέμβασης για το έτος στόχο 2040, ο Δήμος Σερρών εμφανίζει πληθυσμιακή αύξηση της τάξης του 32% σε σχέση με την απογραφή του 2021, διαμορφώνοντας το μόνιμο πληθυσμό του σε 97.957 κατοίκους. Το συγκεκριμένο σενάριο και οι παραδοχές του στηρίζονται σε υποθέσεις που θα πρέπει στο μέλλον να συμπίσουν και να υλοποιηθούν όλες αθροιστικά και την ίδια χρονική περίοδο. Συνεπώς, το εν λόγω σενάριο κρίνεται ως μαξιμαλιστικό και έχει λιγότερες πιθανότητες να προκύψει, λαμβάνοντας υπόψη και τους ρυθμούς υλοποίησης των έργων στη χώρα μας.

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ / ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ 1^{ου} ΣΤΑΔΙΟΥ Α' ΦΑΣΗΣ – ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ ΣΕΝΑΡΙΟΥ

Σενάριο δυναμικής παρέμβασης									
ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ				ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ				ΕΚΤΙΜΗΣΗ 2040
	1991	2001	2011	2021	1991- 2001	2001- 2011	2011- 2021	2001- 2021	
Δ.Ε ΣΕΡΡΩΝ									
Σέρρες	49.380	55.996	58.287	58.400	13%	4%	0%	4%	74.644
Επτάμυλοι	340	509	712	705	50%	40%	-1%	39%	1.128
Άγιος Ιωάννης	637		723	598	-100%		-17%		957
Οινούσσα	487	519	517	497	7%	0%	-4%	-4%	751
Ελαιώνας	310	303	338	338	-2%	12%	0%	12%	511
Κάτω Μετόχι	149	179	197	136	20%	10%	-31%	-24%	194
Ξηρότοπος	172	176	138	106	2%	-22%	-23%	-40%	152
Μονή Τιμίου Προδρόμου	24	29	41	37	21%	41%	-10%	28%	37
Κρίνος	52	49	31	20	-6%	-37%	-35%	-59%	29
Χιονοχώρι	82	65	0	17	-21%	-100%		-74%	24
Δ.Ε. ΑΝΩ ΒΡΟΝΤΟΥΣ									
Άνω Βροντού	408	406	199	216		-51%	9%	-47%	309
Δ.Ε. ΚΑΠΕΤΑΝ ΜΗΤΡΟΥΣΙΟΥ									
Μητρούσι	1.714	1.546	1.479	1.195	-10%	-4%	-19%	-23%	1.646
Προβατάς	1.525	1.277	1.099	829	-16%	-14%	-25%	-35%	1.142
Άνω Καμήλα	792	725	682	546	-8%	-6%	-20%	-25%	826
Αναγέννηση	976	930	752	523	-5%	-19%	-30%	-44%	791
Κάτω Μητρούσι	600	652	472	404	9%	-28%	-14%	-38%	611
Βαμβακιά	782	629	530	395	-20%	-16%	-25%	-37%	597
Μονοκκλησιά	452	381	311	233	-16%	-18%	-25%	-39%	333
Δ.Ε. ΛΕΥΚΩΝΑ									
Λευκώνας	1.741	2.052	2.388	2.221	18%	16%	-7%	8%	3.059
Καλά Δένδρα	1.444	1.305	1.131	966	-10%	-13%	-15%	-26%	1.331
Κάτω Χριστός	470	394	386	347	-16%	-2%	-10%	-12%	525
Δ.Ε. ΟΡΕΙΝΗΣ									
Ορεινή	830	816	742	575	-2%	-9%	-23%	-30%	869
Δ.Ε. ΣΚΟΥΤΑΡΕΩΣ									
Σκούταρι	2.386	2.647	2.154	1.863	11%	-19%	-14%	-30%	2.566
Κάτω Καμήλα	1.497	1.406	1.127	955	-6%	-20%	-15%	-32%	1.316
Αγία Ελένη	622	635	476	361	2%	-25%	-24%	-43%	546
Πεπονιά	602	556	432	330	-8%	-22%	-24%	-41%	499
Κουμαριά	503	509	381	274	1%	-25%	-28%	-46%	392
Κωνσταντινάτο	427	422	332	269	-1%	-21%	-19%	-36%	385
Κουβούκλια	496	433	222	216	-13%	-49%	-3%	-50%	309

Σενάριο δυναμικής παρέμβασης									
ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ				ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ				ΕΚΤΙΜΗΣΗ 2040
	1991	2001	2011	2021	1991- 2001	2001- 2011	2011- 2021	2001- 2021	
Αδελφικό	531	534	254	209	1%	-52%	-18%	-61%	299
Βαμβακούσσα	409	350	243	189	-14%	-31%	-22%	-46%	270

Πίνακας Α10.1.2.2: Ο εκτιμώμενος μόνιμος πληθυσμός των οικισμών Δήμου Σερρών για το έτος 2040 στο σενάριο δυναμικής παρέμβασης.

Σενάριο 3: Σενάριο ήπιας παρέμβασης

Το σενάριο ήπιας παρέμβασης σε πληθυσμιακό επίπεδο στηρίζεται στην παραδοχή ότι θα υπάρξει θετική, αλλά ρεαλιστική πληθυσμιακή και δημογραφική εξέλιξη για όλους τους οικισμούς της περιοχής μελέτης, αφού το Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο θα συμβάλλει σε ενιαία οικονομική ανάπτυξη, προσαρμοσμένη στις τοπικές συνθήκες και πλεονεκτήματα και στη διαμόρφωση των αναγκών για τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων κοινόχρηστων και κοινωφελών εξυπηρετήσεων. Συνεπώς, η μείωση της ανεργίας και η παροχή ικανοποιητικού επιπέδου ποιότητας ζωής στο μελετώμενο Δήμο θα δώσει ώθηση στην πληθυσμιακή αύξηση των οικισμών του. Σημειώνεται ότι καθοριστικοί παράγοντες συγκράτησης πληθυσμού (τους οποίους θα ρυθμίσει το Τ.Π.Σ.), αποτελούν, αφενός η χωρητικότητα των οικιστικών υποδοχέων (διαθέσιμα οικόπεδα), σε συνδυασμό με τυχόν νέες οικιστικές επεκτάσεις, προς αυτόν το σκοπό, όπου απαιτηθεί, αφετέρου η εξασφάλιση των νέων θέσεων εργασίας, σε εγγύτητα με τους οικιστικούς υποδοχείς (εξασφάλιση στέγης και εργασίας).

Στο εν λόγω σενάριο γίνονται οι παρακάτω παραδοχές για τον υπολογισμό του πληθυσμού του Δήμου για το έτος 2040:

- Για την πόλη των Σερρών, όπου παρατηρείται αύξηση κατά την περίοδο της τελευταίας τριακονταετίας 1991-2021, υιοθετείται η παραδοχή ότι θα ακολουθηθεί η πληθυσμιακή αυτή μεταβολή της τελευταίας τριακονταετίας ($MEPM_{1991-2021} = 0,6\%$), η οποία για το χρονικό διάστημα 2021-2040 ισοδυναμεί με αύξηση κατά 12%.
- Για τους μεγαλύτερους των 800 κατοίκων οικισμούς (Λευκώνας, Σκούταρι, Μητρούσι, Καλά Δένδρα, Κάτω Καμήλα, Προβατάς), προσομοιάζεται η πληθυσμιακή τους εξέλιξη με αυτή του οικισμού Σκούταρι για τη δεκαετία 1991-2001 ($MEPM_{1991-2001}=1,0\%$), η οποία αντιστοιχεί σε αύξηση της τάξεως 21% για το έτος-στόχο 2040.
- Για τους προαστιακούς οικισμούς Άγιο Ιωάννη και Επτάμυλοι, υιοθετείται η παραδοχή ότι θα ακολουθήσουν την πληθυσμιακή μεταβολή του οικισμού Επτάμυλοι για την εικοσαετία 2001-2021 ($MEPM_{2001-2021}=1,6\%$). Επομένως, ο προβλεπόμενος πληθυσμός των ως άνω οικισμών για το έτος 2040 θα αυξηθεί κατά 35% συγκριτικά με την απογραφή του 2021.

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ / ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ 1^{ου} ΣΤΑΔΙΟΥ Α' ΦΑΣΗΣ – ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ ΣΕΝΑΡΙΟΥ

- Για τους οικισμούς άνω των 300 κατοίκων (Ορεινή, Άνω Καμήλα, Αναγέννηση, Οινούσσα, Κάτω Μητρούσι, Βαμβακιά, Αγία Ελένη, Κάτω Χριστός, Ελαιώνας, Πεπονιά), προσομοιάζεται η πληθυσμιακή τους εξέλιξη με αυτή του οικισμού Οινούσσα κατά τη δεκαετία 1991-2001 ($MEPM_{1991-2001}=0,6\%$), η οποία ισοδυναμεί με άνοδο της τάξεως 12% για το έτος 2040.
- Η πληθυσμιακή εξέλιξη των λοιπών οικισμών κάτω των 300 κατοίκων (Κουμαριά, Κωνσταντίνατο, Μονοκκλησιά, Κουβούκλια, Άνω Βροντού, Αδελφικό, Βαμβακούσσα, Κάτω Μετόχι, Ξηρότοπος, Κρίνος, Χιονοχώρι), προσομοιάζεται με αυτή του οικισμού Άνω Βροντού κατά την περίοδο 2011-2021 ($MEPM_{2011-2021}=0,8\%$), η οποία με αναγωγή στην περίοδο 2021-2040 προκύπτει ίση με 16%.
- Για τους παραθεριστικούς οικισμούς Μαρμαράς και Χρυσοπηγή υιοθετείται η παραδοχή ότι ένα μεγάλο μέρος των αδόμητων οικοπέδων θα δομηθεί κι επομένως οι πληθυσμοί εκτιμώνται σε 254 και 556 κατοίκους αντίστοιχα.
- Όσον αφορά στη Μονή Τιμίου Προδρόμου Σερρών (Δ.Ε. Σερρών), έγινε η παραδοχή ότι διατηρούνται τα ίδια επίπεδα πληθυσμού με το 2021 (37 κάτοικοι).

Σενάριο ήπιας παρέμβασης									
ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ				ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ				ΕΚΤΙΜΗΣΗ 2040
	1991	2001	2011	2021	1991- 2001	2001- 2011	2011- 2021	2001- 2021	
Δ.Ε ΣΕΡΡΩΝ									
Σέρρες	49.380	55.996	58.287	58.400	13%	4%	0%	4%	65.430
Επτάμυλοι	340	509	712	705	50%	40%	-1%	39%	953
Άγιος Ιωάννης	637		723	598	-100%		-17%		809
Οινούσσα	487	519	517	497	7%	0%	-4%	-4%	557
Ελαιώνας	310	303	338	338	-2%	12%	0%	12%	379
Κάτω Μετόχι	149	179	197	136	20%	10%	-31%	-24%	158
Ξηρότοπος	172	176	138	106	2%	-22%	-23%	-40%	123
Μονή Τιμίου Προδρόμου	24	29	41	37	21%	41%	-10%	28%	37
Κρίνος	52	49	31	20	-6%	-37%	-35%	-59%	23
Χιονοχώρι	82	65	0	17	-21%	-100%		-74%	20
Δ.Ε. ΑΝΩ ΒΡΟΝΤΟΥΣ									
Άνω Βροντού	408	406	199	216		-51%	9%	-47%	251
Δ.Ε. ΚΑΠΕΤΑΝ ΜΗΤΡΟΥΣΙΟΥ									
Μητρούσι	1.714	1.546	1.479	1.195	-10%	-4%	-19%	-23%	1.444
Προβατάς	1.525	1.277	1.099	829	-16%	-14%	-25%	-35%	1.002
Άνω Καμήλα	792	725	682	546	-8%	-6%	-20%	-25%	612
Αναγέννηση	976	930	752	523	-5%	-19%	-30%	-44%	586
Κάτω Μητρούσι	600	652	472	404	9%	-28%	-14%	-38%	453
Βαμβακιά	782	629	530	395	-20%	-16%	-25%	-37%	443

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ / ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ 1^{ου} ΣΤΑΔΙΟΥ Α' ΦΑΣΗΣ – ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ ΣΕΝΑΡΙΟΥ

Σενάριο ήπιας παρέμβασης									
ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ				ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ				ΕΚΤΙΜΗΣΗ 2040
	1991	2001	2011	2021	1991- 2001	2001- 2011	2011- 2021	2001- 2021	
Μονοκκλησιά	452	381	311	233	-16%	-18%	-25%	-39%	271
Δ.Ε. ΛΕΥΚΩΝΑ									
Λευκώνας	1.741	2.052	2.388	2.221	18%	16%	-7%	8%	2.683
Καλά Δένδρα	1.444	1.305	1.131	966	-10%	-13%	-15%	-26%	1.167
Κάτω Χριστός	470	394	386	347	-16%	-2%	-10%	-12%	389
Δ.Ε. ΟΡΕΙΝΗΣ									
Ορεινή	830	816	742	575	-2%	-9%	-23%	-30%	644
Δ.Ε. ΣΚΟΥΤΑΡΕΩΣ									
Σκούταρι	2.386	2.647	2.154	1.863	11%	-19%	-14%	-30%	2.251
Κάτω Καμήλα	1.497	1.406	1.127	955	-6%	-20%	-15%	-32%	1.154
Αγία Ελένη	622	635	476	361	2%	-25%	-24%	-43%	404
Πεπονιά	602	556	432	330	-8%	-22%	-24%	-41%	370
Κουμαριά	503	509	381	274	1%	-25%	-28%	-46%	319
Κωνσταντινάτο	427	422	332	269	-1%	-21%	-19%	-36%	313
Κουβούκλια	496	433	222	216	-13%	-49%	-3%	-50%	251
Αδελφικό	531	534	254	209	1%	-52%	-18%	-61%	243
Βαμβακούσσα	409	350	243	189	-14%	-31%	-22%	-46%	220

Πίνακας Α10.1.2.3: Ο εκτιμώμενος μόνιμος πληθυσμός των οικισμών Δήμου Σερρών για το έτος 2040 στο σενάριο ήπιας παρέμβασης.

Το σενάριο ήπιας παρέμβασης βασίζεται και στοχεύει σε μια ρεαλιστική, αλλά σημαντική αύξηση του πληθυσμού. Με βάση τις εκτιμήσεις της ομάδας μελέτης, ο μόνιμος πληθυσμός των 74.004 κατοίκων του Δήμου Σερρών (ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2021) θα εξελιχθεί σε περίπου 84.767 κατοίκους το έτος-στόχο 2040 (αύξηση που αντιστοιχεί σε ποσοστό της τάξης του 15%). Τα πληθυσμιακά αυτά μεγέθη αποτελούν μια πιο εξορθολογισμένη έκδοση και πιο ρεαλιστική εκδοχή, συγκριτικά με το σενάριο δυναμικής ανάπτυξης, για την πληθυσμιακή εξέλιξη της περιοχής μελέτης για την επόμενη 15ετία μετά το πέρας της μελέτης.

Α10.1.3 Ανάπτυξη σεναρίων μοντέλων ανάπτυξης και χωρικής οργάνωσης

Στην εν λόγω παράγραφο εξετάζονται τα εναλλακτικά σενάρια μοντέλων ανάπτυξης και χωρικής οργάνωσης για το μελετώμενο Δήμο. Λαμβάνονται υπόψη τα αναπτυξιακά χαρακτηριστικά και οι δυνατότητες της περιοχής μελέτης, οι ιδιαιτερότητες που παρουσιάζει, τα συγκριτικά πλεονεκτήματά της, αλλά και οι αδυναμίες της, όπως επισημάνθηκαν αναλυτικά στην παράγραφο Α9.7 στην

ανάλυση SWOT, καθώς επίσης και οι κατευθύνσεις από τα υπερκείμενα πλαίσια σχεδιασμού.

Τα εναλλακτικά σενάρια που εξετάζονται στις επόμενες παραγράφους συνοψίζονται επιγραμματικά ως εξής:

- Το Σενάριο Τάσεων ή Μηδενικής Λύσης υιοθετεί την παραδοχή ότι θα διατηρηθεί η υφιστάμενη κατάσταση. Στηρίζεται στην προβολή στο μέλλον των σημερινών τάσεων και υιοθετεί τις προτάσεις του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ. Δ.Ε. Σερρών για την εν λόγω Δ.Ε., ενώ δεν προβλέπει άλλες οργανωμένες παρεμβάσεις στην περιοχή μελέτης, πέρα από τις ήδη προγραμματισμένες. Η όποια αναπτυξιακή παρέμβαση θα γίνεται χωρίς να βασίζεται σε ενιαίο και επικαιροποιημένο χωρικό σχεδιασμό. Στις υπόλοιπες Δ.Ε. πλην Δ.Ε. Σερρών, όπου θα λαμβάνονται υπόψη οι θεσμοθετημένες από το Γ.Π.Σ. χρήσεις γης, υπάρχει ο κίνδυνος να προκληθούν στο μέλλον συγκρούσεις χρήσεων γης, υποβάθμιση των φυσικών πόρων και του περιβάλλοντος αλλά και προβλήματα στις τοπικές κοινωνίες ως προς παραμέτρους που σχετίζονται με τη συνοχή τους.
- Το Σενάριο Δυναμικής Παρέμβασης, το οποίο εκτιμά ότι θα συντελεστεί έντονη ανάπτυξη στην περιοχή, γεγονός που θα φέρει σημαντική πληθυσμιακή ανάκαμψη. Στο εν λόγω σενάριο γίνεται η παραδοχή ότι θα υπάρξει η μέγιστη δυνατή αξιοποίηση των αναπτυξιακών δυνατοτήτων, η αξιοποίηση των φυσικών πόρων μεγιστοποιείται, τα έργα υποδομών για την υποστήριξη της χωρικής ανάπτυξης χαρακτηρίζονται από υψηλό κόστος υλοποίησης, ο πληθυσμός αυξάνεται, τόσο στην πόλη των Σερρών με μεγαλύτερα, ωστόσο ποσοστά, από ότι μέχρι σήμερα, όσο και στους λοιπούς οικισμούς της περιοχής μελέτης, πολλές φορές αναστρέφοντας τυχόν πληθυσμιακές μειώσεις που παρατηρήθηκαν κατά τις τελευταίες δεκαετίες (π.χ. ΔΕ Καπετάν Μητροσύου, ΔΕ Σκουτάρεως, κ.λπ.) είτε μέσω ενδογενών παραγόντων, είτε και με προσέλκυση πληθυσμού από άλλες περιοχές, οι οποίοι θα βρουν εργασία και κατοικία στη περιοχή μελέτης. Επιπλέον, προτείνονται σημαντικές προτάσεις στην πόλη των Σερρών, η οποία και θα συνεχίσει να συγκεντρώνει τον μεγαλύτερο πληθυσμό της περιοχής μελέτης, με στόχο την ανάδειξή της, την καλύτερη οργάνωσή της ως προς την κυκλοφορία, τις χρήσεις γης και του δικτύου κοινόχρηστων χώρων, καθώς και την ενίσχυση του ρόλου της ως δυναμικό κέντρο της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.
- Το Σενάριο Ήπιας Παρέμβασης, το οποίο προβλέπει ότι η περιοχή μελέτης θα καταγράψει ήπια, αλλά σημαντική ανάπτυξη και αύξηση του πληθυσμού. Με βάση το σενάριο αυτό, προτείνονται παρεμβάσεις μέτριας έντασης, τόσο στην πόλη των Σερρών, όσο και στην υπόλοιπη περιοχή του Δήμου. Έχοντας ως στόχο την προσέλκυση επισκεπτών, την προβολή της περιοχής μελέτης, την προώθηση ήπιας τουριστικής ανάπτυξης στον ορεινό χώρο κ.λπ. Στο εν λόγω σενάριο, αναγνωρίζεται ότι δεν είναι εφικτό να υλοποιηθούν ταυτόχρονα όλες οι αναπτυξιακές προτάσεις και τα έργα υποδομών, είτε λόγω δυσμενών καταστάσεων σε εθνικό επίπεδο, είτε λόγω οικονομικών δυσχερειών, είτε λόγω θεμάτων που άπτονται αδειοδοτήσεων κ.λπ. Ωστόσο με καλό προγραμματισμό

και οργάνωση, το εν λόγω σενάριο θα οδηγήσει στην ανάπτυξη μέσω ρεαλιστικών προτάσεων, πράγμα που είναι οικονομικά ρεαλιστικό να εφαρμοστεί.

Σενάριο 1: Σενάριο τάσεων ή μηδενικής λύσης

Το σενάριο τάσεων ή μηδενικής παρέμβασης βασίζεται στην υπόθεση της συνέχισης της υφιστάμενης κατάστασης για τη Δ.Ε. Σερρών, δηλαδή, των δεσμευτικών ρυθμίσεων του εγκεκριμένου πολεοδομικού πλαισίου πρώτου και δεύτερου επιπέδου (π.χ. ΓΠΣ Δ.Ε. Σερρών – ΦΕΚ ΑΑΠ 168/2013, ΕΠΣ – ΦΕΚ Δ' 413/2023, ΠΜ σε εκτάσεις πρώην στρατοπέδων Παπαλουκά και Ε. Παππά), ενώ στην υπόλοιπη περιοχή του Δήμου θα παραμείνει η κατάσταση χωρίς χωρικό σχεδιασμό και θα συνεχιστούν οι υφιστάμενες δυσμενείς τάσεις ανάπτυξης.

Αναλυτικότερα, στον **πρωτογενή τομέα** προβλέπεται:

- Προστασία της αρδευόμενης ή της δυνάμενης να αρδευτεί πεδινής γεωργικής γης στη Δ.Ε. Σερρών σύμφωνα με τις ρυθμίσεις του ισχύοντος Γ.Π.Σ.
- Συνέχιση της απουσίας εξειδικευμένου πλαισίου προστασίας στη γεωργική γη που διαθέτει χαρακτηριστικά «που παραπέμπουν σε γη υψηλής παραγωγικότητας» όπως για παράδειγμα εγγειοβελτιωτικά έργα κ.ά. στις λοιπές Δ.Ε. και συνέχιση της δυνατότητας χωροθέτησης οποιασδήποτε δραστηριότητας σύμφωνα με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης και τυχόν περιορισμούς μέσα από τις γενικές διαδικασίες αδειοδότησης (π.χ. γνωμοδότηση ΠΕΧΩΠ), γεγονός που δημιουργεί ανασφάλεια σε ενδεχόμενες επενδύσεις.
- Εκπόνηση ειδικών μελετών για τη χωροθέτηση οργανωμένων χώρων κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων σε πέντε θέσεις της Δ.Ε. Σερρών σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του ισχύοντος Γ.Π.Σ., οι οποίες δεν έχουν συνταχθεί μέχρι σήμερα, οπότε πιθανόν να μην συνταχθούν ούτε στο άμεσο μέλλον. Υπογραμμίζεται ότι δεν έχει εγκριθεί το Διαχειριστικό Σχέδιο Βόσκησης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.
- Εξακολούθηση μη χωρικής οργάνωσης του τομέα της κτηνοτροφίας στις υπόλοιπες Δ.Ε., με διάσπαρτη χωροθέτηση κτηνοτροφικών μονάδων σύμφωνα με τη γενική νομοθεσία.
- Συνέχιση της μη βιώσιμης χρήσης πεπερασμένων φυσικών πόρων (π.χ. έδαφος), η οποία οδηγεί σε αύξηση γεωργικών και κτηνοτροφικών αποβλήτων, με επακόλουθο τη ρύπανση του περιβάλλοντος και ιδιαίτερα των υδατικών πόρων, αλλά και τη μεσο-μακροπρόθεσμη μείωσή τους, με ορατή την απειλή για μη αναστρέψιμες επιπτώσεις.

Στο **δευτερογενή τομέα** αναμένονται:

- Πολεοδομική οργάνωση των περιοχών παραγωγικών δραστηριοτήτων πέριξ των Σερρών, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του ισχύοντος Γ.Π.Σ και σύμφωνα με το Ε.Π.Σ. γνωστής Βιομηχανίας Γάλακτος.
- Διάσπαρτη και γραμμική χωροθέτηση των παραγωγικών δραστηριοτήτων του δευτερογενούς τομέα στον εξωαστικό χώρο της Δ.Ε. Λευκώνα και δευτερευόντως της Δ.Ε. Καπετάν Μητρουσίου, κατά μήκος των εθνικών οδικών

αξόνων και σε επαφή με οικιστικές περιοχές, σύμφωνα με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

- Αδυναμία αξιοποίησης μεγάλων χώρων εγκαταλειμμένων μεμονωμένων βιομηχανικών εγκαταστάσεων, όπως η έκταση της πρώην Εγκατάστασης Βιομηχανίας Ζάχαρης (Ε.Β.Ζ.), η οποία δεν εντάσσεται στο ισχύον Γ.Π.Σ. Δ.Ε. Σερρών, καθώς η έκτασή της βρίσκεται σε όμορη δημοτική ενότητα.

Ως προς τον **τριτογενή τομέα**, ο οποίος παραμένει η βάση της οικονομικής ανάπτυξης του μελετώμενου Δήμου, αναμένονται:

- Πολεοδομική οργάνωση της περιοχής τουρισμού βόρεια της Ακρόπολης Σερρών και των περιοχών εξυπηρέτησης αστικού πληθυσμού σε επαφή με την πόλη στα νοτιοανατολικά και δυτικά, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του ισχύοντος Γ.Π.Σ. Ταυτόχρονα, απουσία πλαισίου τουριστικής ανάπτυξης στις λοιπές δημοτικές ενότητες του Δήμου Σερρών, πλην της Δ.Ε. Σερρών, λόγω του ισχύοντος Γ.Π.Σ. της.
- Ένταση συγκέντρωσης χρήσεων εμπορίου, υπηρεσιών και αναψυχής στο αστικό κέντρο των Σερρών και αδυναμία διάχυσης των εν λόγω δραστηριοτήτων σε μικρότερους οικισμούς στην περιφέρεια του Δήμου.
- Διάσπαρτη και γραμμική χωροθέτηση των δραστηριοτήτων του τριτογενή τομέα (εμπόριο κ.ά.) κατά μήκος των βασικών οδικών αξόνων που συνδέουν την πόλη των Σερρών με τους γύρω οικισμούς και περαιτέρω επέκταση αυτών, σε περιοχές όπου επιτρέπει το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. Σερρών.
- Μη αξιοποίηση του συνδυασμού και της συνέργειας των φυσικών και πολιτιστικών πόρων, οι οποίοι βρίσκονται στην ύπαιθρο και κυρίως στον ορεινό χώρο του Δήμου αλλά και στην περιαστική περιοχή των Σερρών (π.χ. κοιλάδα Αγίων Αναργύρων, κοιλάδα και πηγή Αγίου Ιωάννη), για την ανάπτυξη εναλλακτικών και ειδικών μορφών τουρισμού.
- Μη συντονισμένη και ολοκληρωμένη προβολή και ανάδειξη των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών και πόρων, όπως τόποι, διαδρομές, προϊόντα (π.χ. παραδοσιακό γλύκισμα «ακανές»).
- Περιορισμένη καινοτομία, επιχειρηματικότητα και διασύνδεση με εκπαιδευτικά ιδρύματα και φορείς.
- Αδυναμία επιμόρφωσης και εξειδίκευσης των εργαζόμενων στον κλάδο του τουρισμού.

Σχετικά με τη **χωρική οργάνωση** των οικιστικών περιοχών υιοθετείται η παραδοχή ότι θα διατηρηθεί η υφιστάμενη κατάσταση στην περιοχή μελέτης, δηλαδή, χωρικές ρυθμίσεις (χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης κ.λπ.) στον εξωαστικό χώρο θα υφίστανται μόνο στη Δ.Ε. Σερρών που διαθέτει εγκεκριμένο Γ.Π.Σ., ενώ, εντός των οικιστικών περιοχών θα παραμείνουν οι χρήσεις γης και οι όροι δόμησης από τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια από διανομή ή/και τις αποφάσεις Νομάρχη. Επίσης, προβλέπεται:

- Διατήρηση των ρυθμίσεων του π.δ. για τον εξωαστικό χώρο βόρεια της πόλης των Σερρών (διάταγμα Ανδρέου), που θέτει αναχρονιστικούς περιορισμούς σε σχέση με τις υφιστάμενες ανάγκες του Δήμου.

- Ολοκλήρωση της πολεοδομικής οργάνωσης των Σερρών με υλοποίηση των χώρων πρασίνου, των κοινωφελών υποδομών και των δικτύων πεζόδρομων.
- Υλοποίηση των προτάσεων των πολεοδομικών μελετών στις εκτάσεις των πρώην στρατοπέδων Ε. Παππά και Παπαλουκά, ολοκλήρωση των χώρων που προτείνουν και λειτουργική ενσωμάτωση στην πόλη.
- Ένταση της λειτουργικής εξάρτησης των οικισμών της υπαίθρου από το αστικό κέντρο των Σερρών και έντονη αστικοποίηση εις βάρος τους.
- Προβλήματα υποβάθμισης οικιστικού περιβάλλοντος σε οικισμούς της υπαίθρου που οφείλονται σε πλήθος παραγόντων, όπως η μη πλήρης εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου (π.χ. διάνοιξη οδών, θεσμοθετημένοι αλλά μη υλοποιημένοι πεζόδρομοι), παρουσία περιστασιακά κατοικημένων οικισμών (π.χ. Μαρμαράς) κ.λπ.
- Μετεγκατάσταση σημαντικών δημόσιων υπηρεσιών νότια της πόλης των Σερρών, πλησίον της νέας περιφερειακής οδού με σκοπό την αποσυμφόρηση του κέντρου των Σερρών και τον περιορισμό της υπερβολικής χρήσης των Ι.Χ. οχημάτων εντός του αστικού ιστού, με παράλληλη δημιουργία νέου διοικητικού κέντρου, στην ίδια θέση, λαμβάνοντας υπόψη την κατεύθυνση του Γ.Π.Σ.

Σχετικά με τις **περιβαλλοντικές υποδομές** της περιοχής μελέτης, προβλέπεται:

- Ολοκλήρωση των έργων αναβάθμισης του δικτύου ύδρευσης που βρίσκονται σε εξέλιξη.
- Συνέχιση της εξυπηρέτησης του Δήμου ως προς τη διαχείριση των απορριμμάτων από τη Μ.Ε.Α. και το Χ.Υ.Τ.Α. Σερρών και ιδιωτικά Κ.Δ.Α.Υ.
- Αύξηση του συνολικού όγκου απορριμμάτων και περιορισμένη υιοθέτηση των αρχών της κυκλικής οικονομίας στη διαχείρισή τους.
- Μη βιώσιμη διαχείριση του αρδευτικού νερού (π.χ. σύστημα άρδευσης με ανοικτά κανάλια), ζήτημα ιδιαίτερης σημασίας καθώς η γεωργία αποτελεί το μεγαλύτερο καταναλωτή νερού και είναι καθοριστική για τη βιωσιμότητα της υπαίθρου.
- Εγκατάσταση αιολικών και υβριδικών σταθμών στις περιοχές του Δικτύου «Natura 2000» «Κορυφές όρους Μενοίκιον – Όρος Κούσκουρας – Ύψωμα – Σπήλαιο Πελάδε» (ΕΖΔ GR1260004) και «Κοιλάδα Τιμίου Προδρόμου – Μενοίκιον» (ΖΕΠ GR1260009), σύμφωνα με την εγκεκριμένη Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη για τις εν λόγω προστατευόμενες περιοχές.

Αναφορικά με τις **μεταφορές και τεχνικές υποδομές** του μελετώμενου Δήμου, προβλέπονται τα παρακάτω:

- Ολοκλήρωση του δικτύου διαδρομών ήπιας μετακίνησης στην πόλη των Σερρών (εφόσον δεν απαιτούνται τροποποιήσεις του ρυμοτομικού σχεδίου), σύμφωνα με τις κατευθύνσεις και ρυθμίσεις του ισχύοντος Γ.Π.Σ., το οποίο σήμερα (δίκτυο πεζοδρόμων και ποδηλατόδρομων) είναι περιορισμένο και αποσπασματικό.
- Εφαρμογή των προτάσεων του Σχεδίου Φόρτισης Ηλεκτρικών Οχημάτων (Σ.Φ.Η.Ο.) και του Σχεδίου Αστικής Προσβασιμότητας (Σ.Α.Π.).

- Υλοποίηση νέων υπαίθριων χώρων στάθμευσης στην πόλη και ενεργοποίηση του χώρου στάθμευσης βαρέων οχημάτων, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του ισχύοντος Γ.Π.Σ.
- Διατήρηση των εγκαταστάσεων ΜΜΜ (σιδηροδρομικός σταθμός, σταθμοί και αμαξοστάσια αστικού και υπεραστικού Κ.Τ.Ε.Λ.).
- Επιβάρυνση και υποβάθμιση της περιφερειακής οδού της πόλης των Σερρών, λόγω της αύξησης των κυκλοφοριακών φόρτων της διαμπερούς κυκλοφορίας, ιδιαίτερα κατά τους καλοκαιρινούς μήνες, ως «πέρασμα», στη διαδρομή από τον Προμαχώνα και τα ελληνοβουλγαρικά σύνορα προς την παραθαλάσσια περιοχή του Στρυμονικού Κόλπου (π.χ. παραλία Οφρυνίου, Κάριανης κ.α.).
- Επιβαρυνόμενη κατάσταση του οδικού δικτύου σε συνδυασμό με μειωμένη οδική ασφάλεια σε ορισμένους οικισμούς, από τους οποίους διέρχονται κλάδοι του βασικού δικτύου (π.χ. επαρχιακές οδοί) και όπου παρατηρείται απουσία υποδομών πεζοδρομίων.
- Μη ποιοτική κατάσταση του υλικού ασφαλτόστρωσης σε ορισμένα σημεία του υπεραστικού δικτύου, καθώς και μεγάλος αριθμός αγροτικών οδών που χρήζουν βελτίωσης.
- Διάβρωση εδαφών του βόρειου τμήματος λόγω υπερβόσκησης όπου απαντάται εκτατική κτηνοτροφία (εξωαστικός χώρος οικισμών Ελαιώνας, Κάτω Μετόχι, Ξηρότοπος, Χιονοχώρι) και λόγω χαρακτηρισμού περιοχών ως ακατάλληλες για δόμηση (π.χ. ανενεργά λατομεία στον οικισμό Επτάμυλοι της Δ.Ε. Σερρών).
- Ελλιπής εξυπηρέτηση από την υπάρχουσα σιδηροδρομική γραμμή (π.χ. απουσία σύνδεσης με Θράκη, περιορισμένη σύνδεση με Θεσσαλονίκη).
- Προβλήματα στην κάλυψη από τηλεπικοινωνιακές και ψηφιακές υποδομές (π.χ. ευρυζωνικά δίκτυα, τηλεοπτική κάλυψη).

Για το **φυσικό περιβάλλον** προβλέπεται:

- Διατήρηση των προστατευόμενων περιοχών («Natura 2000», Κ.Α.Ζ.), λόγω θεσμοθέτησης της Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης (ΕΠΜ), σε αναμονή και της έγκρισης του Σχεδίου Δράσης (ΣΔ) για τις περιοχές του Δικτύου «Natura 2000».
- Πιέσεις σε δάση και σε χλωρίδα ορεινών περιοχών (π.χ. περιοχές Βροντούς και Ορεινής), λόγω ανθρώπινων δραστηριοτήτων, όπως η λαθροϋλοτομία.
- Ρύπανση από λιπάσματα, φυτοφάρμακα και κτηνοτροφικά απόβλητα και η μη ένταξη κριτηρίων βιωσιμότητας στον κύκλο ζωής των προϊόντων ενδέχεται να προκαλέσει περαιτέρω πιέσεις στο περιβάλλον.
- Αλλοίωση των φυσικών τοπίων σε μη προστατευόμενες περιοχές, λόγω απουσίας αποτελεσματικού πλαισίου προστασίας.
- Επιδείνωση της ατμοσφαιρικής ποιότητας στην πόλη των Σερρών, ιδίως σε περιόδους θερμοκρασιακής αναστροφής, κατά τις οποίες οι ρύποι εγκλωβίζονται χαμηλά στην ατμόσφαιρα και παραμένουν εντός του αστικού ιστού.
- Περαιτέρω αύξηση της χρήσης των Ι.Χ. εντός της πόλης, η οποία εντείνει την κατανάλωση των ορυκτών καυσίμων και προκαλεί ατμοσφαιρική ρύπανση, επιδεινώνοντας ταυτόχρονα το ήδη κρίσιμο ζήτημα της κυκλοφοριακής συμφόρησης.

Σχετικά με το **πολιτιστικό περιβάλλον**, προβλέπεται:

- Μη περαιτέρω αξιοποίηση των ήδη κηρυγμένων χώρων και μνημείων, για οργάνωση εκδηλώσεων και ένταξής τους ως πόρους για προσέλκυση επισκεπτών εκτός του Δήμου Σερρών.
- Ύπαρξη οικισμών με αξιόλογο κτηριακό απόθεμα στην περιοχή μελέτης χωρίς καθεστώς προστασίας (π.χ. μη κήρυξη κάποιων αξιόλογων οικισμών ως παραδοσιακούς).
- Σταδιακή αποκατάσταση και ανάδειξη των αξιόλογων κτηρίων και λοιπών πολιτιστικών πόρων στην πόλη των Σερρών, μέσω της υλοποίησης των στόχων της Στρατηγικής Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης του Δήμου.
- Δημιουργία νέου αρχαιολογικού μουσείου στον προβλεπόμενο βάσει πολεοδομικής μελέτης χώρο στο πρώην στρατόπεδο Παπαλουκά.

Για τις **κοινωνικές υποδομές** προβλέπεται:

- Υλοποίηση κοινωφελών εγκαταστάσεων που προβλέπονται από το ισχύον Γ.Π.Σ. για την πόλη των Σερρών, βάσει των πολεοδομικών σταθερότυπων του 2004, τα οποία έχουν πλέον επικαιροποιηθεί και τροποποιηθεί με τα πολεοδομικά πρότυπα του 2024, που αντανακλούν πιο «αληθινές» ανάγκες, ειδικά για την εκπαίδευση.
- Δημιουργία πυρήνα κλειστών αθλητικών εγκαταστάσεων σύμφωνα με τις προτάσεις του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ.
- Διατήρηση και επέκταση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων τριτοβάθμιας εκπαίδευσης και ίδρυση τεχνόπολης σε όμορη έκταση.
- Μη επαρκής εξυπηρέτηση πραγματικών αναγκών κατοίκων από τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις¹, σύμφωνα με την υπ' αρ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/32892/1414/2024 Υ.Α. (ΦΕΚ Δ' 200/2024), όσον αφορά τις υποδομές πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης στην πόλη των Σερρών, και κυρίως τα νηπιαγωγεία και σε μικρότερο βαθμό τα δημοτικά σχολεία (π.χ. πολλές περιπτώσεις συστέγασης).

Για την **κλιματική αλλαγή και την πολιτική προστασία**, προβλέπεται:

- Κίνδυνος πλημμύρας στη Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας, στην οποία εμπίπτει μεγάλο τμήμα της περιοχής μελέτης, λόγω βροχοπτώσεων, προβλημάτων αποστράγγισης επειδή πολλές εκτάσεις είναι πεδινές με πρακτικά μηδενική κλίση, καθώς και κίνδυνος διάβρωσης του εδάφους.
- Συνέχιση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης στην πόλη των Σερρών, οφειλόμενη σε μεγάλο βαθμό στην ευρεία χρήση των Ι.Χ. οχημάτων που χρησιμοποιούν συμβατικά καύσιμα.
- Επιδείνωση προβλήματος νιτρορύπανσης γεωργικής προέλευσης στην ευπρόσβλητη ζώνη του Δήμου (κάμπος των Σερρών).

¹ Σύμφωνα με στοιχεία που παραχωρήθηκαν από την Διεύθυνση Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης (το με αρ.πρωτ. Φ.3.1/8824/07-10-2024) και την απαιτούμενη από τα σταθερότυπα νέα γη, το μεγαλύτερο πρόβλημα εντοπίζεται στα νηπιαγωγεία στην Πόλη των Σερρών, αλλά και σε ορισμένα δημοτικά σχολεία. Οι ελλείψεις αφορούν στην αναγκαία γη, ενώ, μονάδες πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης δεν λειτουργούν σε όλες οι Π.Ε.

- Όξυνση φαινομένου «αστικής θερμικής νησίδας» στον πολεοδομικό ιστό των Σερρών, με επιπλέον αύξηση της θερμοκρασίας του αέρα και μη ικανοποιητικό δροσισμό της πόλης.
- Κίνδυνος εκδήλωσης πυρκαγιών στην περιοχή μελέτης, λόγω των εκτεταμένων δασικών εκτάσεων.
- Ερημοποίηση περιοχών, κυρίως στο βόρειο τμήμα της περιοχής μελέτης, οι οποίες παρουσιάζουν φαινόμενα διάβρωσης του εδάφους.

Ανακεφαλαιώνοντας, σύμφωνα με το σενάριο τάσης ή μηδενικής παρέμβασης διατηρούνται οι ισχύουσες ρυθμίσεις και υλοποιούνται τα υπό εξέλιξη και προγραμματιζόμενα έργα και παρεμβάσεις. Απουσιάζει ένα ενιαίο σε επίπεδο Δήμου σχέδιο χωρικής ανάπτυξης, βασισμένο στις αρχές της αειφορίας. Οι προσπάθειες ολοκληρωμένων και συντονισμένων αναπτυξιακών δράσεων δυσχεραίνονται και η ανάπτυξη των περιοχών βασίζεται κυρίως σε μεμονωμένα και ιδιωτικά συμφέροντα και πρωτοβουλίες. Θα ισχυροποιηθούν οι σημερινές τάσεις, δηλαδή, θα συνεχιστεί η πληθυσμιακή συγκέντρωση στην πόλη των Σερρών και την περιαστική ζώνη της, ενώ οι υπόλοιποι οικισμοί θα παρουσιάσουν περαιτέρω φθίνουσα πληθυσμιακή πορεία. Επίσης, με εξαίρεση τη Δ.Ε. Σερρών, θα συνεχιστεί η έλλειψη οργάνωσης ως προς τις χρήσεις γης και η απουσία ισχυρών και συνεκτικών ρυθμίσεων σε όλο τον αστικό και εξωαστικό χώρο. Η κατάσταση αυτή θα δυσχεράνει την πολεοδομική και περιβαλλοντική αναβάθμιση των περισσότερων οικισμών της υπαίθρου. Το σενάριο τάσεων ή μηδενικής παρέμβασης αναμένεται να έχει αρνητικές επιδράσεις σε πολλαπλούς τομείς στην περιοχή μελέτης, ενώ, δεν θα υπάρξει καμία εξέλιξη και παρέμβαση ως προς τα θέματα που άπτονται σε χρήσεις γης, θεσμικό πλαίσιο δόμησης, προστασία περιβάλλοντος, υποδομών και δικτύων, πολιτικής προστασίας και χωρική ανάπτυξη, στις Δ.Ε. που δεν διαθέτουν εγκεκριμένο σχέδιο 1^{ου} επιπέδου.

Σενάριο 2: Σενάριο δυναμικής παρέμβασης

Στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης, εξετάστηκε το σενάριο δυναμικής παρέμβασης, σύμφωνα με το οποίο προτείνεται η επιδίωξη εξαιρετικά υψηλών στόχων, με τη μέγιστη δυνατή και ταυτόχρονη αξιοποίηση των αναπτυξιακών δυνατοτήτων και πόρων της περιοχής μελέτης. Προωθείται η υλοποίηση πολλών έργων και δράσεων, υψηλών προσδοκιών και μεγάλης κλίμακας. Κατά το εν λόγω σενάριο, εκτιμάται ότι θα ολοκληρωθούν όλα τα έργα που απαιτούνται και αφορούν τους τομείς της ανάπτυξης (γεωργία, βιομηχανία, εναλλακτικές μορφές τουρισμού, κ.λπ.), σε συνδυασμό με την ολοκλήρωση των έργων υποδομών (μεταφορικά έργα έργα τεχνικών υποδομών, έργα περιβαλλοντικής διαχείρισης). Το σενάριο αυτό προϋποθέτει νέες δράσεις και νομοθετικές ρυθμίσεις που θα συμβάλλουν στην υλοποίησή του σε σχετικά σύντομο χρονικό διάστημα, διασφαλίζοντας το συντονισμό όλων των παραπάνω αναπτυξιακών δράσεων και υποδομών.

Στο σενάριο αυτό προβλέπεται μεγάλη αύξηση πληθυσμού, της τάξης του 28% στην πόλη των Σερρών και ~40%, 50%, 60% στις διάφορες ομάδες οικισμών, σύμφωνα με τις παραδοχές που έγιναν στα πληθυσμιακά σενάρια. Επιδίωξη του εν λόγω σεναρίου είναι η μεγάλη αύξηση των νεαρών και παραγωγικών ηλικιών στη

περιοχή μελέτης, με προσέλκυση εγκατάστασης νέων οικογενειών, εφόσον οι συνθήκες ποιότητας ζωής θα έχουν αναβαθμιστεί σημαντικά. Επιπλέον, η καταπολέμηση της ανεργίας και τα νέα επαγγέλματα σε νέες δραστηριότητες και πεδία θα δώσουν ώθηση στη άνοδο του πληθυσμού, με ξεκάθαρο αποτέλεσμα τη δημογραφική αναζωογόνηση. Ταυτόχρονα, θα αυξηθεί ο οικονομικά ενεργός πληθυσμός, ενώ η εν λόγω δημογραφική εξέλιξη θα επηρεάσει καταλυτικά την οικονομία και την ανάπτυξη στο μελετώμενο Δήμο μέσω της αύξησης της παραγωγικότητας και της κατανάλωσης στην εγχώρια αγορά. Ταυτόχρονα, η πληθυσμιακή αύξηση και δημογραφική αναζωογόνηση θα συνοδευτεί από υλοποίηση νέων κοινωνικών υποδομών (π.χ. εκπαίδευσης, πρόνοιας, πολιτισμού) αλλά και τεχνικών υποδομών, μεταφορών και περιβάλλοντος, προκειμένου να στηριχθεί κοινωνικά, οικονομικά και περιβαλλοντικά αυτή η αναπτυξιακή άνοδος. Λαμβάνοντας υπόψη την παραγωγική διάρθρωση της τοπικής οικονομίας, τα συγκριτικά πλεονεκτήματα της περιοχής μελέτης, τις ιδιαιτερότητες και τις αναπτυξιακές δυνατότητες, γίνονται κάποιες προβλέψεις για την αναπτυξιακή αναζωογόνηση της περιοχής, με αναφορά στους τρεις παραγωγικούς τομείς στους οποίους πρόκειται να καταγραφεί ραγδαία ανάπτυξη.

Αναλυτικότερα, στον **πρωτογενή τομέα** προβλέπονται:

- Προστασία της γεωργικής έκτασης στο νότιο τμήμα του Δήμου με απαγόρευση καταρχάς των ασύμβατων με την πρωτογενή παραγωγή χρήσεων γης.
- Ανάπτυξη συνεργασιών και διάχυση γνώσης για όλους τους εμπλεκόμενους στον αγροδιατροφικό τομέα, σε συνδυασμό με την εκπαίδευση ανθρώπινου κεφαλαίου, όπως μέσω Ι.Ε.Κ., Ελληνικού Γεωργικού Οργανισμού (ΕΛ.Γ.Ο.) - Δήμητρα και διαδικτυακών μαθημάτων.
- Εκσυγχρονισμός αρδευτικού δικτύου με αντικατάσταση ανοικτών αγωγών από κλειστούς υπό πίεση, ώστε να μην υπάρχουν απώλειες νερού, να αποφεύγεται η ρύπανση του νερού και να υπάρχει μεγαλύτερη ανθεκτικότητα στο σύστημα.
- Ανάπτυξη του μοντέλου κυκλικής οικονομίας στον αγροτικό τομέα, με έμφαση στη διαχείριση της βιομάζας για την παραγωγή προϊόντων που εξυπηρετούν διαφορετικούς σκοπούς, όπως τα εδαφοβελτιωτικά, οι ζωοτροφές, η εξαγωγή οργανικών και ανόργανων ενώσεων, η παραγωγή βιοκαυσίμων και ενέργειας, κομπόστ – υλικά βελτίωσης της γονιμότητας και των ιδιοτήτων του εδάφους.
- Δημιουργία κτηνοτροφικού πάρκου που θα διαθέτει σύγχρονες υποδομές για εντατικής μορφής κτηνοτροφικές δραστηριότητες, με στόχο την προσέλκυση επενδύσεων σε μεγάλες κτηνοτροφικές μονάδες, οι οποίες θα λειτουργούν με επιχειρηματικά κριτήρια, οικονομίες κλίμακας και αποτελεσματική επεξεργασία και αξιοποίηση των αποβλήτων τους. Εναλλακτική λύση η ίδρυση κτηνοτροφικών οικισμών σύμφωνα με το αρ. 43 του Ν.4235/2014 (ΦΕΚ Α' 32/2014).
- Διερεύνηση οριοθέτησης κτηνοτροφικών ζωνών για ελεύθερη βόσκηση στην ορεινή περιοχή, με ταυτόχρονη προώθηση της σταβλισμένης κτηνοτροφίας στις πεδινές περιοχές.

- Καθετοποίηση της παραγωγής με την ανάπτυξη της συσκευασίας, μεταποίησης και της εμπορίας των αγροτικών προϊόντων, αλλά και προβολή των τοπικών παραγόμενων προϊόντων της περιοχής (π.χ. ακανές) σε νέες αγορές και άμεση σύνδεση με τον τουριστικό κλάδο.
- Ανάδειξη της πόλης των Σερρών ως κέντρο μετασχηματισμού – αναδιάρθρωσης αγροτικής ανάπτυξης, μέσω της ανάπτυξης σχετικών δραστηριοτήτων (π.χ. έρευνα, εκπαίδευση, μεταποίηση, προώθηση, εμπόριο).

Στο **δευτερογενή τομέα**, το έντονα παρεμβατικό σενάριο εστιάζει στη χωρική οργάνωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων με δραστικό και ανατρεπτικό τρόπο, προκειμένου να προστατευθεί το περιβάλλον και να υπάρξει πλήρης ανάταξη στην υποβάθμιση του τοπίου. Οι προβλέψεις δύναται να υλοποιηθούν με δράσεις, οι οποίες σχετίζονται με:

- Απαγόρευση των μεταποιητικών δραστηριοτήτων, εκτός της χαμηλής όχλησης, στο σύνολο του εξωαστικού χώρου του Δήμου Σερρών και μετεγκατάσταση των υφιστάμενων μονάδων σε υφιστάμενους και νέους οργανωμένους υποδοχείς, με ταυτόχρονη παροχή οικονομικών κινήτρων (π.χ. προγράμματα ΕΣΠΑ).
- Επέκταση του υπάρχοντος Επιχειρηματικού Πάρκου τύπου Α1 (ΒΙ.ΠΕ. Σερρών), το οποίο σήμερα έχει κορεστεί, στην περιοχή νοτιοανατολικά του Κάτω Χριστού, καθώς και δυτικά της υφιστάμενης ΒΙ.ΠΕ. και πολεοδόμηση της έκτασης βάσει των διατάξεων του Ν. 4982/2022, όπως τροποποιήθηκε από το Ν. 5039/2023.
- Επίσης, περαιτέρω επέκταση του υφιστάμενου ΒΙΟ.ΠΑ. Σερρών, σε έκταση μεγαλύτερη από την εγκριθείσα από το Γ.Π.Σ., προκειμένου να φιλοξενήσει μικρές βιομηχανικές μονάδες της περιοχής.
- Δημιουργία νέου επιχειρηματικού πάρκου σύμφωνα με το Ν. 4982/2022 ένθεν κακείθεν της επαρχιακής οδού Σερρών – Νιγρίτας και μεταξύ γηπέδου Ε.Β.Ζ. και πόλης Σερρών, ένθεν κακείθεν του οδικού άξονα Λευκώνας - Σέρρες.
- Προώθηση της διασύνδεσης της μεταποίησης με τον πρωτογενή τομέα (π.χ. αποθήκευση, μεταποίηση, συσκευασία, τυποποίηση) και εξωστρεφής παραγωγική διάρθρωση με την παραγωγή επώνυμων, εξειδικευμένων ανταγωνιστικών και υψηλής ποιότητας προϊόντων, με παράλληλη ίδρυση και λειτουργία εργαστηρίων πιστοποίησης προϊόντων.

Αναφορικά με τον **τριτογενή τομέα**, δίνεται ιδιαίτερη έμφαση στην παροχή υπηρεσιών, στην εκπαίδευση - έρευνα και στην ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού. Σύμφωνα με τις προβλέψεις του σεναρίου δυναμικής παρέμβασης, προτείνεται:

- Αναβάθμιση υφιστάμενων μουσείων (π.χ. Μουσείο Φυσικής Ιστορίας) και δημιουργία νέου αρχαιολογικού μουσείου - Δικτύωση και προώθηση όλων των μουσείων που βρίσκονται εντός και εκτός της πόλης των Σερρών.
- Ανάδειξη οικισμών με αξιόλογα και ενδιαφέροντα αρχιτεκτονικά, πολεοδομικά και τοπικά χαρακτηριστικά (π.χ. Χιονοχώρι, Άνω Βροντού).
- Ανάπτυξη οργανωμένων κατασκηνώσεων στον ορεινό χώρο και σύγχρονων οικότουριστικών υποδομών στο χώρο του πρώην δημοτικού ξενοδοχείου στη Χρυσοπηγή.

- Δημιουργία πολυλειτουργικών αγροκτημάτων (Υ.Α. 390771/2024) τόσο στον πεδινό όσο και στον ορεινό χώρο.
- Διαφήμιση και προβολή της περιοχής μελέτης και των αξιόλογων στοιχείων του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος (π.χ. μέσω δημιουργίας «brand name» για το Μενοίκιο όρος και για το δάσος Λαϊλιά) και των «επώνυμων» τοπικά παραγόμενων προϊόντων (π.χ. παραδοσιακό γλύκισμα ακανές Σερρών, μπουγάτσα Σερρών).
- Δημιουργία πόλου πολλαπλών λειτουργιών και καινοτομίας περιφερειακής εμβέλειας και διεθνούς αναφοράς στην έκταση της πρώην Ε.Β.Ζ. με απόδοση χρήσεων κατοικίας, τουρισμού, αναψυχής, γραφείων, εμπορίου, εκπαίδευσης, έρευνας, υγείας, πολιτισμού και αθλητισμού και δυνατότητα εγκατάστασης ενεργειακών και περιβαλλοντικών υποδομών για την επίτευξη καθαρής κατανάλωσης ενέργειας (zero carbon) και μηδενικής εκπομπής ρύπων.
- Δημιουργία χώρου υποδοχής επιχειρηματικών δραστηριοτήτων νέας και υψηλής τεχνολογίας, ερευνητικών και εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων και επιχειρήσεων παροχής υπηρεσιών (Τεχνόπολη) σε συνεργασία με τα υπάρχοντα εκπαιδευτικά ιδρύματα και με σκοπό την καινοτομία, την εξωστρέφεια και την εφαρμογή νέων τεχνολογιών στις δραστηριότητες που εξειδικεύεται ή θα αναπτύξει η τοπική κοινωνία. Θα χωροθετηθεί στον προαναφερόμενο πόλο, δηλαδή στην έκταση της πρώην Ε.Β.Ζ.
- Επέκταση των εγκαταστάσεων των υφιστάμενων τμημάτων τριτοβάθμιας εκπαίδευσης (ΔΙ.ΠΑ.Ε. και Α.Π.Θ.) σύμφωνα με το Γ.Π.Σ. αλλά και στον όμορο χώρο της Τεχνόπολης.
- Ανάδειξη της πόλης των Σερρών ως πόλος έλξης και διανυκτέρευσης επισκεπτών της ευρύτερης περιοχής (π.χ. αστικός/ θρησκευτικός/ ιαματικός τουρισμός, λίμνη Κερκίνη, δάσος και χιονοδρομικό Λαϊλιά, σπήλαια, Αμφίπολη). Στο πλαίσιο αυτό, αναμένεται η αύξηση και η βελτίωση των υποδομών διανυκτέρευσης, η αναβάθμιση των δραστηριοτήτων αναψυχής – ελεύθερου χρόνου κ.λπ.
- Ανάπτυξη συνεδριακού τουρισμού με τη συνεργασία τοπικών επιχειρήσεων, τοπικών φορέων, όπως το Επιμελητήριο Σερρών, και πανεπιστημίων της Ελλάδας (ΔΙ.ΠΑ.Ε., Α.Π.Θ.) ή του εξωτερικού. Θα αξιοποιηθούν οι υπάρχουσες και προτεινόμενες υποδομές των πανεπιστημίων και ο εκθεσιακός χώρος SEREXPO που θα οργανωθεί σε σύγχρονη βάση στο πρώην στρατόπεδο Κολοκοτρώνη, το οποίο θα αξιοποιηθεί προς αυτή την κατεύθυνση.
- Επέκταση των εγκαταστάσεων του Αυτοκινητοδρομίου Σερρών και δημιουργία πίστας Formula 1 εντός αυτού. Επιπλέον, διεξαγωγή αγώνων rally σε διαδρομές του Μενοίκιου όρους και του Λαϊλιά.
- Δημιουργία μεγάλων ξενοδοχειακών μονάδων και τουριστικών υποδομών σε εκτός σχεδίου περιοχή, βορειοδυτικά της πόλης των Σερρών και στον προαναφερόμενο πολυλειτουργικό πόλο στο χώρο της πρώην Ε.Β.Ζ.
- Δημιουργία μονάδων αγροτουρισμού σε περιοχές πλησίον του Στρυμόνα, μονάδων οικοτουρισμού σε ζώνες πέριξ των οικισμών του ορεινού χώρου και

μονάδων τουρισμού – αναψυχής στο βόρειο τμήμα της Δ.Ε. Σερρών μετά από κατάλληλη τροποποίηση του ισχύοντος π.δ. (διάταγμα Ανδρέου).

- Δημιουργία νέου αρχαιολογικού μουσείου στον προβλεπόμενο βάσει πολεοδομικής μελέτης χώρο στο πρώην στρατόπεδο Παπαλουκά.
- Προώθηση τοπικών συμφώνων ποιότητας και λειτουργική διασύνδεση με αγροτικές και μεταποιητικές δραστηριότητες φιλικές προς το περιβάλλον (στήριξη ολοκληρωμένης ή βιολογικής γεωργίας, προϊόντων ονομασίας προέλευσης, παραδοσιακών τεχνικών κ.λπ.).

Ως προς τις **μεταφορές και τεχνικές υποδομές**, στο σενάριο της δυναμικής παρέμβασης δίνεται έμφαση στην αναβάθμιση και διαλειτουργικότητα υποδομών με εστίαση στα ΜΜΜ και τις εμπορευματικές μεταφορές και στη βελτίωση/ αναβάθμιση των υποδομών τόσο στην πόλη των Σερρών όσο και στους οικισμούς της υπαίθρου με υιοθέτηση αρχών ήπιας κινητικότητας και βελτίωση προσβασιμότητας. Ειδικότερα, προτείνονται:

- Κατασκευή νέας περιφερειακής οδού νότια της πόλης των Σερρών με χαρακτηριστικά αυτοκινητόδρομου και παράλληλη μετατροπή της υφιστάμενης περιφερειακής οδού σε αστική αρτηρία.
- Δημιουργία παρακαμπτηρίων οδών σε οικισμούς όπου το επαρχιακό δίκτυο διέρχεται εντός των οικισμών.
- Δημιουργία σύγχρονων τερματικών σταθμών μεταφορών στην έκταση του Δήμου και κατάλληλη διασύνδεσή τους, σε συνδυασμό με των εκσυγχρονισμό των παρεχόμενων υπηρεσιών (π.χ. ηλεκτρικά οχήματα, τηλεματική). Διερεύνηση δυνατότητας μετεγκατάστασης του Αστικού Κ.Τ.Ε.Λ. πλησίον του σταθμού Κ.Τ.Ε.Λ.
- Αναβάθμιση της σιδηροδρομικής υποδομής (σταθμός και γραμμή) και διερεύνηση δυνατότητας και σκοπιμότητας δημιουργίας εμπορευματικού σταθμού.
- Δημιουργία νέων χώρων στάθμευσης βαρέων οχημάτων εντός ή πλησίον των νέων παραγωγικών και επιχειρηματικών περιοχών.
- Εκτεταμένες πεζοδρομήσεις και δημιουργία ζωνών ήπιας κυκλοφορίας στην πόλη των Σερρών, με σκοπό την ενθάρρυνση της ήπιας μετακίνησης και την αποτροπή της χρήσης του Ι.Χ., τόσο σε κεντρικές ζώνες όσο και σε περιφερειακές γειτονίες.
- Επέκταση των ποδηλατόδρομων και ανάπτυξη στον άξονα Λευκώνας – Σέρρες – Επτάμυλοι, με ταυτόχρονη υλοποίηση υποδομών Bike and Ride, προκειμένου να ενθαρρυνθεί η συνδυασμένη χρήση ποδηλάτου και πεζή μετακίνησης ή δημόσιας συγκοινωνίας.
- Δημιουργία σταθμού Park and Ride στο χώρο του πρώην στρατοπέδου Εμμανουήλ Παππά, το οποίο βρίσκεται κοντά σε βασικούς οδικούς άξονες και συνδέεται με τα αστικά συγκοινωνιακά δίκτυα και ενίσχυση των δημόσιων αστικών συγκοινωνιών (π.χ. νέες γραμμές και πύκνωση δρομολογίων, προσβάσιμα οχήματα με εναλλακτικά καύσιμα). Στόχος είναι η μείωση της κυκλοφοριακής συμφόρησης και της ρύπανσης στο κέντρο των Σερρών και η

ενθάρρυνση των οδηγών να αφήνουν το αυτοκίνητό τους σε εξωτερικούς σταθμούς και να χρησιμοποιούν τη δημόσια συγκοινωνία για να φτάσουν στον προορισμό τους.

- Εφαρμογή των προτάσεων του Σχεδίου Φόρτισης Ηλεκτρικών Οχημάτων (Σ.Φ.Η.Ο.) και του Σχεδίου Αστικής Προσβασιμότητας (Σ.Α.Π.).
- Αύξηση του στόλου των ΜΜΜ, εξυπηρετώντας νέες διαδρομές και προορισμούς, καλύπτοντας πλήρως όλους τους οικισμούς και τα σημεία ενδιαφέροντος και ενισχύοντας την κινητικότητα μεταξύ του αστικού κέντρου και των μικρών οικισμών.
- Δημιουργία θέσεων φορτοεκφόρτωσης εντός του αστικού ιστού για την εξυπηρέτηση των αναγκών της αγοράς.

Σχετικά με τις **περιβαλλοντικές υποδομές** προτείνονται τα εξής:

- Πλήρης κάλυψη των οικιστικών και επιχειρηματικών περιοχών με δίκτυο φυσικού αερίου ή τηλεθέρμανσης.
- Ολοκλήρωση του έργου αναβάθμισης και επέκτασης του δικτύου ύδρευσης.
- Επέκταση του αρδευτικού δικτύου και σε άλλους περιοχές της περιοχής μελέτης, αποτρέποντας την κατάχρηση του υδρευτικού δικτύου.
- Εφαρμογή όλων των προτεινόμενων έργων και υλοποίηση όλων των προτεινόμενων μέτρων από τα επικαιροποιημένα Σχέδια Διαχείρισης Υδατικών Πόρων και Σχέδια Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας.
- Εφαρμογή όλων των κατευθύνσεων και υλοποίηση των έργων του Πε.Σ.Δ.Α. Κεντρικής Μακεδονίας, με άμεση υλοποίηση της Διαλογής στην Πηγή και τη δραστική μείωση της ταφής των απορριμμάτων.
- Δημιουργία μονάδας επεξεργασίας και ανακύκλωσης ΑΕΚΚ και μονάδας κομποστοποίησης, στο χώρο των ανενεργών λατομείων του Επταμύλου, με στόχο την εφαρμογή των αρχών της κυκλικής οικονομίας.

Σχετικά με τη **χωρική οργάνωση των οικιστικών περιοχών** προβλέπονται:

- Διεύρυνση των χρήσεων γενικής κατοικίας και πολεοδομικού κέντρου στην πόλη των Σερρών, με σκοπό την αναβάθμιση και την καλύτερη αξιοποίηση του χώρου, για την εξυπηρέτηση των αναγκών των πολιτών και την υποστήριξη της τοπικής οικονομίας.
- Μετεγκατάσταση σημαντικών δημόσιων υπηρεσιών νότια της πόλης των Σερρών, πλησίον της νέας περιφερειακής οδού με σκοπό την αποσυμφόρηση του κέντρου των Σερρών και τον περιορισμό της υπερβολικής χρήσης των Ι.Χ. οχημάτων εντός του αστικού ιστού, με παράλληλη δημιουργία νέου διοικητικού κέντρου, στην ίδια θέση, λαμβάνοντας υπόψη και την κατεύθυνση του Γ.Π.Σ.
- Αύξηση της χωρητικότητας και εξασφάλιση κατάλληλης και επαρκούς αστικής γης για την κάλυψη οικιστικών αναγκών και αναγκών αστικών λειτουργιών (π.χ. εμπόριο, υπηρεσίες, τουρισμός, αναψυχή) στην πόλη των Σερρών.
- Υλοποίηση επιπλέον προγραμμάτων κοινωνικής κατοικίας σε οικοδομήσιμους χώρους στο πρώην στρατόπεδο Εμμανουήλ Παππά.
- Σημαντική αύξηση των εκτάσεων πρασίνου στην πόλη των Σερρών με πύκνωση αυτού στους υφιστάμενους ελεύθερους χώρους και δημιουργία νέων

περιαστικών χώρων πρασίνου (π.χ. κοιλάδες Αγ. Βαρβάρας και Αγ. Γεωργίου), καθώς και δημιουργία νέων κοινωφελών υποδομών (π.χ. πολιτισμού, αθλητισμού).

- Ανάπλαση κοινόχρηστου δικτύου όλης της πόλης των Σερρών, όπως μέσω ιεράρχησης του οδικού δικτύου, δημιουργία χώρων στάθμευσης οχημάτων, δημιουργία οργανωμένων χώρων στάσης – θέας και άλλων κοινόχρηστων χώρων.
- Τροποποίηση των όρων δόμησης στην πόλη των Σερρών και οικιστική επέκταση σε νέες περιοχές στην περιφέρεια (βόρεια και νότια) και σε περιαστικούς οικισμούς (π.χ. Επτάμυλοι, Αγ. Ιωάννης), ώστε να καλυφθούν οι μελλοντικές οικιστικές ανάγκες.
- Ίδρυση και λειτουργία αστικού παρατηρητηρίου στην πόλη των Σερρών, το οποίο θα καταγράφει δεδομένα για διάφορους δείκτες (π.χ. περιβαλλοντικούς, πολεοδομικούς, κυκλοφοριακούς).
- Εφαρμογή πολεοδομήσεων με την κατάρτιση Ρυμοτομικών Σχεδίων σε όλους τους οικισμούς της περιοχής μελέτης και οριοθέτηση προϋφιστάμενων του 1923 οικισμών χωρίς εγκεκριμένο όριο.
- Αστική αναζωογόνηση και πολεοδομικές αναπλάσεις του οικιστικού περιβάλλοντος σε όλους τους οικισμούς (π.χ. διαμόρφωση κοινόχρηστων χώρων και χώρων πρασίνου, αναβάθμιση αστικού εξοπλισμού, εξασφάλιση προσβάσιμων σε όλες τις κοινωνικές ομάδες υποδομών).

Όσον αφορά στο **φυσικό περιβάλλον**, στο σενάριο της δυναμικής παρέμβασης, δίνεται έμφαση στις περιβαλλοντικές υποδομές, στην κυκλική οικονομία, στην προστασία του περιβάλλοντος και στην αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής. Πιο συγκεκριμένα, προτείνονται τα εξής:

- Εκπόνηση και έγκριση Δημοτικού Σχεδίου Μείωσης Εκπομπών (ΔηΣΜΕ) και ανάληψη σχετικών δράσεων σε διάφορα πεδία (π.χ. δημοτικά οχήματα, συστήματα θέρμανσης και ψύξης, οδοφωτισμός).
- Επεμβάσεις στο κτηριακό απόθεμα στο σύνολο τόσο των δημοτικών όσο και των ιδιωτικών κτιρίων, για τη μείωση του οικολογικού αποτυπώματος και τη θωράκιση των ενεργειακών απωλειών, με ενεργειακές ανακαινίσεις, φωτοβολταϊκά συστήματα, πράσινες στέγες κ.λπ.
- Παρακολούθηση ατμοσφαιρικής ρύπανσης και λοιπών περιβαλλοντικών παραμέτρων στην πόλη των Σερρών και λήψη μέτρων αντιμετώπισής της.
- Έμφαση στην κυκλική οικονομία στον τομέα της διαχείρισης των υγρών και στερεών αποβλήτων. Προβλέπεται η υιοθέτηση προγράμματος πρόληψης, μείωσης στερεών αποβλήτων και επαναχρησιμοποίησης οργανικών αποβλήτων.
- Λήψη μέτρων για προστασία των δασικών εκτάσεων, για την αποφυγή καταπάτησης αυτών (π.χ. λαθροϋλοτομία) και εμφάνισης πυρκαγιών.

Σχετικά με το **πολιτιστικό περιβάλλον** προβλέπεται:

- Ισχυροποίηση του βαθμού προστασίας της παλιάς πόλης των Σερρών (αρχαίος, βυζαντινός και οθωμανικός πυρήνας). Ειδικότερα, αναμένεται νέα οριοθέτηση, προσαρμογή του πολεοδομικού κανονισμού, κανονισμός όψεων, κτλ.

- Αποκατάσταση, ανάδειξη και σύνδεση των προστατευόμενων μνημείων στην πόλη των Σερρών.
- Προστασία νεώτερων κτηρίων τόσο στις Σέρρες όσο και άλλους οικισμούς (χαρακτηρισμός ως διατηρητέα).
- Κήρυξη παραδοσιακών οικισμών, οι οποίοι διαθέτουν αξιόλογο οικιστικό απόθεμα (Χιονοχώρι, Ξηρότοπος Δ.Ε. Σερρών).
- Δημιουργία διαδικτυακής πλατφόρμας με δυνατότητες προβολής, ενίσχυσης των πολιτιστικών εκδηλώσεων και παραδοσιακών εορτών, αλλά και διαδικτυακής ξενάγησης στους σημαντικότερους χώρους και μνημεία, προσελκύοντας έτσι νέους επισκέπτες.

Για τις **κοινωνικές υποδομές** προβλέπεται:

- Προσφορά οικοδομήσιμης γης – προσιτής στέγης, τόσο προς κοινωνικά ευάλωτες και χαμηλών εισοδημάτων ομάδες (π.χ. εργαζόμενοι, πολύτεκνοι, εργάτες γης, φοιτητές), όσο και προς εξειδικευμένους εργαζόμενους (π.χ. ερευνητές, εκπαιδευτικούς, ιατρικό προσωπικό).
- Υιοθέτηση διαλειτουργικών εφαρμογών «έξυπνης πόλης» στις Σέρρες (π.χ. πληροφόρηση για θέματα κυκλοφορίας, στάθμευσης, δικτύων, εξυπηρέτηση πολιτών-επιχειρήσεων, διαχείριση ακινήτων, παροχή συμβουλών φροντίδας σε ευάλωτες ομάδες πληθυσμού).
- Συντήρηση των υφιστάμενων εκπαιδευτικών μονάδων, ιδιαίτερα αυτών με τα εντονότερα προβλήματα, από άποψη κατασκευής και παλαιότητας και εκσυγχρονισμός όλων των εκπαιδευτικών μονάδων, εφοδιάζοντάς τις με σύγχρονες αίθουσες, σε αναλογική επάρκεια με τους μαθητές (π.χ. εξοπλισμένα εργαστήρια).
- Μετατροπή του κεντρικού πάρκου των Σερρών σε ολοκληρωμένο πάρκο πόλης με μεταφορά του δημοτικού γηπέδου «Εμμανουήλ Παππιάς» νοτίως της πόλης των Σερρών και δημιουργία πυρήνα κλειστών αθλητικών εγκαταστάσεων.
- Επέκταση των εγκαταστάσεων των υφιστάμενων τμημάτων τριτοβάθμιας εκπαίδευσης (ΔΙ.ΠΑ.Ε. και Α.Π.Θ.) και δημιουργία νέων τμημάτων – διερεύνηση δημιουργίας νέου campus με δυνατότητα χωροθέτησης εγκαταστάσεων έρευνας και άλλων υποστηρικτικών υποδομών (π.χ. αίθουσες συνεδρίων και πολλαπλών χρήσεων).
- Βελτίωση και επέκταση υποδομών Γενικού Νοσοκομείου.

Σχετικά με την **κλιματική αλλαγή και την πολιτική προστασία**, προβλέπεται:

- Ενίσχυση της ανθεκτικότητας της περιοχής, με ενέργειες προσαρμογής ως προς τις επιπτώσεις που προκύπτουν από την εκδήλωση ακραίων καιρικών φαινομένων (π.χ. πλημμύρες, καύσωνες).
- Πρόληψη των πυρκαγιών στην περιοχή μελέτης, μέσω υλοποίησης κατάλληλων έργων αντιπυρικής προστασίας (π.χ. διάνοξη αντιπυρικών ζωνών, βελτίωση και διάνοξη δασικών οδών, σύνταξη διαχειριστικών σχεδίων).
- Υλοποίηση έργων αντιπλημμυρικής προστασίας και έργων για τον περιορισμό των κατολισθήσεων.

- Διερεύνηση για τη διαμόρφωση νέων χώρων καταφυγής και καταυλισμού έκτακτων αναγκών και νέες οδεύσεις διαφυγής και κατάλληλης σήμανσης ασφάλειας σε όλους τους οικισμούς της περιοχής μελέτης.
- Εκτέλεση έργων προστασίας και αντιμετώπισης κινδύνων (π.χ. πυρκαγιά, διάβρωση, πλημμύρα) για την προστασία των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων από τις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής.

Σε συνέχεια των όσων αναφέρθηκαν παραπάνω, σύμφωνα με το σενάριο δυναμικής παρέμβασης, με την ταυτόχρονη ενδυνάμωση και των τριών παραγωγικών τομέων, την υλοποίηση έργων υποδομών, της προστασίας και ανάδειξη φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και την έντονα παρεμβατική χωρική οργάνωση στην περιοχή, προβλέπεται σημαντική δημογραφική αναζωογόνηση και πληθυσμιακή αύξηση στην περιοχή. Ο μελετώμενος Δήμος θα αναβαθμιστεί σε δυναμικό κέντρο της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας με διεθνείς αναφορές. Παράλληλα θα λειτουργήσει ως πόλος έλξης τόσο για μόνιμο πληθυσμό που θα κατοικήσει στο Δήμο όσο και για εποχικούς επισκέπτες και παραθεριστές. Αναμένεται η προσέλκυση επενδύσεων και η δημιουργία νέων θέσεων εργασίας, με επακόλουθο την αύξηση των αναγκών στέγασης και την οικιστική ανάπτυξη, με τη λογική να δημιουργηθούν νέες πολεοδομημένες οικιστικές περιοχές που θα χρειάζονται νέες τεχνικές υποδομές και νέους κοινόχρηστους-κοινοφελείς χώρους για την εξυπηρέτηση του μελλοντικού πληθυσμού. Συνεπώς, το έντονα παρεμβατικό σενάριο θα προκαλέσει σημαντικές αλλαγές στα οικονομικά, κοινωνικά, περιβαλλοντικά και χωρικά χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης.

Σενάριο 3: Σενάριο ήπιας παρέμβασης – ρεαλιστικό σενάριο

Ακολουθεί το σενάριο ήπιας παρέμβασης, το οποίο βασίζεται σε πιο ρεαλιστικές προβλέψεις. Σε αυτό, εκτιμάται ότι ο Δήμος θα καταγράψει ήπια, αλλά σημαντική πληθυσμιακή αύξηση. Στόχος του σεναρίου αυτού είναι να γίνουν μέτριας έντασης επεμβάσεις, λαμβάνοντας υπόψη τα συγκριτικά πλεονεκτήματα της περιοχής, οι οποίες θα οδηγήσουν στην ανάπτυξη του Δήμου. Εξετάζοντας τη χωρική και αναπτυξιακή ανασυγκρότηση της περιοχής μελέτης, προτείνονται οι παρακάτω επεμβάσεις.

Αναφορικά με τον **πρωτογενή τομέα**, οι παρεμβάσεις που προτείνονται είναι οι εξής:

- Προστασία της αρδευόμενης γεωργικής έκτασης αλλά και ενιαίων, σημαντικών για την τοπική παραγωγή γεωργικών εκτάσεων σε όλη την επικράτεια του Δήμου, με δραστικό περιορισμό των επιτρεπόμενων χρήσεων γης, που δεν σχετίζονται με τον πρωτογενή τομέα, καθώς και των εγκαταστάσεων Α.Π.Ε. (φωτοβολταϊκών σταθμών μεσαίας και μεγάλης ισχύος), πλην μικρού μεγέθους εγκαταστάσεων αποθήκευσης, μεταποίησης και τυποποίησης τοπικά παραγόμενων αγροτικών προϊόντων, σταβλισμένης κτηνοτροφίας και πολυλειτουργικών αγροκτημάτων (Υ.Α. 390771/2024).
- Διατήρηση τοπικών ποικιλιών και ενίσχυση υπαρχουσών καλλιεργειών, στις οποίες έχει εξειδίκευση η περιοχή μελέτης (π.χ. ρύζι), με την ταυτόχρονη

εισαγωγή νέων, λαμβάνοντας υπόψη τα εδαφικά, κλιματικά και λοιπά χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης και εξασφαλίζοντας την άμεση συνεργασία με γεωτεχνικούς, ακαδημαϊκά ιδρύματα, ερευνητικά ινστιτούτα και άλλους οργανισμούς.

- Δημιουργία σύγχρονων συνεταιρισμών και συνεργατικών δομών, με σκοπό την ολοκληρωμένη παραγωγή και προώθηση προϊόντων και υπηρεσιών όλων των τομέων και κυρίως του αγροδιατροφικού τομέα, την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας, της εξωστρέφειας και της ταυτότητας του τόπου, την αύξηση των εσόδων και την επίτευξη οικονομιών κλίμακας.
- Υιοθέτηση των αρχών της κυκλικής οικονομίας, συνεισφέροντας τόσο στη βελτίωση της οικονομίας όσο και στην περιβαλλοντική προστασία (π.χ. κομποστοποίηση οργανικών αποβλήτων, αξιοποίηση κτηνοτροφικών αποβλήτων για την παραγωγή εδαφοβελτιωτικών υλικών).
- Χωροθέτηση κτηνοτροφικών ζωνών για ελεύθερη βόσκηση, αποσκοπώντας στην οργάνωση των δραστηριοτήτων των κτηνοτρόφων, είτε με αποτελεσματικότερη εφαρμογή των αρχών της κυκλικής οικονομίας είτε με οικονομίες κλίμακας και στην αντιμετώπιση πιθανής υπερβόσκησης.
- Εκσυγχρονισμός του αγροτικού τομέα με την υιοθέτηση νέων μεθόδων, όπως η γεωργία ακριβείας, με τις οποίες θα επιτευχθεί περιορισμός του κόστους παραγωγής και των επιπτώσεων στους φυσικούς πόρους και εξασφάλιση ποιοτικότερων προϊόντων.
- Αξιοποίηση των Α.Π.Ε. για μείωση του κόστους παραγωγής (π.χ. εγκατάσταση μικρού φωτοβολταϊκού συστήματος για γεώτρηση). Ωστόσο, για τη χωροθέτηση των εγκαταστάσεων θα λαμβάνεται υπόψη η αγροτική γη που δεσμεύεται, με απαγόρευση της χωροθέτησης σε εκτάσεις που παρουσιάζουν χαρακτηριστικά γεωργικής γης α' προτεραιότητας.
- Αποκατάσταση των ανενεργών λατομείων και αξιοποίησή τους π.χ. ως υπαίθριο θέατρο για διεξαγωγή πολιτιστικών δρώμενων, θεατρικών παραστάσεων, συναυλιών κ.α.

Στο **δευτερογενή τομέα**, σύμφωνα με το ήπιο αναπτυξιακό σενάριο δίνεται έμφαση στην ενδυνάμωση των δυναμικών κλάδων και συσχέτιση των δευτερογενών δραστηριοτήτων με τα παραγόμενα τοπικά προϊόντα. Συγκεκριμένα, προτείνονται τα εξής:

- Εκπόνηση μελέτης Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου της πρώην Ελληνικής Βιομηχανίας Ζάχαρης, η οποία βρίσκεται σε εκκαθάριση από την τράπεζα Πειραιώς, κατά την οποία θα μελετηθεί η χωρική ανάπτυξη και οργάνωση του ακινήτου, λαμβάνοντας υπόψη την εγγύτητα του με την πόλη των Σερρών, με στόχο την καλύτερη δυνατή αξιοποίηση του.
- Επέκταση του Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Α1 στα δυτικά της υφιστάμενης ΒΙ.ΠΕ.
- Διατήρηση των εγκεκριμένων, βάσει ισχύοντος Γ.Π.Σ. Δ.Ε. Σερρών, περιοχών παραγωγικών δραστηριοτήτων, με επανεξέτασή τους, όπου θα επιτρέπεται χωρίς να επιβάλλεται η πολεοδομική οργάνωσή τους.

- Επανεξέταση της αναγκαιότητας της προτεινόμενης από το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. επέκτασης του υφιστάμενου ΒΙΟ.ΠΑ. Σερρών.
- Ενίσχυση των χαμηλής όχλησης μεταποιητικών δραστηριοτήτων που υποστηρίζουν και δρουν σε συνεργασία με την αγροτική παραγωγή, με δυνατότητα διάσπαρτης χωροθέτησής τους σε εγγύτητα με τις γεωργικές και κτηνοτροφικές εκμεταλλεύσεις (π.χ. αποθήκες, συσκευαστήρια κ.λπ.).
- Ενθάρρυνση της μετεγκατάστασης επιχειρήσεων και παραγωγικών δραστηριοτήτων από τις υφιστάμενες, διάσπαρτες θέσεις τους στους οργανωμένους υποδοχείς με τη βοήθεια προγραμμάτων επιχορήγησης - επιδοτούμενων δανείων και την παροχή κινήτρων για την υιοθέτηση μεθόδων φιλικότερων προς το περιβάλλον και λιγότερο ενεργοβόρων.

Όσον αφορά στον **τρίτογενή τομέα παραγωγής**, δίνεται ιδιαίτερη έμφαση σε υπηρεσίες, εμπορικές λειτουργίες και τις ήπιες χρήσεις τουρισμού - αναψυχής, αξιοποιώντας ανεκμετάλλευτους πόρους (π.χ. πολιτιστικούς, άυλους) και αναβαθμίζοντας τις προσφερόμενες υπηρεσίες στο αστικό κέντρο των Σερρών. Πιο συγκεκριμένα προτείνονται:

- Αναβάθμιση υφιστάμενων μουσείων (π.χ. Μουσείο Φυσικής Ιστορίας) και δημιουργία νέου αρχαιολογικού μουσείου - Δικτύωση και προώθηση όλων των μουσείων που βρίσκονται εντός και εκτός της πόλης των Σερρών.
- Ανάδειξη οικισμών με αξιόλογα και ενδιαφέροντα αρχιτεκτονικά, πολεοδομικά και τοπικά χαρακτηριστικά (π.χ. Χιονοχώρι, Άνω Βροντού).
- Ανάπτυξη οργανωμένων κατασκηνώσεων στον ορεινό χώρο και σύγχρονων οικότουριστικών υποδομών στο χώρο του πρώην δημοτικού ξενοδοχείου στη Χρυσοπηγή.
- Δημιουργία πολυλειτουργικών αγροκτημάτων (Υ.Α. 390771/2024) τόσο στον πεδινό όσο και στον ορεινό χώρο.
- Διαφήμιση και προβολή της περιοχής μελέτης και των αξιόλογων στοιχείων του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος (π.χ. μέσω δημιουργίας «brand name» για το Μενοίκιο όρος και για το δάσος Λαϊλιά) και των «επώνυμων» τοπικά παραγόμενων προϊόντων (π.χ. παραδοσιακό γλύκισμα ακανές Σερρών, μπουγάτσα Σερρών).
- Ανάδειξη και προβολή του πολύπλευρου τουριστικού προϊόντος για την πόλη των Σερρών, όπως μουσεία, μνημεία (π.χ. τεμένη, ακρόπολη), περιοχές φυσικού κάλλους, αθλητικές δραστηριότητες, αυτοκινητοδρόμιο, υπηρεσίες αναψυχής, πολιτιστικά δρώμενα και γιορτές). Αναγκαία η βελτίωση του αστικού περιβάλλοντος (π.χ. κοινόχρηστοι χώροι, κινητικότητα).
- Προώθηση ήπιας τουριστικής ανάπτυξης (π.χ. αγροτουρισμός, οικότουρισμός, χειμερινός, πεζοπορικός, πολιτιστικός). Το τουριστικό προϊόν προσεγγίζει το νέο πρότυπο του ήπιου διαθεματικού τουρισμού (με αντίστοιχη χωρική ανάπτυξη και στις χρήσεις γης). Προς αυτήν την κατεύθυνση, προτείνεται η χωροθέτηση τουριστικών και υποστηρικτικών μονάδων και εγκαταστάσεων σε συγκεκριμένες περιοχές σε όλη την έκταση: ορεινό – ημιορεινό τμήμα (π.χ. Μενοίκιο όρος, δάσος Λαϊλιά, Χρυσοπηγή, κοιλάδα Αγ. Αναργύρων, Ορεινή), πεδινός χώρος

(π.χ. παραποτάμια ζώνη Στρυμόνα) και περιαστική ζώνη (π.χ. πηγές και κοιλάδα Αγ. Ιωάννη).

- Ανάπτυξη συνεδριακού – εκθεσιακού τουρισμού μικρής κλίμακας σε συνέργεια με τη SEREXPO, το Διεθνές Πανεπιστήμιο Ελλάδας και το Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης μέσα από την αναβάθμιση και επέκταση των αναγκαίων εγκαταστάσεων τόσο σε χώρους των πανεπιστημίων όσο και στο χώρο της SEREXPO, καθώς και την ανάπτυξη υποστηρικτικών εγκαταστάσεων (π.χ. φιλοξενίας, αναψυχής, πολιτισμού).
- Δημιουργία Κέντρου Καινοτομίας και Αγρο-τεχνολογίας στην περιοχή που προτείνει το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. να γίνει η Τεχνόπολη. Θα αποτελέσει έναν οργανωμένο χώρο που θα συνδυάζει δραστηριότητες έρευνας, εκπαίδευσης και παροχής υπηρεσιών με σκοπό την καινοτομία, εστιασμένος στον πρωτογενή τομέα ανάπτυξης.
- Προώθηση τοπικών συμφώνων ποιότητας και λειτουργική διασύνδεση με αγροτικές και μεταποιητικές δραστηριότητες φιλικές προς το περιβάλλον (στήριξη ολοκληρωμένης ή βιολογικής γεωργίας, προϊόντων ονομασίας προέλευσης, παραδοσιακών τεχνικών κ.λπ.).
- Διερεύνηση για τη δημιουργία ζωνών χρήσεων γης που θα περιλαμβάνουν την υφιστάμενη διάσπαρτη και γραμμική χωροθέτηση των δραστηριοτήτων του τριτογενή τομέα (εμπόριο κ.ά.) κατά μήκος των βασικών οδικών αξόνων που συνδέουν την πόλη των Σερρών με τους γύρω οικισμούς.

Αναφορικά με τις **μεταφορές και τεχνικές υποδομές** το σενάριο της ήπιας παρέμβασης στηρίζεται στις παρακάτω δράσεις:

- Ενοποίηση – προσαρμογή πεζοδρομήσεων εγκεκριμένων Ρυμοτομικών Σχεδίων και διερεύνηση εποχιακών πεζοδρομήσεων οδών στην πόλη των Σερρών κατά κύριο λόγο αλλά και σε άλλους οικισμούς.
- Επέκταση δικτύου ποδηλατοδρόμων εντός της πόλης των Σερρών και διερεύνηση δημιουργίας δικτύου ποδηλατοδρόμων σύνδεσης των οικισμών, όπου είναι εφικτό λόγω γεωμορφολογίας).
- Αναβάθμιση συστήματος δημόσιας συγκοινωνίας με ανασχεδιασμό των αστικών λεωφορειακών γραμμών, πύκνωση της συχνότητας δρομολογίων και σταδιακή αντικατάσταση του στόλου των οχημάτων.
- Βελτίωση γεωμετρικών χαρακτηριστικών και κόμβων της περιφερειακής οδού.
- Εφαρμογή των προτάσεων του Σχεδίου Φόρτισης Ηλεκτρικών Οχημάτων (Σ.Φ.Η.Ο.) και του Σχεδίου Αστικής Προσβασιμότητας (Σ.Α.Π.).
- Εφαρμογή κυκλοφοριακών ρυθμίσεων στην πόλη των Σερρών, συντελώντας στην αποσυμφόρηση της πόλης και ως επακόλουθο στη μείωση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης.
- Συντήρηση και αναβάθμιση του βασικού οδικού δικτύου της υπαίθρου και αντιμετώπιση των κατολισθήσεων για την αποφυγή απομόνωσης των οικισμών και βελτίωση της εξυπηρέτησής τους.

- Δημιουργία ολοκληρωμένων πράσινων διαδρομών ήπιας μετακίνησης σε επιλεγμένες περιοχές (π.χ. γύρω από σχολεία) και ζώνες τουριστικού ενδιαφέροντος (π.χ. μνημεία).
- Αναβάθμιση υπάρχοντος χώρου στάθμευσης βαρέων οχημάτων.
- Αναβάθμιση σιδηροδρομικής γραμμής σε σύγχρονη προαστιακή για τη σύνδεση του Δήμου με τη Θεσσαλονίκη – σύνδεση του επιβατικού σταθμού με ΜΜΜ και δημιουργία χώρου στάθμευσης.

Σχετικά με τις **περιβαλλοντικές υποδομές** προβλέπονται τα παρακάτω:

- Σταδιακή επέκταση των δικτύων ενέργειας στην πόλη των Σερρών, τους περιαστικούς οικισμούς, σε οργανωμένους υποδοχείς επιχειρήσεων και σε μεγάλους μεμονωμένους καταναλωτές ενέργειας.
- Εγκατάσταση Ευφυών Συστημάτων Διαχείρισης Ενέργειας στο σύστημα ύδρευσης.
- Ολοκλήρωση των έργων αναβάθμισης και επέκτασης του δικτύου ύδρευσης.
- Αξιοποίηση των επεξεργασμένων λυμάτων της Ε.Ε.Λ. Σερρών, μετά από την ολοκλήρωση κατάλληλων έργων αναβάθμισής τους, για την κάλυψη των αρδευτικών αναγκών της περιοχής μελέτης.
- Θέσπιση οικονομικών εργαλείων και κινήτρων με στόχο τη μείωση του όγκου των αποβλήτων, στην προώθηση της ανάκτησης, ανακύκλωσης και αξιοποίησής τους και στην οργάνωση εκστρατείας ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης.
- Επικαιροποίηση σχεδίων διαχείρισης υδατικών πόρων και εφαρμογή προτεινόμενων έργων.
- Σταδιακός εκσυγχρονισμός αρδευτικών δικτύων με αντικατάσταση ανοικτών αγωγών με κλειστούς υπό πίεση, στοχευμένα.
- Εφαρμογή των προτεινόμενων έργων και υλοποίηση των προτεινόμενων μέτρων από τα επικαιροποιημένα Σχέδια Διαχείρισης Υδατικών Πόρων και Σχέδια Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας.
- Εφαρμογή των κατευθύνσεων και υλοποίηση των έργων του Πε.Σ.Δ.Α. Κεντρικής Μακεδονίας.

Σχετικά με τη **χωρική οργάνωση των οικιστικών περιοχών** προβλέπονται:

- Ενίσχυση του ρόλου της πόλης των Σερρών ως πόλος ανάπτυξης της ευρύτερης περιοχής (Π.Ε. Σερρών): διοικητικό, εμπορικό και εκπαιδευτικό κέντρο.
- Διατήρηση ισχυόντων όρων δόμησης στην πόλη των Σερρών, με ενδεχόμενες τροποποιήσεις μικρής κλίμακας για διόρθωση τυχόν σφαλμάτων.
- Επέκταση περιοχών γενικής κατοικίας στις Σέρρες, οι οποίες τώρα αποτελούν περιοχές αμιγούς κατοικίας.
- Υλοποίηση των ήδη προβλεπόμενων βάσει ρυμοτομικών σχεδίων και προγραμματισμένων υποδομών (π.χ. ανέγερση νέου δικαστικού μεγάρου) στην πόλη των Σερρών.
- Ενεργοποίηση των ήδη εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων (π.χ. πρώην στρατόπεδο Εμμανουήλ Παππά).

- Μετατροπή του κεντρικού πάρκου των Σερρών σε ολοκληρωμένο πάρκο πόλης με μεταφορά του δημοτικού γηπέδου «Εμμανουήλ Παππάς» νοτίως της πόλης των Σερρών.
- Αναπλάσεις υφιστάμενων ελεύθερων χώρων στην πόλη των Σερρών (π.χ. πλατεία ΙΚΑ, πάρκο Ηρώων, παιδικές χαρές) με βάση τις αρχές του βιοκλιματικού σχεδιασμού και σύνδεση με πράσινες διαδρομές.
- Μετεγκατάσταση σημαντικών δημόσιων υπηρεσιών νότια της πόλης των Σερρών, πλησίον της νέας περιφερειακής οδού με σκοπό την αποσυμφόρηση του κέντρου των Σερρών και τον περιορισμό της υπερβολικής χρήσης των Ι.Χ. οχημάτων εντός του αστικού ιστού, με παράλληλη δημιουργία νέου διοικητικού κέντρου, στην ίδια θέση, λαμβάνοντας υπόψη και την κατεύθυνση του Γ.Π.Σ.
- Αισθητική και λειτουργική αναβάθμιση της δυτικής εισόδου της πόλης των Σερρών.
- Επίτευξη συνοχής πόλης – υπαίθρου, ώστε να αρθεί η ανισομερής ανάπτυξη στο Δήμο, μέσω της διερεύνησης για νέες ευκαιρίες απασχόλησης και με χρήση καινοτόμων πρακτικών.
- Διερεύνηση για τυχόν επέκταση του Αυτοκινητοδρομίου Σερρών, με σκοπό την προσέλκυση περισσότερων δραστηριοτήτων σχετικά με το μηχανοκίνητο αθλητισμό αλλά και την εκπαίδευση οδηγών.
- Τοπικές αναπλάσεις στο δημόσιο χώρο των οικισμών, δηλαδή σε οδικό δίκτυο, πλατείες, πάρκα και χώρους πρασίνου, και εφαρμογή πολεοδομήσεων με Ρ.Σ.Ε. σε οικισμούς α' προτεραιότητας.
- Ανάπτυξη των τοπικών κέντρων των οικισμών προωθώντας την χωροθέτηση βασικών καθημερινών εξυπηρετήσεων (εμπόριο, εκπαίδευση, αναψυχή, κοινωφελείς-κοινόχρηστοι χώροι), αυξάνοντας την αυτάρκεια των οικισμών.
- Σταδιακή εφαρμογή του Σχεδίου Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (Σ.Β.Α.Κ.) και του Σχεδίου Αστικής Προσβασιμότητας (Σ.Α.Π.).
- Ευελιξία στις ρυθμίσεις του εξωοικιστικού χώρου προσαρμοσμένες στις τοπικές συνθήκες και ανάγκες, απαλείφοντας τις όποιες συγκρούσεις απαντώνται, καθώς και μίξη χρήσεων γης στους οικισμούς.
- Επανεξέταση του π.δ. καθορισμού όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου περιοχή (διάταγμα Ανδρέου) για την υποστήριξη της ήπιας τοπικής ανάπτυξης (π.χ. προσθήκη χρήσης ξενώνων στις μαθητικές κατασκηνώσεις Χρυσοπηγής και χωροθέτηση υπαίθριου θεάτρου, σύμφωνα με το με αρ.πρωτ. 12941-28-3-2025 διαβιβαστικό του Τ.Ε.Ε. με τις παρατηρήσεις της Ε.Π.Ε.Π. για τα σενάρια του Τ.Π.Σ.).

Όσον αφορά στο **φυσικό περιβάλλον**, το σενάριο ήπιας παρέμβασης στηρίζεται στις παρακάτω παρεμβάσεις:

- Εφαρμογή του Σχεδίου Δράσης για την Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη (Ε.Π.Μ.) για τις περιοχές που εμπίπτουν στο δίκτυο «Natura 2000».
- Παρακολούθηση ατμοσφαιρικής ρύπανσης και λοιπών περιβαλλοντικών παραμέτρων στην πόλη των Σερρών και λήψη μέτρων αντιμετώπισης.

- Εκπόνηση και έγκριση Δημοτικού Σχεδίου Μείωσης Εκπομπών (ΔηΣΜΕ) και ανάληψη σχετικών δράσεων σε διάφορα πεδία (π.χ. δημοτικά οχήματα, συστήματα θέρμανσης και ψύξης, οδοφωτισμός).
- Επεμβάσεις στο κτιριακό απόθεμα των δημοτικών κτηρίων, για τη μείωση του οικολογικού αποτυπώματος και τη θωράκιση των ενεργειακών απωλειών, με ενεργειακές ανακαινίσεις, φωτοβολταϊκά συστήματα, κ.λπ.

Σχετικά με το **πολιτιστικό περιβάλλον** προβλέπεται:

- Ανάδειξη επιλεγμένων μνημείων και τοπώσεων στην πόλη των Σερρών (π.χ. τεμένη, λουτρά, βυζαντινό υδραγωγείο, ακρόπολη) και του ιστορικού κέντρου των Σερρών, το οποίο αποτελεί τοπίο περιφερειακής αξίας βάσει του Π.Χ.Π. - Δημιουργία πολιτιστικών διαδρομών, αναπτύσσοντας ενιαίο δίκτυο που συμβάλλει τόσο στην ανάπτυξη ενός ολοκληρωμένου τουριστικού προϊόντος (π.χ. επισκεψιμότητα με συντονισμένο τρόπο), όσο και στην ενίσχυση της πολιτιστικής κληρονομιάς της περιοχής.
- Προστασία νεώτερων κτηρίων τόσο στις Σέρρες όσο και άλλους οικισμούς (χαρακτηρισμός ως διατηρητέα).
- Προώθηση πολιτιστικών – εκπαιδευτικών δράσεων, στο πλαίσιο της πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, με σκοπό την ανάδειξη του ιστορικού ενδιαφέροντος που διαθέτει η πόλη των Σερρών.
- Δημιουργία διαδικτυακής πλατφόρμας για την ενίσχυση και προβολή των πολιτιστικών εκδηλώσεων και παραδοσιακών εορτών, με δυνατότητα διαδικτυακής ξενάγησης στους σημαντικότερους αρχαιολογικούς χώρους και μνημεία, προσελκύοντας έτσι νέους επισκέπτες στο αστικό κέντρο των Σερρών και εν τέλει, στην περιοχή μελέτης.

Για τις **κοινωνικές υποδομές**, δίνεται έμφαση στην ποιότητα και πιο συγκεκριμένα, προβλέπεται:

- Εισαγωγή συστημάτων και εφαρμογών ΤΠΕ σε ζητήματα εσωτερικής λειτουργίας του Δήμου, εξυπηρέτησης πολιτών και επιχειρήσεων και διαχείρισης αστικού περιβάλλοντος (π.χ. πράσινο).
- Κατασκευή νέων μονάδων εκπαίδευσης, λαμβάνοντας υπόψη τις υφιστάμενες ανάγκες και τον εξυπηρετούμενο αριθμό μαθητών, σύμφωνα με τα νέα πολεοδομικά σταθερότυπα και αναβάθμιση (πχ ενεργειακή, λειτουργική) των υφιστάμενων μονάδων. Ακόμη, προωθείται η διασύνδεση των οικισμών του Δήμου που βρίσκονται σε μεγαλύτερη απόσταση από τις εκπαιδευτικές μονάδες, μέσω σχολικών λεωφορείων, για την αποτελεσματικότερη εξυπηρέτησή τους.
- Δημιουργία νέων μονάδων πρόνοιας, αθλητισμού και χώρων πολιτισμού σε όσους οικισμούς κρίνεται απαραίτητο.
- Δημιουργία πυρήνα κλειστών αθλητικών εγκαταστάσεων σύμφωνα με τις προτάσεις του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ.
- Εκσυγχρονισμός και αναβάθμιση των κοινωνικών υποδομών όπου είναι αναγκαίο (π.χ. χώροι πρόνοιας, εκπαίδευσης).
- Επέκταση των εγκαταστάσεων των υφιστάμενων τμημάτων τριτοβάθμιας εκπαίδευσης (ΔΙ.ΠΑ.Ε. και Α.Π.Θ.).

- Βελτίωση υποδομών Γενικού Νοσοκομείου και επέκτασή του, σύμφωνα με το με αρ.πρωτ. 12941-28-3-2025 διαβιβαστικό του Τ.Ε.Ε. με τις παρατηρήσεις της Ε.Π.Ε.Π. για τα σενάρια του Τ.Π.Σ.

Σχετικά με την **κλιματική αλλαγή και την πολιτική προστασία**, προβλέπεται:

- Κατάρτιση στρατηγικών για την αύξηση της ανθεκτικότητας της περιοχής απέναντι στην κλιματική αλλαγή (π.χ. διαχείριση των υδάτων της βροχής, δημιουργία φυσικών αναχωμάτων για την αντιμετώπιση των φαινομένων πλημμύρας).
- Πρόληψη των πυρκαγιών στην περιοχή μελέτης, μέσω υλοποίησης κατάλληλων έργων αντιπυρικής προστασίας (π.χ. διάνοιξη αντιπυρικών ζωνών, βελτίωση και διάνοιξη δασικών οδών, σύνταξη διαχειριστικών σχεδίων).
- Διαμόρφωση των χώρων καταφυγής και καταυλισμού σε περιπτώσεις έκτακτων αναγκών, συνοδευόμενων από κατάλληλη σήμανση και τις απαραίτητες οδεύσεις διαφυγής.
- Εξασφάλιση δεύτερης οδού διαφυγής – εκκένωσης σε όλους τους οικισμούς.
- Εγκατάσταση υδροστομίων σε οικισμούς που δεν διαθέτουν και σε κρίσιμες ζώνες (π.χ. οικιστικές περιοχές πλησίον δασικών εκτάσεων).
- Υλοποίηση έργων αντιπλημμυρικής προστασίας και περιορισμού των κατολισθήσεων.

Συνοψίζοντας, η αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων με σεβασμό στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον δύναται να επιφέρει ανάπτυξη και αναζωογόνηση στην περιοχή μελέτης. Σε συνέχεια των όσων αναφέρθηκαν παραπάνω, σύμφωνα με το σενάριο ήπιας παρέμβασης, ο Δήμος Σερρών θα οδηγηθεί σε ανάπτυξη. Οι προτάσεις του σεναρίου ήπιας παρέμβασης, εκτός από ρεαλιστικές είναι οικονομικά βιώσιμες κι έτσι αναπτύσσεται ένα αειφόρο παραγωγικό μοντέλο το οποίο στηρίζεται στην ήπια τουριστική ανάπτυξη, λαμβάνοντας υπόψη τους φυσικούς πόρους και τα τοπικά χαρακτηριστικά. Αναφορικά με τις υποδομές, είτε τεχνικές, είτε περιβαλλοντικές, προτείνονται στοχευμένες και σταδιακές παρεμβάσεις, έτσι ώστε όλα να υλοποιηθούν σταδιακά και με πρόγραμμα, με στόχο να φέρουν περαιτέρω έσοδα στο Δήμο και να επιτευχθεί εξέλιξη και ανάπτυξη. Το νέο κοινωνικοοικονομικό περιβάλλον, όπως αυτό θα διαμορφωθεί με τις προτάσεις του σεναρίου ήπιας παρέμβασης θα προσελκύσει ανθρώπινο δυναμικό, επενδύσεις και επισκέπτες, αξιοποιώντας την γεωγραφική θέση και τα συγκριτικά πλεονεκτήματα της περιοχής μελέτης.

A10.2 Κριτήρια και δείκτες αξιολόγησης

A10.2.1 Εισαγωγή

Διαχρονικά, στην Ελλάδα όμως από το 1997 και μετά, λόγω της σχετικής νομοθεσίας, ο χωρικός σχεδιασμός οφείλει να συμβάλλει στην ανάπτυξη, με σεβασμό στην προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος. Λαμβάνοντας υπόψη την παραπάνω επιταγή, αναμένεται ο χωρικός σχεδιασμός και συγκεκριμένα,

το Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Σερρών, να εναρμονίζεται με την ανάγκη προστασίας του περιβάλλοντος και τη βιώσιμη ανάπτυξη της περιοχής. Αναφορικά με την επιλογή των εναλλακτικών σεναρίων που εξετάστηκαν στο προηγούμενο κεφάλαιο, ισχύουν τα εξής:

- Τα σενάρια εξέλιξης του πληθυσμού λαμβάνονται υπόψη, ώστε, σε ό,τι αφορά στην οικιστική ανάπτυξη της περιοχής, να εξεταστεί κατά πόσο οι υφιστάμενοι οικιστικοί υποδοχείς είναι σε θέση να δεχτούν την τυχόν προβλεπόμενη πληθυσμιακή αύξηση και να φιλοξενήσουν τις νέες ανάγκες για κοινωνικό εξοπλισμό. Επίσης, είναι απαραίτητα για την οργάνωση των κοινωνικών υποδομών και τη λήψη των αναγκαίων μέτρων για επέκταση των τεχνικών υποδομών, ώστε να μην υπάρξουν φαινόμενα αυθαίρετης δόμησης και ανεπάρκειας των υποδομών και κατά συνέπεια αρνητικές προς το περιβάλλον επιπτώσεις.
- Τα αναπτυξιακά σενάρια εξετάζουν τους τρεις τομείς της οικονομίας, πρωτογενή, δευτερογενή, τριτογενή και πώς αυτοί θα εξελιχθούν ανάλογα με το κάθε σενάριο που διατυπώνεται. Στο τριτογενή τομέα απασχολείται το μεγαλύτερο τμήμα του εργατικού δυναμικού στο Δήμο, κατά κύριο λόγο στις εμπορικές δραστηριότητες και την ήπια τουριστική ανάπτυξη, το μοντέλο που θα προωθηθεί στην περιοχή μελέτης, θα λάβει υπόψη τους υφιστάμενους πόρους και τα τοπικά χαρακτηριστικά, καθώς και τα συγκριτικά πλεονεκτήματα της περιοχής, στοχεύοντας σε μια βιώσιμη τουριστική ανάπτυξη. Ο αγροτικός τομέας και ο δευτερογενής, είναι λιγότερο ανεπτυγμένοι παρουσιάζουν ωστόσο δυνατότητες ενίσχυσής και περαιτέρω ανάπτυξής τους.
- Εκτός των τριών τομέων της ανάπτυξης, άλλες παράμετροι που εξετάζονται από τα αναπτυξιακά σενάρια είναι οι υποδομές, μεταφορικές, τεχνικές, περιβαλλοντικές, αλλά και κοινωνικές, η χωρική οργάνωση των οικιστικών περιοχών, το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον και η κλιματική αλλαγή και πολιτική προστασία.

Έτσι, στο προηγούμενο κεφάλαιο (Κεφ. Α10.1) διερευνήθηκαν τρία σενάρια, διαφορετικού βαθμού παρέμβασης, για όλες τις προαναφερθείσες παραμέτρους: το σενάριο τάσεων ή μηδενικής λύσης, το σενάριο δυναμικής παρέμβασης και το σενάριο ήπιας παρέμβασης ή ρεαλιστικό σενάριο. Το σενάριο δυναμικής παρέμβασης διαχωρίζεται από το σενάριο ήπιας παρέμβασης αφενός ως προς τις αλλαγές που προτείνονται σε σχέση με την υφιστάμενη ή ισχύουσα κατάσταση, αφετέρου ως προς τη δυναμική των παρεμβάσεων στο σχεδιασμό και την οργάνωση του χώρου, δηλαδή το μέγεθος, την κλίμακα και τον αριθμό των έργων (αναπτυξιακών, τεχνικών και κοινωνικών) κ.α.

Α10.2.2 Σχολιασμός σεναρίου τάσεων ή μηδενικής λύσης

Στο σενάριο τάσεων ή μηδενικής λύσης, όπως προαναφέρθηκε, με εξαίρεση τη Δ.Ε. Σερρών, που διαθέτει εγκεκριμένο Γ.Π.Σ., θα συνεχιστεί η έλλειψη οργάνωσης ως προς τις χρήσεις γης και η απουσία ισχυρών και συνεκτικών ρυθμίσεων σε όλο

τον αστικό και εξωαστικό χώρο. Διατηρούνται οι ισχύουσες ρυθμίσεις και υλοποιούνται τα υπό εξέλιξη και προγραμματιζόμενα έργα και παρεμβάσεις. Επιπλέον, θα ισχυροποιηθούν οι σημερινές τάσεις, δηλαδή θα συνεχιστεί η πληθυσμιακή συγκέντρωση στην πόλη των Σερρών και την περιαστική ζώνη της, ενώ, οι υπόλοιποι οικισμοί θα παρουσιάσουν περεταίρω φθίνουσα πληθυσμιακή πορεία. Αναφορικά με τους τομείς των οικονομικών δραστηριοτήτων, δεν προβλέπονται παρεμβάσεις, γεγονός που φανερώνει την απουσία βελτιωτικών κινήσεων / παρεμβάσεων. Στο σενάριο αυτό διατηρούνται οι υφιστάμενες περιβαλλοντικές, κοινωνικές, οικονομικές και δημογραφικές τάσεις. Επιγραμματικά, το σενάριο τάσεων συνεπάγεται με τα εξής:

- Πληθυσμιακή μείωση στους περισσότερους οικισμούς της περιοχής μελέτης.
- Αύξηση συγκρούσεων χρήσεων γης στις Δημοτικές Ενότητες εκτός της ΔΕ Σερρών, λόγω απουσίας ολοκληρωμένου σχεδιασμού στο σύνολο της περιοχής μελέτης, και μη ολοκλήρωσης του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου.
- Περαιτέρω μείωση των απασχολούμενων στον πρωτογενή τομέα.
- Περιορισμένη ενασχόληση με το δευτερογενή τομέα.
- Μη συντονισμένη προβολή και ανάδειξη της περιοχής κι ως εκ τούτου αδυναμία προσέλκυσης επισκεπτών.
- Αύξηση κυκλοφοριακής συμφόρησης και επιδείνωση της ατμοσφαιρικής ποιότητας, καθώς και προβλήματα στάθμευσης στη πόλη των Σερρών.
- Προβλήματα υποβάθμισης οικιστικού περιβάλλοντος, ελλείψεις σε κοινωνικές υποδομές και χώρους πρασίνου.
- Αδυναμία αντιμετώπισης των φαινομένων κλιματικής αλλαγής (π.χ. φυσικές καταστροφές).

Συνεπώς, το σενάριο τάσεων ή μηδενικής λύσης, θα έχει ως πιθανό αποτέλεσμα την απουσία ενιαίου σχεδίου σε επίπεδο Δήμου και τη στασιμότητα ή περαιτέρω υποβάθμιση της περιοχής στο μέλλον, τόσο ως προς τα οικονομικά και περιβαλλοντικά, όσο και προς τα πληθυσμιακά – κοινωνικά χαρακτηριστικά της. Για τους παραπάνω λόγους, δεν είναι επιλέξιμο.

A10.2.3 Σχολιασμός σεναρίου δυναμικής παρέμβασης

Το σενάριο δυναμικής παρέμβασης αποτελεί ένα ιδιαίτερα ευνοϊκό σενάριο, το οποίο αναφέρεται στην αύξηση του οικονομικά ενεργού πληθυσμού και των νεαρών και παραγωγικών ηλικιών. Η αύξηση του οικονομικά ενεργού πληθυσμού θα έχει ως επακόλουθο τη δημογραφική αναζωογόνηση και την οικονομική ανάπτυξη. Βασικό χαρακτηριστικό στο εν λόγω σενάριο έντονης παρέμβασης είναι το υψηλό κόστος υλοποίησης των επιμέρους προτάσεων, η γρήγορη ολοκλήρωση όλων των αναγκαίων μελετών, η άμεση κατασκευή όλων των προτεινόμενων έργων κ.α. Στο σενάριο της δυναμικής παρέμβασης θα υπάρξει παράλληλη δυναμική ανάπτυξη και των τριών τομέων οικονομίας, θεωρώντας ότι θα υπάρξουν επενδύσεις και ανάπτυξη, ταυτόχρονα σε όλους τους τομείς, χωρίς να προκύψουν χωρικές συγκρούσεις μεταξύ τους. Οι προτάσεις που προτείνονται στο εν λόγω σενάριο

έχουν υψηλότερο κόστος υλοποίησης και είναι και πιο δύσκολο να υλοποιηθούν, είτε λόγω των χρονοβόρων διαδικασιών που απαιτούνται για την εκπόνηση και την έγκριση μελετών, αλλά και την υλοποίηση έργων, είτε λόγω θεσμικών και διοικητικών μεταρρυθμίσεων που απαιτούνται, με σκοπό την υλοποίηση αυτών των προτάσεων.

Όσον αφορά στην υλοποίησή του, το εν λόγω σενάριο προϋποθέτει εκτεταμένους οικονομικούς πόρους (π.χ. για ανάπτυξη κοινόχρηστου δικτύου όλης της πόλης των Σερρών, κατάρτιση Ρυμοτομικών Σχεδίων Εφαρμογής σε όλους τους οικισμούς κ.λπ.), οι οποίοι θα διατεθούν ταυτόχρονα προς όλες τις αναπτυξιακές κατευθύνσεις (χωρική οργάνωση, φυσικό περιβάλλον, τεχνικές υποδομές κ.α.). Σε επίπεδο χωρικής οργάνωσης, θα υπάρξει ανάπτυξη και παρεμβάσεις, τόσο εντός του οικιστικού ιστού, όσο και στους λοιπούς οικισμούς, αλλά και στον εξωοικιστικό χώρο. Το σενάριο δυναμικής παρέμβασης προτείνει αυστηρές απαγορεύσεις σε χρήσεις γης στην εκτός σχεδίου, όπως απαγόρευση μεταποιητικών δραστηριοτήτων, πλην χαμηλής όχλησης, εκτός των οργανωμένων υποδοχών. ,

Το σενάριο δυναμικής παρέμβασης δύναται να χαρακτηριστεί ως πιο «επιθετικό» και είναι δυνατόν να προκαλέσει κάποιες αντιδράσεις, ειδικά από τους κατοίκους και τους άμεσα ενδιαφερόμενους (μετεγκατάσταση μεταποιητικών δραστηριοτήτων, απαγόρευση ασύμβατων με τον πρωτογενή τομέα χρήσεων στη γεωργική γη νότια του Δήμου, τροποποίηση όρων δόμησης στην πόλη των Σερρών κ.α.). Ωστόσο, σε ορισμένους τομείς (π.χ. φυσικό περιβάλλον), το εν λόγω σενάριο παρουσιάζει ιδιαίτερα θετικές πτυχές και μάλιστα, σε αρκετές περιπτώσεις δεν συνοδεύεται από υπερβολικό κόστος εφαρμογής, αφού σχετίζεται με δράσεις που δεν απαιτούν μεγάλες οικονομικές επενδύσεις.

A10.2.4 Σχολιασμός σεναρίου ήπιας παρέμβασης

Το σενάριο ήπιας παρέμβασης είναι το πιο ρεαλιστικό και βιώσιμο σενάριο, το οποίο θα συμβάλλει στην ισόρροπη ανάπτυξη της περιοχής, με αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της, ενίσχυση των θετικών και αναστροφή των αρνητικών τάσεων και την αντιμετώπιση των προβλημάτων που καταγράφονται σήμερα. Επιπρόσθετα, θέτει τους βασικούς άξονες παρέμβασης, λαμβάνοντας υπόψη παραμέτρους όπως η χρηματοδοτική εφικτότητα υλοποίησης των δράσεων, η αποφυγή διατάραξης των υφιστάμενων κοινωνικών σχέσεων κ.α. Χαρακτηριστικό του εν λόγω σεναρίου είναι η πιο ρεαλιστική προσέγγιση της μελλοντικής εξέλιξης του Δήμου, τόσο ως προς θετική εξέλιξη του πληθυσμού του, όσο και ως προς τα αναπτυξιακά χαρακτηριστικά του, διασφαλίζοντας την κοινωνική αποδοχή, αλλά και την προστασία του περιβάλλοντος. Το εν λόγω σενάριο υιοθετεί και ορισμένα στοιχεία, προτάσεις και ιδέες από το σενάριο δυναμικής ανάπτυξης, με μικρότερο ωστόσο βαθμό παρέμβασης.

Για τον υπολογισμό του Δείκτη Αναμενόμενου Κορεσμού (M.01-αν) ως Πληθυσμός Σχεδιασμού (ΠλΣ) επιλέχθηκε αυτός του σεναρίου ήπιας παρέμβασης. Ο

δείκτης Αναμενόμενου Κορεσμού προκύπτει από το πηλίκο του (ΠΛΣ) προς τη Συνολική Υφιστάμενη Πληθυσμιακή Χωρητικότητα.

Σύμφωνα με το Π.Χ.Π. Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ Δ' 485/2020), η πόλη των Σερρών αποτελεί οικισμό 3^{ου} επιπέδου, ενώ οι λοιποί οικισμοί εμπίπτουν στα οικιστικά κέντρα 7^{ου} επιπέδου.

Η διεύρυνση της Πληθυσμιακής Χωρητικότητας αφορά στο Δείκτη Υφιστάμενου Κορεσμού Πληθυσμού (Μ.01 –υφ) και στο Δείκτη Αναμενόμενου Κορεσμού Πληθυσμού (Μ.01-αν) (βλ Πίνακα Α10.2.4.1). Για τα επίπεδα των οικισμών της περιοχής μελέτης, η διεύρυνση της πληθυσμιακής χωρητικότητας είναι επιτρεπτή εφόσον πληρούνται αθροιστικά τα παρακάτω κριτήρια:

- για οικισμούς 1^{ου} έως 3^{ου} επιπέδου: $M.01Y\Phi \geq 0,60$ και $M.01AN \geq 0,60$ και
- για οικισμούς 6^{ου} έως και 7^{ου} επιπέδου: $M.01Y\Phi \geq 0,40$ και $M.01AN \geq 0,40$.

Τα παραπάνω κριτήρια πληρούν η πόλη των Σερρών και ο οικισμός Χρυσοπηγή.

Οικισμός	Πληθυσμός Βάσης (Απογραφή 2021)	Πληθυσμός Σχεδιασμού (Σενάριο ήπιας Παρέμβασης)	Συνολική υφιστάμενη πληθυσμιακή Χωρητικότητα	Δείκτης υφιστάμενου Κορεσμού Πληθυσμού	Δείκτης αναμενόμενου Κορεσμού Πληθυσμού
	(ΠΛΒ)	(ΠΛΣ)	(ΠΧ-συν-υφ)	(Μ.01-υφ)	(Μ.01-αν)
				(ΠΛΒ)/(ΠΧ-συν-υφ)	(ΠΛΣ)/(ΠΧ-συν-υφ)
Σέρρες	58.400	65.430	75.474	0,77	0,87
Άγιος Ιωάννης	598	809	2.897	0,21	0,28
Κάτω Μετόχι	136	158	965	0,14	0,16
Κρίνος	20	23	359	0,06	0,06
Ξηρότοπος	106	123	1.002	0,11	0,12
Ελαιώνας	338	349	1.341	0,25	0,26
Μαρμαράς	212	254	601	0,35	0,42
Χρυσοπηγή	360	556	630	0,57	0,88
Επτάμυλοι	705	953	2.308	0,31	0,41
Οινούσσα	497	557	2.901	0,17	0,19
Χιονοχώρι	17	20	175	0,10	0,11
Άνω Βροντού	216	251	1.957	0,00	0,00
Αναγέννηση	523	586	4.254	0,12	0,14
Άνω Καμήλα	546	612	4.776	0,11	0,13
Βαμβακιά	395	443	6.550	0,06	0,07
Μητρούσι	1.195	1.444	11.455	0,10	0,13
Κάτω Μητρούσι	404	453	7.926	0,05	0,06
Μονοκκλησιά	233	271	2.252	0,10	0,12
Προβατάς	829	1.002	6.385	0,13	0,16
Λευκώνας	2.221	2.683	9.436	0,24	0,28
Καλά Δένδρα	966	1.167	6.868	0,14	0,17
Κάτω Χριστός	347	389	3.143	0,11	0,12
Ορεινή	575	644	2.200	0,26	0,29
Σκούταρι	1.863	2.251	8.882	0,21	0,25

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ / ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ 1^{ου} ΣΤΑΔΙΟΥ Α' ΦΑΣΗΣ – ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ ΣΕΝΑΡΙΟΥ

Αγία Ελένη	361	404	4.845	0,07	0,08
Αδελφικό	209	243	3.886	0,05	0,06
Βαμβακούσσα	189	220	1.640	0,12	0,13
Κάτω Καμήλα	955	1.154	10.256	0,09	0,11
Κουβούκλια	216	251	1.499	0,14	0,17
Κουμαριά	274	319	3.220	0,09	0,10
Κωνσταντινάτο	269	313	2.555	0,11	0,12
Πεππονιά	330	370	3.556	0,09	0,10

Πίνακας Α10.2.4.1: Υφιστάμενη Πληθυσμιακή Χωρητικότητα, Δείκτης Υφιστάμενου και Αναμενόμενου Κορεσμού Πληθυσμού των οικισμών Δήμου Σερρών (πηγή: ίδια επεξεργασία).

Από τον υπολογισμό της πληθυσμιακής χωρητικότητας (πίνακας Α10.2.4.1), σύμφωνα με τα πολεοδομικά πρότυπα, ο αριθμός της υφιστάμενης πληθυσμιακής χωρητικότητας που προκύπτει, για ορισμένους οικισμούς, είναι πλασματικός. Για τον λόγο αυτό, έγινε μια πιο ρεαλιστική προσέγγιση του αριθμού της πραγματικής χωρητικότητας, βάσει του αριθμού των αδόμητων οικοδομικών τετραγώνων, όπως αυτός προκύπτει από το Ελληνικό Κτηματολόγιο. Με τους υπολογισμούς αυτούς προκύπτουν ρεαλιστικά στοιχεία για την υφιστάμενη πληθυσμιακή χωρητικότητα σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα (πίνακας Α10.2.4.2).

Οικισμός	Υφιστάμενη Πληθυσμιακή Χωρητικότητα
	ΠΧ-υφ
Βαμβακιά	931
Μητρούσι	1.959
Κάτω Μητρούσι	1.264
Προβατάς	1.273
Σκούταρι	2.135
Κάτω Καμήλα	1.627
Λευκώνας	2.685
Καλά Δένδρα	1.310
Αγ. Ελένη	885
Αναγέννηση	907
Αδελφικό	573
Κουμαριά	774
Πεππονιά	610
Κάτω Χρίστος	551
Κωνσταντινάτο	485
Άνω Καμήλα	850
Μονοκκλησιά	437
Βαμβάκουσσα	297
Κουβούκλια	380

Πίνακας Α10.2.4.2: Ρεαλιστική εκτίμηση υφιστάμενης πληθυσμιακής χωρητικότητας βάσει των αδόμητων οικοπέδων (πηγή: ίδια επεξεργασία).

A10.2.5 Κριτήρια και δείκτες αξιολόγησης των σεναρίων

Για την ολοκληρωμένη αξιολόγηση των τριών παραπάνω σεναρίων, διατυπώνονται τα κύρια κριτήρια επιλογής τα οποία είναι τα εξής:

- Δημιουργία θέσεων εργασίας.
- Αύξηση του εισοδήματος των κατοίκων.
- Πληθυσμιακή ανάπτυξη – δημογραφική ανανέωση.
- Ολοκληρωμένη αξιοποίηση πολιτιστικών πόρων.
- Ολοκληρωμένη αξιοποίηση φυσικών πόρων.
- Βιοτικό επίπεδο – συνθήκες διαβίωσης.

Τα κριτήρια αυτά επιλέγονται διότι ουσιαστικά αποτελούν βασικούς στόχους της μελέτης του Τ.Π.Σ. και δεν επιλέγονται περιβαλλοντικά κριτήρια, διότι αυτά θα εξεταστούν από το παραδοτέο της Β' Φάσης της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων. Έτσι, με την ολοκλήρωση του Τ.Π.Σ. και κυρίως με την εφαρμογή του, η περιοχή μελέτης θα οδηγηθεί σε περαιτέρω ανάπτυξη, θα δημιουργηθούν νέες θέσεις εργασίας, θα μειωθεί η ανεργία και θα αυξηθεί το εισόδημα των κατοίκων. Στην βελτίωση του βιοτικού επιπέδου και των συνθηκών διαβίωσης θα συμβάλλουν, εκτός από την οικονομική ανάπτυξη, η προτεινόμενη πολεοδομική οργάνωση των οικισμών, η βιώσιμη κινητικότητα, τα έργα των αναπλάσεων των κοινόχρηστων χώρων κ.α.

Για την αξιολόγηση των τριών σεναρίων, χρησιμοποιούνται πίνακες με τα κριτήρια και βαθμολογούνται αυτά για κάθε σενάριο, ως προς τις επιπτώσεις που αναμένεται να προκαλέσουν σε κάθε κλάδο που εξετάστηκε παραπάνω και συγκεκριμένα, στην πληθυσμιακή εξέλιξη, στους τομείς παραγωγής, στις μεταφορές, στις τεχνικές, περιβαλλοντικές και κοινωνικές υποδομές, στη χωρική οργάνωση των οικιστικών περιοχών, στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον και στη κλιματική αλλαγή-πολιτική προστασία. Η βαθμολόγηση των κριτηρίων επιλέγεται να γίνει με σύμβολα, ως εξής: η θετική συνέπεια συμβολίζεται με (+), η πολύ θετική συνέπεια με (++), η αρνητική επίδραση με (-), η πολύ αρνητική επίδραση με (--) και η ουδέτερη επίπτωση με (/). Στους πίνακες που ακολουθούν τα Α, Β, Γ κ.ο.κ. αντιστοιχίζονται στους παραπάνω κλάδους ως εξής: Α: πληθυσμιακή εξέλιξη, Β: πρωτογενής τομέας, Γ: δευτερογενής τομέας, Δ: τριτογενής τομέας, Ε: μεταφορές και τεχνικές υποδομές, Ζ: περιβαλλοντικές υποδομές, Η: χωρική οργάνωση των οικιστικών περιοχών, Θ: φυσικό περιβάλλον, Ι: πολιτιστικό περιβάλλον, Κ: κοινωνικές υποδομές και οι αριθμοί 1, 2, 3 αντιστοιχούν στα σενάρια, 1: σενάριο τάσεων ή μηδενικής λύσης, 2: σενάριο δυναμικής παρέμβασης, 3: σενάριο ήπιας παρέμβασης- ρεαλιστικό.

A10.3 Αξιολόγηση σεναρίων – επιλογή σεναρίου βασικών επιλογών

Καταρχάς, ως προς τα τρία σενάρια για τα πληθυσμιακά μεγέθη του Δήμου στο μέλλον, ουσιαστικά δεν υπάρχει άμεσα επικρατέστερο σενάριο, καθώς τα περισσότερα κριτήρια δεν σχετίζονται άμεσα με τα πληθυσμιακά σενάρια. Δηλαδή, αν ο σχεδιασμός του Τ.Π.Σ. πραγματοποιηθεί με βάση το σενάριο δυναμικής ή ήπιας ανάπτυξης στον πληθυσμό, αυτό δεν έχει επιπτώσεις στα κριτήρια που τίθενται για

την αξιολόγηση των σεναρίων. Η επιλογή του πληθυσμιακού σεναρίου θα πραγματοποιείται με βάση το ποιο από τα σενάρια θεωρείται πιο ρεαλιστικό και κατάλληλο με βάση τη μελλοντική ανάπτυξη και πολεοδομική οργάνωση των οικισμών της περιοχής μελέτης. Έτσι, αναφορικά με τα πληθυσμιακά σενάρια, το σενάριο που επιλέγεται είναι το ήπιο, βάσει του οποίου εκτιμάται ότι ο πληθυσμός-στόχος για το 2040 ανέρχεται σε 83.959 κατοίκους για το Δήμο Σερρών.

Στο σημείο αυτό, επισημαίνεται ότι αναφορικά με τα αναπτυξιακά σενάρια χωρικής οργάνωσης, ένα από τα κριτήρια που εξετάζονται είναι η πληθυσμιακή ανάπτυξη – δημογραφική ανανέωση, η οποία ωστόσο βαθμολογείται, ανά κριτήριο, ανάλογα με την επίδραση που θα έχει η κάθε παράμετρος σχεδιασμού που εξετάζεται. Έτσι, τα κριτήρια που θέσαμε δεν σχετίζονται άμεσα με τα πληθυσμιακά σενάρια, αλλά αξιολογούνται τα κριτήρια, ανά κλάδο και ανά σενάριο. Στον πίνακα Α.10.3.1 αξιολογούνται τα σενάρια ως προς την εξέλιξη του πληθυσμού. Εφόσον επιλέγουμε, όπως είδαμε παραπάνω το σενάριο ήπιας ανάπτυξης, δηλ, ο πληθυσμός στόχου να ανέλθει στα ~84.000 κατοίκους για το σύνολο του Δήμου, παρατηρούμε ότι η αύξηση αυτή, αναφορικά με τα σενάρια Α2 και Α3 δεν φέρνει κάποια αλλαγή ως προς τα κριτήρια που εξετάζονται, ενώ, οι επιδράσεις είναι αρνητικές για το τοπίο, καθώς οποιαδήποτε πληθυσμιακή αύξηση θα έχει αρνητικές επιπτώσεις στο τοπίο. Στο σενάριο των τάσεων Α1, αρνητική θα είναι η επίδραση και στις θέσεις εργασίας, την αύξηση του εισοδήματος, την πληθυσμιακή ανάπτυξη και το βιοτικό επίπεδο.

ΚΡΙΤΗΡΙΑ	ΣΕΝΑΡΙΑ		
	A1	A2	A3
ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΘΕΣΕΩΝ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	-	/	/
ΑΥΞΗΣΗ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	-	/	/
ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	-	/	/
ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ	/	/	/
ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ	/	/	/
ΤΟΠΙΟ	-	-	-
ΒΙΟΤΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ - ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΔΙΑΒΙΩΣΗΣ	-	/	/

Πίνακας Α.10.3.1: Αξιολόγηση σεναρίων ως προς την εξέλιξη του πληθυσμού για το έτος – στόχο 2040.

Αναφορικά με το σενάριο Α1 εκτιμούμε ότι οποιαδήποτε πληθυσμιακή αύξηση θα προκαλέσει αρνητικές επιπτώσεις στις θέσεις εργασίας, στην αύξηση του εισοδήματος, στην πληθυσμιακή ανάπτυξη και το βιοτικό επίπεδο, καθώς και στο τοπίο, ενώ η ολοκληρωμένη αξιοποίηση των πολιτιστικών και φυσικών πόρων δεν θα επηρεαστεί.

Με βάση την εξέλιξη που θα προκύψει στον πρωτογενή τομέα της περιοχής μελέτης, εκτιμάται ότι το σενάριο τάσεων θα επιφέρει αρνητικές επιδράσεις στη δημιουργία θέσεων εργασίας και στην αύξηση του εισοδήματος στο μελετώμενο Δήμο. Συνεπώς, ο κλάδος δεν υποστηρίζει την πληθυσμιακή αύξηση και το βιοτικό επίπεδο μειώνεται, αφού εντείνονται τα προβλήματα του τομέα. Το σενάριο B2 προωθεί τη δημιουργία κτηνοτροφικού πάρκου και την καθετοποίηση της παραγωγής (συσκευασία, μεταποίηση, εμπορία) συνεισφέροντας θετικά στις νέες θέσεις εργασίας και την αύξηση του εισοδήματος και επομένως και στο βιοτικό επίπεδο. Το σενάριο ήπιας παρέμβασης εστιάζει στη διαφύλαξη της γεωργικής γης με δραστικό περιορισμό των επιτρεπόμενων χρήσεων, υποστηρίζοντας την ορθολογική αξιοποίηση των φυσικών πόρων. Στα δύο τελευταία σενάρια αναμένεται αύξηση του πληθυσμού λόγω ανάπτυξης του κλάδου και δεν επιφέρονται επιπτώσεις στην αξιοποίηση των πολιτιστικών πόρων. Θετική είναι η επίδραση του σεναρίου B3 στο τοπίο (π.χ. αποκατάσταση και αξιοποίηση ανενεργών λατομείων κ.α.).

ΚΡΙΤΗΡΙΑ	ΣΕΝΑΡΙΑ		
	B1	B2	B3
ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΘΕΣΕΩΝ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	-	++	+
ΑΥΞΗΣΗ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	-	++	+
ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	-	+	+
ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ	/	/	/
ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ	-	-	++
ΤΟΠΙΟ	-	-	+
ΒΙΟΤΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ - ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΔΙΑΒΙΩΣΗΣ	-	+	+

Πίνακας Α.10.3.2: Αξιολόγηση σεναρίων ως προς τον πρωτογενή τομέα

Με βάση την εξέλιξη που προτείνεται στο δευτερογενή τομέα ανάπτυξης, στο σενάριο τάσεων, προβλέπεται περαιτέρω μείωση του δευτερογενή τομέα, λόγω της περιορισμένης ενασχόλησης με τον εν λόγω κλάδο. Ως αποτέλεσμα, προκύπτει η αρνητική επίδραση επί των μελετώμενων κριτηρίων, εκτός της αξιοποίησης πολιτιστικών πόρων, η οποία δεν μεταβάλλεται σε κανένα από τα σενάρια ανάπτυξης.

ΚΡΙΤΗΡΙΑ	ΣΕΝΑΡΙΑ		
	Γ1	Γ2	Γ3
ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΘΕΣΕΩΝ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	-	++	++
ΑΥΞΗΣΗ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	-	++	++
ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	-	+	+
ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ	/	/	/

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ / ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ 1^{ου} ΣΤΑΔΙΟΥ Α' ΦΑΣΗΣ – ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ ΣΕΝΑΡΙΟΥ

ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ	-	+	++
ΤΟΠΙΟ	-	+	-
ΒΙΟΤΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ - ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΔΙΑΒΙΩΣΗΣ	-	+	++

Πίνακας Α.10.3.3: Αξιολόγηση σεναρίου ως προς το δευτερογενή τομέα.

Στα σενάρια Γ2 και Γ3 προβλέπεται θετική επίδραση στη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας, στην αύξηση του εισοδήματος και στην πληθυσμιακή ανάπτυξη. Αναφορικά με το τοπίο, εκτιμάται ότι το σενάριο Γ2 θα επιφέρει θετική επίδραση, καθώς θα δοθούν οικονομικά κίνητρα για την μετεγκατάσταση των βιομηχανιών στη ΒΙΠΕ Σερρών και στις υπόλοιπες θεσμοθετημένες από το Γ.Π.Σ. χρήσεις επιχειρηματικών δραστηριοτήτων. Το σενάριο Γ3 θα έχει αρνητική επίδραση στο τοπίο, καθώς θα ενθαρρυνθεί μεν η μετεγκατάσταση των παραγωγικών δραστηριοτήτων, θα παραμείνει ωστόσο και η διάσπαρτη χωροθέτηση σε κάποιες πλησίον του βασικού οδικού δικτύου και σε εγγύτητα με τις γεωργικές και κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις. Ωστόσο, το σενάριο Γ3 υιοθετεί περισσότερο φιλικές προς το περιβάλλον μεθόδους (π.χ. παροχή κινήτρων στις επιχειρήσεις για την υιοθέτηση μεθόδων φιλικότερων προς το περιβάλλον και λιγότερο ενεργοβόρων), επομένως έχει μεγάλου βαθμού θετική επίδραση στην αξιοποίηση των φυσικών πόρων. Σχετικά με το βιοτικό επίπεδο, το σενάριο Γ3 με την πρόταση για μετεγκατάσταση βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων εντός της ΒΙ.ΠΕ., επιφέρει μεγαλύτερη ελαστικότητα και αποτελεί πιο φιλοπεριβαλλοντική παρέμβαση, έναντι της δυναμικής πρότασης του σεναρίου Γ2 για τη δημιουργία επιχειρηματικού πάρκου στην ήδη θεσμοθετημένη από το ΓΠΣ περιοχή εγκατάστασης βιομηχανικών – βιοτεχνικών χρήσεων.

ΚΡΙΤΗΡΙΑ	ΣΕΝΑΡΙΑ		
	Δ1	Δ2	Δ3
ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΘΕΣΕΩΝ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	-	++	++
ΑΥΞΗΣΗ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	-	++	++
ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	-	+	+
ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ	-	+	+
ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ	-	+	++
ΤΟΠΙΟ	-	-	+
ΒΙΟΤΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ - ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΔΙΑΒΙΩΣΗΣ	-	+	++

Πίνακας Α.10.3.4: Αξιολόγηση σεναρίου ως προς τον τριτογενή τομέα.

Με βάση την εξέλιξη που θα προκύψει στον τριτογενή τομέα ανάπτυξης της περιοχής μελέτης, εκτιμάται ότι στο σενάριο τάσεων υπάρχει αρνητική επίδραση στα κριτήρια που μελετώνται. Επισημαίνεται ότι ο τριτογενής τομέας στην περιοχή

μελέτης στηρίζεται κατά κύριο λόγο στην παροχή υπηρεσιών και στην ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού. Οι προτεινόμενες παρεμβάσεις των σεναρίων Δ2 και Δ3 αναμένεται να επιφέρουν ισάξια θετικά οφέλη στη δημιουργία θέσεων εργασίας, αύξηση εισοδημάτων και συνεπώς στην πληθυσμιακή ανάπτυξη. Ωστόσο, το σενάριο Δ3, υιοθετεί πιο μικρής κλίμακας παρεμβάσεις (συνεδριακός τουρισμός μικρής κλίμακας, ήπια τουριστική ανάπτυξη κ.λπ.), με απόρροια την ορθολογική διαχείριση των φυσικών πόρων, τη μειωμένη επίδραση στο τοπίο και την ανάπτυξη του κλάδου του τουρισμού, μέσω προβολής της περιοχής και των φυσικών και πολιτιστικών πόρων και μέσω ήπιων μορφών τουρισμού. Έτσι, η αξιοποίηση των φυσικών πόρων θα είναι περισσότερο θετική στο σενάριο Δ3, ενώ θετική θα είναι και η επίδραση στο τοπίο, με αντίθεση με το σενάριο Δ2, όπου οι μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες θα έχουν αρνητική επίδραση στο περιβάλλον. Ομοίως και η επίδραση στο βιοτικό επίπεδο – συνθήκες διαβίωσης θα είναι περισσότερο θετικό στο σενάριο Δ3, ήπιας παρέμβασης. Το ήπια παρεμβατικό σενάριο δίνει βαρύτητα στην ποιοτική ανάπτυξη του τριτογενή τομέα, με άμεσα οφέλη στις τοπικές κοινωνίες, μέσω από ανάπτυξη συνεργειών όλων των τοπικών φορέων.

Όσον αφορά στις μεταφορές και στις τεχνικές υποδομές, συμπεραίνεται η αρνητική επίδραση του σεναρίου τάσης στο βιοτικό επίπεδο και στο τοπίο, λόγω της αύξησης της κυκλοφοριακής συμφόρησης και των προβλημάτων στάθμευσης στην πόλη των Σερρών, αλλά και της μειωμένης οδικής ασφάλειας και της απουσίας πεζοδρομίων, σε κάποιους οικισμούς, ενώ, στα λοιπά κριτήρια δεν αναμένονται επιδράσεις και μεταβολές της υφιστάμενης κατάστασης. Στα σενάρια Ε2 και Ε3, οι παρεμβάσεις στις μεταφορές και τεχνικές υποδομές θα προσδώσουν ισάξια οφέλη τόσο στις νέες θέσεις εργασίας και αύξηση εισοδήματος, όσο και στην αναβάθμιση του βιοτικού επιπέδου. Ωστόσο, αναφορικά με το τοπίο, το σενάριο ήπιας παρέμβασης που δίνει έμφαση στην ποιοτική και όχι στην ποσοτική αναβάθμιση των εν λόγω υποδομών, θα λειτουργήσει θετικά για το τοπίο (συντήρηση οδικού δικτύου, δημιουργία ολοκληρωμένων πράσινων διαδρομών, αισθητική αναβάθμιση δυτικής εισόδου πόλης Σερρών κλπ.), σε αντίθεση με το σενάριο δυναμικής παρέμβασης όπου η επίδραση στο τοπίο θα είναι αρνητική. Σημειώνεται ακόμα, ότι τα κριτήρια της πληθυσμιακής ανάπτυξης και ολοκληρωμένης αξιοποίησης πολιτιστικών και φυσικών πόρων δεν σχετίζονται με τις προτεινόμενες παρεμβάσεις των σεναρίων Ε2 και Ε3.

ΚΡΙΤΗΡΙΑ	ΣΕΝΑΡΙΑ		
	Ε1	Ε2	Ε3
ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΘΕΣΕΩΝ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	/	+	+
ΑΥΞΗΣΗ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	/	+	+
ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	/	/	/
ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ	/	/	/
ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ	/	/	/
ΤΟΠΙΟ	-	-	+
ΒΙΟΤΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ - ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΔΙΑΒΙΩΣΗΣ	-	++	++

Πίνακας Α.10.3.5: Αξιολόγηση σεναρίου ως προς τις μεταφορές και τεχνικές υποδομές.

Εξετάζοντας την επίδραση των σεναρίων ανάπτυξης ως προς τις περιβαλλοντικές υποδομές του μελετώμενου Δήμου, συμπεραίνεται η αρνητική επίδραση του σεναρίου τάσεων τόσο στο τοπίο, όσο και στο βιοτικό επίπεδο και τις συνθήκες διαβίωσης, καθώς θα υπάρξει αύξηση του συνολικού όγκου των απορριμμάτων, μη ορθή διαχείρισή τους και επιβάρυνση και του φυσικού περιβάλλοντος. Σχετικά με το σενάριο Z2, δυναμικής παρέμβασης, η βελτίωση των περιβαλλοντικών υποδομών θα έχει θετική επίδραση στις νέες θέσεις εργασίας και στην αύξηση του εισοδήματος, και κυρίως στη βελτίωση του βιοτικού επιπέδου και των συνθηκών διαβίωσης. Θετική θα είναι η επίδραση στα παραπάνω κριτήρια και από το σενάριο Z3, ήπιας παρέμβασης. Ωστόσο, το σενάριο ήπιας παρέμβασης επειδή εστιάζει στην ποιοτική και όχι στην ποσοτική αναβάθμιση των εν λόγω υποδομών και επειδή τα έργα επέκτασης και αναβάθμισης των δικτύων θα γίνουν σταδιακά, η επίδραση στο βιοτικό επίπεδο και στις συνθήκες διαβίωσης είναι περισσότερο θετικές από το σενάριο Z3. Σημειώνεται, ότι τα σενάρια Z2 και Z3 δεν σχετίζονται με τα κριτήρια της πληθυσμιακής εξέλιξης, της ολοκληρωμένης αξιοποίησης των πολιτιστικών και φυσικών πόρων και του τοπίου.

ΚΡΙΤΗΡΙΑ	ΣΕΝΑΡΙΑ		
	Z1	Z2	Z3
ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΘΕΣΕΩΝ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	/	+	+
ΑΥΞΗΣΗ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	/	+	+
ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	/	/	/
ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ	/	/	/
ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ	-	/	/
ΤΟΠΙΟ	-	/	/
ΒΙΟΤΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ - ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΔΙΑΒΙΩΣΗΣ	-	+	++

Πίνακας Α.10.3.6: Αξιολόγηση σεναρίων ως προς τις περιβαλλοντικές υποδομές.

Το σενάριο τάσεων στον τομέα της χωρικής οργάνωσης, H1, υιοθετεί την παραδοχή ότι θα διατηρηθεί η υφιστάμενη κατάσταση στην περιοχή μελέτης, δηλαδή χωρικές ρυθμίσεις θα υπάρχουν μόνο για τη Δ.Ε. Σερρών που διαθέτει εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. Η κατάσταση αυτή αναμένεται να επιφέρει αρνητική επίδραση στην εξέλιξη του πληθυσμού σε αρκετούς οικισμούς του Δήμου και ως επακόλουθο στη μείωση του βιοτικού επιπέδου των κατοίκων. Επιπλέον, προβλήματα υποβάθμισης οικιστικού περιβάλλοντος και ελλείψεις σε χώρους πρασίνου κ.λπ. που συναντώνται σήμερα θα παραμείνουν με αποτέλεσμα αρνητικές συνέπειες στο τοπίο. Το σενάριο ήπιας ανάπτυξης, H3, στον τομέα της χωρικής οργάνωσης, διαθέτει μεγαλύτερη ικανότητα προσέλκυσης επενδύσεων, λόγω της ευελιξίας που υιοθετεί στην οργάνωση και στις ρυθμίσεις στον χώρο και στο κόστος υλοποίησης των προτάσεων. Επομένως, το H3

έχει θετικότερη επίδραση στις νέες θέσεις εργασίας και στην αύξηση εισοδήματος, καθώς και στο βιοτικό επίπεδο και τις συνθήκες διαβίωσης. Το σενάριο Η2 έχει θετικότερη επίδραση ως προς την πληθυσμιακή ανάπτυξη. Ως προς τα κριτήρια ολοκληρωμένης αξιοποίησης φυσικών και πολιτιστικών πόρων, αυτά δεν επηρεάζονται από κανένα από τα τρία σενάρια.

ΚΡΙΤΗΡΙΑ	ΣΕΝΑΡΙΑ		
	Η1	Η2	Η3
ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΘΕΣΕΩΝ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	/	+	++
ΑΥΞΗΣΗ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	/	+	++
ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	-	++	+
ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ	/	/	/
ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ	/	/	/
ΤΟΠΙΟ	-	+	+
ΒΙΟΤΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ - ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΔΙΑΒΙΩΣΗΣ	-	+	++

Πίνακας Α.10.3.7: Αξιολόγηση σεναρίων ως προς τη χωρική οργάνωση των οικιστικών περιοχών.

Σχετικά με τις μεταβολές που θα σημειωθούν στο φυσικό περιβάλλον της περιοχής μελέτης, το σενάριο τάσεων Θ1 αναμένεται να επιδράσει πολύ αρνητικά στην ολοκληρωμένη αξιοποίηση των φυσικών πόρων, ενώ στα λοιπά κριτήρια δεν θα ασκήσει κάποια αρνητική ή θετική επιρροή. Στο δυναμικό σενάριο, Θ2, παρουσιάζονται πιο έντονες παρεμβάσεις με έμφαση στην κυκλική οικονομία και στην παρακολούθηση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης. Ταυτόχρονα, είναι γεγονός ότι η προστασία και αξιοποίηση των περιβαλλοντικών πόρων δημιουργεί νέες και σύγχρονες θέσεις εργασίας, με θετική συνεισφορά στην αύξηση του εισοδήματος στις τοπικές κοινωνίες και τελικά, στην βελτίωση του βιοτικού επιπέδου των κατοίκων. Θετικές επιπτώσεις, σε μικρότερη όμως ένταση, αναμένονται και στο σενάριο ήπιας ανάπτυξης, Θ3, όσον αφορά στις νέες θέσεις εργασίας, την αύξηση εισοδήματος, την ορθή διαχείριση των φυσικών πόρων, την προστασία του τοπίου, αλλά και το βιοτικό επίπεδο. Σημειώνεται ότι τα σενάρια Θ2 και Θ3 δεν σχετίζονται με τα κριτήρια της πληθυσμιακής ανάπτυξης και της ολοκληρωμένης αξιοποίησης πολιτιστικών πόρων.

ΚΡΙΤΗΡΙΑ	ΣΕΝΑΡΙΑ		
	Θ1	Θ2	Θ3
ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΘΕΣΕΩΝ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	/	++	+
ΑΥΞΗΣΗ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	/	++	+
ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	/	/	/
ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ	/	/	/
ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ	--	++	+
ΤΟΠΙΟ	/	++	+

ΒΙΟΤΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ - ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΔΙΑΒΙΩΣΗΣ	/	++	+
--------------------------------------	---	----	---

Πίνακας Α.10.3.8: Αξιολόγηση σεναρίων ως προς το φυσικό περιβάλλον.

Όσον αφορά στο πολιτιστικό περιβάλλον, το σενάριο τάσεων, Ι1, θα επηρεάσει θετικά την ολοκληρωμένη αξιοποίηση των πολιτιστικών πόρων, καθώς, για την πόλη των Σερρών, προτείνεται σταδιακή αποκατάσταση και ανάδειξη των πολιτιστικών πόρων. Ως προς τα υπόλοιπα κριτήρια, δεν θα υπάρξει καμία επιρροή, καθώς η στασιμότητα του εν λόγω τομέα δεν σχετίζεται με αυτά. Τα λοιπά σενάρια αναμένεται να επιφέρουν θετικές συνέπειες στις θέσεις εργασίας, το εισόδημα, την ολοκληρωμένη αξιοποίηση των πολιτιστικών πόρων, στο τοπίο και το βιοτικό επίπεδο των κατοίκων. Πρόκειται για μεταβολές παρόμοιας κλίμακας, πλην της ολοκληρωμένης αξιοποίησης πολιτιστικών πόρων όπου η βελτίωση θα είναι εμφανέστερη στο δυναμικό σενάριο, Ι2, όπου προτείνεται ισχυροποίηση του βαθμού προστασίας της παλαιάς πόλης Σερρών, αποκατάσταση και ανάδειξη των προστατευόμενων μνημείων στη πόλη και κήρυξη παραδοσιακών οικισμών, σε αντίθεση με τις παρεμβάσεις, μικρότερης κλίμακας που προτείνονται στο σενάριο ήπιας παρέμβασης, Ι3. Τα σενάρια δυναμικής και ήπιας ανάπτυξης, όπως και το σενάριο των τάσεων, δεν σχετίζονται με την πληθυσμιακή ανάπτυξη και την αξιοποίηση των φυσικών πόρων.

ΚΡΙΤΗΡΙΑ	ΣΕΝΑΡΙΑ		
	Ι1	Ι2	Ι3
ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΘΕΣΕΩΝ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	/	+	+
ΑΥΞΗΣΗ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	/	+	+
ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	/	/	/
ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ	+	++	+
ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ	/	/	/
ΤΟΠΙΟ	/	+	+
ΒΙΟΤΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ - ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΔΙΑΒΙΩΣΗΣ	/	+	+

Πίνακας Α.10.3.9: Αξιολόγηση σεναρίων ως προς το πολιτιστικό περιβάλλον

Όσον αφορά στις κοινωνικές υποδομές του μελετώμενου Δήμου, το σενάριο τάσεων, Κ1, δεν θα επηρεάσει τα επιλεγόμενα κριτήρια. Εξαίρεση αποτελεί η ποιότητα του βιοτικού επιπέδου και των συνθηκών διαβίωσης, καθώς η μη επαρκής εξυπηρέτηση των πραγματικών αναγκών των κατοίκων από τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις, αλλά και τυχόν άλλες ελλείψεις σε κοινωνικές υποδομές (π.χ. νέοι κοινόχρηστοι χώροι στην πόλη Σερρών) θα παραμείνουν ως προβλήματα. Αναφορικά με το σενάριο δυναμικής παρέμβασης, Κ2, αυτό θα έχει θετικό αντίκτυπο στις θέσεις εργασίας και στην αύξηση του εισοδήματος, αλλά και στη βελτίωση του επιπέδου διαβίωσης. Το σενάριο ήπιας παρέμβασης, Κ3, θα έχει επίσης, θετικό αντίκτυπο στις θέσεις εργασίας και στην αύξηση του εισοδήματος, ωστόσο, επειδή οι

παρεμβάσεις θα είναι περισσότερο ποιοτικές, από αυτές του σεναρίου Κ2, αναμένονται περισσότερο θετικές επιδράσεις του σεναρίου Κ3 στο βιοτικό επίπεδο των κατοίκων. Για υπόλοιπα κριτήρια που εξετάζονται, ως προς τις κοινωνικές υποδομές, δεν θα επηρεαστούν από τα σενάρια Κ2 και Κ3.

ΚΡΙΤΗΡΙΑ	ΣΕΝΑΡΙΑ		
	Κ1	Κ2	Κ3
ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΘΕΣΕΩΝ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	/	+	+
ΑΥΞΗΣΗ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	/	+	+
ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	/	/	/
ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ	/	/	/
ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ	/	/	/
ΤΟΠΙΟ	/	/	/
ΒΙΟΤΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ - ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΔΙΑΒΙΩΣΗΣ	-	+	++

Πίνακας Α.10.3.10: Αξιολόγηση σεναρίων ως προς τις κοινωνικές υποδομές.

Με βάση τις παραπάνω αξιολογήσεις των σεναρίων, βάσει των κριτηρίων που τίθενται, συνοψίζεται η επιλογή των σεναρίων στον Πίνακα Α.10.3.11. Το σενάριο της μελλοντικής πληθυσμιακής εξέλιξης επιλέγεται με βάση τον πληθυσμό-στόχο για το 2040 που κρίνεται πιο ρεαλιστικός, όπως αναφέρθηκε και προηγουμένως. Υπογραμμίζεται ότι το σενάριο τάσεων ή μηδενικής λύσης δεν αποτελεί επιλογή σε καμία περίπτωση και για κανέναν από τις εξεταζόμενες παραμέτρους των τριών σεναρίων. Με εξαίρεση το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον, των οποίων οι επιλεγόμενες δράσεις – προτάσεις περιλαμβάνονται στο σενάριο δυναμικής παρέμβασης, σε όλες τις άλλες παραμέτρους επιλέγεται το σενάριο της ήπιας παρέμβασης. Όπως διαπιστώθηκε από την ανάλυση που προηγήθηκε, το σενάριο έντονης επίδρασης στους τομείς του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος έχει θετικό αντίκτυπο στα εξεταζόμενα κριτήρια, λόγω των έργων προστασίας και ανάδειξης που αναμένεται να υλοποιηθούν. Αντίθετα, σε όλες τις υπόλοιπες παραμέτρους, προτείνεται η εφαρμογή του σεναρίου ήπιας παρέμβασης, το οποίο έχει θετικό αντίκτυπο, αφενός επειδή δίνει βαρύτητα σε ανάπτυξη με βάση ποιοτικά και όχι ποσοτικά στοιχεία, αφετέρου διότι προϋποθέτει την υλοποίηση υποστηρικτικών έργων που θα επιφέρουν δυνητικά λιγότερες περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τα αντίστοιχα έργα του σεναρίου δυναμικής παρέμβασης.

Εξεταζόμενες παράμετροι σεναρίων	ΕΠΙΛΟΓΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΤΟΠΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ		
	Σενάριο τάσεων	Σενάριο δυναμικής παρέμβασης	Σενάριο ήπιας παρέμβασης
Πληθυσμιακή εξέλιξη			✓
Πρωτογενής τομέας			✓

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ / ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ 1^{ου} ΣΤΑΔΙΟΥ Α' ΦΑΣΗΣ – ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ ΣΕΝΑΡΙΟΥ

Δευτερογενής τομέας			✓
Τριτογενής τομέας			✓
Μεταφορές και τεχνικές υποδομές			✓
Περιβαλλοντικές υποδομές			✓
Χωρική οργάνωση οικ. περιοχών			✓
Φυσικό περιβάλλον		✓	
Πολιτιστικό περιβάλλον		✓	
Κοινωνικές υποδομές			✓

Πίνακας Α10.3.11: Συνοπτική παρουσίαση επιλεγέντων σεναρίων ως προς την ανάπτυξη και τη χωρική οργάνωση.

Αναφορικά με τα συμπεράσματα της περιβαλλοντικής αξιολόγησης των σεναρίων χωρικής ανάπτυξης που προκύπτουν από τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων – 2^ο ενδιάμεσο παραδοτέο, αυτά παρατίθενται στον Πίνακα Α10.3.12 ακολουθεί:

Εξεταζόμενες παράμετροι των σεναρίων	ΕΠΙΛΟΓΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ		
	Σενάριο τάσεων ή μηδενικής λύσης	Σενάριο δυναμικής παρέμβασης	Σενάριο ήπιας παρέμβασης
Πληθυσμιακή εξέλιξη			✓
Πρωτογενής τομέας			✓
Δευτερογενής τομέας			✓
Τριτογενής τομέας			✓
Μεταφορές και τεχνικές υποδομές			✓
Περιβαλλοντικές υποδομές		✓	
Χωρική οργάνωση οικ. περιοχών			✓
Φυσικό περιβάλλον		✓	
Πολιτιστικό περιβάλλον		✓	
Κοινωνικές υποδομές		✓	

Πίνακας Α10.3.12: Συνοπτική παρουσίαση επιλεγέντων σεναρίων ως προς την ανάπτυξη και τη χωρική οργάνωση από τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

Από τα παραπάνω, συγκρίνοντας τους δύο Πίνακες Α10.3.11 και Α10.3.12, προκύπτει σύμπτωση απόψεων ανάμεσα στο Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο και στη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, στο ζήτημα της επιλογής των αναπτυξιακών σεναρίων και των σεναρίων χωρικής οργάνωσης, γεγονός που επιβεβαιώνει την κοινή στόχευση για αξιοβίωτη ολοκληρωμένη ανάπτυξη στην περιοχή μελέτης. Η διαφοροποίηση για τις περιβαλλοντικές υποδομές, το φυσικό και το πολιτιστικό περιβάλλον, αλλά και τις κοινωνικές υποδομές σχετίζεται με το γεγονός ότι το Τ.Π.Σ. εξετάζει τις παραμέτρους αυτές με τεχνοοικονομικά κυρίως κριτήρια, ενώ η Σ.Μ.Π.Ε. με αμιγώς περιβαλλοντικά. Επίσης, η μελέτη των κοινωνικών υποδομών από το Τ.Π.Σ. πραγματοποιείται πάντα, λαμβάνοντας υπόψη τα ισχύοντα πολεοδομικά πρότυπα, καθώς και την υφιστάμενη κατάσταση, η οποία εν πολλοίς καθοδηγεί στην επιλογή του ήπια παρεμβατικού σεναρίου. Κατ' αναλογία, και η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων προκρίνει το σενάριο έντονης παρέμβασης για τις περιβαλλοντικές υποδομές, διότι η υλοποίηση περιβαλλοντικών έργων θα έχει σημαντικό θετικό αντίκτυπο σε πολλά από τα εξεταζόμενα κριτήρια.

Α10.4 Βασικές υποθέσεις προγραμματικών μεγεθών σε ορίζοντα 5ετίας και 15ετίας

Σε βραχυπρόθεσμο ορίζοντα, δηλαδή κατά την πρώτη 5ετία (2025-2030), εκτιμάται πως θα υπάρξει σχετική σταθερότητα στην εξέλιξη των μόνιμων κατοίκων του Δήμου Σερρών. Ωστόσο, αναμένεται διαφορετική εξέλιξη στις υπό μελέτη Δημοτικές Ενότητες, καθώς οι σημερινές τάσεις δεν θα μεταβληθούν σε σημαντικό βαθμό. Έτσι, η πόλη των Σερρών θα εξακολουθήσει να αποτελεί την κύρια περιοχή που προσελκύει πληθυσμό και δραστηριότητες με σημαντική ένταση. Από την άλλη, εκτιμάται πως θα υπάρχει σταθερή, σταδιακή αύξηση του εποχικού πληθυσμού και κυρίως του τμήματος που αφορά σε τουρίστες που θα επισκεφθούν την περιοχή λόγω της ήπιας τουριστικής ανάπτυξης που θα προωθηθεί. Δεν αναμένεται σημαντική αύξηση των κλινών, αλλά αύξηση της πληρότητας των καταλυμάτων καθώς και των ημερήσιων επισκεπτών από τη Βουλγαρία και τη Βόρεια Μακεδονία. Σημαντική παράμετρος που θα επηρεάσει την πληθυσμιακή και βιώσιμη αναπτυξιακή πορεία του Δήμου είναι αφενός η δρομολόγηση νέων πολεοδομήσεων, καταρχάς σε περιοχές με έντονη ζήτηση, αφετέρου η δημιουργία νέου κτιριακού αποθέματος ή/και η επανάχρηση υπάρχοντος που να ανταποκρίνεται στις σύγχρονες ανάγκες των μόνιμων κατοίκων, των εργαζομένων και των φοιτητών, καθώς και των τουριστών. Εκτιμάται πως η κοινωνική – χωρική – οικονομική ανάπτυξη θα είναι σημαντική, άμεση και εμπροσθοβαρής, αξιοποιώντας τόσο τις ήδη δρομολογημένες παρεμβάσεις για την αναβαθμισμένη προσφορά υπηρεσιών και υποδομών στο μόνιμο και εποχικό πληθυσμό όσο και τις προτεινόμενες από την παρούσα μελέτη.

Κατά την επόμενη δεκαετία 2030-2040 (ορίζοντας 15ετίας) αναμένεται εντατικοποίηση του ρυθμού πληθυσμιακής αύξησης, ώσπου να προσεγγιστούν οι εκτιμήσεις του ΤΠΣ για την εξέλιξη του μόνιμου πληθυσμού, όπως αναλύθηκαν προηγούμενα. Υπενθυμίζεται πως ο μόνιμος πληθυσμός των 74.004 κατοίκων του

Δήμου Σερρών (ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2021) θα προσεγγίσει τους 83.959 κατοίκους το έτος 2040. Σε αυτή τη χρονική περίοδο, οι προτεινόμενες από το Τ.Π.Σ. παρεμβάσεις θα έχουν ωριμάσει, θα έχουν γίνει αποδεκτές από την τοπική κοινωνία και όλους τους εμπλεκόμενους φορείς και θα έχουν εξασφαλιστεί πηγές χρηματοδότησης. Η νέα προγραμματική περίοδος 2028-2035 θα είναι στην αρχή και επομένως οι ευκαιρίες χρηματοδότησης θα είναι περισσότερες. Έτσι, θα έχουν ολοκληρωθεί οι μελέτες που είναι συχνά περίπλοκες και σύνθετες (π.χ. επιμέρους αντικείμενα και αδειοδοτήσεις/εγκρίσεις, γνωμοδοτήσεις και διαβουλεύσεις) και τα προτεινόμενα έργα θα αρχίσουν να υλοποιούνται, με τα αποτελέσματά τους να είναι πλέον εμφανή. Ο υπό μελέτη Δήμος, λοιπόν, σε διαφορετικό βαθμό, θα αποτελέσει πόλο έλξης νέου πληθυσμού και επιστροφής τμήματος εκείνου που έχει μεταναστεύσει για ποικίλους λόγους (π.χ. εργασία, εκπαίδευση).

Ο χρόνος ολοκλήρωσης της μελέτης Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου είναι καθοριστικός παράγοντας για την εξέλιξη των προγραμματικών μεγεθών. Για την ομαλή πρόοδο και έγκαιρη ολοκλήρωση της μελέτης θα πρέπει να αντιμετωπιστούν ανασταλτικοί παράγοντες και εμπόδια, όπως τα διοικητικά βάρη και η γραφειοκρατία, η πολυνομία ή ασάφεια της νομοθεσίας, οι χρονοβόρες εγκριτικές διαδικασίες, η ελλιπής ενημέρωση των ενδιαφερόμενων μερών και της τοπικής κοινωνίας και η κοινωνική δυσαρέσκεια. Επιπλέον, βασικές παράμετροι που θα επηρεάσουν την εξέλιξη των προγραμματικών μεγεθών σε ολόκληρο το χρονικό ορίζοντα εφαρμογής του Τ.Π.Σ. είναι οι εξής:

- Η διαθεσιμότητα επαρκούς και αξιοπρεπούς μόνιμης στέγης για τους κατοίκους και καταλυμάτων για τους τουρίστες. Αφορά στη δυνατότητα εξασφάλισης αδόμητων οικοπέδων κατάλληλων για δόμηση αλλά και επανάχρησης υφιστάμενων εγκαταλειμμένων ή ακατάλληλων για τις νέες χρήσεις κτιρίων. Το πρώτο σκέλος σχετίζεται άμεσα με την ολοκλήρωση του δεύτερου επιπέδου πολεοδομικού σχεδιασμού (βλ. επόμενο εδάφιο που ακολουθεί). Το δεύτερο σκέλος είναι ιδιαίτερα σημαντικό για την περιοχή μελέτης λόγω του σημαντικού αριθμού ιστορικών τόπων και διατηρητέων μνημείων και καθοριστικό για τη διατήρηση της ταυτότητας των εν λόγω οικισμών. Ταυτόχρονα συνιστά δύσκολο και περίπλοκο εγχείρημα, ιδίως αν εφαρμοστεί σε μεγάλη κλίμακα, καθώς αυξάνονται οι απαιτήσεις σε πόρους (π.χ. οικονομικούς, ανθρώπινου δυναμικού) και οι εμπλεκόμενοι φορείς στις εγκριτικές / γνωμοδοτικές διαδικασίες.
- Η αξιοποίηση χρηματοδοτικών παρεμβάσεων και εργαλείων (π.χ. μεταφορά συντελεστή δόμησης).
- Η ενίσχυση της ανθεκτικότητας των υποδομών, κοινωνικών και τεχνικών, έναντι φυσικών καταστροφών, με έμφαση στην πρόληψη και το σχεδιασμό σε προκαταστροφικό επίπεδο.
- Η εφαρμογή του σχεδίου δράσης της Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης των περιοχών Δικτύου «Natura 2000» της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (Ανατολικό Τμήμα: Περιφερειακές Ενότητες Σερρών, Κιλκίς, Θεσσαλονίκης).

- Ο καθορισμός χρήσεων γης που είναι συμβατές με τις ιδιαίτερες τοπικές συνθήκες από τη μια και αξιοποιούν τα συγκριτικά πλεονεκτήματα της περιοχής μελέτης.
- Η ύπαρξη και αξιοποίηση κατάλληλων χρηματοδοτικών προγραμμάτων για την έγκαιρη υλοποίηση των παρεμβάσεων.
- Τυχόν νέα νομοθεσία που θα επηρεάσει τις προϋποθέσεις δόμησης, τόσο εντός ορίων οικισμών, όσο και εκτός αυτών.
- Εξωγενείς παράγοντες, όπως η μεταναστευτική κρίση, οι πόλεμοι, αλλά και τα οικονομικά στοιχεία της προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή.