



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΓΝΩΜΑΤΕΥΣΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 17(6) ΤΟΥ ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ
ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΑΠΟ ΟΡΙΣΜΕΝΑ ΣΧΕΔΙΑ ΚΑΙ / Ή ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ ΝΟΜΟΥ

N.102(I)/2005

ΣΜΠΕ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΑΡΑΛΙΜΝΙΟΥ, ΑΓΙΑΣ ΝΑΠΑΣ

ΚΑΙ ΔΕΡΥΝΕΙΑΣ

1. Εισαγωγή

Το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως υπόβαλε στην Περιβαλλοντική Αρχή τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) για την εκπόνηση του Τοπικού Σχεδίου Παραλιμνίου, Αγίας Νάπας και Δερύνειας στις 26/10/2023. Με βάση το άρθρο 13 του περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Σχέδια και / ή Προγράμματα Νόμου [N.102(I)/2005], το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως γνωστοποίησε την υποβολή της ΣΜΠΕ στην Περιβαλλοντική Αρχή με δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας στις 27/10/2023 και σε άλλες δύο ημερήσιας κυκλοφορίας εφημερίδες στις 28/10/2023. Σχετικά με τη ΣΜΠΕ του Σχεδίου, εντός 35 ημερών από την ημερομηνία δημοσίευσης της γνωστοποίησης υποβλήθηκε αριθμός παραστάσεων.

Υποβλήθηκαν εξήντα πέντε (65) ενστάσεις/παραστάσεις τόσο από τις Τοπικές Αρχές και Φορείς, όσο και από ιδιοκτήτες γης της περιοχής. Στις ενστάσεις τέθηκαν ζητήματα που αφορούσαν αιτήματα για επεκτάσεις/αναβαθμίσεις ζωνών κυρίως για Οικιστικούς και Τουριστικούς σκοπούς, με εστίαση ανάμεσα σε άλλα, στους περιορισμούς σε περιοχές που γειτνιάζουν με περιοχές προστασίας της φύσης ή εμπίπτουν σε καλής ποιότητας γεωργική γη. Οι ενστάσεις και το περιεχόμενο τους κοινοποιήθηκαν στα μέλη τόσο της Ad hoc Επιτροπής για την Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση (ΕΟΑ), όσο και της Επιτροπής Εκτίμησης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και λήφθηκαν υπόψη ανάλογα, κατά τη διάρκεια των διαδικασιών αξιολόγησης της ΣΜΠΕ του Σχεδίου.

Η Επιτροπή Αξιολόγησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον εξέτασε σε πρώτη συνεδρία της στις 2/2/2024 τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Σχεδίου και στη

συνέχεια σε συνεδρίες τις στις 12/3/2024 και 27/3/2024 σύμφωνα με τις πρόνοιες του Νόμου [Ν.102(Ι)/2005] .

2. Χαρακτηριστικά του σχεδίου όπως έχουν αναλυθεί στο Τοπικό Σχέδιο Περιοχής και στη ΣΜΠΕ

Η περιοχή του Σχεδίου καλύπτει έκταση 9.195 εκταρίων (περίπου 92km²) και περιλαμβάνει τα διοικητικά όρια των Δήμων Παραλιμνίου, Αγίας Νάπας και Δερύνειας. Η περιοχή μελέτης συνορεύει στα βόρεια με τη Νεκρή Ζώνη των Ηνωμένων Εθνών και την κατεχόμενη από τα Τουρκικά στρατεύματα περιοχή και στα δυτικά με την Κοινότητα Φρενάρους και το Δήμο Σωτήρας, που εμπίπτουν στην περιοχή του πρόσφατα δημοσιευθέντος Τοπικού Σχεδίου της Ελεύθερης Επαρχίας Αμμοχώστου (2022).

Για την περιοχή του Δήμου Παραλιμνίου ισχύουν σήμερα οι πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής Παραλιμνίου (2013), για την περιοχή του Δήμου Αγίας Νάπας η Δήλωση Πολιτικής Αγίας Νάπας (2017) και για την περιοχή του Δήμου Δερύνειας ισχύουν οι πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου Δερύνειας (2003). Η πιο πάνω ρύθμιση με την εφαρμογή τριών ανομοιογενών Σχεδίων δεν κρίνεται πλέον ικανοποιητική, καθώς για την περιοχή κρίνεται απαραίτητη η εκπόνηση ενός ολοκληρωμένου και σύγχρονου Τοπικού Σχεδίου που να πραγματεύεται σε λεπτομέρεια τις πρόνοιες για την ανάπτυξη των Δήμων Παραλιμνίου, Αγίας Νάπας και Δερύνειας, όπως συμβαίνει με άλλες αναπτυσσόμενες ή και αναπτυσσόμενες περιοχές της Κύπρου.

Στόχος του Σχεδίου είναι ο καθορισμός των κατευθύνσεων για ανάπτυξη της περιοχής των τριών οικισμών, των περιστατικών περιοχών Αγίας Νάπας και Δερύνειας και της δευτερεύουσας αστικής περιοχής του Παραλιμνίου ως ενιαίο σύνολο, με κοινούς στόχους, προοπτικές και προγραμματισμό της ανάπτυξης, για την επόμενη δεκαετία και με χρονικό ορίζοντα το έτος 2033. Επιπρόσθετοι και βασικοί στόχοι της εκπόνησης του Σχεδίου είναι η διαμόρφωση ενός κατάλληλου πλαισίου για την προστασία και διαχείριση του φυσικού και πολιτιστικού πλούτου της περιοχής μέσα στο πνεύμα της αειφορίας, την οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη της περιοχής και την ικανοποίηση των αναγκών του πληθυσμού για στέγαση, εργασία και υποστηρικτικές υπηρεσίες, σε ένα ποιοτικό περιβάλλον.

Συγκεκριμένα, το υπό εκπόνηση Σχέδιο αποσκοπεί στην αναβάθμιση της περιοχής που εμπίπτει εντός των διοικητικών ορίων των Δήμων Παραλιμνίου, Αγίας Νάπας και Δερύνειας, σε ένα περιφερειακό κέντρο παροχής υπηρεσιών και διευκολύνσεων, καθώς και στην ανάδειξη της αυτονομίας της εν λόγω περιοχής έναντι εξαρτήσεων από το αστικό

συγκρότημα της Λάρνακας, μέχρι την απελευθέρωση της κατεχόμενης πόλης της Αμμοχώστου. Επιπλέον, το υπό εκπόνηση Σχέδιο επιδιώκει τη διασφάλιση του αγροτικού χαρακτήρα της περιοχής, ιδιαίτερα εκείνου της Δημοτικής περιοχής Δερύνειας, ενώ προσδοκά στην αντιμετώπιση των περιορισμών της κατοχής, παρέχοντας την αναγκαία ευελιξία για επιτυχή προσαρμογή του υπό εκπόνηση Τοπικού Σχεδίου όταν εκλείψουν οι παρούσες συνθήκες.

Εξετάστηκε η συνεισφορά τριών εναλλακτικών λύσεων:

- (α) της συνέχισης εφαρμογής των ισχυόντων προνοιών της Δήλωσης Πολιτικής Παραλιμνίου (2013), της Δήλωσης Πολιτικής Αγίας Νάπας (2017) και του Τοπικού Σχεδίου Δερύνειας (2003), ως έχουν,
- (β) της υιοθέτησης και πλήρους κάλυψης των εισηγήσεων και αιτημάτων των Τοπικών Αρχών, και
- (γ) της υιοθέτησης των αποφάσεων του Πολεοδομικού Συμβουλίου, σε διάφορους σημαντικούς περιβαλλοντικούς, κοινωνικούς και οικονομικούς στόχους.

Οι τρεις εναλλακτικές λύσεις σχετίζονται με την εφαρμογή διαφόρων μέτρων προκειμένου να επιτευχθούν οι πολιτικές του κράτους σε περιβαλλοντικό, κοινωνικό και οικονομικό επίπεδο. Μέσω της Εναλλακτικής Λύσης (Δημοτικά Αιτήματα) προωθείται σε μεγαλύτερο βαθμό από ότι στην Κύρια Λύση η οικοδομική και τουριστική ανάπτυξη. Με την εφαρμογή της Εναλλακτικής Λύσης εκτιμάται πως θα επέλθουν θετικές επιπτώσεις στην Κοινωνική και Οικονομική διάσταση, μέσω δυναμικής αύξησης του ΑΕΠ και των θέσεων εργασίας, ωστόσο υπάρχει δυνητικός κίνδυνος υποβάθμισης της Περιβαλλοντικής διάστασης, με πολύ σημαντικό επηρεασμό των χαρακτηριστικών του φυσικού περιβάλλοντος (ύδατα, έδαφος, βιοποικιλότητα κτλ.) σε σχέση με την Κύρια Λύση.

Οι προτάσεις του Πολεοδομικού Συμβουλίου γενικώς εξισορροπούν σε μεγαλύτερο βαθμό τη βελτίωση του οικονομικού περιβάλλοντος και τη διατήρηση του χαρακτήρα του περιβάλλοντος της περιοχής, συνεπώς μεταξύ των δύο, η Εναλλακτική Λύση απορρίπτεται.

Βέλτιστη κρίνεται η Κύρια Λύση, στην οποία υιοθετούνται οι αποφάσεις του Πολεοδομικού Συμβουλίου, καθώς εξισορροπούν σε μεγαλύτερο βαθμό τη βελτίωση του οικονομικού περιβάλλοντος και τη διατήρηση του περιβαλλοντικού χαρακτήρα της περιοχής και η οποία στη συνέχεια αξιολογείται μέσω λεπτομερέστερης Εκτίμησης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και πρότασης εισηγήσεων και μέτρων, περιβαλλοντικής βελτίωσης της.

3. Περιγραφή Σχεδίου:

→ Τροποποιήσεις Πολεοδομικών Ζωνών - Προνοιών

Οι σημαντικότερες τροποποιήσεις σε σχέση με το υφιστάμενο πολεοδομικό καθεστώς:

Το υπό εκπόνηση Σχέδιο προνοεί στην ιεράρχηση του Κύριου Οδικού Δικτύου, συμπεριλαμβανομένου του κύριου δικτύου Ποδηλατοδρόμων και Πεζοδρόμων ενώ καθορίζονται τα σχετικά έργα προτεραιότητας.

3.1 Περιβάλλον

Όσον αφορά το Περιβάλλον, όλα τα Κρατικά Δάση, τα γεωμορφώματα και τα αρχαία μνημεία καθορίζονται σε Ζώνη Προστασίας Δα1 ενώ η περιοχή του Κάβο Γκρέκο χαρακτηρίζεται ως αξιόλογο τοπίο με τον κωδικό Δα1-ΤΚΓ, όπου θα ισχύει αυστηρότερο καθεστώς προστασίας. Επιπλέον, καθορίζονται Ζώνες Προστασίας Δα1 για όλα τα κύρια υδατορέματα και ενσωματώνονται ειδικές πρόνοιες για την προστασία των μικρότερων υδατορεμάτων και των εμπλουτιστικών φραγμάτων εντός της περιοχής του Σχεδίου. Επίσης, καθορίζονται Ζώνες Γεωλογικής Καταλληλότητας, όπου στις περιοχές που απειλούνται από γεωκινδύνους και χαρακτηρίζονται από αστάθεια και αυξημένη επικινδυνότητα (Ζώνη 00Α) εντάσσονται σε Ζώνη Προστασίας Δα1 και δεν θα επιτρέπεται οποιαδήποτε ανάπτυξη. Τέτοια περιοχή μεταξύ άλλων, αποτελεί η Οικιστική Ζώνη που εφάπτεται στα βόρεια της Λίμνης Παραλιμνίου. Για την περιοχή της Λίμνης Παραλιμνίου και του ποταμού εισροής, καθορίζεται Περιοχή Δυνητικού Κινδύνου Πλημμύρας με περιορισμό στο είδος των επιτρεπόμενων αναπτύξεων. Τέλος, καθορίζονται ειδικές πολιτικές σχετικά με τη χωροδιάταξη νέων κτισμάτων πλησίον περιοχών περιβαλλοντικού πλούτου ενώ αφαιρείται η παράγραφος που περιεχόταν στη Δήλωση Πολιτικής Αγίας Νάπας για πιθανή δημιουργία γκολφ εντός περιοχής Προστασίας της Φύσης. Όσον αφορά το Αστικό Κέντρο στους Δήμους Παραλιμνίου και Αγίας Νάπας, εισάγονται μέτρα και κίνητρα για ενθάρρυνση επιθυμητών κεντρικών λειτουργιών σε επιλεγμένους δρόμους εντός της Κεντρικής Εμπορικής Περιοχής, με αύξηση του επιτρεπόμενου Συντελεστή Δόμησης ανάλογα με το εμβαδό του τεμαχίου.

3.2 Εκτός Ορίων Αναπτύξεις

Η πολιτική της μεμονωμένης κατοικίας συνεχίζεται όπου και θα επιτρέπεται η ανάπτυξη μέχρι και τεσσάρων μονοκατοικιών στα τεμάχια που εμπίπτουν στη Ζώνη Γα2 και Γα5 του Δήμου Δερύνειας ή δύο μονοκατοικιών στις λοιπές αγροτικές περιοχές του Δήμου Παραλιμνίου και του Δήμου Αγίας Νάπας. Όσον αφορά τις πολεοδομικές ζώνες και τις πρόνοιες που αφορούν τη Βιομηχανική, Βιοτεχνική και Αποθηκευτική Ανάπτυξη προωθείται η συγκέντρωση των εν λόγω αναπτύξεων σε ειδικές για το σκοπό αυτό περιοχές.

3.3 Κτηνοτροφική Ανάπτυξη

Όσον αφορά την κτηνοτροφική ανάπτυξη, στόχος είναι ο αυστηρός διαχωρισμός της μαζικής εκτροφής ζώων από τις άλλες χρήσεις και η συγκέντρωση της δραστηριότητας στην καθορισμένη Κτηνοτροφική Ζώνη, όπου θα επιτρέπεται μόνο η εγκατάσταση ποιμνιοστασίων και κονικλοτροφείων. Καθορίζονται δύο νέες περιοχές εντός του Δήμου Αγίας Νάπας (και κατάργηση της υφιστάμενης), όπου θα επιτρέπεται η χωροθέτηση Εξειδικευμένων Αναπτύξεων.

3.4 Εξειδικευμένες Αναπτύξεις

Η κατηγορία των Εξειδικευμένων Αναπτύξεων εμπλουτίζεται και περιλαμβάνει επιπλέον Ολοκληρωμένα Τουριστικά Συγκροτήματα, Εξειδικευμένα Ιατρικά/Διαγνωστικά Κέντρα, Κέντρα Ιατρικής Έρευνας, Ειδικού Τύπου Κλινικές και Ιδιωτικά Νοσοκομεία, Κέντρα Έρευνας και Ανάπτυξης και Αναπτύξεις Υψηλής Τεχνολογίας. Η δυνατότητα χωροθέτησης Εξειδικευμένων Αναπτύξεων ισχύει για το σύνολο των περιοχών που βρίσκονται εκτός των Ορίων Ανάπτυξης, με προτεραιότητα στις καθορισμένες περιοχές του Σχεδίου. Επιπλέον, καθορίζεται μία περιοχή στο Δήμο Παραλιμνίου όπου θα επιτρέπεται μόνο η ανέγερση Ολοκληρωμένων Τουριστικών Συγκροτημάτων (ξενοδοχειακά θέρετρα). Η χωροθέτηση Ενοποιημένων Αναπτύξεων Μεγάλων και Σύνθετων Χρήσεων θα επιτρέπεται μόνο εντός του Δήμου Παραλιμνίου και πρωτίστως στην υφιστάμενη περιοχή χωροθέτησης Εξειδικευμένων Αναπτύξεων.

3.5 Τουρισμός και άλλες αναπτύξεις

Όσον αφορά τον Τουρισμό, πέραν της δημιουργίας νέων Τουριστικών Ζωνών και την αναβάθμιση των υφιστάμενων, θα παρέχονται επιπλέον κίνητρα ανάπτυξης τουριστικών καταλυμάτων στην Κεντρική Εμπορική Περιοχή της Αγίας Νάπας και στην Τουριστική Ζώνη που βρίσκεται βόρεια της Μαρίνας Αγίας Νάπας.

Όσον αφορά την Εκπαίδευση, θα επιτρέπεται η χωροθέτηση ιδιωτικών σχολείων Στοιχειώδους Εκπαίδευσης, ιδιωτικών σχολείων Μέσης Εκπαίδευσης και Σχολών Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης στις Περιοχές Εξειδικευμένων Αναπτύξεων, ενώ επιπλέον δίνεται η δυνατότητα σε Σχολές Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης να χωροθετούνται στα πλαίσια Ενοποιημένων Αναπτύξεων Μεγάλων και Σύνθετων Αστικών Χρήσεων. Εγκαταστάσεις οι οποίες σχετίζονται με την υγεία είναι δυνατόν να χωροθετούνται σε Περιοχές Εξειδικευμένων Αναπτύξεων, ενώ ειδικοί τύποι κλινικών είναι δυνατό να χωροθετηθούν και εκτός του Ορίου Ανάπτυξης. Η κεντρική περιοχή του οικισμού Δερύνειας καθορίζεται ως Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ) όπου θα ακολουθούνται οι Κατευθυντήριες Γραμμές Σχετικά με την Αισθητική και Ποιοτική Βελτίωση του Δομημένου Περιβάλλοντος. Περιοχές που γειτνιάζουν

με τις ΠΕΧ ή περιλαμβάνουν αξιόλογα κτίσματα ή αξιόλογη πολεοδομική δομή και σύστημα δόμησης και στις οποίες έχει αλλοιωθεί ο αυθεντικός χαρακτήρας, θα καθορίζονται ως Περιοχές Αισθητικής και Ποιοτικής Αναβάθμισης (ΠΑΙΑΝ) και σε αυτές θα ισχύουν πιο απλουστευμένες πρόνοιες ελέγχου από ότι στις περιοχές ΠΕΧ.

3.6 Θαλάσσιος και Παράκτιος Χώρος

Όσον αφορά τον θαλάσσιο και παράκτιο χώρο, ενσωματώνονται τα άρθρα 5 (Στόχοι της ολοκληρωμένης διαχείρισης των παράκτιων ζωνών) και 6 (Γενικές αρχές της ολοκληρωμένης διαχείρισης των παράκτιων ζωνών) του Πρωτοκόλλου για την Ολοκληρωμένη Διαχείριση Παράκτιων Ζωνών, κύριος στόχος του οποίου είναι η αειφόρος χρήση των παράκτιων ζωνών.

3.7 Αισθητική Δομημένου Περιβάλλοντος

Το Σχέδιο ορίζει Περιοχές Ποιοτικής και Αισθητικής Αναβάθμισης (ΠΑΙΑΝ) στις οποίες η οικοδομή τύπου *riolotis* δε θα επιτρέπεται, ενώ αυτού του τύπου οικοδομή σε άλλες οικιστικές ζώνες, θα επιτρέπεται μόνο με τη σύμφωνη γνώμη της Επιτροπής Αισθητικού Ελέγχου.

Στο Σχέδιο προνοούνται ρυθμιστικά σχέδια (Ρυθμιστικό Σχέδιο Χώρων Πρασίνου Περιοχών Ανάπτυξης στο Παραλίμνι, Ρυθμιστικό Σχέδιο Δικτύου Σύνδεσης Σημείων Αναφοράς στο Παραλίμνι, Ρυθμιστικό σχέδιο/μελέτη για τη Λεωφόρο Νησιά), σχέδια διαμόρφωσης και διαχείρισης (Σχέδιο διαμόρφωσης Κεντρικής Εμπορικής Περιοχής Παραλιμνίου, Σχέδιο διαμόρφωσης Τοπικού Πάρκου Αγίας Μαρίας, Σχέδιο Περιφερειακού Πάρκου Φανού, Γραμμικό Πάρκο Λίμνης Παραλιμνίου, Σχέδιο Αποκατάστασης Χειμάρρου Τροφοδοσίας Λίμνης, Σχέδιο διαμόρφωσης Παραλιακού Μετώπου Παραλιμνίου, Σχέδιο διαμόρφωσης κεντρικού παραλιακού μετώπου Αγίας Νάπας, Σχέδιο διαμόρφωσης Αστικού Πολυλειτουργικού Πάρκου).

3.8 Επιπλέον μέτρα

Επιπλέον, εισάγονται μέτρα πολιτικής όπως, Πολιτική διαχείρισης της αστικής γης, Διασφάλιση πόρων για την ενεργό πολεοδομική παρέμβαση σε Περιοχές Ανάπτυξης, Μηχανισμοί για τη χρηματοδότηση της απόκτησης χώρων για δημόσια σχολεία και Διατάγματα Προστασίας Δένδρων.

3.9 Σχετικά με τις τροποποιήσεις των πολεοδομικών ζωνών

Οι τροποποιήσεις που προτείνονται στις οικιστικές ζώνες έχουν ως στόχο την αναβάθμιση της έντασης της οικιστικής χρήσης με τη δημιουργία περιοχών πυρήνων με επακόλουθη αύξηση του συντελεστή δόμησης και του ποσοστού κάλυψης, ενώ προτείνονται επεκτάσεις

των οικιστικών ζωνών σε όλους τους Δήμους. Συγκεκριμένα, στο Δήμο Παραλιμνίου προτείνεται επέκταση των Οικιστικών Ζωνών κατά 139,6ha, στον Δήμο Αγίας Νάπας κατά 114,3ha και στο Δήμο Δερύνειας κατά 137,1ha. Όσον αφορά τις Τουριστικές Ζώνες προτείνεται μικρή επέκταση στο Δήμο Παραλιμνίου κατά 22,8ha και στην Αγία Νάπα κατά 100,4ha. Το μεγαλύτερο ποσοστό των υφιστάμενων Ζωνών αναβαθμίζεται με αυξημένους συντελεστές ανάπτυξης.

3.10 Ζώνες Προστασίας

Όσον αφορά τις Ζώνες Προστασίας, καθορίζονται νέες περιοχές συνολικής έκτασης περίπου 260ha που αφορούν Ζώνες Γεωλογικής Καταλληλότητας, Ζώνες Προστασίας Υδατορεμάτων και περιοχών του δικτύου Natura 2000. Αντιθέτως, καταργούνται Ζώνες Προστασίας έκτασης 56,2ha οι οποίες ενσωματώνονται σε διαφορετικές Ζώνες (π.χ. οικιστική, τουριστική και βιομηχανική).

4. Υφιστάμενη κατάσταση Περιβάλλοντος

Η περιοχή μελέτης βρίσκεται στο ανατολικότερο άκρο της Κύπρου και αποτελεί μέρος της Επαρχίας Αμμοχώστου, ενώ καλύπτει έκταση περίπου 92km². Η περιοχή χαρακτηρίζεται από τους οικιστικούς πυρήνες των τριών Δήμων, ακαλλιέργητες εκτάσεις σκληροφυλλικής βλάστησης, οικιστικές αναπτύξεις, έντονη τουριστική δραστηριότητα και αρδευόμενες περιοχές με καλλιέργειες. Εντός της περιοχής καταγράφεται σημαντικός φυσικός πλούτος και πλούσια βιοποικιλότητα, με χαρακτηριστικές τις περιοχές που έχουν ενταχθεί στο δίκτυο Natura 2000, καθώς και άλλες περιοχές με σημαντική και ιδιαίτερη τοπογραφία.

Συγκεκριμένα, οι προστατευόμενες περιοχές του δικτύου Natura 2000 που βρίσκονται εντός της περιοχής του Σχεδίου είναι:

- ΖΕΠ «Περιοχή Αγίας Θέκλας – Λιοπέτρι» (CY3000009)
- ΕΖΔ «Κάβο Γκρέκο» (CY3000005)
- ΖΕΠ «Κάβο Γκρέκο» (CY3000010)
- ΕΖΔ «Θαλάσσια Περιοχή Νησιά» (CY3000006)
- ΕΖΔ & ΖΕΠ «Λίμνη Παραλιμνίου» (CY3000008)
- ΖΕΠ «Δερύνεια» (CY3000011)

Επιπλέον, εντός της περιοχής του Σχεδίου συναντώνται τα Κρατικά Δάση Αγίας Νάπας, Παραθαλάσσιου δάσους Αγίας Νάπας, Αγίας Βαρβάρας, Αγίων Σαράντα, Αγίου Ιωάννη, Αγίου Νίκανδρου Ι, Αγίου Νίκανδρου ΙΙ, Αγίου Νίκανδρου ΙΙΙ, Αγίου Νίκανδρου ΙΙΙΑ, Αρκακούδια, Γλυκύ Νερό, Μάνα του Νερού, Μανίκι Α, Μανίκι Β και Σωτήρας, καθώς και το

Εθνικό Δασικό Πάρκο «Κάβο Γκρέκο», το οποίο βρίσκεται εντός της ομώνυμης περιοχής Natura 2000.

Εντός της περιοχής του Σχεδίου, έχουν δημιουργηθεί 2 Τεχνητοί Ύφαλοι, με την πόντιση σκαφών και άλλων κατασκευών στο Παραλίμνι και στην Αγία Νάπα όπου απαγορεύεται οποιαδήποτε μορφή αλιείας.. Οι εν λόγω θαλάσσιες περιοχές έχουν κηρυχθεί ως Θαλάσσιες Προστατευόμενες Περιοχές με Τεχνητούς Ύφαλους, η θαλάσσια περιοχή «Θαλασσινές Σπηλιές Αγίας Νάπας» έχει κηρυχθεί ως Θαλάσσια Προστατευόμενη Περιοχή, όπου για σκοπούς προστασίας των υδρόβιων οργανισμών, απαγορεύεται πλήρως η αλιεία και η διέλευση/αγκυροβόληση σκαφών από 1η Νοεμβρίου μέχρι 30η Απριλίου κάθε έτους. Εντός της περιοχής έχουν καταγραφεί σπάνια είδη χλωρίδας και πανίδας, ενώ περιλαμβάνει οικότοπους με ενδιαφέρον τόσο σε εθνικό όσο και σε ευρωπαϊκό επίπεδο. Συγκεκριμένα, η σημαντικότητα και μοναδικότητα της περιοχής έγκειται στο γεγονός ότι αυτή αποτελείται από εκτάσεις ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και ομορφιάς, ενώ οι περιοχές με ιδιαίτερη οικολογική αξία αποτελούν η περιοχή του Κάβο Γκρέκο και η Λίμνη Παραλιμνίου.

Στην περιοχή Κάβο Γκρέκο έχουν καταγραφεί γύρω στα 400 είδη φυτών, εκ των οποίων τα 15 είναι ενδημικά και τα 14 θεωρούνται σπάνια. Εξίσου σημαντικές θεωρούνται και οι θαλάσσιες φυτοκοινωνίες που συναντώνται στην περιοχή, με πιο σημαντικό τον οικότοπο *Posidonia oceanica* (Λιβιάδια Ποσειδωνίας). Όσον αφορά την πανίδα της περιοχής του Κάβο Γκρέκο, αυτή θεωρείται αρκετά αξιόλογη ορθιολογικά, κυρίως λόγω της γεωγραφικής της θέσης και της σημασίας της περιοχής για τη μετανάστευση των πουλιών. Στην ίδια περιοχή έχουν καταγραφεί αρκετά είδη θηλαστικών, αμφίβιων και ερπετών, ενώ υπάρχει επίσης μεγάλη ποικιλία πεταλούδων και άλλων εντόμων από τα οποία αρκετά είναι ενδημικά και σπάνια. Επιπλέον, στη θαλάσσια περιοχή του Κάβο Γκρέκο έχουν καταγραφεί δύο είδη σπάνιων και προστατευόμενων δελφινιών.

Η Λίμνη Παραλιμνίου απέχει περίπου 600m δυτικά από τον οικιστικό πυρήνα του Δήμου και αποτελεί έναν από τους σημαντικότερους υδροβιότοπους για την ορθινοπανίδα της Κύπρου, ενώ αποτελεί σημαντικό σταθμό για τα μεταναστευτικά είδη. Στην περιοχή της λίμνης έχει επίσης καταγραφεί ένας σημαντικός αριθμός θηλαστικών, αμφίβιων και ερπετών, όπως είναι το Κυπριακό νερόφιδο. Πέραν των δύο πιο πάνω περιοχών, σπάνια ή/και απειλούμενα είδη χλωρίδας εντοπίζονται στην περιοχή Φανός, στην περιοχή Πρωταρά και στο Κρατικό Δάσος Άγιοι Σαράντα. Όσον αφορά τη μορφολογία της περιοχής, αυτή χαρακτηρίζεται από έντονο και εναλλασσόμενο ανάγλυφο και ποικιλία μορφολογικών στοιχείων (πχ. λόφοι, παραλίες, βραχώδεις παράκτιες περιοχές, σπήλαια, πεδινές εκτάσεις με κλίση προς τη θάλασσα, αμμώδεις κόλπους κ.α.). Σημαντικά φυσικά στοιχεία της περιοχής είναι οι γεωμορφές, όπως

ο υφαλογενής ασβεστόλιθος στην περιοχή του Κάβο Γκρέκο. Σύμφωνα με το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης, η περιοχή του Σχεδίου εμπίπτει εντός ζωνών γεωλογικής καταλληλότητας 00Α, 01, 02 και 03. Οι περιοχές που εμπίπτουν εντός ζώνης γεωλογικής καταλληλότητας 00Α, απειλούνται από γεωκινδύνους και χαρακτηρίζονται από αστάθεια και αυξημένη επικινδυνότητα, με τους εν λόγω γεωκινδύνους να έχουν αρνητικές και καταστροφικές επιπτώσεις στο δομημένο περιβάλλον. Στην εν λόγω ζώνη, στην οποία εμπίπτει κυρίως η Λίμνη Παραλιμνίου, δεν συστήνεται νέα κατασκευή ή προσθήκη σε οποιοδήποτε υφιστάμενο έργο. Εντός της περιοχής του Σχεδίου διέρχονται πολλά μικρά υδατορέματα, ενώ ο ποταμός Βαθύς εκβάλλει στη Λίμνη Παραλιμνίου, η οποία έχει καθοριστεί ως Περιοχή Δυνητικού Σοβαρού Κινδύνου Πλημμύρας (ΠΔΣΚΠ).

Επιπλέον, σύμφωνα με το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, εντός της περιοχής μελέτης υπάρχουν κατασκευασμένοι μικροί εμπλουτιστικοί ταμιευτήρες νερού (φράγματα), όπως είναι ο εμπλουτιστικός ταμιευτήρας νερού του Παραλιμνίου και της Αγίας Νάπας. Όσον αφορά τους υπόγειους υδάτινους πόρους, η περιοχή εμπίπτει εντός των ορίων του Υπόγειου Υδατικού Σώματος (ΥΥΣ) CY1 – Κοκκινοχωρίων, το οποίο βρίσκεται σε ποσοτικά κακή κατάσταση. Η ποιοτική κατάσταση του ΥΥΣ χαρακτηρίζεται επίσης κακή λόγω υψηλών συγκεντρώσεων ιόντων χλωριούχων, θειικών, αμμωνιακών, νιτρικών και αρσενικού οι οποίες αποδίδονται σε ρυπάνσεις γεωργοκτηνοτροφικής προέλευσης, σε αστικά λύματα και σε φαινόμενα υφαλμύρισης λόγω υπεράντλησης υπόγειου νερού.

Στο παραλιακό μέτωπο της περιοχής μελέτης βρίσκονται τα Παράκτια Υδάτινα Σώματα (ΠΥΣ) CY_22- C3 «Πρωταράς» και CY_21-C3 «Αγία Νάπα», η κατάσταση των οποίων ταξινομείται ως Υψηλή και Καλή, αντίστοιχα. Επίσης, στο παραλιακό μέτωπο της περιοχής μελέτης εντοπίζεται ένας σημαντικός αριθμός Περιοχών Νερών Κολύμβησης (ΠΝΚ), όπως η περιοχή «Κάππαρη», «Λούμα Αμμοχώστου», «Κόλπος Πρωταρά» και «Νησί», των οποίων η κατάσταση είναι «Εξαιρετική» σύμφωνα με το πρόγραμμα παρακολούθησης.

Η διαχείριση των αστικών απορριμμάτων στην περιοχή μελέτης γίνεται είτε μέσω του Συμπλέγματος Περισυλλογής Σκυβάλων Αμμοχώστου ή μεμονωμένα για τις λοιπές τοπικές αρχές, και τα απορρίμματα καταλήγουν στην Ολοκληρωμένη Εγκατάσταση Διαχείρισης Αποβλήτων (ΟΕΔΑ) στην Κόση.

Όσον αφορά το ατμοσφαιρικό περιβάλλον της περιοχής, σύμφωνα με τις μετρήσεις στον σταθμό Παραλιμνίου, διαφαίνεται ότι δεν υπάρχουν ιδιαίτερες υπερβάσεις των θεσμοθετημένων ορίων για αέριους ρύπους, εκτός κάποιων μεμονωμένων περιπτώσεων που αφορούν κυρίως αιωρούμενα σωματίδια (σκόνη).

Σύμφωνα με στοιχεία της Στατιστικής Υπηρεσίας από τις τελευταίες απογραφές, ο πληθυσμός στους τρεις Δήμους είναι αυξητικός, ενώ σύμφωνα με την απογραφή του 2021, ο πληθυσμός στην περιοχή του Σχεδίου ανέρχεται σε 29.981 άτομα.

Ο οικονομικά ενεργός πληθυσμός απασχολείται κυρίως στον τριτογενή τομέα της οικονομίας και σε μικρότερα ποσοστά στον πρωτογενή και δευτερογενή τομέα. Εντός των ορίων της περιοχής του Σχεδίου εμπίπτουν 26 Κηρυγμένα Αρχαία Μνημεία Πίνακα Α', Β' και Α' και Β' τα οποία αφορούν χώρους και κατάλοιπα αρχαίων πόλεων, νεκροταφεία, υδραγωγεία, εκκλησίες και μοναστήρια, ενώ η περιοχή γύρω από το μοναστήρι της Αγίας Νάπας θεωρείται Ελεγχόμενη Περιοχή σύμφωνα με το Τμήμα Αρχαιοτήτων.

Το πρωτεύον οδικό δίκτυο της περιοχής, που εξυπηρετεί τις ανάγκες σε τοπικό επίπεδο, χαρακτηρίζεται κατά βάση σαν ακτινωτό και ακανόνιστο. Το δίκτυο μεταφοράς στην περιοχή μελέτης αποτελείται από μια εναέρια γραμμή μεταφοράς υψηλής τάσης 132kV η οποία αρχίζει από τον Ηλεκτροπαραγωγό Σταθμό της Δεκέλειας και διαπερνά τους Δήμους Αγίας Νάπας και Παραλιμνίου. Εντός της περιοχής μελέτης βρίσκονται τρία αλιευτικά καταφύγια (Αγίας Τριάδας, Παραλιμνίου και Αγίας Νάπας) και δύο μαρίνες (Αγίας Νάπας και Παραλιμνίου), με τη δεύτερη να βρίσκεται υπό κατασκευή. Μέρος των αγροτικών περιοχών αρδεύεται από το Αρδευτικό Έργο Κοκκινοχωρίων (υφιστάμενες Ζώνες Γα2), ενώ μέρος των αρδευτικών αναγκών καλύπτεται από ανακυκλωμένο νερό που προέρχεται από τον Σταθμό Επεξεργασίας Λυμάτων Παραλιμνίου-Αγίας Νάπας.

4.1 Υφιστάμενη Κατάσταση και Τάσεις Πριν από το 1974:

Το Παραλίμνι ήταν ένα χωριό εξαρτημένο κατεξοχήν από τη γεωργία ενώ η Αγία Νάπα ήταν ένα μικρό χωριό το οποίο εξαρτιόταν από τη γεωργία και την αλιεία. Η Δερύνεια αποτελούσε ένα πλούσιο αγροτικό κέντρο και προάστιο της πόλης της Αμμοχώστου. Οι γεωργοί χρησιμοποιούσαν τους ανεμόμυλους για την άντληση νερού, οι οποίοι μέχρι και σήμερα αποτελούν ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό της περιοχής.

Μετά την Τουρκική εισβολή και τη διαχρονική αύξηση του πληθυσμού της περιοχής, σε συνδυασμό με τη ραγδαία τουριστική ανάπτυξη των περιοχών του Παραλιμνίου και της Αγίας Νάπας, η περιοχή λειτούργησε ως προορισμός εργασίας για ντόπιους αλλά και για άτομα άλλων Δήμων/ Κοινοτήτων. Ο τριτογενής τομέας αποτελεί σήμερα τον κυριότερο τομέα απασχόλησης των εργαζομένων της περιοχής, με την περιοχή να διατηρεί προοπτικές συνέχισης της συγκέντρωσης σημαντικού ποσοστού υποστατικών επιχειρήσεων του

δευτερογενή και τριτογενή τομέα απασχόλησης, σε σχέση με το σύνολο της Επαρχία Αμμοχώστου.

Ως αποτέλεσμα των πιο πάνω εξελίξεων, η περιοχή μελέτης, που τις περασμένες δεκαετίες είχε έντονο γεωργικό χαρακτήρα, σήμερα έχει μετεξελιχτεί σε μια περιοχή παροχής υπηρεσιών και προσφοράς εργατικού δυναμικού, κυρίως στην τουριστική βιομηχανία των Δήμων Παραλιμνίου και Αγίας Νάπας.

5. Ανάλυση υφιστάμενης κατάστασης σύμφωνα με τη ΣΜΠΕ

5.1 Γενική Εικόνα

Η περιοχή του υπό εκπόνηση Σχεδίου βρίσκεται στο ανατολικότερο άκρο της Κύπρου και αποτελεί μέρος της ελεύθερης επαρχίας Αμμοχώστου, καλύπτοντας έκταση περίπου 92 km² (1% της συνολικής έκτασης της Κύπρου). Στην περιοχή μελέτης επικρατούν κυρίως αγροτικές περιοχές και ζώνες προστασίας, ενώ μικρότερα ποσοστά κατανέμονται σε άλλες χρήσεις όπως την οικιστική, Τουριστική, κτηνοτροφική, βιοτεχνική κ.α.

Έντονη είναι επίσης η τουριστική βιομηχανία και οι σχετικές δραστηριότητες, κυρίως στο παραλιακό μέτωπο του Δήμου Αγίας Νάπας και Παραλιμνίου (Πρωταράς).

Σύμφωνα με στοιχεία της Στατιστικής Υπηρεσίας από την τελευταία απογραφή πληθυσμού το 2021, ο πληθυσμός της περιοχής ανερχόταν σε 29.981 άτομα. Ο οικονομικά ενεργός πληθυσμός απασχολείται κυρίως στον τριτογενή τομέα της οικονομίας και σε μικρότερα ποσοστά στον πρωτογενή και δευτερογενή τομέα.

5.2 Υφιστάμενο Πολεοδομικό Καθεστώς

Η ανάλυση των υφιστάμενων Πολεοδομικών Ζωνών της περιοχής μελέτης, κατέδειξε την επικράτηση των Ζωνών Προστασίας με ποσοστό 29,7% ενώ ακολουθούν οι Αγροτικές Ζώνες με ποσοστό 27,1%. Οι Ζώνες Κατοικίας καταλαμβάνουν το 23,8% της συνολική έκτασης της περιοχής του Σχεδίου, ενώ οι Τουριστικές Ζώνες το 12,2%. Μικρότερα ποσοστά καταλαμβάνουν οι Κτηνοτροφικές Ζώνες, οι Βιομηχανικές Ζώνες, οι Ζώνες Δημόσιων Χρήσεων, οι Ζώνες Γραφείων, οι Εμπορικές Ζώνες και οι Ζώνες Ειδικής Πολιτικής.

5.3 Χρήση Γης

Σύμφωνα με την ανάλυση των Πολεοδομικών Ζωνών στην περιοχή μελέτης, φαίνεται η επικράτηση των περιοχών υπαίθρου και περιοχών προστασίας, ενώ μικρότερα ποσοστά κατανέμονται σε άλλες χρήσεις όπως την οικιστική, κτηνοτροφική, βιοτεχνική κ.α

5.4 Έδαφος

5.4.1 Γόνιμη/καλλιεργήσιμη γη

Η ευρύτερη περιοχή της ελεύθερης Επαρχίας Αμμοχώστου διαθέτει μεγάλες εκτάσεις γόνιμης γης οι οποίες χρησιμοποιούνται για καλλιέργειες πρώιμων λαχανικών, πατατών και σιτηρών. Εντός της περιοχής του Σχεδίου, οι εκτάσεις που βρίσκονται στο δυτικό τμήμα της περιοχής με τον κωδικό Γα2, αρδεύονται από το Αρδευτικό Έργο Κοκκινοχωρίων (ΑΕΚ). Οι περιοχές αυτές αποτελούν πολύ καλή γεωργική γη και απαιτείται η διαφύλαξη τους προς όφελος της γεωργίας. Εκτάσεις γόνιμης γης βρίσκονται επίσης σε τμήματα των αγροτικών περιοχών με κωδικό Γα4

5.4.2 Απερήμωση

Πολλές περιοχές της Κύπρου βρίσκονται μεταξύ των περιοχών που απειλούνται με απερήμωση, ενώ αξίζει να τονιστεί ότι καμία περιοχή σε ολόκληρη την Κύπρο δεν έχει χαρακτηριστεί ως μη απειλούμενη. Πέραν της μισής έκτασης της περιοχής μελέτης χαρακτηρίζεται ως «Κρίσιμη στην Απερήμωση», ενώ η υπόλοιπη έκταση χαρακτηρίζεται ως «Ευαίσθητη στην Απερήμωση».

5.4.3 Νιτρορύπανση

Νιτρορύπανση των υπόγειων και των επιφανειακών νερών θεωρείται η ρύπανση που δημιουργείται από την αυξημένη συγκέντρωση νιτρικών αλάτων. Κύρια πηγή της παρουσίας νιτρικών στα υπόγεια και επιφανειακά νερά είναι τα αζωτούχα λιπάσματα τα οποία χρησιμοποιούνται ευρέως στη γεωργία, τα κτηνοτροφικά απόβλητα, η οργανική ουσία του εδάφους, διάφορα οργανικά υπολείμματα, τα αστικά λύματα και άλλα. Ολόκληρη η περιοχή μελέτης εμπίπτει εντός Ζώνης Ευπρόσβλητης σε Νιτρικά

5.5 Γεωλογικά, Γεωτεχνικά και Σεισμολογικά χαρακτηριστικά της περιοχής

5.5.1 Γεωλογία Ευρύτερης Περιοχής

Σύμφωνα με στοιχεία που παρασχέθηκαν από το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης, η περιοχή μελέτης αποτελείται από τους πιο κάτω γεωλογικούς σχηματισμούς:

- I. Θαλάσσιες Αποθέσεις Αναβαθμίδας
- II. Θαλάσσιες και Ποτάμιες Αποθέσεις
- III. Παλαιότερες Θαλάσσιες Αποθέσεις Αναβαθμίδας
- IV. Μέλος Αθαλάσσας του Σχηματισμού Λευκωσίας
- V. Μέλος Μάργα του Σχηματισμού Λευκωσίας
- VI. Ασβεστόλιθος της Κορωνιάς
- VII. Σχηματισμός Πάχνας
- VIII. Ασβεστόλιθος της Τέρας

- ΙΧ. Σχηματισμός Λευκάρων
- Χ. Συνοθύλευμα Μαρμωνιών
- ΧΙ. Σχηματισμός Κανναβιού
- ΧΙΙ. Πολύμικτα Τεκτονικά λατυποπαγή

5.5.2 Γεωμορφές

Τα γεωμορφώματα που απαντώνται εντός της περιοχής μελέτης είναι τα εξής:

1. Χώρος Παλαιοντολογικής Ανασκαφής
2. Ασβεστολιθικός όγκος Προφήτη Ηλία
3. Κοκκινόκρεμμος Αγία Νάπα – Ασβεστόλιθος
4. Λίμνη Παραλιμνίου
5. Ασβεστολιθικοί όγκοι περιοχής Κάβο Γκρέκο και Αγίας Νάπας
6. Ασβεστολιθικοί όγκοι περιοχής Φανού
7. Αγία Νάπα - Οι Θαλασσινές Σπηλιές στην περιοχή κοντά στο Κάβο Γκρέκο
8. Φανός - Απολιθώματα

5.5.3 Ζώνες Γεωλογικής Καταλληλότητας και Γεωτεχνικά Χαρακτηριστικά

Παραλίμνι

Η παράκτια ζώνη της περιοχής Παραλιμνίου μέχρι την περιοχή της «Καμάρας του Κόρακα» που καλύπτεται από θαλάσσιες αναβαθμίδες, είναι επιρρεπής σε φαινόμενα κατολισθήσεων ή/ και βραχοπτώσεων. Επιπλέον, οι παράλιες περιοχές υπόκεινται στο διαχρονικό φαινόμενο της θαλάσσιας διάβρωσης.

Η περιοχή της Λίμνης Παραλιμνίου αποτελείται από επιφανειακή χαλαρή άμμο πάνω από μπετονιτική άργιλο, αλλά και από ξένα υλικά επιχωμάτωσης κυρίως στο βορειοανατολικό μέρος, όπου υπάρχουν οικιστικές αναπτύξεις. Η περιοχή αποτελεί μια τοπογραφική ταπείνωση όπου καταλήγουν τα όμβρια ύδατα όλης της γύρω περιοχής και μετατρέπουν την περιοχή σε λίμνη.

Αγία Νάπα

Όσον αφορά την περιοχή Αγίας Νάπας, σε αυτήν απαντώνται μπετονιτικές άργιλοι του γεωλογικού σχηματισμού Κανναβιού, άργιλοι του συνοθυλεύματος Μαρμωνιών καθώς και ερυθρογή – terra rosa που χαρακτηρίζονται ως εδάφη με υψηλή πλαστικότητα καθώς και εξίσου υψηλής δυνητικότητας διόγκωσης – συρρίκνωσης κατά τη μεταβολή της υγρασίας τους. Το καλοκαίρι, λόγω της ξήρανσης και συνεπώς της μείωσης του όγκου των εδαφών αυτών, συρρικνώνονται και εμφανίζουν ρωγμές, ενώ το χειμώνα υγραίνονται και διογκώνονται με συνεπακόλουθη την αύξηση της πλαστικότητάς τους, τη μείωση της αντοχής τους και την αύξηση της συμπιεστότητας τους. Στις περιοχές αυτές εμφανίζονται γεωτεχνικά

προβλήματα όπως εποχιακές μετατοπίσεις (καθιζήσεις – ανυψώσεις) σε κτίρια, δεξαμενές, δρόμους, οχετούς κτλ.

Δερύνεια

Όσον αφορά την περιοχή της Δερύνειας, δεν υπάρχουν στοιχεία για γεωτεχνικά προβλήματα που να αποτρέπουν τις οικοδομικές αναπτύξεις. Αξίζει όμως να διευκρινιστεί πως η εκπόνηση γεωλογικής – γεωτεχνικής μελέτης δίνει τη δυνατότητα στον εκάστοτε μηχανικό να συλλέξει στοιχεία σχετικά με τις μηχανικές παραμέτρους του υπεδάφους, έτσι ώστε να επιτευχθεί καλύτερος και ορθολογικότερος σχεδιασμός της θεμελίωσης και κατασκευής οποιασδήποτε οικοδομής.

5.5.4 Σεισμολογικά Χαρακτηριστικά Ευρύτερης Περιοχής

Η περιοχή μελέτης βρίσκεται στην υψηλότερη ζώνη κινδύνου, στην οποία η αναμενόμενη εδαφική επιτάχυνση είναι 0,25g με πιθανότητα υπέρβασης σε 50 χρόνια. Επισημαίνεται ότι η περιοχή χαρακτηρίζεται από έντονη σεισμική δραστηριότητα με την εκδήλωση κατά τον 20ο αιώνα τριών σημαντικών σεισμών.

5.5.5 Ορυκτοί Πόροι Ευρύτερης Περιοχής

Εντός της περιοχής του Σχεδίου δεν εντοπίζονται περιοχές ορυκτών πόρων, οι οποίες να χρήζουν προστασίας πλην της λίμνης Παραλιμνίου, η οποία διαθέτει σημαντικά αποθέματα μπεντονιτικών αργίλων του Σχηματισμού Κανναβιού. Η εν λόγω περιοχή έχει ενταχθεί στο δίκτυο Natura 2000 και ως εκ τούτου είναι πρακτικά αδύνατη η αξιοποίηση του μπεντονίτη. Στο παρόν στάδιο, δεν υπάρχουν ενεργά λατομεία ή μεταλλεία εντός της περιοχής μελέτης.

5.6 Βιοποικιλότητα

5.6.1 Χλωρίδα

Η φυσική βλάστηση της περιοχής του Σχεδίου χαρακτηρίζεται κυρίως από θαμνώνες αόρατου, μωσαϊκά φρυγάνων και ξηρών λιβαδιών. Μεγάλη έκταση καταλαμβάνουν επίσης οι αρδευόμενες καλλιέργειες, ενώ κατά τόπους υπάρχουν εμφανίσεις ακακιών, ευκαλύπτων και πεύκων. Στις αμμώδεις παραλίες εμφανίζονται αμμόφιλα είδη όπως το *Pancratium maritimum*, *Cakile maritima*, *Salsola kali*, *Matthiola tricuspidata* και *Euphorbia pepalis*. Επίσης, ιδιαίτερο τύπο βλάστης αποτελούν οι αραιοί θαμνώνες που σχηματίζονται στους παράκτιους βράχους όπου εντοπίζονται τα είδη *Phagnalon rupestre*, *Umbilicus horizontalis*, *Andrachne telepgioides*, *Aristolochia parvifolia* και *Narcissus tazetta*. Η βλάστηση στη Λίμνη Παραλιμνίου είναι χαρακτηριστική των ελών και των αλμυρών λιβαδιών, ενώ υπάρχουν εμφανίσεις των σπάνιων ειδών *Crypsis aculeata* και *Crypsis factorovskyi*.

Τα σημεία με την μεγαλύτερη οικολογική αξία εντός της περιοχής μελέτης, είναι το Κάβο Γκρέκο και η Λίμνη Παραλιμνίου, τα οποία περιέχουν μεγάλο αριθμό ειδών χλωρίδας, κάποια εξ αυτών σπάνια. Στην περιοχή Κάβο Γκρέκο έχουν εντοπισθεί γύρω στα 400 είδη φυτών, εκ των οποίων τα 15 είναι ενδημικά και τα 14 θεωρούνται σπάνια. Εδώ ευδοκimoύν πολλά από τα 36 είδη ορχιδέας που υπάρχουν στην Κύπρο, καθώς και ίριδες (γένος *Iris*). Αρκετά είναι επίσης τα παραθαλάσσια φυτά στην περιοχή, όπως η *Urginea maritima* (Σκίλλη η παράλιος/Αγριοκρεμμύδα), η *Medicago marina* (Μηδική η παραθαλάσσια), το *Crithmum maritimum*, *Panocratium maritimum* (Κρίνος της θάλασσας) και η *Matthiola tricuspidata* (Βιολέτα του γιαλού). Ιδιαίτερα σημαντικές θεωρούνται και οι θαλάσσιες φυτοκοινωνίες που συναντώνται στην περιοχή του Κάβο Γκρέκο, με πιο σημαντικό τον οικότοπο *Posidonia oceanica* (Λιβιάδια Ποσειδωνείας).

5.6.2 Οικότοποι

Η μεγαλύτερη έκταση της περιοχής του Σχεδίου αποτελείται από χέρσα γη, ενώ φυσικοί οικότοποι συναντώνται μόνο στην περιοχή του Κάβο Γκρέκο. Συγκεκριμένα, υπάρχουν 11 φυσικοί οικότοποι, ενώ 3 από αυτούς θεωρούνται οικότοποι προτεραιότητας σύμφωνα με το Παράρτημα Ι της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ.

5.6.3 Κρατικά Δάση

Εντός της περιοχής του Σχεδίου, συναντώνται τα εξής Κρατικά Δάση: Δάσος Αγίας Νάπας, Παραθαλάσσιο Δάσος Αγίας Νάπας, Δάσος Αγίας Βαρβάρας, Δάσος Αγίων Σαράντα, Δάσος Αγίου Ιωάννη, Δάσος Αγίου Νίκανδρου Ι, Δάσος Αγίου Νίκανδρου ΙΙ, Δάσος Αγίου Νίκανδρου ΙΙΙ, Δάσος Αγίου Νίκανδρου ΙΙΙΑ, Δάσος Αρκακούδια, Δάσος Γλυκύ Νερό, Δάσος Μάνα του Νερού, Δάσος Μανίκι Α, Δάσος Μανίκι Β και Δάσος Σωτήρας.

5.6.4 Πανίδα

Σε γενικές γραμμές και λόγω του ότι η ευρύτερη περιοχή του Σχεδίου αποτελείται κυρίως από γεωργική γη, τα είδη πανίδας που απαντώνται στην περιοχή αφορούν κοινά είδη όπως η αλεπού (*Vulpes vulpes*), ο λαγός (*Lepus europaeus*), ο σκαντζόχοιρος (*Hemiechinus auritus*), το ποντίκι της Κύπρου (*Mus cypriacus*) και διάφορα είδη σαυρών και ερπετών. Οι πιο σημαντικές περιοχές της περιοχής όσον αφορά την πανίδα, είναι η περιοχή του Κάβο Γκρέκο και η Λίμνη Παραλιμνίου.

Σύμφωνα με στοιχεία από το Τμήμα Δασών, στην περιοχή του Κάβο Γκρέκο υπάρχουν 18 σημαντικά είδη και υποείδη αμφίβιων και ερπετών, ενώ δεν έχουν καταγραφεί είδη του Παραρτήματος ΙΙ της Οδηγίας 92/43/ΕΚ.

Η Λίμνη Παραλιμνίου αποτελεί έναν από τους σημαντικότερους υδροβιότοπους για την ορνιθοπανίδα της Κύπρου, ενώ αποτελεί σημαντικό σταθμό για τα μεταναστευτικά είδη. Έχουν καταγραφεί συνολικά 103 είδη πουλιών, από τα οποία τα 35 εμπίπτουν στο Παράρτημα I της Οδηγίας 2009/147/ΕΚ. Στην περιοχή αναπαράγεται η Πελλοκατερίνα (*Hoplopterus spinosus*), ενώ επίσης φωλιάζουν τα είδη Θαλασσοσυριχτής (*Charadrius alexandrinus*), ο Καλαμοκανάς (*Himantopus himantopus*) και η Τρασηλούδα (*Calandrella brachydactyla*). Στην περιοχή συναντώνται και αρκετά σπάνια είδη όπως τα *Egretta garzetta*, *Philomachus pugnax*, *Porzana parva* και *Emberiza caesia*. Στην περιοχή της Λίμνης Παραλιμνίου έχει επίσης καταγραφεί ένας σημαντικός αριθμός θηλαστικών, αμφίβιων και ερπετών, με πιο σημαντική την παρουσία του Κυπριακού νερόφιδου.

5.6.5 Περιοχές του δικτύου «NATURA 2000»

Οι περιοχές του δικτύου «Natura 2000», σύμφωνα με τα ισχύοντα Σχέδια Ανάπτυξης, είναι οι πιο κάτω και εμπίπτουν εντός των ακόλουθων πολεοδομικών ζωνών:

- ΖΕΠ «Περιοχή Αγίας Θέκλας – Λιοπέτρι» (CY3000009): Γα4 (Αγροτική Ζώνη)-4,3%, Τ3δ3 (Τουριστική Ζώνη)-33%, ΕΜ (Ειδική Ζώνη Μαρίνας)-15,5% και Δα2 (Ζώνη Προστασίας)-30,5%.
- ΕΖΔ «Κάβο Γκρέκο» (CY3000005) και ΖΕΠ «Κάβο Γκρέκο» (CY3000010): Τ5α (Τουριστική ζώνη)-2%, Δα2 (Ζώνη Προστασίας)-1,2%, Δα1 (Ζώνη Προστασίας)-96,8%.
- ΕΖΔ & ΖΕΠ «Λίμνη Παραλιμνίου» (CY3000008): Κα8 (Περιοχές με επικρατούσα χρήση την κατοικία)-3,4%, Δα1 (Ζώνη Προστασίας)-96,2%, Λοιπές Ζώνες κατά μήκος ποταμού Βαθύ (Κα6, Εβ5, Πα9)-0,2%.
- ΖΕΠ «Δερύνεια» (CY3000011): Τ2β1α (Τουριστική Ζώνη)-100%

5.7 ΤΟΠΙΟ – ΜΗ ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Η περιοχή του Σχεδίου παρουσιάζει ιδιόμορφα μορφολογικά χαρακτηριστικά. Παρότι είναι βασικά πεδινή, παρουσιάζει απότομες παράκτιες βραχώδεις ακτές προς τα νοτιοανατολικά, με την ενδοχώρα να αποτελείται από το χαρακτηριστικό κόκκινο χρώμα του γόνιμου γεωργικού εδάφους.

5.8 ΥΔΑΤΙΝΟΙ ΠΟΡΟΙ

Επιφανειακά Ύδατα

Εντός της περιοχής μελέτης, το κύριο ποτάμιο σώμα αποτελεί ο ποταμός Βαθύς, ο οποίος ξεκινά από το ύψωμα του Φανού στην Αγία Νάπα και ακολουθώντας το ανάγλυφο της περιοχής διασχίζει τον κάμπο του Παραλιμνίου και εκβάλλει στην ανατολική όχθη της Λίμνης Παραλιμνίου. Η Λίμνη Παραλιμνίου (CY_7-2- 6_16_L2- ΗΜ) έχει χαρακτηριστεί ως “Ιδιαίτερος Τροποποιημένο Υδατικό Σύστημα” (ΙΤΥΣ) και έχει υποστεί σημαντικές αλλοιώσεις

ως προς τις υδρομορφολογικές της συνθήκες, λόγω διαφόρων έργων αποστράγγισης που εκτελέστηκαν στο παρελθόν. Η Λίμνη έχει καθοριστεί ως Περιοχή Δυνητικού Σοβαρού Κινδύνου Πλημμύρας (ΠΔΣΚΠ) μαζί με τμήμα του ποταμού Βαθύ.

Επιπρόσθετα, σύμφωνα με το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, στην περιοχή του Σχεδίου υπάρχει αριθμός μικρών εμπλουτιστικών φραγμάτων.

Υπόγεια Ύδατα

Η περιοχή μελέτης εμπίπτει εντός του υπόγειου υδατικού συστήματος “Κοκκινοχώρια” (Υπόγειο Υδατικό Σώμα (ΥΥΣ) CΥ1 – Κοκκινοχωρίων) με την υδροφορία να αναπτύσσεται μέσα σε στρώματα από ψαμμίτες, άμμους και χαλίκια. Το υπόγειο νερό της περιοχής παρουσιάζει αρκετά ποιοτικά προβλήματα, με ψηλές συγκεντρώσεις χλωριούχων ιόντων και ηλεκτρικής αγωγιμότητας, αποτέλεσμα της θαλάσσιας διείσδυσης αλλά και των ψηλών συγκεντρώσεων νιτρικών ιόντων και αμμωνίου, λόγω της έντονης χρήσης λιπασμάτων στις καλλιέργειες.

5.9 ΘΑΛΑΣΣΙΟ ΚΑΙ ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

5.9.1 Παράκτια Υδάτινα Σώματα και Παραλίες Κολύμβησης

Στο παραλιακό μέτωπο της περιοχής μελέτης βρίσκονται τα Παράκτια Υδάτινα Σώματα (ΠΥΣ) CΥ_21-C3 «Αγία Νάπα» και CΥ_22-C3 «Πρωταράς». Σύμφωνα με το 2ο Σχέδιο Διαχείρισης Λεκάνης Απορροής, η κατάσταση των εν λόγω Σωμάτων ταξινομείται ως «Καλή» και «Υψηλή», αντίστοιχα.

Σύμφωνα με τα αποτελέσματα της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για την Ποιότητα των Νερών Κολύμβησης για το έτος 2022 , η ποιότητα των νερών κολύμβησης των περιοχών, χαρακτηρίζεται ως «Εξαιρετική».

5.9.2 Λιμενικές υποδομές

Όσον αφορά τις παράκτιες και θαλάσσιες υποδομές, στην περιοχή μελέτης υπάρχουν τρία αλιευτικά καταφύγια:

- Αλιευτικό καταφύγιο Αγίας Τριάδας στην περιοχή Λαξιά, εντός του Δήμου Παραλιμνίου.
 - Αλιευτικό καταφύγιο Παραλιμνίου στην περιοχή Λούμα, εντός του Δήμου Παραλιμνίου.
 - Αλιευτικό καταφύγιο Αγίας Νάπας πλησίον της εκκλησίας Αγίου Γεωργίου.
- Επιπλέον, εντός της περιοχής μελέτης χωροθετείται η Μαρίνα Αγίας Νάπας στην περιοχή Μακρόνησος, όπως και η Μαρίνα Παραλιμνίου στην περιοχή Περνέρα, η οποία βρίσκεται υπό κατασκευή.

5.10 ΑΠΟΒΛΗΤΑ

Όσον αφορά τη διαχείριση των αστικών απορριμμάτων, οι Δήμοι Παραλιμνίου και Αγίας Νάπας εφαρμόζουν δημοτικό σύστημα διαχείρισης, ενώ ο Δήμος Δερύνειας περιλαμβάνεται

στο Σύμπλεγμα Περισυλλογής Σκυβάλων Αμμοχώστου, το οποίο αναλαμβάνει την περισυλλογή και τη διαχείριση των στερεών οικιακών απορριμμάτων διάφορων κοινοτήτων της επαρχίας Αμμοχώστου.

Να σημειωθεί ότι στην ευρύτερη περιοχή, υπάρχουν βλέψεις κατασκευής ενός Σταθμού Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων (ΣΜΑ) κοντά στην Κτηνοτροφική Περιοχή Σωτήρας, που θα εξυπηρετεί το Δήμο Αγίας Νάπας, το Δήμο Παραλιμνίου, το Δήμο Δερύνειας και την κοινότητα Σωτήρας.

Επιπρόσθετα, σημειώνεται ότι στην Επαρχία Αμμοχώστου δεν υπάρχουν υφιστάμενα ή εν λειτουργία Πράσινα Σημεία, παρά μόνο το «προσωρινό» Πράσινο Σημείο στον Δήμο Παραλιμνίου.

5.11 ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ – ΚΛΙΜΑ

5.11.1 Ατμοσφαιρικό Περιβάλλον

Τα αποτελέσματα των μετρήσεων που καταγράφηκαν από τον κυκλοφοριακό σταθμό στο Παραλίμνι – το μοναδικό στη περιοχή μεέτης- για την περίοδο Ιουνίου 2021 – Ιουνίου 2022, δείχνουν ότι οι συγκεντρώσεις των ρύπων του Μονοξειδίου και Διοξειδίου του Αζώτου, του Διοξειδίου του Θείου, των Αιωρούμενων σωματιδίων διαμέτρου μικρότερης των 2.5μm (PM2.5) και του βενζολίου βρίσκονται κάτω από τις αντίστοιχες οριακές τιμές που καθορίζονται στην Κυπριακή και Ευρωπαϊκή νομοθεσία. Εξαιρέση αποτελούν οι περιπτώσεις των Οξειδίων του Αζώτου, των Αιωρούμενων σωματιδίων διαμέτρου μικρότερης των 10μm (PM10), του Μονοξειδίου του Άνθρακα και του Όζοντος, κατά συγκεκριμένες και μικρές κυρίως περιόδους στις οποίες καταγράφηκαν υπερβάσεις των αντίστοιχων ορίων

5.11.2 Κλίμα

Το κλίμα της περιοχής μελέτης χαρακτηρίζεται ως μεσογειακό με θερμούς και ξηρούς καλοκαιρινούς μήνες και με υγρούς και ήπιους χειμερινούς μήνες. Η επίδραση της θάλασσας σε συνδυασμό με τα γεωγραφικά δεδομένα της περιοχής καθορίζουν τις τοπικές κλιματικές της συνθήκες.

5.12 ΑΚΟΥΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Κύρια αιτία πρόκλησης θορύβου στην περιοχή μελέτης αποτελεί ο αυτοκινητόδρομος Λάρνακας – Αγίας Νάπας (Α3) ο οποίος διασχίζει την περιοχή, και το υπόλοιπο πρωτεύον αλλά και δευτερεύον οδικό δίκτυο που συνδέει τα κέντρα των Δήμων Αγίας Νάπας, Παραλιμνίου και Δερύνειας. Σημειώνεται, πως για την περιοχή μελέτης δεν έχουν εκπονηθεί Στρατηγικοί Χάρτες Θορύβου, όπως έχει συμβεί για τα Πολεοδομικά Συγκροτήματα Λευκωσίας, Λεμεσού, Πάφου και Λάρνακας.

5.13 ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ ΠΗΓΕΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Σύμφωνα με τα στοιχεία που συλλέχθηκαν όσον αφορά την Πολεοδομική Αδειοδότηση Αιολικών, Φωτοβολταϊκών και Ηλιοθερμικών Πάρκων, προκύπτει ότι στην ευρύτερη περιοχή μελέτης έχουν χορηγηθεί στο παρελθόν Πολεοδομικές Άδειες για ένα σημαντικό αριθμό φωτοβολταϊκών πάρκων.

5.14 ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

5.14.1 Πληθυσμός

Σύμφωνα με την απογραφή πληθυσμού του 2021, ο συνολικός πληθυσμός της περιοχής του Σχεδίου ανέρχεται στα 29.981 άτομα και παρουσίασε αύξηση σε όλους του επιμέρους Δήμους, με την μεγαλύτερη ποσοστιαία αύξηση να καταγράφεται στον Δήμο Αγίας Νάπας.

Οι πληθυσμιακές μεταβολές των τελευταίων δεκαετιών στους τρεις δήμους, κυρίως στο Παραλίμνι και στην Αγία Νάπα, επηρεάζονται επίσης από το ενδιαφέρον τόσο από Κύπριους όσο και από υπηκόους της Ευρωπαϊκής Ένωσης, για αγορά κατοικίας για προσωρινή ή συνήθη διαμονή και στην προσφορά ευκαιριών για απασχόληση στον τριτογενή τομέα της οικονομίας.

5.14.2 Απασχόληση

Σύμφωνα με στοιχεία από την Απογραφή Πληθυσμού 2011, το σύνολο των εργαζομένων του Δήμου Παραλιμνίου (6.616 άτομα) αντιπροσωπεύει ποσοστό περίπου 86,3% του οικονομικά ενεργού πληθυσμού. Το σύνολο των εργαζομένων Αγίας Νάπας (1.381 άτομα) αντιπροσωπεύει ποσοστό περίπου 82,2% του οικονομικά ενεργού πληθυσμού (1.681 άτομα), ενώ το σύνολο των εργαζομένων Δερύνειας (2.484 άτομα) αντιπροσωπεύει ποσοστό περίπου 87,7% του οικονομικά ενεργού πληθυσμού (2.833 άτομα).

Ο Τριτογενής Τομέας αποτελεί τον κυριότερο τομέα απασχόλησης των εργαζομένων τόσο κατά τόπο διαμονής όσο και κατά τόπο εργασίας και για τους τρεις Δήμους με συνολικό ποσοστό στο 77.10%. Ακολουθεί ο Δευτερογενής με ποσοστό 18.70% και ο Πρωτογενής με 5.30%.

5.15 ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ / ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ

Εντός των ορίων της περιοχής του Σχεδίου, υπάρχει μεγάλος αριθμός κηρυγμένων αρχαίων μνημείων από το Τμήμα Αρχαιοτήτων. Επίσης, σύμφωνα με το Τμήμα Αρχαιοτήτων, η περιοχή γύρω από το Μοναστήρι της Αγίας Νάπας έχει κηρυχθεί ως Ελεγχόμενη Περιοχή, ενώ, σύμφωνα με την Έκθεση Εκπόνησης του υπό μελέτη Σχεδίου (Σεπτέμβριος 2017), στην περιοχή του Δήμου Αγίας Νάπας υπάρχει μόνο μια κηρυγμένη διατηρητέα οικοδομή λαϊκής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής. Αντίστοιχα, στην περιοχή του Δήμου Δερύνειας υπάρχουν κάποιες διατηρητέες οικοδομές.

5.16 ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

5.16.1 Οδικό Δίκτυο

Το περιφερειακό οδικό δίκτυο της περιοχής μελέτης συμπίπτει με τον αυτοκινητόδρομο Λάρνακας - Αγίας Νάπας (Α3), ο οποίος διασχίζει μέρος την περιοχής του Σχεδίου. Ο Δήμος Αγίας Νάπας συνδέεται απευθείας με τον αυτοκινητόδρομο, ενώ οι Δήμοι Παραλιμνίου και Δερύνειας συνδέονται με τον αυτοκινητόδρομο διαμέσου του πρωτεύοντος και δευτερεύοντος οδικού δικτύου της περιοχής. Το πρωτεύον οδικό δίκτυο της περιοχής, που εξυπηρετεί τις ανάγκες σε τοπικό επίπεδο, χαρακτηρίζεται σαν ακτινωτό και ακανόνιστο. Η μορφή αυτή με δεδομένη την ανάπτυξη των Δήμων, θεωρείται ανεπαρκής για να ικανοποιήσει τις αλματωδώς αυξανόμενες σύγχρονες ή προβλεπόμενες μελλοντικές ανάγκες κυκλοφορίας.

5.16.2 Λιμενικά έργα

Εντός της περιοχής μελέτης βρίσκονται τρία εκ των δεκαέξι αλιευτικών καταφύγιων που υπάρχουν Παγκύπρια.

Το Αλιευτικό Καταφύγιο Αγίας Νάπας βρίσκεται στην τοποθεσία της εκκλησίας Αγίου Γεωργίου στην Αγία Νάπα και είναι χωρητικότητας 135 περίπου σκαφών.

Το Αλιευτικό Καταφύγιο Αγίας Τριάδας βρίσκεται στην τοποθεσία «Λαξιά» στο Παραλίμι και είναι χωρητικότητας 60 περίπου σκαφών.

Το Αλιευτικό Καταφύγιο Παραλιμνίου βρίσκεται στην τοποθεσία «Λούμα» στο Παραλίμι και είναι χωρητικότητας 80 περίπου σκαφών.

Αξιοσημείωτη είναι επίσης και η αναφορά του έργου της Μαρίνας Αγίας Νάπας, καθώς και του έργου της Μαρίνας Παραλιμνίου.

5.16.3 Ύδρευση

Σύμφωνα με το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, οι Δήμοι Παραλιμνίου, Αγίας Νάπας και Δερύνειας υδροδοτούνται από το Κυβερνητικό Σύστημα Υδατοπρομήθειας (ΚΣΥ) Λάρνακας – Αμμοχώστου.

5.16.4 Άρδευση

Οι αρδευτικές ανάγκες της περιοχής έχουν εκτιμηθεί ότι ανέρχονται σε 25x10⁶ m³ ετησίως. Η περιοχή καλύπτεται από το Άρδευτικό Έργο Κοκκινοχωρίων (ΑΕΚ) το οποίο λειτουργεί από το 1990 με σκοπό την παροχή νερού άρδευσης στην περιοχή. Για την κάλυψη των αναγκών άρδευσης λειτουργούν οργανωμένα αρδευτικά δίκτυα τα οποία τροφοδοτούνται και από το έργο του Νότιου Αγωγού με σημαντικούς όγκους νερού.

5.16.5 Αποχέτευση

Στο πλαίσιο συμμόρφωσης της Κύπρου με την Ευρωπαϊκή Οδηγία 91/271/ΕΟΚ, το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων έχει αναλάβει την υλοποίηση του Έργου «Αποχετευτικό Σύστημα Συμπλέγματος Κοκκινοχωρίων (Φάση Β')20», ο σχεδιασμός και η κατασκευή του οποίου συγχρηματοδοτείται από το Ταμείο Συνοχής της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

5.17 ΠΙΕΣΕΙΣ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Όπως προκύπτει από την περιγραφή του υφιστάμενου περιβάλλοντος, οι πιέσεις στην περιοχή μελέτης αφορούν τα ακόλουθα:

- Την υποβάθμιση της ποσοτικής κατάστασης του Υπόγειου Υδατικού Σώματος λόγω της συνεχούς υπεράντλησης για γεωργικούς σκοπούς, η οποία οδηγεί και σε υποβάθμιση της ποιοτικής κατάστασης λόγω υφαλμύρινσης.
- Επηρεασμός ποιοτικής κατάστασης του Υπόγειου Υδατικού Σώματος λόγω της αλόγιστης χρήσης λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων, η οποία σχετίζεται με την εντατική γεωργική δραστηριότητα της περιοχής, σε συνδυασμό με την τουριστική ανάπτυξη και την ανεξέλεγκτη διάθεση των αστικών λυμάτων,
- Πιέσεις στον τομέα της γεωργίας (απώλεια καλλιεργήσιμης γης) από την τουριστική και οικιστική ανάπτυξη,
- Πιέσεις στις υφιστάμενες κτηνοτροφικές ζώνες,
- Τις σημαντικές πιέσεις στη βιοποικιλότητα που περιλαμβάνουν την καταστροφή, εκχέρσωση, διάσπαση ή και υποβάθμιση των οικοτόπων ως αποτέλεσμα της χρήσης γης (για οικοδομικούς, τουριστικούς λόγους, κτλ.),
- Επηρεασμός περιοχών Natura 2000 λόγω της αυξημένης τουριστικής ανάπτυξης, κυρίως κατά μήκος της ακτογραμμής,
- Ανέγερση μεμονωμένων κατοικιών σε Ζώνες Υπαίθρου με απώλεια γόνιμης γης,
- Περιοχές γεωλογικής ακαταλληλότητας για θεμελίωση κτιρίων,
- Παράκτια διάβρωση.

6. ΔΙΚΤΥΟ Natura 2000 και Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση (ΕΟΑ)

Υποβλήθηκε στην Περιβαλλοντική Αρχή τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του υπό εκπόνηση Τοπικού Σχεδίου Παραλιμνίου, Αγίας Νάπας και Δερύνειας στις 25/10/2023 ως αυτή έχει προκύψει από τις εργασίες του Πολεοδομικού Συμβουλίου.

Η Μελέτη Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης (ΜΕΟΑ) απαιτείται με βάση το Άρθρο 6 της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ για τη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων, και της άγριας πανίδας και χλωρίδας, καθώς και το Άρθρο 16 των περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της

Άγριας Ζωής Νόμων του 2003 μέχρι 2015, για προτεινόμενα έργα/σχέδια τα οποία δύναται να επηρεάσουν περιοχή του Δικτύου Natura 2000 και δεν είναι άμεσα συνδεδεμένα με τους στόχους διατήρησης και διαχείρισης της περιοχής. Η ad-hoc Επιτροπή εξέτασε το θέμα σε συνεδρία της στις 26 Ιανουαρίου 2024.

Η ad-hoc Επιτροπή απαρτιζόταν από εκπρόσωπους του Τμήματος Περιβάλλοντος, του Τμήματος Δασών, του Τμήματος Αλιείας και Θαλασσίων Ερευνών, της Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας, της Ομοσπονδίας Περιβαλλοντικών Οργανώσεων Κύπρου (ΟΠΟΚ), του Πτηνολογικού Συνδέσμου Κύπρου (BirdLife Cyprus), του Κυπριακού Ιδρύματος Προστασίας του Περιβάλλοντος (Terra Cyprica) και του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων, λόγω εξειδίκευσης.

Τα μέλη της ad-hoc Επιτροπής είχαν στη διάθεση τους και χρησιμοποίησαν τα στοιχεία που παρουσιάστηκαν στις μελέτες ενώ τα διαπιστευμένα άτομα για να χειρίζονται εμπιστευτικά έγγραφα, είχαν πρόσβαση και στους εμπιστευτικούς χάρτες και σχέδια που αφορούν το υπό εκπόνηση Τοπικό Σχέδιο, καθώς και στο εμπιστευτικό κείμενο του υπό εκπόνηση Τοπικού Σχεδίου, το οποίο ήταν διαθέσιμο στα γραφεία του Τμήματος Περιβάλλοντος. Τα μέλη της ad-hoc Επιτροπής σε συνδυασμό με τις δικές τους εξειδικευμένες γνώσεις και εμπειρίες εξέτασαν το Σχέδιο όσον αφορά τις επιπτώσεις του στις περιοχές του Δικτύου Natura 2000 που δύναται να επηρεαστούν. Οι τοποθετήσεις/απόψεις τους παρατίθενται στο Παράρτημα Ι. Οι άμεσες και έμμεσες επιπτώσεις του σχεδίου στις περιοχές, μαζί με τις αθροιστικές και συσσωρευτικές επιπτώσεις από το υπό εκπόνηση σχέδιο αλλά και με άλλα έργα ή και σχέδια στην περιοχή, ήταν το κύριο αντικείμενο αξιολόγησης.

Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής

Κατά τη διάρκεια της ολοκληρωμένης εξέτασης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του έργου στις περιοχές του Δικτύου Natura 2000, στα αντικείμενα προστασίας τους (οικότοποι και είδη άγριας ζωής) και στους στόχους διατήρησής τους, η Περιβαλλοντική Αρχή έλαβε υπόψη: (α) τη ΣΜΠΕ, συμπεριλαμβανομένου της Μελέτης Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης, (β) τα Τυποποιημένα Έντυπα Δεδομένων και τα Διαχειριστικά Σχέδια των περιοχών Natura 2000 που έχουν εκπονηθεί για τις υπό αναφορά περιοχές, (γ) τη σχετική νομοθεσία και τα στοιχεία και (δ) τις ίδιες επιστημονικές γνώσεις των ειδικών της Ad hoc Επιτροπής. Μετά την αξιολόγηση όλων των δεδομένων για τις προστατευόμενες περιοχές, διαπιστώνεται ότι η υλοποίηση του υπό εκπόνηση Τοπικού Σχεδίου, όπως έχει διαμορφωθεί θα έχει σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στις προστατευόμενες περιοχές και στους στόχους διατήρησής τους.

Οι κυριότερες επιπτώσεις αφορούν κυρίως:

α) μείωση και υποβάθμιση διαθέσιμων ενδιαιτημάτων ειδών χαρακτηρισμού των προστατευόμενων περιοχών και διατάραξη και υποβάθμιση τύπων οικοτόπων εντός των προστατευόμενων περιοχών

β) αυξημένα επίπεδα όχλησης στα είδη χαρακτηρισμού των προστατευόμενων περιοχών από αυξημένα επίπεδα φωτορύπανσης και ηχορύπανσης και γενικότερα αυξημένης ανθρώπινης πίεσης και επισκεψιμότητας

γ) εκτοπισμό ευαίσθητων ειδών και μείωση των πληθυσμών τους

δ) συσσωρευτικές επιπτώσεις λόγω και της χωροθέτησης μεγάλης κλίμακας υποδομών εκτός ορίου ανάπτυξης.

Ως εκ τούτου, το υπό εκπόνηση Τοπικό Σχέδιο Αγίας Νάπας, Παραλιμνίου, Δερύνειας μπορεί να υλοποιηθεί μόνο αν εφαρμοστούν οι όροι που περιέχονται στο Παράρτημα της Γνωμάτευσης στο κεφάλαιο «όροι Έκθεσης Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης» (επισυνάπτεται ως Παράρτημα)

7. Επιπτώσεις στο περιβάλλον σύμφωνα με τη ΣΜΠΕ και μέτρα μετριασμού

7.1 Κυκλοφοριακή Πολιτική-Βιώσιμη Κινητικότητα

Η κατασκευή ή/και αναβάθμιση του οδικού δικτύου πρωταρχικής σημασίας και ιδιαίτερα των τμημάτων του στις κεντρικότερες αστικές περιοχές, θα συμβάλει στην αναβάθμιση της οδικής κυκλοφορίας, ενώ η επέκταση/κατασκευή πεζόδρομων και ποδηλατοδρόμων, αναμένεται πως θα μειώσει τη χρήση Ι.Χ. αυτοκινήτου, με θετικές επιπτώσεις στην ατμόσφαιρα και στον ανθρώπινο πληθυσμό. Η δημιουργία χώρων στάθμευσης-μετεπιβίβασης, επίσης εκτιμάται πως θα επιφέρει θετικές επιπτώσεις στις υποδομές, στην ποιότητα της ατμόσφαιρας και στον ανθρώπινο πληθυσμό.

Εισήγηση μέτρων: Για τα πιο πάνω έργα θα υποβάλλονται Περιβαλλοντικές Μελέτες και θα εκπονείται Γνωμοδότηση με όρους προς εφαρμογή.

7.2 Περιβάλλον

Ο καθορισμός Ζωνών Προστασίας υδατορεμάτων αναμένεται να έχει θετικές επιπτώσεις όσον αφορά την προστασία των αναπτύξεων από τις πλημμύρες και την προστασία των υδατορεμάτων από ρύπανση και μορφολογικές παρεμβάσεις.

Θετική επίπτωση στους υδάτινους πόρους δύναται να επιφέρει επίσης και η πρόνοια περί προστασίας των εμπλουτιστικών φραγμάτων εντός της περιοχής του Σχεδίου.

Η ένταξη των Ζωνών Γεωλογικής Καταλληλότητας 00Α σε Πολεοδομική Ζώνη Δα1 θα έχει επίσης σημαντικά θετικά οφέλη και προς τη προστασία της Λίμνης Παραλιμνίου και της περιοχής Natura 2000.

Η αυστηροποίηση του Πολεοδομικού Καθεστώτος των Κρατικών Δασών (από Δα2 σε Δα1) και της περιοχής Κάβο Γκρέκο (από Δα1 σε Δα1-ΤΚΓ) με τις ειδικές πρόνοιες που ενσωματώνονται στο Κείμενο του Σχεδίου, θα έχει μεγάλες θετικές επιπτώσεις στο έδαφος,

στο τοπίο και στη βιοποικιλότητα και κατ' επέκταση στον ανθρώπινο πληθυσμό και στην ποιότητα ζωής του. Επίσης, θετική προς το τοπίο κρίνεται η πρόνοια περί χωροδιάταξης νέων κτισμάτων πλησίον περιοχών περιβαλλοντικού πλούτου.

Η αφαίρεση της πρόνοιας όπου θα επιτρεπόταν η δημιουργία γηπέδου γκολφ εντός της προστατευόμενης περιοχής του Κάβο Γκρέκο συνδέεται με θετικές επιπτώσεις στο έδαφος και στη βιοποικιλότητα.

Συγκεκριμένες αρνητικές επιπτώσεις καθώς και μέτρα μετριασμού για διάφορες παραμέτρους, αναλύονται με περισσότερη λεπτομέρεια στα κεφάλαια που ακολουθούν σχετικά με τις πρόνοιες, τις επεκτάσεις και αναβαθμίσεις των Ζωνών του Σχεδίου.

7.3 Κατοικίες και στέγαση

Η μη ρύθμιση της υφιστάμενης πολιτικής της μεμονωμένης κατοικίας έρχεται σε σύγκρουση με τους στόχους του Σχεδίου για συμπαγή και οργανωμένη οικιστική ανάπτυξη στις καθορισμένες Οικιστικές Ζώνες .

Εισήγηση μέτρων:

- Προτείνεται η εξαίρεση των αρδευόμενων περιοχών (Πολεοδομική Ζώνη Γα2) από την πολιτική ανέγερσης μεμονωμένης κατοικίας.
- Να περιοριστεί περαιτέρω η πολιτική της μεμονωμένης κατοικίας στα 200m από τα καθορισμένα όρια ανάπτυξης όπως συμβαίνει στο Τοπικό Σχέδιο Ελεύθερης Επαρχίας Αμμοχώστου.
- Να διαμορφωθεί ειδικό πλαίσιο κατευθυντήριων οδηγιών προσαρμογής των οικοδομών στο τοπίο.

7.4 Εμπορική Ανάπτυξη και Γραφεία

Η πρόνοια εκπόνησης Μελέτης Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων, Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και Μελέτης Εμπορικών Επιπτώσεων για μεγάλα καταστήματα, θα μπορεί να εντοπίζει και να αντιμετωπίζει εγκαίρως πιθανές αρνητικές επιπτώσεις κάθε έργου ανάλογα με την περιοχή χωροθέτησης του. Καθώς οι αναπτύξεις αυτές θα χωροθετούνται αποκλειστικά εντός Ορίων Ανάπτυξης, δεν αναμένονται αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον, ενώ αναμένονται θετικές επιπτώσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον.

Εισήγηση μέτρων: Μέσω της εξέτασης της περιβαλλοντικής μελέτης και νοουμένου πως το έργο θα εμπίπτει στις πρόνοιες της περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νομοθεσίας θα εξετάζεται κάθε έργο κατά περίπτωση και ανάλογα θα προκύπτει η Αρνητική/ Θετική/ Θετική υπό όρους Γνωμάτευση, η οποία θα συνοδεύει την αδειοδότηση του έργου.

7.5 Βιομηχανική, Βιοτεχνική και Αποθηκευτική Ανάπτυξη

Ως γενική διαπίστωση η εφαρμογή των προνοιών του εν λόγω κεφαλαίου επιφέρει θετικές επιπτώσεις στις ανέσεις των κατοίκων και στις συνθήκες διαβίωσης.

Εισήγηση μέτρων:

- Θα πρέπει στις Βιομηχανικές/Βιοτεχνικές Ζώνες να δημιουργηθούν υποδομές που θα αφορούν θέματα πυρασφάλειας και πυρόσβεσης, ασφαλούς απομάκρυνσης όμβριων υδάτων και συλλογής υγρών και στερεών αποβλήτων. ΟΡΟΣ
- Σε καμία περίπτωση, να μην γίνεται ανέγερση οποιονδήποτε βιομηχανικών/βιοτεχνικών εγκαταστάσεων και άλλων σχετικών υποστατικών εντός της περιμετρικής απομονωτικής λωρίδας.

7.6 Εξειδικευμένες αναπτύξεις

Οι συγκεκριμένες αναπτύξεις, ενδέχεται να έχουν σημαντικά θετικά οφέλη στην αξία της γης, στην οικονομική ανάπτυξη της περιοχής και στην αύξηση των διαθέσιμων θέσεων εργασίας. Αντίθετα, οι συγκεκριμένες αναπτύξεις λόγω μεγάλου μεγέθους και χωροθέτησης κυρίως εκτός Ορίου Ανάπτυξης, ενδέχεται να επιφέρουν σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις σε μια σειρά περιβαλλοντικών παραμέτρων όπως στη χρήση γης, στη σφράγιση του εδάφους και στο τοπίο. Επιπλέον, θα απαιτηθεί η αναβάθμιση/επέκταση των δημόσιων υπηρεσιών όπως το οδικό δίκτυο, η αποχέτευση, η υδροδότηση κτλ.

Εισήγηση μέτρων:

- Εκπόνηση Μελέτης Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης για οποιοδήποτε προτεινόμενο έργο που δύναται να επηρεάζει μια περιοχή του δικτύου Natura 2000.
- Η Πολεοδομική Αρχή θα εφαρμόζει τις πρόνοιες του εκάστοτε ισχύοντος νομικού πλαισίου περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα και το εν λόγω έργο, εφόσον προκύπτει από τη νομοθεσία, θα τεθεί υπό περιβαλλοντική αξιολόγηση σύμφωνα με τον σχετικό Νόμο.
- Προτείνεται όπως κατά την αίτηση για εξειδικευμένες αναπτύξεις, η Πολεοδομική Αρχή να διαβουλευτεί με τις αρμόδιες αρχές για τη διαφύλαξη της προστασίας περιοχών αυξημένου οικολογικού ενδιαφέροντος (Τμήμα Περιβάλλοντος, Τμήμα Δασών, Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας).
- Διασφάλιση αύξησης υπαίθριων μη σφραγισμένων χώρων στις αναπτύξεις αυτές προς διευκόλυνση της διήθησης όμβριων απορροών που παράγονται εντός της ανάπτυξης.
- Χαρτογράφηση οικοτόπων και ειδών χλωρίδας και καταγραφή πτηνοπανίδας στην προτεινόμενη περιοχή που βρίσκεται στο ανατολικό τμήμα της Αγίας Νάπας, επαπτόμενο με την περιοχή του δικτύου Natura 2000 «ΖΕΠ & ΕΖΔ Κάβο Γκρέκο», προς τεκμηρίωση της καταλληλότητας αλλαγής χρήσης της γης.

7.7 Ενοποιημένες Αναπτύξεις Μεγάλων και Σύνθετων Αστικών Χρήσεων

Οι Ενοποιημένες Αναπτύξεις Μεγάλων και Συνθέτων Αστικών Χρήσεων προσφέρουν δυνατότητα οικονομικής ανάπτυξης σε μια περιοχή.

Αντιθέτως, η δημιουργία τέτοιων ογκωδών αναπτύξεων εκτός ορίου ανάπτυξης, συνδέεται με τεράστιες ανάγκες υποδομής (ηλεκτροδότησης, υδροδότησης, σύνδεσης με ικανοποιητικό οδικό δίκτυο, διαχείρισης υγρών αποβλήτων και στερεών απορριμμάτων), όπου σε κάποιες περιοχές δεν θα μπορούν να παρασχεθούν. Οι δυνητικά αρνητικές επιπτώσεις που σχετίζονται με αυτού του είδους αναπτύξεις, αφορούν στη σφράγιση του εδάφους, στην αλλοίωση του τοπίου, στην απώλεια αγροτικής γης, στον επηρεασμό της χλωρίδας και πανίδας και πιθανό επηρεασμό των υδάτινων πόρων (αν βρίσκεται πλησίον υδατορεμάτων), ενώ οι επιπτώσεις εξαρτώνται από το είδος και το μέγεθος της ανάπτυξης και την ακριβή περιοχή χωροθέτησης τους.

Σημειώνεται πως η προτεινόμενη περιοχή για Ενοποιημένες Αναπτύξεις εντός του Δήμου Παραλιμνίου, δεν βρίσκεται πλησίον Κρατικών Δασών ή περιοχών του δικτύου Natura 2000, οπότε οι όποιες αρνητικές επιπτώσεις στο βιοτικό περιβάλλον θα είναι μικρής προς μέτριας σημαντικότητας.

Εισήγηση μέτρων:

Εφαρμογή των ίδιων μέτρων (πιο πάνω) όπως στο κεφ. 7.6

7.8 Τουριστική Ανάπτυξη

Τα Ολοκληρωμένα Τουριστικά Συγκροτήματα (ΟΤΣ) θα μπορούν να ανεγερθούν εκτός από τις τέσσερις περιοχές σε Ζώνη Γα4 που αναφέρονται στα Κεφάλαια 4.2.3.1 και 4.2.3.2 της παρούσας Μελέτης, και σε οποιαδήποτε άλλη περιοχή εκτός Ορίων Ανάπτυξης. Είναι πιθανή η ταυτόχρονη ανάπτυξη Τουριστικών Συγκροτημάτων σε διαφορετικές και απομακρυσμένες περιοχές μεταξύ τους, κατακερματίζοντας έτσι την Ζώνη Υπαίθρου με τη δημιουργία διάσπαρτων και ασύνδετων μεταξύ τους αναπτύξεων.

Η προτεινόμενη περιοχή στο δυτικό τμήμα της Αγίας Νάπας εφάπτεται με το Κρατικό Δάσος Άγιος Νίκανδρος Ι και η ανάπτυξη ΟΤΣ συνδέεται με δυνητικά αρνητικές επιπτώσεις στο έδαφος, στο τοπίο, στη χλωρίδα και στη πανίδα. Αντίστοιχα, η προτεινόμενη περιοχή στο ανατολικό τμήμα του δήμου, εφάπτεται με το Κρατικό Δάσος Αγίας Νάπας και την περιοχή του δικτύου Natura 2000 «Κάβο Γκρέκο» και λόγω της ευαισθησίας της περιοχής, οι αρνητικές επιπτώσεις στις πιο πάνω περιβαλλοντικές παραμέτρους, δύναται να είναι σημαντικά αρνητικές.

Η Τουριστική Ζώνη βόρεια της Μαρίνας Αγίας Νάπας αναβαθμίζεται από T3δ3 σε T1στ1 με μεγαλύτερο συντελεστή δόμησης (από 0,30 σε 0,50) και κάλυψης (από 0,20 σε 0,25) ενώ με ειδική πρόνοια παρέχεται η δυνατότητα περεταίρω αύξησης του συντελεστή δόμησης και του ύψους των κτιρίων. Η περιοχή εφάπτεται με την ΖΕΠ «Περιοχή Αγίας Θέκλας-Λιοπέτρι» η

οποία περιλαμβάνει απειλούμενα φυτά, σύμφωνα με το «Κόκκινο Βιβλίο» της Χλωρίδας της Κύπρου. Η πρόνοια αύξησης του συντελεστή δόμησης και του ύψους των κτιρίων, έρχεται σε αντίθεση με την Ειδική Έκθεση Συσσωρευτικών Επιπτώσεων από Υφιστάμενα, Προτεινόμενα και Μελλοντικά Έργα – Ζώνη Ειδικής Προστασίας «Αγία Θέκλα-Λιοπέτρι» που εκπονήθηκε από το Τμήμα Περιβάλλοντος και αναφέρει πως «Οι συντελεστές ανάπτυξης του έργου (συντελεστής δόμησης, ανώτατος αριθμός ορόφων, ανώτατο ύψος και ανώτατο ποσοστό κάλυψης) δεν θα πρέπει να ξεπερνούν τις πρόνοιες της πολεοδομικής ζώνης Τ3δε της Δήλωσης Πολιτικής Αγίας Νάπας (2017). Ως εκ τούτου, το έργο θα πρέπει να έχει ανώτατο συντελεστή δόμησης 0,30, ανώτατο αριθμό ορόφων 3, ανώτατο ύψος 13,10 μέτρα και ανώτατο ποσοστό κάλυψης 0,20».

Η έντονη τουριστική ανάπτυξη στην περιοχή, με ανέγερση μεγαλύτερων και ψηλότερων ξενοδοχείων, ενδέχεται να επιφέρει σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στο τοπίο, στο έδαφος, στη χλωρίδα και στην πτηνοπανίδα της περιοχής και να επηρεάσει περαιτέρω τη ΖΕΠ «Αγία Θέκλα-Λιοπέτρι», η οποία ήδη δέχεται σημαντική πίεση από τις υφιστάμενες αναπτύξεις.

Εισήγηση μέτρων:

- Αφαίρεση πρόνοιας αύξησης του αριθμού ορόφων των ξενοδοχείων στην Πολεοδομική Ζώνη Τ1στ1 βόρεια της Μαρίνας Αγίας Νάπας, πέραν από τον καθοριζόμενο για την εν λόγω Ζώνη. Επιπλέον, για νέες αναπτύξεις θα πρέπει να ακολουθούνται τα μέτρα που προτείνονται στην Ειδική Έκθεση Συσσωρευτικών Επιπτώσεων από Υφιστάμενα, Προτεινόμενα και Μελλοντικά Έργα – Ζώνη Ειδικής Προστασίας «Περιοχή Αγίας Θέκλας-Λιοπέτρι» (π.χ. χωροθέτηση χώρων πρασίνου προς την κατεύθυνση της παραλίας).
- Εκπόνηση Μελέτης Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης σύμφωνα για οποιοδήποτε προτεινόμενο έργο που δύναται να επηρεάζει μια περιοχή του δικτύου Natura 2000.
- Η Πολεοδομική Αρχή θα εφαρμόζει τις πρόνοιες του εκάστοτε ισχύοντος νομικού πλαισίου περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα ώστε για κάθε έργο κατά περίπτωση και ανάλογα θα προκύπτει η Αρνητική/ Θετική/ Θετική υπό όρους Γνωμάτευση, η οποία θα συνοδεύει την αδειοδότηση του έργου.
- Στις Τουριστικές Ζώνες Τ5Ε(3) και Τ6(Ε1) της Αγίας Νάπας πλησίον της περιοχής του Κάβο Γκρέκο, να μην δοθεί μελλοντικά οποιαδήποτε αύξηση στους συντελεστές δόμησης, κάλυψης και αριθμού ορόφων υπό μορφή κινήτρων. Επιπλέον, όλες οι κτιριακές αναπτύξεις θα πρέπει να χωροθετούνται προς την ενδοχώρα και οι χώροι πρασίνου προς την ακτή.
- Η περιοχή χωροθέτησης των ΟΤΣ στο Παραλίμνι, προτείνεται όπως μειωθεί σε έκταση και να περιοριστεί σε αρχικό στάδιο κατά μήκος του κύριου οδικού δικτύου όπου υπάρχουν οι ανάγκες υποδομές.

7.9 Εκπαίδευση

Η πολιτική για προώθηση αδειοδότησης εκπαιδευτικών ιδρυμάτων μέσης και τριτοβάθμιας εκπαίδευσης εκτός ορίου ανάπτυξης, δύναται να αποτελέσει πηγή κινδύνου αρνητικών επιπτώσεων στο φυσικό περιβάλλον και στο τοπίο, όπως ισχύει γενικά για όλες τις επιτρεπόμενες αναπτύξεις εκτός ορίου ανάπτυξης.

Εισήγηση μέτρων:

- Προτείνεται όπως κατά την αίτηση για αυτού του τύπου αναπτύξεις, η Πολεοδομική Αρχή να διαβουλευτεί με τις αρμόδιες αρχές για τη διαφύλαξη της προστασίας περιοχών αυξημένου οικολογικού ενδιαφέροντος (Τμήμα Περιβάλλοντος, Τμήμα Δασών, Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας), περιοχών προστασίας υδατορεμάτων κτλ.
- Η Πολεοδομική Αρχή θα εφαρμόζει τις πρόνοιες του εκάστοτε ισχύοντος νομικού πλαισίου περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα ώστε για κάθε έργο κατά περίπτωση και ανάλογα θα προκύπτει η Αρνητική/ Θετική/ Θετική υπό όρους Γνωμάτευση, η οποία θα συνοδεύει την αδειοδότηση του έργου.

7.10 Αναφυχή και ψυχαγωγία

Οι πρόνοιες που διαφοροποιούνται σε σχέση με τις πρόνοιες των υφιστάμενων Σχεδίων Ανάπτυξης και ενδέχεται να έχουν ουσιαστικές επιπτώσεις στο περιβάλλον αφορούν τα ακόλουθα: • Δυνατότητα ανάπτυξης Θεματικού Πάρκου εκτός Ορίου Ανάπτυξης σε τεμάχιο με εμβαδόν μεγαλύτερο των 25.000m² και με μέγιστο επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης 0,35:1 • Δυνατότητα ανάπτυξης Κέντρου Πολλαπλού Αθλητικού/Ψυχαγωγικού Χαρακτήρα εκτός Ορίου Ανάπτυξης σε τεμάχιο με εμβαδόν μεγαλύτερο των 20.000m² και με μέγιστο επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης 0,15:1.

Τα έργα αυτά, ιδίως με την αύξηση του συντελεστή δόμησης σε σχέση με τα υφιστάμενα Σχέδια, συνοδεύονται από αρνητικές επιπτώσεις (όπως όλα τα έργα εκτός Ορίου Ανάπτυξης) και αφορούν κυρίως την κατάληψη καλής γεωργικής γης για άλλο σκοπό, σφράγιση του εδάφους, επηρεασμό της χλωρίδα και της πανίδας και αλλοίωση του φυσικού τοπίου.

Εισήγηση μέτρων: • Προτείνεται όπως συμπεριληφθούν κατάλληλες πρόνοιες που να εξασφαλίζουν/ προωθούν τη χωροθέτηση τέτοιων αναπτύξεων σε εκτάσεις όπου η μορφολογία του εδάφους το ευνοεί, έτσι ώστε να ελαχιστοποιούνται οι απαιτούμενες χωματουργικές εργασίες για τη διαμόρφωση και σε περιοχές όπου δεν υπάρχει γόνιμη γεωργική γη, σύμφωνα με το Τμήμα Γεωργίας

- Εκπόνηση Μελέτης Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης σύμφωνα με τις πρόνοιες της κείμενης νομοθεσίας, για οποιοδήποτε προτεινόμενο έργο που δύναται να επηρεάζει μια περιοχή του δικτύου Natura 2000.

- Η Πολεοδομική Αρχή θα εφαρμόζει τις πρόνοιες του εκάστοτε ισχύοντος νομικού πλαισίου περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα ώστε για κάθε έργο κατά περίπτωση και ανάλογα θα προκύπτει η Αρνητική/ Θετική/ Θετική υπό όρους Γνωμάτευση, η οποία θα συνοδεύει την αδειοδότηση του έργου.

7.11 Θαλάσσιος και Παράκτιος Χώρος

Στο προτεινόμενο Τοπικό Σχέδιο γίνεται ενσωμάτωση των άρθρων 5 και 6 του Πρωτοκόλλου για την Ολοκληρωμένη Διαχείριση Παράκτιων Ζωνών (ΟΔΠΖ), κύριος στόχος του οποίου είναι η αειφόρος χρήση των παράκτιων ζωνών.

Με την ενσωμάτωση των εν λόγω πολιτικών, αναμένονται θετικές επιπτώσεις τόσο στο φυσικό όσο και στο ανθρωπογενές περιβάλλον.

7.12 Γεωργία-Κτηνοτροφία

Η πολιτική του Σχεδίου για τη διαφύλαξη της γόνιμης/παραγωγικής γεωργικής γης, ιδιαίτερα σε περιπτώσεις που αυτή αρδεύεται και ο αυστηρός διαχωρισμός της μαζικής εκτροφής ζώων από τις άλλες χρήσεις και η συγκέντρωση της δραστηριότητας στην καθορισμένη Κτηνοτροφική Ζώνη, θα έχουν δυνητικά θετικές επιπτώσεις σε όλες τις περιβαλλοντικές παραμέτρους.

Εισήγηση μέτρων:

- Καθορισμός μηχανισμών οι οποίοι θα παρέχουν κίνητρα για την ενασχόληση του πληθυσμού με τη γεωργία και ιδίως με τις βιολογικές καλλιέργειες, μειώνοντας έτσι και την χρήση φυτοφαρμάκων και λιπασμάτων συνεπώς βοηθώντας στη μη επιδείνωση ή και στη βελτίωση της ποιοτικής κατάστασης του Υπόγειου Υδατικού Σώματος Κοκκινόχωριων που οφείλεται κυρίως σε αυτή την πηγή ρύπανσης.

8. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΑΠΟ ΤΙΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΤΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΖΩΝΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΜΕΤΡΑ

Για την εκτίμηση των επιπτώσεων από τις τροποποιήσεις των Πολεοδομικών Ζωνών του Σχεδίου έγινε σύγκριση των υφιστάμενων Πολεοδομικών Ζωνών με τις προτεινόμενες Ζώνες σε περιβάλλον GIS. Μέσα από την ανάλυση, η οποία έγινε ανά Δήμο, κατηγοριοποιήθηκαν οι προτεινόμενες αλλαγές στις πιο κάτω κατηγορίες:

8.1. Αναβαθμίσεις και επεκτάσεις Οικιστικών Ζωνών

Τροποποιήσεις:

Και στους τρεις Δήμους που καλύπτονται από το προτεινόμενο Σχέδιο, προτείνονται αναβαθμίσεις υφιστάμενων Οικιστικών Ζωνών συνολικής έκτασης 1.186,5ha που αποτελούν

περίπου το 55% των υφιστάμενων Οικιστικών Ζωνών. Συγκεκριμένα, στον Δήμο Παραλιμνίου προτείνεται αναβάθμιση Οικιστικών Ζωνών έκτασης 529,6ha, στον Δήμο Αγίας Νάπας έκτασης 401ha και στον Δήμο Δερύνειας έκτασης 255,4ha.

Επεκτάσεις: Οι προτεινόμενες επεκτάσεις των Οικιστικών Ζωνών σε όλες τους Δήμους, είναι συνολικής έκτασης 391ha, που αντιστοιχεί στο το 19% της έκτασης των υφιστάμενων Οικιστικών Ζωνών και στο 4,3% της έκτασης της περιοχής μελέτης.

Εκτίμηση επιπτώσεων:

Οι προτεινόμενες αναβαθμίσεις (καθώς αποτελούν υφιστάμενες Οικιστικές Ζώνες), δεν δύναται να επιφέρουν αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον, ενώ θεωρείται πως οι υφιστάμενες υποδομές (ηλεκτροδότηση, ύδρευση κτλ.) θα μπορούν να ανταπεξέλθουν στην εντατικοποίηση της υφιστάμενης οικιστικής χρήσης στο άμεσο μέλλον.

Αντίθετα, οι επεκτάσεις των Οικιστικών Ζωνών συνεπάγονται αλλαγή στη χρήση γης, απώλεια καλλιεργήσιμης γης ή/και φυσικής βλάστησης, επιπλέον σφράγιση του εδάφους με επακόλουθη αύξηση του κινδύνου πλημμύρας, καθώς επίσης και την απαίτηση για δημιουργία υποδομών για κάλυψη των αναγκών των νέων αναπτύξεων, προσθέτοντας πίεση στα υφιστάμενα δίκτυα της δημόσιας υποδομής. Οι επεκτάσεις αυτές συνδέονται επίσης με αρνητικές επιπτώσεις στη βιοποικιλότητα, ενώ σημειώνεται πως οι προτεινόμενες Ζώνες που χωροθετούνται πλησίον των περιοχών του δικτύου Natura 2000, έχουν ήδη (έστω και σε μικρό βαθμό) αναπτυχθεί οικιστικά με συνεπακόλουθη απώλεια της συνοχής των φυσικών οικοτόπων και διατάραξης του εδάφους.

Εισήγηση μέτρων: Για τη μείωση του κινδύνου πλημμύρας, προτείνεται η εξέταση της υιοθέτησης Αειφόρων Συστημάτων Αποχέτευσης Όμβριων Υδάτων (Sustainable Urban Drainage System – SUDS) σε όλες τις νέες αναπτύξεις.

Επιπρόσθετα, γίνεται εισήγηση για εκπόνηση Ολοκληρωμένων Μελετών Διαχείρισης Όμβριων για όλες τις οικιστικές περιοχές των τριών Δήμων όπως και εκπόνηση Μελέτης Φέρουσας Ικανότητας των δημόσιων υποδομών να ανταπεξέλθουν στις μελλοντικές ανάγκες.

8.2. Αναβαθμίσεις και επεκτάσεις Τουριστικών Ζωνών

Τροποποιήσεις: Οι υφιστάμενες Τουριστικές Ζώνες που αναβαθμίζονται, καλύπτουν έκταση 1.153,2ha και αποτελούν το 80% των υφιστάμενων Τουριστικών Ζωνών (περιλαμβανομένου και της Ζώνης ΠΚ). Στην ουσία, οι μόνες Τουριστικές Ζώνες που δεν αναβαθμίζονται, είναι αυτές που βρίσκονται κατά μήκος του Κόλπου του Πρωταρά (Τ1ε) και κατά μήκος του παραλιακού μετώπου της Αγίας Νάπας (Τ1γ και Τ2β) οι οποίες είναι σχεδόν κορεσμένες στην ολότητα τους, όπως και οι Ζώνες Τ6(Ε1) μεταξύ Αγίας Νάπας και Κάβο Γκρέκο.

Εκτίμηση επιπτώσεων:

Προτείνεται συνολική αύξηση της τάξης του 54% στους υφιστάμενους συντελεστές δόμησης και 16,5% στα υφιστάμενα ποσοστά κάλυψης των περιοχών που αναβαθμίζονται. Ειδικότερα για τις αυξήσεις των ποσοστών κάλυψης, αναφέρεται ότι αυτό οδηγεί αναπόφευκτα και στην αύξηση του ποσοστού σφράγισης του εδάφους, η οποία αναμένεται να οδηγήσει σε αύξηση των όμβριων επιφανειακών απορροών, γεγονός το οποίο αυξάνει τον κίνδυνο πλημμύρας σε ακραία γεγονότα βροχόπτωσης.

Όσον αφορά την αναβάθμιση της Τουριστικής Ζώνης βόρεια της Μαρίνας Αγίας Νάπας, οι αυξημένοι συντελεστές δόμησης (σε συνάρτηση με επιπλέον αυξήσεις που προνοούνται στο Κείμενο του Σχεδίου, συμπεριλαμβανομένου της αύξησης του αριθμού ορόφων), συνδέονται με σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις που αφορούν στη σφράγιση του εδάφους, στην αλλοίωση του τοπίου, στην απώλεια φυσικών οικοτόπων και στον επηρεασμό της πτηνοπανίδας.

Η αναβάθμιση της Τουριστικής Ζώνης πλησίον της περιοχής ΕΖΔ «Θαλάσσια Περιοχή Νησιά» συνδέεται με πιθανές αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον, κυρίως λόγω της επιτρεπόμενης ανέγερσης ξενοδοχείων μεγάλης δυναμικότητας και της αναμενόμενης αυξημένης επισκεψιμότητας στην περιοχή.

Η αναβάθμιση του νότιου τμήματος της Ζώνης Παραθεριστικής Κατοικίας, σε Τ2β1α, συνδέεται με μεγάλου βαθμού αρνητικές επιπτώσεις όσον αφορά την αλλοίωση του τοπίου, τη σφράγιση του εδάφους και την απώλεια οικοτόπων.

Στις υπόλοιπες περιπτώσεις οι επιπτώσεις δεν κρίνονται ιδιαίτερα σημαντικές ή τέτοιες που δεν μπορούν αν αντιμετωπιστούν, με τη λήψη μέτρων ή την εκπόνηση των απαραίτητων μελετών.

Επεκτάσεις Τουριστικών Ζωνών

Τροποποιήσεις:

Εντός των Δήμων Παραλιμνίου και Αγίας Νάπας, δημιουργούνται νέες Τουριστικές Ζώνες συνολικής έκτασης 123,2ha. Σημειώνεται πως εντός του Δήμου Δερύνηας δεν χωροθετούνται αμιγώς Τουριστικές Ζώνες. Οι υφιστάμενες Τουριστικές Ζώνες εντός των ορίων του Σχεδίου καλύπτουν έκταση 1.117,7ha, ενώ οι προτεινόμενες επεκτάσεις αντιστοιχούν σε ποσοστό 11% επί των υφιστάμενων Τουριστικών Ζωνών και μόλις σε 1,3% της συνολικής έκτασης της περιοχής μελέτης

Εκτίμηση επιπτώσεων:

Η επέκταση των Τουριστικών Ζωνών, δύναται να προκαλέσει συσσωρευτικές επιπτώσεις (σε συνέργεια με τις υφιστάμενες Τουριστικές Ζώνες) στο τοπίο, στο έδαφος (σφράγιση και αλλαγή χρήσης γης), στη χλωρίδα και στην πανίδα. Σημειώνεται πως με τις προτεινόμενες επεκτάσεις, θα χαθεί αγροτική γη της τάξης των 113,8ha και έκταση 8,6ha που βρίσκεται υπό καθεστώς προστασίας.

Η προτεινόμενη περιοχή Τ3β στο ανατολικό όριο του Δήμου Αγίας Νάπας, εφάπτεται με την ΕΖΔ & ΖΕΠ «Κάβο Γκρέκο». Η περιοχή του Κάβο Γκρέκο δέχεται σημαντική πίεση, καθώς στα όρια της έχουν αναπτυχθεί μεγάλα ξενοδοχειακά συγκροτήματα και συγκροτήματα κατοικιών. Η πιθανή δημιουργία νέας Τουριστικής Ζώνης στα όρια της περιοχής του δικτύου Natura 2000, ενδέχεται να προκαλέσει επιπλέον πίεση στο φυσικό περιβάλλον με δυνητικά σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στο τοπίο, στο έδαφος λόγω σφράγισης και στην πτηνοπανίδα λόγω της αυξημένης ανθρώπινης δραστηριότητα.

Στις υπόλοιπες περιπτώσεις οι επιπτώσεις είτε δεν κρίνονται ιδιαίτερα σημαντικές ή είναι τέτοιες που μπορούν αν αντιμετωπιστούν, με τη λήψη μέτρων ή την εκπόνηση των απαραίτητων μελετών.

Εισήγηση μέτρων:

- Εκπόνηση Μελέτης Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης για οποιοδήποτε προτεινόμενο έργο που δύναται να επηρεάζει μια περιοχή του δικτύου Natura 2000.
- Η Πολεοδομική Αρχή θα εφαρμόζει τις πρόνοιες του εκάστοτε ισχύοντος νομικού πλαισίου περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα. Συνεπώς μέσω της εξέτασης της εν λόγω περιβαλλοντικής μελέτης θα εξετάζεται κάθε έργο κατά περίπτωση και ανάλογα θα προκύπτει η Αρνητική/ Θετική/ Θετική υπό όρους Γνωμάτευση, η οποία θα συνοδεύει την αδειοδότηση του έργου.
- Συστήνεται όπως η προτεινόμενη Τουριστική Ζώνη Τ3β που εφάπτεται της περιοχής Natura 2000 «Κάβο Γκρέκο», ενταχθεί σε Τουριστική Ζώνη που επιτρέπεται μόνο η ανέγερση Τουριστικών Χωριών και Τουριστικών Επαύλεων και όχι ξενοδοχείων, ώστε να μειωθούν οι επιπτώσεις των ανθρώπινων δραστηριοτήτων στη παρακείμενη ΖΕΠ και ΕΖΔ.
- Οι χώροι πρασίνου των νέων αναπτύξεων, να είναι προσανατολισμένοι προς την κατεύθυνση των πιο ευαίσθητων περιοχών (π.χ. παραλία, δίκτυο Natura 2000, Κρατικά Δάση κτλ.).
- Προτείνεται όπως θεσπιστεί ανώτατο ποσοστό κάλυψης του εδάφους για όλες τις νέες τουριστικές αναπτύξεις, σε όλες τις Ζώνες.

8.3. Κατάργηση υφιστάμενων και καθορισμός νέων Ζωνών Προστασίας

Τροποποιήσεις:

Σε σχέση με το υφιστάμενο Πολεοδομικό Καθεστώς, καθορίζονται νέες Ζώνες Προστασίας συνολικής έκτασης 81,4ha, ενώ επιπλέον έχουν καθοριστεί Ζώνες Προστασίας Δα1 για τις κοίτες όλων των κύριων υδατορεμάτων, σύμφωνα με τις υποδείξεις του ΤΑΥ, συνολικής έκτασης περίπου 178ha.

Εκτίμηση επιπτώσεων:

Ο καθορισμός των νέων Ζωνών προστασίας κρίνεται γενικά θετικός.

Εισήγηση μέτρων:

- Επέκταση της Ζώνης Προστασίας της περιοχής Δα1-ΤΚΓ κατά μήκος της ακτογραμμής εντός της προτεινόμενης Τουριστική Ζώνη Τ1στ3 στο Δήμο Παραλιμνίου, ώστε να καλύπτει τα νέα όρια της περιοχής τους δικτύου Natura 2000 ΖΕΠ & ΕΖΔ «Κάβο Γκρέκο». Η περιοχή αυτή αφορά κρατική χαλίτικη γη.
- Καθορισμός Ζώνης Προστασίας Δα1 για την περιοχή του δικτύου Natura 2000 ΖΕΠ «Δερύνεια» στο βορειοανατολικό όριο της περιοχής του Σχεδίου.
- Όσον αφορά τις Ζώνες Προστασίας Δα1 υδατορεμάτων, προτείνεται όπως στο κείμενο του Σχεδίου στο αντίστοιχο κεφάλαιο, να συμπεριληφθεί πρόνοια, σύμφωνα με την οποία, στην περίπτωση όπου μετά από επιτόπια επίσκεψη στα πλαίσια εξέτασης συγκεκριμένης αίτησης, διαπιστώνεται η ύπαρξη φυσικού υδατορέματος πέραν των καθορισμένων ζωνών, να γίνεται διαβούλευση με το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων. Προτείνεται επίσης όπως, το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, ως αρμόδια αρχή, ετοιμάσει χάρτη στον οποίο να υποδεικνύονται τα φυσικά υδατορέματα σε συνδυασμό με τα εγγεγραμμένα, ο οποίος θα αποτελέσει υποβοηθητικό εργαλείο της Πολεοδομικής Αρχής κατά την εξέταση επιμέρους αιτήσεων.

Κατάργηση Ζωνών Προστασίας:

Ζώνες Προστασίας συνολικής έκτασης 56,2ha μετατρέπονται σε Οικιστικές, Τουριστικές ή άλλες Ζώνες.

Εκτίμηση επιπτώσεων: Από τις πιο πάνω τροποποιήσεις, ενδέχεται να προκληθούν αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον από την επέκταση της Βιομηχανικής Ζώνης Δερύνειας εντός Ζώνης Προστασίας. Η πιθανή μελλοντική ανέγερση βιομηχανικών αναπτύξεων σε μικρότερη απόσταση από τη Λίμνη Παραλιμνίου, δύναται να επηρεάσει το έδαφος λόγω σφράγισης, τα επιφανειακά ύδατα στη μικρή πιθανότητα βιομηχανικού ατυχήματος και την πτηνοπανίδα της ΖΕΠ «Λίμνη Παραλιμνίου» λόγω αυξημένων εκπομπών θορύβου, ανάλογα με το είδος των μελλοντικών βιομηχανιών

Εισήγηση μέτρων:

- Προτείνεται η διατήρηση/δημιουργία Ζώνης Προστασίας επαρκούς πλάτους, σε σημεία που οι βιομηχανικές/βιοτεχνικές Ζώνες εφάπτονται με Οικιστικές Ζώνες, Ζώνες Δημοσίων Χρήσεων ή άλλες ευαίσθητες περιοχές. ΟΡΟΣ
- Να εξεταστεί σε βάθος και να δικαιολογηθεί η ανάγκη επέκτασης της Βιομηχανικής Ζώνης Δερύνειας εντός Ζώνης Προστασίας.
- Καθορισμός επιτρεπόμενων χρήσεων των κρατικών τεμαχίων που έχουν ενταχθεί σε Οικιστικές Ζώνες.
- Απαγόρευση ανέγερσης βιομηχανικών υποστατικών εντός της απομονωτικής λωρίδας περιμετρικά των βιομηχανικών περιοχών.
- Εκπόνηση Μελέτης Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης, για οποιοδήποτε νέα βιομηχανική ανάπτυξη σε απόσταση 300m από τα όρια της περιοχής Natura 2000.

8.4. Άλλες Πολεοδομικές αλλαγές

Κατάργηση Ζωνών Δημόσιων Χρήσεων:

Συνολικά, 5ha Ζωνών Δημόσιας Χρήσης (3,9ha εντός του Δήμου Παραλιμνίου και 1,1 εντός του Δήμου Δερύνειας) μετατρέπονται σε άλλες χρήσεις και συγκεκριμένα 0,8ha σε Εμπορικές Ζώνες και 4,2ha σε Οικιστικές Ζώνες, με αυξημένους συντελεστές δόμησης. Η τροποποίηση αυτή δεν συνδέεται με οποιοσδήποτε περιβαλλοντικές επιπτώσεις.

Δημιουργία Ζωνών Δημοσίων Χρήσεων:

Συνολικά, στους τρεις Δήμους μετατρέπονται Οικιστικές Ζώνες σε Ζώνες Δημόσιων Χρήσεων συνολικής έκτασης 17,2ha, που αφορούν κυρίως τον χαρακτηρισμό των περιοχών όπου υπάρχουν υφιστάμενα δημόσια κτίρια ή χρήσεις (π.χ. σχολεία, χώρος λαϊκής αγοράς, μουσεία κτλ.) ή περιοχών που προτείνεται η μελλοντική ανέγερση δημόσιων κτιρίων. Η τροποποίηση αυτή δεν συνδέεται με οποιοσδήποτε περιβαλλοντικές επιπτώσεις. Εξαίρεση αποτελεί ο καθορισμός νέας Ζώνης Δημόσιων Χρήσεων Αα4 εντός του Δήμου Παραλιμνίου όπου προγραμματίζεται η μελλοντική ανέγερση δημόσιου σχολείου, η οποία εφάπτεται στα νότια με την υφιστάμενη Ζώνη Βα4/ΒΕ. Η χωροθέτηση σχολείου εφάπτομένου με βιομηχανική περιοχή, συνδέεται με πιθανές αρνητικές επιπτώσεις στην υγεία του πληθυσμού κυρίως λόγω εκπομπής θορύβου από τις σχετικές δραστηριότητες όπως και σε περίπτωση βιομηχανικού ατυχήματος (π.χ. πυρκαγιά). Προτείνεται η διατήρηση Ζώνης Προστασίας μεταξύ της Ζώνης Δημόσιων Χρήσεων και της Βιομηχανικής Ζώνης, ενώ το σχολείο να χωροθετηθεί σε όσο το μεγαλύτερη δυνατή απόσταση από τις υφιστάμενες βιομηχανικές εγκαταστάσεις.

Επέκταση/Αναβάθμιση Εμπορικών Ζωνών:

Στο Δήμο Παραλιμνίου, προτείνεται η μετατροπή 43,6ha Οικιστικών Ζωνών σε Εμπορικές Ζώνες με αυξημένο συντελεστή δόμησης, κυρίως κατά μήκος των κύριων οδικών αξόνων. Επιπλέον, έκταση 130,5ha Εμπορικών Ζωνών και στους τρεις Δήμους, αναβαθμίζονται σε Εμπορικές Ζώνες με μεγαλύτερο συντελεστή δόμησης. Οι δυνητικές αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον σχετίζονται με την αύξηση των σφραγισμένων επιφανειών και θεωρούνται μικρής σημαντικότητας, ενώ αναμένονται θετικές επιπτώσεις στην ανάπτυξη της εμπορικής δραστηριότητας και της οικονομίας.

8.5 ΣΥΣΣΩΡΕΥΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ

Από την επέκταση των Τουριστικών και Οικιστικών Ζωνών, θα προκύψουν αρνητικές επιπτώσεις σε ότι αφορά στην κάλυψη του εδάφους, στην αλλαγή της χρήσης γης, στο φυσικό τοπίο και στην αποψίλωση φυσικής βλάστησης.

Η δυνατότητα χωροθέτησης μεμονωμένων κατοικιών και εξειδικευμένων αναπτύξεων (π.χ. πανεπιστήμια, κέντρα υγείας, θεματικά πάρκα, γήπεδα γκολφ, ΟΤΣ κτλ.) σε περιοχές εκτός Ορίων Ανάπτυξης, θα προκαλέσει συσσωρευτικά σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στις πιο πάνω περιβαλλοντικές παραμέτρους.

Οι μεγάλες σε έκταση περιοχές χωροθέτησης Εξειδικευμένων Αναπτύξεων και ΟΤΣ (υφιστάμενες και προτεινόμενες), όπως και η επιτρεπόμενη ανάπτυξη σε όλες τις Αγροτικές Ζώνες, συνδέονται με μη συμπαγή και διάσπαρτη ανάπτυξη, προκαλώντας κατακερματισμό της Ζώνης Υπαίθρου.

Πέραν των πιο πάνω, τα έργα εκτός Ορίων Ανάπτυξης, απαιτούν επίσης την επέκταση των υποδομών κοινής ωφελείας (π.χ. οδικό δίκτυο, υδατοπρομήθεια, αποχετευτικό, συλλογή σκυβάλων, όμβρια ύδατα κτλ.) με επιπρόσθετο οικονομικό και περιβαλλοντικό κόστος. Βάσει αυτού, η διάσπαρτη ανάπτυξη σε διάφορες περιοχές εκτός Ορίου Ανάπτυξης, θα απαιτεί επέκταση των δημόσιων υποδομών σε διαφορετικές μεταξύ τους περιοχές, χωρίς συγκεκριμένο πλάνο ανάπτυξης, με τον κίνδυνο να μην είναι εφικτή η κάλυψη κάποιων περιοχών με τις απαραίτητες υποδομές. Αντίστοιχα, η πιθανή ανέγερση μεγάλου αριθμού αναπτύξεων σε μια συγκεκριμένη περιοχή εκτός Ορίου Ανάπτυξης, ίσως προκαλέσει υπερσυγκέντρωση έργων με συσσωρευτικές επιπτώσεις στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον της περιοχής.

Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής

Η Περιβαλλοντική Αρχή γνωμοδοτεί θετικά και ταυτόχρονα εισηγείται την εφαρμογή των όρων του **Παραρτήματος Ι**.

Πριν από τη λήψη απόφασης αναφορικά με το Σχέδιο, η αρμόδια αρχή λαμβάνει υπόψη τη ΣΜΠΕ, τις απόψεις της Επιτροπής Εκτίμησης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων από Σχέδια/Προγράμματα, την Έκθεση της Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης, τις απόψεις που εκφράζονται από το κοινό και τις τοπικές αρχές.

Έλενα Στυλιανοπούλου
Αν.Διευθύντρια Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή

Αρ. Φακ. 02.10.013.013.008

8 Απριλίου 2024

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι: ΟΡΟΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ

ΣΜΠΕ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΑΡΑΛΙΜΝΙΟΥ – ΑΓΙΑΣ ΝΑΠΑΣ –

ΔΕΡΥΝΕΙΑΣ

Γενικοί όροι

1.1. Να γίνεται υποβολή Μελετών Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ) ή Εκθέσεων Πληροφοριών πριν τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας για έργα που η κατηγορία της εμπίπτει στο πρώτο ή δεύτερο παράρτημα του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου [Ν.127(Ι)/2018].

1.2. Να γίνεται, υποβολή Μελέτης Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμου και του άρθρου 7 του περί Προστασίας και Διαχείρισης Άγριων Πτηνών και Θηραμάτων Νόμου, για οποιοδήποτε προτεινόμενο έργο που δύναται να επηρεάζει μια περιοχή του δικτύου Natura 2000.

1.3. Κατά την υποβολή των Πολεοδομικών Αιτήσεων για τις περιοχές «Άμμος του Καμπούρη» και «Αγία Θέκλα», να λαμβάνονται υπόψη οι Εκθέσεις Οικολογικής Αξιολόγησης για τις δυο περιοχές, ώστε να επιτυγχάνεται σε αρχικό στάδιο η συμμόρφωση με τους σχετικούς περιορισμούς της Περιβαλλοντικής Αρχής.

1.4. Να εφαρμοστούν πρόνοιες για την Παράκτια Ζώνη, σύμφωνα με τις αρχές του Πρωτοκόλλου για την Ολοκληρωμένη Διαχείριση Παράκτιων Ζωνών, όπως:

- Διασφάλιση διαδρομών για παροχή ελευθερίας πρόσβασης του κοινού στην παραλία.
- Σχεδιασμός χρήσεων και δραστηριοτήτων με τρόπο βιώσιμο και ολοκληρωμένο διατηρώντας τη φυσιογνωμία κάθε παράκτιας ενότητας και την προσβασιμότητα των ακτών.
- Προστασία και διαχείριση οικοσυστημάτων, φυσικών πόρων, πολιτιστικού πλούτου και τοπίων, διασφαλίζοντας την ακεραιότητα των συστημάτων αυτών.
- Αποφυγή/μείωση ρύπανσης και ανθρωπογενών πιέσεων, αναβάθμιση ποιότητας ζωής.
- Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή και τις επιπτώσεις της.
- Εφαρμογή των προνοιών του περί Προστασίας της Παραλίας Νόμου (Κεφ. 59) και του Πρωτοκόλλου για την Ολοκληρωμένη Διαχείριση Παράκτιων Ζωνών.

1.5. Να αξιολογηθεί η συνέργεια του Σχεδίου με το Θαλάσσιο Χωροταξικό Σχέδιο που εκτείνεται κατά μήκος της ακτογραμμής της Κύπρου, λαμβάνοντας υπόψη τον κατευθυντήριο οδηγό για τις «Αλληλεπιδράσεις Ξηράς–Θάλασσας», που ετοίμασε το Κέντρο Περιφερειακής

Δραστηριότητας και Πρόγραμμα Δράσεων Προτεραιότητας (Priority Actions Programme Regional Activity Centre – PAP/RAC) του Μεσογειακού Σχεδίου Δράσης (Mediterranean Action Plan – MAP), του Προγράμματος Περιβάλλοντος των Ηνωμένων Εθνών (UNEP).

1.6. Για της αναπτύξεις που εμπíπτουν σε περιοχή με προβληματικό υπέδαφος, ο κύριος του έργου να προβαίνει σε λεπτομερή εδαφοτεχνική έρευνα και μελέτη για να καθορίζονται με ακρίβεια οι παράμετροι για ασφαλή θεμελίωση της, στη βάση των χαρτών γεωλογικής καταλληλότητας του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης.

1.7. Εισαγωγή πρόνοιας για εκπόνηση Μελέτης Αποστράγγισης Υπόγειων Νερών και Σχεδίου Διαχείρισης και Διάθεσης Νερού Αποστραγγιστικών Έργων, όπου απαιτείται, με βάση τις κατευθυντήριες οδηγίες του Τμήματος Περιβάλλοντος, στα πλαίσια των περιβαλλοντικών μελετών με βάση τον περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμο του 2018 έως 2023.

1.8. Για τη μείωση του κινδύνου πλημμύρας, να προωθηθεί η υιοθέτηση Αειφόρων Συστημάτων Αποχέτευσης Όμβριων Υδάτων (Sustainable Urban Drainage System – SUDS) σε όλες τις νέες αναπτύξεις.

1.9. Να προωθηθεί η εκπόνηση Ολοκληρωμένων Μελετών Διαχείρισης Όμβριων για όλες τις οικιστικές περιοχές των τριών Δήμων όπως και εκπόνηση Μελέτης Φέρουσας Ικανότητας των δημόσιων υποδομών να ανταπεξέλθουν στις μελλοντικές ανάγκες.

1.10. Να γίνει ενσωμάτωση προνοιών στο Σχέδιο, στη βάση κατάλληλων μελετών, για λήψη μέτρων μείωσης των επιπτώσεων της ανόδου της στάθμης της θάλασσας λόγω της κλιματικής αλλαγής, ιδιαίτερα για τις αναπτύξεις στην πρώτη σειρά της ακτογραμμής που δύναται να επηρεαστούν περισσότερο, έχοντας υπόψη τη θωράκιση έναντι της αλλαγής του κλίματος (climate proofing) και την ευπάθεια (vulnerability).

1.11. Να γίνει ενσωμάτωση πιθανών λύσεων μείωσης της κάλυψης του εδάφους κατά το σχεδιασμό και την υλοποίηση των δημόσιων υποδομών, σύμφωνα με της Κατευθυντήριες Γραμμές της Ε.Ε. “Guidelines on best practice to limit, mitigate or compensate soil sealing”.

1.12. Στα πλαίσια του βιοκλιματικού σχεδιασμού να προωθηθεί η ανέγερση κτιρίων με παθητικά συστήματα κλιματισμού, η εξέταση αξιοποίησης της γεωθερμίας κ.α., με την έκδοση κατευθυντήριων οδηγιών, οι οποίες θα προσαρμόζονται στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής, όπως π.χ. θέση σε σχέση με τα θάλασσα, μορφολογία του εδάφους, ηλιοφάνεια, επίπεδα υγρασίας, θερμοκρασία κ.λπ.

1.13. Οι χώροι πρασίνου των νέων αναπτύξεων που γειτνιάζουν με περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές, να είναι προσανατολισμένοι προς την κατεύθυνση των πιο ευαίσθητων περιοχών (π.χ. παραλία, δίκτυο Natura 2000, Κρατικά Δάση κτλ.).

1.14. Να διαμορφωθεί ειδικό πλαίσιο Κατευθυντήριων Οδηγιών προσαρμογής των οικοδομών στο τοπίο.

Περιοχές Εκτός Ορίων Ανάπτυξης

1.15. Η πολιτική για την μεμονωμένη κατοικία να μην εφαρμόζεται σε αρδευόμενες περιοχές (Πολεοδομική Ζώνη Γα2) και να περιοριστεί περαιτέρω η πολιτική αυτή στα 200m από τα όρια ανάπτυξης.

1.16. Οι Εξειδικευμένες Αναπτύξεις εκτός Ορίων Ανάπτυξης, να χωροθετούνται σε απόσταση τουλάχιστον 300 μέτρων από περιοχές ΕΖΔ και ΖΕΠ και η χωροθέτηση τους εντός των τεμαχίων ανάπτυξης να γίνεται όσο πιο μακριά από τα όρια των ΕΖΔ και ΖΕΠ. Η Πολεοδομική Αρχή να διαβουλεύεται με την Περιβαλλοντική Αρχή για την εφαρμογή των προνοιών του άρθρου 16 των περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμων του 2003 έως 2015 για προτεινόμενα έργα που είναι εντός απόστασης 500 μέτρων από τα όρια ΕΖΔ και ΖΕΠ. **Όρος Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης.**

1.17. Η δυνητική χωροθέτηση σε περιοχές εκτός Ορίων Ανάπτυξης, μεμονωμένων κατοικιών να περιορίζεται τουλάχιστον στα 100 μέτρα πέραν του ορίου των ΕΖΔ και ΖΕΠ και η χωροθέτηση τους εντός των τεμαχίων, να γίνεται όσο πιο μακριά από τα όρια των ΕΖΔ και ΖΕΠ. Η Πολεοδομική Αρχή να διαβουλεύεται με την Περιβαλλοντική Αρχή για την εφαρμογή των προνοιών του άρθρου 16 των περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμων του 2003 έως 2015 για μεμονωμένες κατοικίες μέχρι 300 μέτρα από το όριο των ΕΖΔ και ΖΕΠ. **Όρος Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης**

1.18. Με την επόμενη αναθεώρηση του Σχεδίου, να αξιολογηθεί η αποτελεσματικότητά της πολιτικής για ανέγερση Ολοκληρωμένων Τουριστικών Συγκροτημάτων, είτε προς καλύτερη επίτευξη των αναπτυξιακών ρόλων σε περίπτωση που δεν υπάρχει ανταπόκριση, είτε προς αποτροπή συσσώρευσης αναπτύξεων αυτού του τύπου.

1.19. Η περιοχή χωροθέτησης των Ολοκληρωμένων Τουριστικών Συγκροτημάτων στο Παραλίμνι, να μειωθεί σε έκταση και να περιοριστεί σε αρχικό στάδιο κατά μήκος του κύριου

οδικού δικτύου όπου υπάρχουν οι αναγκαίες υποδομές. Σε μελλοντικές τροποποιήσεις του Σχεδίου, ανάλογα με την ανάπτυξη που θα υπάρχει, θα είναι δυνατή η σταδιακή επέκταση της περιοχής αυτής.

1.20. Να γίνεται υποβολή μελέτης φέρουσας ικανότητας και περιβαλλοντικού Αποτυπώματος των υποδομών (οδικό δίκτυο, αποχετευτικό, ύδρευση, συλλογή απορριμμάτων κτλ.) για Εξειδικευμένες και Ενοποιημένες αναπτύξεις καθώς και για Ολοκληρωμένα Τουριστικά Συγκροτήματα, εκτός Ορίων Αναπτύξεις στα πλαίσια της αίτησης για πολεοδομική άδεια..

Υποδομές Κυκλοφορίας και Αστικής Κινητικότητας

1.21. Για Σχέδια κατασκευής ή/και αναβάθμισης του οδικού δικτύου, ιδιαίτερα πρωταρχικής σημασίας της Περιοχής του Σχεδίου, θα υποβάλλονται οι μελέτες που προνοούνται από τον περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου [Ν.127(Ι)/2018]. Τα Σχέδια και οι υποδομές να είναι συμβατά με τις πρόνοιες του Σχεδίου Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας της Περιοχής και με τη σχετική Γνωμάτευση της Περιβαλλοντικής Αρχής.

Βιομηχανική Ανάπτυξη

1.22. Στις Βιομηχανικές/Βιοτεχνικές Ζώνες να δημιουργηθούν υποδομές που θα αφορούν θέματα πυρασφάλειας και πυρόσβεσης, ασφαλούς απομάκρυνσης όμβριων υδάτων και συλλογής υγρών και στερεών αποβλήτων.

1.23. Να μην επιτρέπεται η ανέγερση οποιονδήποτε βιομηχανικών/βιοτεχνικών εγκαταστάσεων και άλλων χρήσεων εντός της περιμετρικής Ζώνης Προστασίας.

Υδάτινα Σώματα

1.24. Να περιοριστεί η επέκταση της Βα4 (εντός των ορίων του Δήμου Δερύνειας), ώστε να αυξηθεί στο διπλάσιο το πλάτος της ζώνης Δα1 που εφάπτεται της περιμέτρου της λίμνης Παραλιμνίου. **Όρος Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης.**

1.25. Να μην εγκριθεί η αλλαγή από Γα4 σε Κα8 (εντός των ορίων του Δήμου Παραλιμνίου), στα νοτιοανατολικά όρια της Λίμνης Παραλιμνίου. **Όρος Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης.**

1.26. Στη Ζώνη Κα6 στα βορειοανατολικά όρια της Λίμνης Παραλιμνίου (Ζώνη Γεωλογικής Καταλληλότητας 01Α), για όλες τις αναπτύξεις ισχύουν οι τεχνικοί όροι που έθεσε το ΕΤΕΚ

στην επιστολή του 6.12.2023 (Παράρτημα II), οι οποίοι θα αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της Πολεοδομικής Άδειας. **Όρος Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης.**

126(α) Στη Ζώνη Κα6 η οποία εφάπτεται βόρεια (υφιστάμενος διαχωρισμός οικοπέδων) και ανατολικά της Λίμνης Παραλιμνίου, για όλες τις νέες αναπτύξεις, όσο και για προσθηκομετατροπές σε υφιστάμενες αναπτύξεις, να πραγματοποιείται διαβούλευση μεταξύ της Πολεοδομικής Αρχής και της Περιβαλλοντικής Αρχής για την εφαρμογή των προνοιών του Άρθρου 16 των περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμων του 2003 έως 2015, για τη διασφάλιση της προστατευόμενης περιοχής Λίμνης Παραλιμνίου, πριν την χορήγηση πολεοδομικής άδειας. **Όρος Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης.**

126(β). Στη Ζώνη Κα6, η οποία εφάπτεται βόρεια (υφιστάμενος διαχωρισμός οικοπέδων) και ανατολικά της Λίμνης Παραλιμνίου, το ύψος των κτηρίων δε θα υπερβαίνει το μέγιστο ύψος των 10 μ., όπως προνοεί η εν λόγω πολεοδομική ζώνη. **Όρος Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης.**

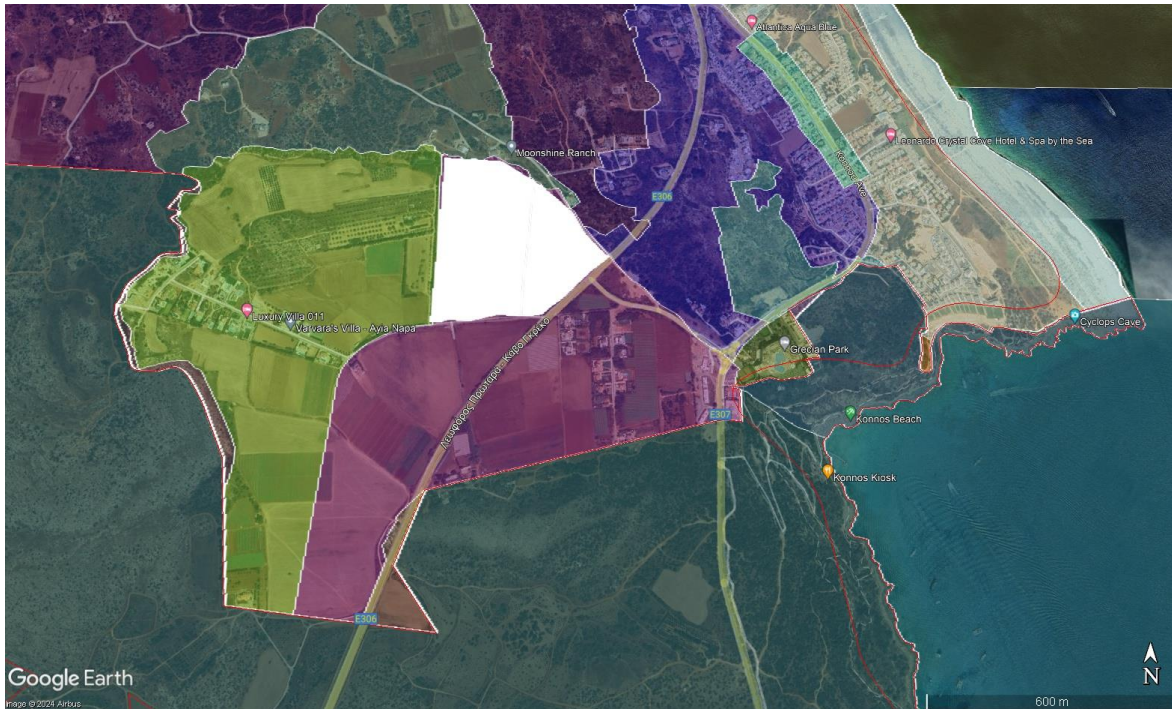
Γεωργική Γη

1.27. Να μην εγκριθεί η αλλαγή από ζώνη Γα4 σε Κα11 (εντός των ορίων του Δήμου Αγίας Νάπας). **Όρος Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης.**

1.28. Να μην εγκριθεί ο καθορισμός Γα4 σε Γα4-ΠΕΑ στην περιοχή που εφάπτεται με την ΕΖΔ και ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο. **Όρος Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης.**

1.29. Η αλλαγή από Γα4 σε Τ3δ3 (εντός των ορίων Αγίας Νάπας) μπορεί να εγκριθεί νοουμένου ότι η Πολεοδομική Αρχή θα διαβουλευτεί με την Περιβαλλοντική Αρχή για την εφαρμογή των προνοιών του άρθρου 16 των περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμων του 2003 έως 2015. **Όρος Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης.**

1.30. Να μην εγκριθεί η αλλαγή ζώνης από Γα1 σε Τ3β, όπως έχει προταθεί. Στη συγκεκριμένη περιοχή, η τουριστική ζώνη Τ3β θα πρέπει να περιοριστεί αποκλειστικά στα δυτικά της λεωφόρου Πρωταρά – Κάβο Γκρέκο, μόνο στο βόρειο τμήμα, όπως φαίνεται ενδεικτικά με άσπρο χρώμα στην Εικόνα 1 πιο κάτω, χωρίς καμία επέκταση προς τα νότια. **Όρος Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης.**



1.31. Να γίνει προώθηση μέτρων σε συνεργασία με τους αρμόδιους φορείς και υπηρεσίες (π.χ. Τμήμα Γεωργίας, Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων) που να παρέχουν κίνητρα για την ενασχόληση του πληθυσμού με τη γεωργία, και συγκεκριμένα με βιολογικές καλλιέργειες μειώνοντας έτσι και την χρήση φυτοφαρμάκων και λιπασμάτων, συνεπώς βοηθώντας στη μη επιδείνωση ή και στη βελτίωση της ποιοτικής κατάστασης του Υπόγειου Υδατικού Σώματος Κοκκινοχωρίων που οφείλεται κυρίως σε αυτή την πηγή ρύπανσης

Τουριστική Ανάπτυξη

1.32. Για την προτεινόμενη αλλαγή ζώνης από T5α σε T1στ3, κατά μήκος της περιοχής επέκτασης της ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο, να συμπεριληφθεί πρόνοια, ώστε το μέγιστο ύψος των αναπτύξεων να μην ξεπερνά τα 13,5 μέτρα. **Όρος Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης.**

1.33. Επιπρόσθετα, για την ίδια προτεινόμενη αλλαγή ζώνης από T5α σε T1στ3 και σε όλο το μήκος της προτεινόμενης αλλαγής, να περιληφθεί πρόνοια εφαρμογής Αειφόρων Συστημάτων Διαχείρισης Όμβριων Απορροών, από όλες τις αναπτύξεις, ώστε να μην παρατηρείται αυξημένη απορροή προς τη θάλασσα. Επιπρόσθετα, η χωροθέτηση των κτιρίων, εντός των τεμαχίων, να γίνεται όσο πιο μακριά γίνεται από τα όρια της προστατευόμενης περιοχής και ο χώρος μεταξύ των ορίων της ΕΖΔ και ΖΕΠ και των κτιρίων να αξιοποιείται μόνο ως χώρος πρασίνου. Να μη γίνεται καμία επέμβαση (εννοει υποδομη?) εντός της ζώνης προστασίας της παραλίας. Σε όλο το μήκος της προτεινόμενης αλλαγής, η Πολεοδομική Αρχή να διαβουλεύεται με την Περιβαλλοντική Αρχή για την εφαρμογή των

προνοιών του άρθρου 16 των περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμων του 2003 έως 2015. **Όρος Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης.**

1.34. Στις τουριστικές ζώνες T6(E1) και T5(E3), που εμπίπτουν ανάμεσα στο παραλιακό τμήμα της ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο και τις λεωφόρου Κρυού Νερού (δυτικά) και Κάβο Γκρέκο (ανατολικά), να μην εφαρμόζονται τα κίνητρα που περιλαμβάνονται στο Σχέδιο Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων για την ανάκαμψη της Αναπτυξιακής Δραστηριότητας στην Κύπρο και το μέγιστο ύψος των αναπτύξεων να μην ξεπερνά τα 13,5 μέτρα. Επιπρόσθετα, οι κτιριακές εγκαταστάσεις να χωροθετούνται προς την ενδοχώρα/βόρεια των τεμαχίων, ενώ οι χώροι πρασίνου να χωροθετούνται προς την ακτή. **Όρος Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης.**

1.35. Στο δυτικότερο τμήμα της T5(E3), που βρίσκεται πάνω από τη Θαλάσσια Προστατευόμενη Περιοχή «Θαλασσινές Σπηλιές Αγίας Νάπας», στην οποία εντοπίζονται θαλάσσια σπήλαια αναπαραγωγής και ξεκούρασης της μεσογειακής φώκιας, η Πολεοδομική Αρχή θα διαβουλευτεί με το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης για το ενδεχόμενο να απαιτείται η υποβολή γεωλογικής/γεωτεχνικής μελέτης. **Όρος Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης.**

1.36. Να μην εγκριθεί η αλλαγή από ζώνη T3δ3 σε T1στ1 (εντός των ορίων του Δήμου Αγίας Νάπας). Επισημαίνεται ότι ισχύουν οι όροι της Ειδικής Έκθεσης Συσσωρευτικών Επιπτώσεων από Υφιστάμενα, Προτεινόμενα και Μελλοντικά έργα στη ΖΕΠ «Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι», που έχει εκδοθεί από το Τμήμα Περιβάλλοντος το 2021. **Όρος Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης.**

1.37. Στις προτεινόμενες ζώνες T1στ3 και T1στ4, σε απόσταση 200 μέτρων από τα όρια της ΖΕΠ Δερύνεια, το μέγιστο ύψος των αναπτύξεων να μην ξεπερνά τα 13,5 μέτρα. Επιπρόσθετα, για τις αναπτύξεις που θα χωροθετούνται σε απόσταση 200 μέτρων από τα όρια της ΖΕΠ Δερύνεια, η χωροθέτηση των κτιρίων, εντός των τεμαχίων, να γίνεται όσο πιο μακριά γίνεται από τα όρια της προστατευόμενης περιοχής και ο χώρος μεταξύ των ορίων της προστατευόμενης περιοχής και των κτιρίων να αξιοποιείται μόνο ως χώρος πρασίνου. Επιπρόσθετα, για τις αναπτύξεις που θα χωροθετούνται σε απόσταση 300 μέτρων από τα όρια της ΖΕΠ Δερύνεια, η Πολεοδομική Αρχή να διαβουλευτεί με την Περιβαλλοντική Αρχή για την εφαρμογή των προνοιών του άρθρου 16 των περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμων του 2003 έως 2015. **Όρος Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης.**

Περιοχές Ανάπτυξης Πάρκων

1.38. Πριν την εκπόνηση του Σχεδίου Διαμόρφωσης Τοπικού Πάρκου Αγίας Μαρίνας θα πρέπει να προηγηθεί Οικολογική Μελέτη καταγραφής χλωρίδας, πανίδας και οικοτόπων της περιοχής συμπεριλαμβανομένου ενδεχόμενης παρουσίας του είδους προτεραιότητας *Natrix natrix cyriaca*. **Όρος Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης.**

1.39. Πριν την εκπόνηση του Σχεδίου Περιφερειακού Πάρκου Φανού, να προηγηθεί διαβούλευση με το Τμήμα Περιβάλλοντος, την Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας και το Τμήμα Δασών, ώστε να διασφαλισθεί η προστασία και διαχείριση του φυσικού περιβάλλοντος, λαμβάνοντας υπόψη την γειτνίασή της με την ΕΖΔ και με τη ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο. Πριν την εφαρμογή του εν λόγω σχεδίου να προηγηθεί διαβούλευση με την Περιβαλλοντική Αρχή για το ενδεχόμενο να απαιτείται η υποβολή Μελέτης Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης. **Όρος Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης.**

1.40. Πριν την εκπόνηση του σχεδιασμού για το Γραμμικό Πάρκο Λίμνης Παραλιμνίου να προηγηθεί διαβούλευση με το Τμήμα Περιβάλλοντος και την Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας, ώστε οι στόχοι διατήρησης της προστατευόμενης περιοχής να ληφθούν υπόψη κατά το σχεδιασμό του Πάρκου. Πριν την εφαρμογή και υλοποίηση του Σχεδίου να υποβληθεί στην Περιβαλλοντική Αρχή, Μελέτη Ειδική Οικολογικής Αξιολόγησης. **Όρος Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης.**

Περιοχές Ανάπτυξης Σχεδίων

1.41. Πριν την εκπόνηση του Σχεδίου Διαμόρφωσης Καναλιού Αποστράγγισης Λίμνης να προηγηθεί διαβούλευση με το Τμήμα Περιβάλλοντος και του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων, ώστε ο σχεδιασμός να γίνει με γνώμονα τη συνέχιση της παρουσίας του είδους προτεραιότητας *Natrix natrix cyriaca*, που έχει καταγραφεί εντός του χειμάρρου, καθώς και τον μη επηρεασμό της προστατευόμενης περιοχής Λίμνη Παραλιμνίου. Πριν την εφαρμογή του εν λόγω σχεδίου να προηγηθεί διαβούλευση με την Περιβαλλοντική Αρχή για το ενδεχόμενο να απαιτείται η υποβολή Μελέτης Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης. **Όρος Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης.**

1.42. Πριν την εκπόνηση του Σχεδίου Αποκατάστασης Χειμάρρου Τροφοδοσίας Λίμνης να προηγηθεί διαβούλευση με το Τμήμα Περιβάλλοντος και το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, ώστε ο σχεδιασμός να γίνει με γνώμονα τη συνέχιση της παρουσίας του είδους προτεραιότητας *Natrix natrix cyriaca*, που έχει καταγραφεί εντός του χειμάρρου, καθώς και τον μη επηρεασμό της προστατευόμενης περιοχής Λίμνη Παραλιμνίου στην οποία καταλήγει ο εν λόγω χειμάρρος. Πριν την εφαρμογή του εν λόγω σχεδίου να προηγηθεί διαβούλευση

με την Περιβαλλοντική Αρχή για το ενδεχόμενο να απαιτείται η υποβολή Μελέτης Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης. **Όρος Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης.**

1.43. Πριν την εκπόνηση και εφαρμογή του Σχεδίου διαμόρφωσης κεντρικού παραλιακού μετώπου Αγίας Νάπας, να προηγηθεί διαβούλευση με την Περιβαλλοντική Αρχή ώστε να διερευνηθεί αν ενδέχεται να επηρεάζονται προστατευόμενες περιοχές και για το ενδεχόμενο να απαιτείται η υποβολή Μελέτης Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης. **Όρος Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης**

Σχέδια Περιοχών Natura 2000

1.44. Να ληφθούν υπόψη τα επικαιροποιημένα όρια των περιοχών του Δικτύου Natura 2000, συμπεριλαμβανομένων και των προτεινόμενων, και θα περιληφθούν στους σχετικούς χάρτες. **Όρος Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης.**

Η Περιβαλλοντική Αρχή, να ενημερώνει το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, καθώς και οποιαδήποτε άλλη σχετική Πολεοδομική ή Οικοδομική Αρχή, για τα Προτεινόμενα Σχέδια για ένταξη σε Περιοχές του Δικτύου Natura 2000.

Εφαρμογή ανανεώσιμων πηγών ενέργειας σε Οικοδομές

1.45. Ενθάρρυνση για υψηλή ενεργειακή απόδοση των κτιριακών εγκαταστάσεων για επίτευξη κτιρίων φιλικών προς το περιβάλλον, με αξιοποίηση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, με χρήση συστημάτων σταθερού εξοπλισμού τύπου ηλιοθερμικά και φωτοβολταϊκά

Πρόγραμμα Παρακολούθησης

1.46. Υποβολή του πιο κάτω προγράμματος παρακολούθησης στην Περιβαλλοντική Αρχή, πριν την επόμενη τροποποίηση του Σχεδίου Περιοχής και όχι αργότερα από πέντε (5) χρόνια, σύμφωνα με τον πιο κάτω Πίνακα, όπως προνοείται στον Νόμο 102(Ι)/2005:

| Περιβαλλοντική παράμετρος | Δείκτης παρακολούθησης | Πηγή |
|----------------------------------|--|---|
| Βιοποικιλότητα, Χλωρίδα, Πανίδα | Ποσοστό ενδιαιτημάτων που έχουν εντοπιστεί στην περιοχή του Σχεδίου και έχουν προστατευτεί | Τμήμα Περιβάλλοντος, Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας |
| Πληθυσμός | Αριθμός απασχολούμενων | Στατιστική Υπηρεσία |

| | | |
|---|---|--|
| | επί της περιοχής του Σχεδίου | |
| | Αύξηση πληθυσμού με την εφαρμογή του Σχεδίου | Στατιστική Υπηρεσία |
| | Βελτίωση των ανέσεων των κατοίκων με την εφαρμογή του Σχεδίου | Τοπική Αυτοδιοίκηση |
| Ανθρώπινη υγεία | Αριθμός παραπόνων για θόρυβο ή σκόνη ανά έτος | Τοπική Αυτοδιοίκηση |
| Χρήση γης | Ποσοστά αλλαγής της χρήσης γης που παρατηρούνται από την εφαρμογή των προνοιών του Σχεδίου | Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως |
| | Ποσοστό κάλυψης γης (land cover) ανά κάτοικο από την εφαρμογή των προνοιών του Σχεδίου | Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως |
| Έδαφος | Αλλαγές και Ποσοστό σφράγισης εδάφους | Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως |
| Υδατα | Ισοδύναμος πληθυσμός που καλύπτεται από αποχετευτικά δίκτυα και σταθμούς επεξεργασίας λυμάτων | Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων |
| | Αρ. και μήκος υδατορευμάτων που παρουσιάζουν υποβάθμιση ή επεμβάσεις | Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων |
| | Αρ. περιοχών όπου παρατηρήθηκαν πλημμύρες, | Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων |
| | Αρ. νέων αντιπλημμυρικών έργων | Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων |
| Ατμόσφαιρα, Ενέργεια και Κλιματικές Αλλαγές | Συνεισφορά των ΑΠΕ στην ακαθάριστη κατανάλωση ενέργειας για την περιοχή του Σχεδίου | Υπουργείο Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας |
| | Αριθμός κτιρίων που έχουν εκδώσει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης στην | Υπουργείο Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας |

| | | |
|----------------------------------|---|--|
| | περιοχή του Σχεδίου | |
| | Αριθμός κτιρίων που έχουν ενσωματώσει ΑΠΕ στην περιοχή του Σχεδίου | Υπουργείο Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας |
| Τοπίο | Αριθμός πολεοδομικών αδειών ανά τύπο ανάπτυξης ανά πολεοδομική ζώνη | Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως |
| Παράκτιο και θαλάσσιο περιβάλλον | Ποσοστό μείωσης/αύξησης διάβρωσης | Τμήμα Δημοσίων Έργων |

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

8 Απριλίου 2024

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

**ΕΚΘΕΣΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΟΙΚΟΛΟΓΙΚΗΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 16
ΤΩΝ ΠΕΡΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΗΣ ΦΥΣΗΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΑΓΡΙΑΣ
ΖΩΗΣ ΝΟΜΩΝ ΤΟΥ 2003 ΜΕΧΡΙ ΤΟ 2015 (ΑΡΘΡΟ 6.3 ΤΗΣ ΟΔΗΓΙΑΣ 92/43/ΕΟΚ)**

ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΑΡΑΛΙΜΝΙΟΥ, ΑΓΙΑΣ ΝΑΠΑΣ ΚΑΙ ΔΕΡΥΝΕΙΑΣ



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

**ΕΚΘΕΣΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΟΙΚΟΛΟΓΙΚΗΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 16
ΤΩΝ ΠΕΡΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΗΣ ΦΥΣΗΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΑΓΡΙΑΣ
ΖΩΗΣ ΝΟΜΩΝ ΤΟΥ 2003 ΜΕΧΡΙ ΤΟ 2015 (ΑΡΘΡΟ 6.3 ΤΗΣ ΟΔΗΓΙΑΣ
92/43/ΕΟΚ)**

ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΑΡΑΛΙΜΝΙΟΥ, ΑΓΙΑΣ ΝΑΪΑΣ ΚΑΙ ΔΕΡΥΝΕΙΑΣ

**ΕΙΔΙΚΗ ΖΩΝΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ (ΕΖΔ) και ΖΩΝΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΖΕΠ)
«ΛΙΜΝΗ ΠΑΡΑΛΙΜΝΙΟΥ» - CY3000008**

**ΕΙΔΙΚΗ ΖΩΝΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ (ΕΖΔ) «ΚΑΒΟ ΓΚΡΕΚΟ» - CY3000005 και ΖΩΝΗ
ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΖΕΠ) «ΚΑΒΟ ΓΚΡΕΚΟ» - CY3000002**

**ΕΙΔΙΚΗ ΖΩΝΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ (ΕΖΔ) «ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗ ΝΗΣΙΑ» -
CY3000006**

**ΖΩΝΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΖΕΠ) «ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΓΙΑΣ ΘΕΚΛΑΣ –
ΛΙΟΠΕΤΡΙ» - CY3000009**

ΖΩΝΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΖΕΠ) «ΔΕΡΥΝΕΙΑ» - CY3000011

Αρ. Φακέλου: 05.33.007.006, 02.15.003.001

Μάρτιος 2024

1 Εισαγωγή

Ο Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος προνοεί την ετοιμασία τεσσάρων τύπων Σχεδίων Ανάπτυξης ήτοι Σχέδιο για τη Νήσο, Τοπικά Σχέδια, Σχέδια Περιοχής, Δήλωση Πολιτικής για την Ύπαιθρο μέσω των οποίων προδιαγράφονται οι πολιτικές που προάγουν και ελέγχουν τις αναπτύξεις.

Στα πλαίσια κατάργησης της Δήλωσης Πολιτικής και κάλυψης περιοχών με Τοπικά Σχέδια, ετοιμάζεται το παρών Τοπικό Σχέδιο το οποίο θα καθορίζει τις κατευθύνσεις για ανάπτυξη της περιοχής των τριών οικισμών, των περιαστικών περιοχών Αγίας Νάπας και Δερύνειας και της δευτερεύουσας αστικής περιοχής του Παραλιμνίου ως ενιαίο σύνολο, με κοινούς στόχους, προοπτικές και προγραμματισμό της ανάπτυξης, για την επόμενη δεκαετία.

Η περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Παραλιμνίου, Αγίας Νάπας και Δερύνειας καλύπτει έκταση περί τα 92 km² και περιλαμβάνει το Δήμο Παραλιμνίου, το Δήμο Αγίας Νάπας και μέρος του Δήμου Δερύνειας.

2 Διαδικασία Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης

Η I.A.CO Environmental & Water Consultants Ltd υπέβαλε στην Περιβαλλοντική Αρχή τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του υπό εκπόνηση Τοπικού Σχεδίου Παραλιμνίου, Αγίας Νάπας και Δερύνειας στις 25/10/2023 ως αυτή έχει προκύψει από τις εργασίες του Πολεοδομικού Συμβουλίου.

Η Μελέτη Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης (ΜΕΟΑ) απαιτείται με βάση το Άρθρο 6 της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ για τη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων, και της άγριας πανίδας και χλωρίδας, καθώς και το Άρθρο 16 των περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμων του 2003 μέχρι 2015, για προτεινόμενα έργα/σχέδια τα οποία δύναται να επηρεάσουν περιοχή του Δικτύου Natura 2000 και δεν είναι άμεσα συνδεδεμένα με τους στόχους διατήρησης και διαχείρισης της περιοχής. Η ad-hoc Επιτροπή εξέτασε το θέμα σε συνεδρία της στις 26 Ιανουαρίου 2024.

Η ad-hoc Επιτροπή απαρτιζόταν από εκπρόσωπους του Τμήματος Περιβάλλοντος, του Τμήματος Δασών, του Τμήματος Αλιείας και Θαλασσιών Ερευνών, της Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας, της Ομοσπονδίας Περιβαλλοντικών Οργανώσεων Κύπρου (ΟΠΟΚ), του Πτηνολογικού Συνδέσμου Κύπρου (BirdLife Cyprus), του Κυπριακού Ιδρύματος Προστασίας του Περιβάλλοντος (Terra Cypria) και του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων, λόγω εξειδίκευσης.

Τα μέλη της ad-hoc Επιτροπής είχαν στη διάθεση τους και χρησιμοποίησαν τα στοιχεία που παρουσιάστηκαν στις μελέτες ενώ τα διαπιστευμένα άτομα για να χειρίζονται εμπιστευτικά έγγραφα, είχαν πρόσβαση και στους εμπιστευτικούς χάρτες και σχέδια που αφορούν το υπό εκπόνηση Τοπικό Σχέδιο, καθώς και στο εμπιστευτικό κείμενο του υπό εκπόνηση Τοπικού Σχεδίου, το οποίο ήταν διαθέσιμο στα γραφεία του Τμήματος Περιβάλλοντος. Τα μέλη της ad-hoc Επιτροπής σε συνδυασμό με τις δικές τους εξειδικευμένες γνώσεις και εμπειρίες εξέτασαν το Σχέδιο όσον αφορά τις επιπτώσεις του

στις περιοχές του Δικτύου Natura 2000 που δύναται να επηρεαστούν. Οι τοποθετήσεις/απόψεις τους παρατίθενται στο Παράρτημα Ι.

Οι άμεσες και έμμεσες επιπτώσεις του σχεδίου στις περιοχές, μαζί με τις αθροιστικές και συσσωρευτικές επιπτώσεις από το υπό εκπόνηση σχέδιο αλλά και με άλλα έργα ή και σχέδια στην περιοχή, ήταν το κύριο αντικείμενο αξιολόγησης.

3 Οικότοποι και είδη χαρακτηρισμού των περιοχών του Δικτύου Natura 2000

Η προτεινόμενη περιοχή του Τοπικού Σχεδίου περιλαμβάνει τις περιοχές του Δικτύου Natura 2000:

- ΕΖΔ και ΖΕΠ «ΛΙΜΝΗ ΠΑΡΑΛΙΜΝΙΟΥ» - CY3000008
- ΕΖΔ «ΚΑΒΟ ΓΚΡΕΚΟ» - CY3000005 και ΖΕΠ «ΚΑΒΟ ΓΚΡΕΚΟ» - CY3000002
- ΕΖΔ «ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗ ΝΗΣΙΑ» - CY3000006
- ΖΕΠ «ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΓΙΑΣ ΘΕΚΛΑΣ – ΛΙΟΠΕΤΡΙ» - CY3000009
- ΖΕΠ «ΔΕΡΥΝΕΙΑ» - CY3000011

3.1. ΕΖΔ και ΖΕΠ «ΛΙΜΝΗ ΠΑΡΑΛΙΜΝΙΟΥ» - CY3000008

Η Λίμνη Παραλιμνίου είναι μια φυσική κοιλότητα που βρίσκεται σε μια εκτεταμένη επίπεδη, υπερυψωμένη περιοχή. Αποτελεί ένα ρηχό, υφάλμυρο, εποχιακό υγρότοπο που πλημμυρίζει τους χειμερινούς μήνες και στεγνώνει τους καλοκαιρινούς, εκτός από μερικές μικρές λίμνες στα νοτιοδυτικά άκρα που κρατούν το νερό για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα. Η τοποθεσία καλύπτει έκταση 272,56 εκταρίων και βρίσκεται στο νοτιοανατολικό τμήμα του νησιού. Το ανατολικό τμήμα της Λίμνης, βρίσκεται εντός των ορίων του Δήμου Παραλιμνίου και ένα μικρό τμήμα στα νοτιοδυτικά εμπίπτει στα δημοτικά όρια του Δήμου Σωτήρας. Η λίμνη (90%) αποτελείται από πρωτογενή βλάστηση με *Salicornia* και άλλα μονοετή είδη των λασπωδών και αμμωδών ζωνών (Οικότοπος 1310) και χαρακτηρίζεται από *Hordeum marinum*, *Salicornia europaea*, *Halopeplis amplexicaulis*, *Parapholis incurva*, *Crypsis aculeata*, *Spergularia marina*, *Mesembryanthemum nodiflorum* και *Cressa cretica*. Ο οικότοπος 92D0 «Νότια παρόχθια δάση-στοές και λόχμες (Nerio-Tamaricetea και Securinegion tinctoriae)» στις οποίες κυριαρχεί το *Tamarix tetragyna*, περιορίζεται γενικά κατά μήκος της περιφέρειας της λίμνης. Επίσης, εμφανίζονται καλαμιώνες με *Phragmites australis* και σποραδικά *Arundo donax* κυρίως κατά μήκος του περιθωρίου της λίμνης και των καναλιών. Οι κοινότητες αλμυρών λιβαδιών (1410) σχηματίζονται στα υγρότερα μέρη της λίμνης και κυριαρχούνται κυρίως από *Juncus subulatus* ενώ υπάρχει σποραδική παρουσία του *Arthrocnemum macrostachyum*, *Suaeda vera*, *Cressa cretica* και *Crypsis factorofskyi*. Στο ανατολικό τμήμα της λίμνης, οι κοινότητες αποτελούνται κυρίως από *Echinochloa crusgalli*, *Aster squamatus*, *Cynodon dactylon* και *Xanthium strumarium*. Υδρόβια βλάστηση με *Ruppia maritima* και *Zannichellia palustris* αναπτύσσεται στις μικρές λιμνούλες.

Τα στοιχεία που καθορίζουν την οικολογική ποιότητα και σημασία της περιοχής είναι: (1) Η παρουσία αντιπροσωπευτικών αλόφιλων τύπων οικοτόπων υγροτόπων, που στην Κύπρο έχουν περιορισμένη κατανομή και χαμηλή κάλυψη, (2) Η Λίμνη Παραλιμνίου είναι σημαντικός βιότοπος του σπάνιου, ενδημικού φιδιού *Natrix natrix cypriaca* (Παράρτημα II). Επιπλέον, είναι τόπος σίτισης του *Rhinolophus hipposideros* (Παράρτημα II), (3) *Crypsis aculeata* και *Crypsis factorovskyi*, τα οποία έχουν συμπεριληφθεί στο Κόκκινο Βιβλίο Χλωρίδας Κύπρου ως 'εύρωτα', (4) Πτηνοπανίδα: Η Λίμνη Παραλιμνίου είναι μεταξύ των πέντε σημαντικότερων τόπων αναπαραγωγής του *Hoplopterus spinosus* στην Κύπρο. Δύο άλλα είδη του Παραρτήματος I αναπαράγονται τακτικά στη λίμνη Παραλιμνίου, σε μικρούς αριθμούς: *Charadrius alexandrinus* και *Himantopus himantopus*. Κατά την περίοδο μετανάστευσης, η λίμνη αποτελεί περιοχή στάσης για 77 είδη (33 από αυτά αναφέρονται στο Παράρτημα I). Περίπου 23 από αυτά είναι αποδημητικά είδη συμπεριλαμβανομένων των ειδών του Παραρτήματος I *Egretta garzetta*, *Philomachus pugnax*, *Porzana parva* και *Emberiza caesia*.

Η Λίμνη αποτελεί επίσης περιοχή διαχείμασης για 23 αποδημητικά είδη (7 από αυτά που αναφέρονται στο Παράρτημα I, συμπεριλαμβανομένων των *Phoenicopterus ruber*), (5) Η υπόλοιπη πανίδα σπονδυλωτών της περιοχής περιλαμβάνει: 23 ενδημικά ή/και προστατευόμενα είδη (6 θηλαστικά, 13 ερπετά, 3 αμφίβια και ένα πουλί).

Τα μέτρα προτεραιότητας της περιοχής ΕΖΔ είναι η διατήρηση σε ικανοποιητική κατάσταση διατήρησης των οικοτόπων I310, I410 και 92D0, η βελτίωση της κατάστασης διατήρησης του είδους *Natrix natrix cypriaca*, η διατήρηση ή/και βελτίωση των οικοτόπων του είδους *Natrix natrix cypriaca*, καθώς και η διατήρηση των πληθυσμών των αμφιβίων που αποτελούν βασική τροφική πηγή του είδους, διατήρηση ή/και βελτίωση των οικοτόπων της ΕΖΔ σε ικανοποιητική κατάσταση διατήρησης, ώστε να μην εξλειφθεί η δυνατότητα τροφοληψίας του *Rhinolophus hipposideros* και η διατήρηση των οικοτόπων των ειδών ορνιθοπανίδας που απαντώνται στην ΕΖΔ σε ικανοποιητική κατάσταση διατήρησης, ώστε να διασφαλίζεται η παρουσία και η διαβίωσή της, ειδικότερα όσον αφορά τα είδη του Παραρτήματος I των περί Προστασίας και Διαχείρισης Άγριων Πτηνών και Θηραμάτων Νόμων του 2003 έως 2015. Τα οικολογικά χαρακτηριστικά και οι στόχοι διατήρησης, καθώς και τα μέτρα διατήρησης περιλαμβάνονται στο Κ.Δ.Π.88/2022.

Οι στόχοι διατήρησης της ΖΕΠ είναι:

- α) Διατήρηση της ΖΕΠ σε ευνοϊκό καθεστώς διατήρησης, προστατεύοντας τα κατάλληλα ενδιαίτηματα των ειδών χαρακτηρισμού.
- β) Διατήρηση της παρουσίας των μεταναστευτικών και διαχειμαζόντων πληθυσμών των ειδών που ανήκουν ή όχι στο Παράρτημα I της Οδηγίας για τα Άγρια Πτηνά.
- γ) Δημιουργία και ενίσχυση της υποστήριξης για τη διατήρηση της ΖΕΠ Λίμνη Παραλιμνίου, από την τοπική κοινότητα και το κοινό γενικότερα, μέσω ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης των επισκεπτών στην περιοχή αλλά και με την ενθάρρυνση και στήριξη της έρευνας.

3.2. ΕΖΔ «ΚΑΒΟ ΓΚΡΕΚΟ» - CY3000005 και ΖΕΠ «ΚΑΒΟ ΓΚΡΕΚΟ» - CY3000002

Η προστατευόμενη περιοχή Κάβο Γκρέκο χαρακτηρίζεται ως Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) λόγω της παρουσίας σημαντικών οικοτόπων και σημαντικών ειδών χλωρίδας και πανίδας τα οποία περιλαμβάνονται στα Παραρτήματα I και II της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ σε χερσαίο και θαλάσσιο περιβάλλον. Η βλάστηση της περιοχής Κάβο Γκρέκο αποτελείται σε μεγάλο ποσοστό της έκτασης της από εκτεταμένους θαμνώνες αοράτου *Juniperus phoenicea*. Η περιοχή καλύπτεται επίσης από εκτάσεις χαμηλής βλάστησης με φρύγανα καθώς και από μίξη των δύο τύπων βλάστησης (αόρατοι με φρύγανα). Μικρότερα τμήματα της περιοχής καλύπτονται από άλλους οικοτόπους με ιδιαίτερη αξία να αποδίδεται σε οικοτόπους προτεραιότητας όπως τα εποχικά λιμνία (3170), φυτοκοινωνίες με αγρωστώδη και θερόφυτα (6220), παλλούρες (5220).

Οι τύποι φυσικών οικοτόπων της προστατευόμενης περιοχής περιλαμβάνουν: Χερσαίο-Μονοετή βλάστηση μεταξύ των ορίων πλημμυρίδας και αμπώτιδας (1210), Απόκρημνες βραχώδεις ακτές της Μεσογείου με βλάστηση με ενδημικά *Limonium* spp (1240), Μεσογειακά εποχιακά λιμνία (3170*), Δενδρώδεις θαμνώνες με *Juniperus phoenicea* (5210 (5212)), Θαμνώνες *Ziziphus lotus* (5220); Φρύγανα με *Sarcopoterium spinosum* (5420 - Cisto-Micromerietea); Ξηροφυτικοί λειμώνες της Μεσογείου με αγρωστώδη και μονοετή (6220* Thero-Brachypodieta), Αλο-νιτρόφιλες λόχμες (1430 Pegano-Salsolitea) και Θαλάσσιο-Αμμοσύρσεις που καλύπτονται συνεχώς από θαλάσσιο νερό μικρού βάθους (1110), θαλάσσια βενθική βλάστηση με Ποσειδωνίες (1120), Υφαλοι (1170) και Θαλάσσια σπήλαια (8330).

Ο συνολικός αριθμός των ειδών χλωρίδας που έχουν καταγραφεί στο Κάβο Γκρέκο ανέρχεται στα 409 από τα οποία 12 είδη είναι ενδημικά της Κύπρου. Επιπρόσθετα στην περιοχή, έχουν καταγραφεί 15 απειλούμενα είδη που περιλαμβάνονται στο Κόκκινο Βιβλίο της Χλωρίδας της Κύπρου.

Η πανίδα της περιοχής είναι εξίσου πλούσια, αφού πέραν της πλούσιας πτηνοπανίδας, φιλοξενεί 59 σημαντικά είδη και υποείδη ασπονδύλων (χερσαία και θαλάσσια), 3 είδη αμφιβίων, 15 είδη ερπετών καθώς και 6 τουλάχιστον είδη χερσαίων θηλαστικών. Από αυτά ξεχωρίζουν δύο θαλάσσια θηλαστικά τα οποία περιλαμβάνονται στο Παράρτημα II της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ, η μεσογειακή φώκια (*Monachus monachus*) και το ρινοδέλφιο (*Tursiops truncatus*).

Τα μέτρα προτεραιότητας της περιοχής ΕΖΔ είναι, η διατήρηση ή και βελτίωση της κατάστασης διατήρησης των τύπων φυσικών οικοτόπων της Οδηγίας που απαντούν στην περιοχή, η διατήρηση ή/και βελτίωση της κατάστασης διατήρησης του είδους *Monachus monachus* καθώς και διατήρηση ή/και βελτίωση ή/και αποκατάσταση του βιοτόπου του εντός της ΕΖΔ, διατήρηση των ενδιατημάτων των ειδών ορνιθοπανίδας που παρατηρούνται στην ΕΖΔ σε ικανοποιητική κατάσταση διατήρησης, ώστε να διασφαλίζεται η παρουσία και η διαβίωσή της, ειδικότερα όσον αφορά τα είδη του Παραρτήματος I των περί Προστασίας και Διαχείρισης Άγριων Πτηνών και Θηραμάτων Νόμων του 2003 έως 2015, περιορισμός ή/και απαγόρευση ενεργειών, ή/και οχλήσεων, ή/και δραστηριοτήτων, όπως προκύπτουν από τον περί Δασών Νόμο 2012 μέχρι 2018, εντός της ΕΖΔ που δυνατόν να έχουν σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στην ΕΖΔ, για την

αποφυγή της υποβάθμισης των φυσικών χερσαίων και θαλάσσιων οικοτόπων και των οικοτόπων των ειδών, ενίσχυση της περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης / συνείδησης, εκπαίδευση του κοινού και ανάδειξη της ΕΖΔ.

Σημειώνεται ότι προγραμματίζεται επέκταση της ΕΖΔ Κάβο Γκρέκο. Συγκεκριμένα προτείνεται η επέκταση της περιοχής προς τα δυτικά (χερσαίο και θαλάσσιο τμήμα) για συμπερίληψη στην ΕΖΔ της ΘΠΠ «Θαλασσινές Σπηλιές Αγίας Νάπας», αλλά και μίας στενής χερσαίας λωρίδας για προστασία του οικοτόπου 8330. Ο σκοπός της επέκτασης είναι κυρίως η γεωγραφική κάλυψη των οικοτόπων 1120* και 1170, ενώ καλύπτονται και τα είδη *Monachus monachus* και *Tursiops truncatus*.

Η περιοχή ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο αποτελεί το σημαντικότερο σημείο για τα πουλιά που μεταναστεύουν προς βορρά, την άνοιξη και αντίστροφα το φθινόπωρο, καθώς βρίσκεται στα νότια του νησιού οπότε και αποτελεί την πρώτη στεριά που συναντούν τα πουλιά. Επιπλέον, αποτελεί ένα από τα τελευταία σημεία ξεκούρασης πριν ξεκινήσουν για τον νότο το φθινόπωρο. Η εν λόγω περιοχή αποτελεί καθορισμένο σημαντικό μεταναστευτικό διάδρομο για αρκετά είδη αποδημίας τόσο προς βορρά όσο και προς νότο. Αρκετά είδη πτηνοπανίδας χρησιμοποιούν την περιοχή για σταθμό κατά την μετανάστευση, για φωλεοποίηση αλλά και για τροφοληψία. Η περιοχή έχει ιδιαίτερη αξία για τα αποδημητικά πουλιά και ιδιαίτερα για τα αποδημητικά αρπακτικά, χάριν κυρίως στην γεωγραφική της θέση, αλλά και λόγω της ποικιλίας των οικοτόπων που παρουσιάζει. Η περιοχή του Κάβο Γκρέκο καθορίστηκε ως ΖΕΠ λόγω της παρουσίας 5 ειδών χαρακτηρισμού πτηνοπανίδας, καθώς και της χρήσης της περιοχής από τα αποδημητικά αρπακτικά: το Μαυροφάλκονο (*Falco vespertinus*), το Ασπροσιάχινο (*Circus macrourus*) και ο Μελισσοφάγος (*Merops apiaster*), αποδημητικά πουλιά που περνούν από τη περιοχή σε σημαντικούς αριθμούς και αποτελούν είδη καθορισμού; Σκαλιφούρτα (*Oenanthe cypriaca*) και Τρυπομάζης (*Sylvia melanothorax*) τα οποία είναι ενδημικά πουλιά της Κύπρου και φωλιάζουν στη ΖΕΠ. Τα μεταναστευτικά αρπακτικά (είδη χαρακτηρισμού), περνούν από τη ΖΕΠ σε σημαντικούς αριθμούς, κυρίως κατά το Φθινόπωρο. Τα είδη αυτά περιλαμβάνουν: τα *Pernis apivorus*, *Falco vespertinus*, *Circus aeruginosus*, *Milvus migrans*, *Neophron percnopterus*, *Circaetus gallicus*, *Circus macrourus*, *Circus pygargus*, *Accipiter nisus*, *Buteo buteo*, *Buteo rufinus*, *Aquila pomarina*, *Aquila pennatus*, *Pandion heliaetus*, *Falco naumanni*, *Falco tinnunculus*, *Falco columbarius*, *Falco subbuteo*, *Falco cherrug*, *Falco peregrinus*. Συνολικά στη ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο έχουν καταγραφεί 200 είδη πτηνών, από τα οποία 70 αποτελούν είδη του Παραρτήματος Ι της Οδηγίας, και από τα οποία 3 από αυτά φωλιάζουν στην περιοχή.

Σύμφωνα με το Διαχειριστικό Σχέδιο που έχει ετοιμαστεί για την περιοχή ΖΕΠ οι στόχοι διατήρησης της περιοχής είναι η διατήρηση της περιοχής ΖΕΠ και των ειδών αυτών σε ευνοϊκό καθεστώς, μέσω της προστασίας, διαχείρισης και ενίσχυσης των ενδιαιτημάτων των ειδών χαρακτηρισμού σε ευνοϊκές τιμές αναφοράς κυρίως των φωλεάζοντων ειδών και των αρπακτικών. Σε ευνοϊκό καθεστώς διατήρησης, θα πρέπει να είναι τα είδη *Oenanthe cypriaca* (Σκαλιφούρτα) και *Sylvia melanothorax* (Τρυπομάζης); και τα αρπακτικά *Falco vespertinus* (Μαυροφάλκονο), *Circus macrourus* (Ασπροσιάχινο), *Merops apiaster* (Μελισσοφάγος); καθώς και τα μεταναστευτικά που διαχειμάζουν με επίκεντρο το Βραχοπλουμίδι *Charadrius leschenaultii*.

3.3. ΕΖΔ «ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗ ΝΗΣΙΑ» - CY3000006

Η ΕΖΔ Θαλάσσια Περιοχή Νησιά, αποτελεί μια αποκλειστικά θαλάσσια περιοχή του δικτύου Natura 2000. Βρίσκεται στα ανατολικά της Κύπρου, στη θαλάσσια περιοχή του Πρωταρά, και καταλαμβάνει έκταση 191ha.

Η περιοχή περιλαμβάνει τον σημαντικό οικοτόπο με κωδικό 1120 (λιβάδια *Posidonia oceanica*) και τον οικοτόπο 1170 (ύφαλοι) που περιέχουν πυκνή βλάστηση με το είδος *Cystoseira* spp. Αυτοί οι οικοτόποι είναι πολύ σημαντικοί για τη θαλάσσια βιοποικιλότητα καθώς περιέχουν μεγάλο αριθμό σπόγγων (*Cacospongia communis*, *Clathrina coriacea*, *Geospongia communis*, *Halichodria panicea*, *Spongia officinalis* and *Spongia officinalis* ssp. *Mollissima*) και διθύρων όπως το *Spondylus geotropus*, το οποίο είναι πολύ σπάνιο στις θάλασσες της Κύπρου. Επιπλέον, στην περιοχή συναντάται ένας μεγάλος αριθμός ειδών ψαριών όπως τα *Coris julis*, *Diplodus sargus*, *Diplodus vulgaris*, *Serranus cabrilla*.

Τα μέτρα προτεραιότητας που έχουν καθοριστεί για την περιοχή είναι:

α. Διατήρηση σε εξαιρετική κατάσταση διατήρησης των θαλάσσιων οικοτόπων:

i.1120*(εκτάσεις θαλάσσιας βλάστησης με *Posidonia*)

ii.1170 (ύφαλοι)

β. Περιορισμός ή/και απαγόρευση ενεργειών ή/και οχλήσεων ή/και δραστηριότητες εντός της ΕΖΔ, οι οποίες δυνατό να έχουν σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις, με σκοπό την αποφυγή της υποβάθμισης των φυσικών θαλάσσιων οικοτόπων και των ειδών.

γ. Ενίσχυση της περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης και συνείδησης, εκπαίδευση του κοινού και ανάδειξη της ΕΖΔ.

3.4. ΖΕΠ «ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΓΙΑΣ ΘΕΚΛΑΣ – ΛΙΟΠΕΤΡΙ» - CY3000009

Η περιοχή «Αγία Θέκλα - Λιοπέτρι» καθορίστηκε ως ΖΕΠ τον Απρίλιο του 2008, λόγω των σημαντικών αριθμών του είδους χαρακτηρισμού *Charadrius leschenaultii* (Βραχοπλουμίδι) που φιλοξενεί ετησίως. Η περιοχή βρίσκεται στις νοτιοανατολικές ακτές της Κύπρου και καλύπτει ολόκληρο το παραλιακό μέτωπο του Δήμου Σωτήρας καθώς και μέρος του παραλιακού μετώπου του Δήμου Αγίας Νάπας και της κοινότητας Λιοπετρίου. Η περιοχή αποτελείται από τμήμα της παράκτιας ζώνης πλάτους 50 έως 100 μέτρα, το οποίο χαρακτηρίζεται κυρίως από βραχώδεις ακτές και λιγότερο από αμμώδεις παραλίες και εμβρυικές αμμοθίνες. Εκτείνεται από τη μικρή χερσόνησο Μακρόνησος στα ανατολικά, μέχρι την περιοχή Ποταμός Λιοπετρίου και το Εθνικό Δασικό Πάρκο Λιοπετρίου στα δυτικά, ενώ φιλοξενεί επίσης και αρκετά είδη του Κόκκινου Βιβλίου της Χλωρίδας της Κύπρου.

Οι στόχοι διατήρησης της ΖΕΠ «Αγία Θέκλα - Λιοπέτρι» είναι οι ακόλουθοι:

Α. Διατήρηση της ΖΕΠ σε ευνοϊκό καθεστώς διατήρησης, προστατεύοντας τα κατάλληλα ενδιαιτήματα για διαχείριση και για χρήση ως αποδημητικό σταθμό (κυρίως το φθινόπωρο

αλλά και την άνοιξη) από το είδος χαρακτηρισμού Βραχοπλουμίδι (*Charadrius leschenaultii*).

Β. Διατήρηση της παρουσίας των μεταναστευτικών και διαχειμάζοντων πληθυσμών των ειδών που ανήκουν ή όχι στο Παράρτημα Ι.

Γ. Δημιουργία και ενίσχυση της υποστήριξης για διατήρηση της ΖΕΠ «Αγία Θέκλα - Λιοπέτρι» από την τοπική κοινότητα και το κοινό γενικότερα, μέσω ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης των επισκεπτών της περιοχής και υποστήριξης της έρευνας.

3.5. ΖΕΠ «ΔΕΡΥΝΕΙΑ» - CY3000011

Η ΖΕΠ «Δερύνεια-CY3000011» εντάχθηκε στο Δίκτυο Natura 2000, ως αντισταθμιστικό για την αδειοδότηση του έργου της Μαρίνας Αγίας Νάπας.

Είδος καθορισμού είναι το Βραχοπλουμίδι *Charadrius leschenaultii*, το οποίο χρησιμοποιεί τη βραχώδη παράκτια περιοχή για τροφοληψία και ξεκούραση.

Οι άλλες 3 πιο σημαντικές τοποθεσίες στην Κύπρο είναι το ακρωτήριο Γκρέκο, η Αγία Θέκλα -Λιοπέτρι και ο Φάρος Κάτω Πάφου. Ο συνολικός εκτιμώμενος πληθυσμός της Κύπρου κυμαίνεται από 30-100 άτομα. Η περιοχή ΖΕΠ Δερύνεια (CY3000011) υποστηρίζει έναν αριθμό 5-10 πουλιά. Η τοποθεσία είναι επίσης σημείο στάσης μετανάστευσης για μια ποικιλία πουλιών, όπως στρουθιόμορφων πτηνών. Η παράκτια λωρίδα είναι σημαντική για παρυδάτια είδη, ενώ η λεπτή λωρίδα χαμηλού θάμνου χρησιμοποιείται για ανάπαυση και τροφοδοσία στρουθιόμορφων πτηνών.

4 Τροποποιήσεις Σχεδίου Ανάπτυξης

Πιο κάτω παρατίθενται οι τροποποιήσεις πολεοδομικών ζωνών του υπό εκπόνηση Τοπικού Σχεδίου ανά προστατευόμενη περιοχή.

ΕΖΔ και ΖΕΠ Λίμνη Παραλιμνίου (CY3000008)

Στον Πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται οι τροποποιήσεις πολεοδομικών ζωνών που δύναται να επηρεάσουν την ΕΖΔ και ΖΕΠ Λίμνη Παραλιμνίου. Στην τελευταία στήλη του πίνακα γίνεται έλεγχος για να διαπιστωθεί αν κάθε επιμέρους τροποποίηση δύναται να έχει αρνητικές επιπτώσεις στην προστατευόμενη περιοχή.

Πίνακας 1. Τροποποιήσεις πολεοδομικών ζωνών που δύναται να επηρεάσουν την ΕΖΔ και ΖΕΠ Λίμνη Παραλιμνίου.

| ΥΦΙΣΤ. ΖΩΝΗ | ΣΔ | ΣΚ | ΑΡ. ΟΡ. | ΠΡΟΤ. ΖΩΝΗ | ΣΔ | ΣΚ | ΑΡ. ΟΡ. | Έλεγχος για πιθανές αρνητικές επιπτώσεις |
|--|-------|-------|---------|------------|-------|-------|---------|--|
| Δα3 | 0,05 | 0,05 | 1 | Βα4 | 0,90 | 0,50 | 2 | Η βιομηχανική Ζώνη Βα4 επεκτείνεται στα νότια εντός Δα3 κατά 3,5ha (ζώνη προστασίας βιομηχανικής) και εντός Δα1 κατά 4,5ha (Κρατική γη). Η βιομηχανική πλησιάζει την περιοχή Natura 2000 στα 50μ και μεταξύ τους διατηρείται ζώνη προστασίας. Η εν λόγω τροποποίηση συνοδεύεται δυνητικά με αρνητικές επιπτώσεις (εκπομπές θορύβου, πιθανά ατυχήματα/διαρροές κτλ). |
| Δα1 | 0,005 | 0,005 | 1 | | | | | |
| Κα6 | 0,90 | 0,50 | 2 | ΚΓΕ1 | 1,40 | 0,40 | 5 | Βόρεια της Λίμνης, όχι άμεση επαφή, θα επιτρέπεται ανέγερση κατοικιών, γραφείων και καταστημάτων. Ουδέτερες επιπτώσεις. |
| Κα8 | 0,60 | 0,45 | 2 | Δα1 | 0,005 | 0,005 | 2 | Έκταση 32,6ha. ΒΔ όριο της Λίμνης λόγω γεωλογικής ακαταλληλότητας. Θετικές επιπτώσεις. |
| Κα6 | 0,90 | 0,50 | 2 | Δα1 | 0,005 | 0,005 | 2 | Έκταση 38,6ha (έχει γίνει ο διαχωρισμός οικοπέδων και υπάρχουν κτισμένες κατοικίες). ΒΑ όριο της Λίμνης λόγω γεωλογικής ακαταλληλότητας*. Θετικές επιπτώσεις |
| Γα4 | 0,10 | 0,10 | 2 | Κα8 | 0,60 | 0,35 | 2 | Νέα οικιστική μικρής έκτασης στο ΝΑ όριο της Λίμνης. Υπάρχουν ήδη υφιστάμενες κατοικίες. Η εν λόγω τροποποίηση συνοδεύεται δυνητικά με αρνητικές επιπτώσεις (εκπομπές θορύβου, πιθανά ατυχήματα/διαρροές κτλ). |
| Γα5 | 9,15 | 0,15 | 2 | Κα6 | 0,90 | 0,50 | 2 | Επέκταση οικιστικής 500μ στα δυτικά της Λίμνης. Δεν επηρεάζει λόγω απόστασης, αλλά και λόγω του ότι βρίσκεται και εκτός λεκάνης απορροής. |
| Καθορισμός Ζώνης Προστασίας Υδατορεμάτων Δα1 | | | | | | | | Ο καθορισμός Ζωνών Προστασίας υδατορεμάτων αναμένεται να έχει σημαντικές θετικές επιπτώσεις όσον αφορά τη δημόσια ασφάλεια, την προστασία των αναπτύξεων από τις πλημμύρες και την προστασία των υδατορεμάτων από ρύπανση και υδρομορφολογικές παρεμβάσεις, με έμμεσες θετικές επιπτώσεις στην διατήρηση καλών συνθηκών του υδάτινου στοιχείου και των ιζημάτων της Λίμνης Παραλιμνίου. |
| Καθορισμός Περιοχής Δυνητικού Κινδύνου Πλημμύρας 20 και 100 ετών για ποταμό Βαθό και Λίμνη | | | | | | | | Η περιοχή η οποία δεικνύεται στο Σχέδιο αρ. 11 «Περιοχή Δυνητικού Σημαντικού Κινδύνου Πλημμύρας» αφορά στον ποταμό εισροής (υδατόρεμα Βαθό) και συγκεκριμένη περιοχή που εφάπτεται της Λίμνης. Σε περίπτωση ανάπτυξης, η Πολεοδομική Αρχή για εξασφάλιση προστασίας έναντι πλημμύρας υψηλής πιθανότητας εμφάνισης (T=20 έτη) θα προνοεί για χωροδιάταξη της ανάπτυξης, στο μέτρο του δυνατού, σε απόσταση από το υδατόρεμα/λίμνη όσον αφορά στην πιθανότητα εμφάνισης T=20 έτη και παραχώρηση του ανοικτού δημόσιου χώρου κατά μήκος της κοίτης του υδατορέματος/περιμετρικά της λίμνης εντός της πιθανότητας εμφάνισης T=20 |

| | |
|---|---|
| | έτη. Εντός του πλημμυρικού πεδίου 100 ετών οι κατασκευές θα εδράζονται σε πιλοτή και θα αποφεύγεται η δημιουργία υπόγειων χώρων. Ουδέτερες προς θετικές επιπτώσεις. |
| Διατηρείται Ζώνη Προστασίας στα δυτικά της Λίμνης μεταξύ της Βιομηχανικής (Δα1) | Θετικές Επιπτώσεις |

*Πρόνοιες για Ζώνη Γεωλογικής Καταλληλότητας 00Α: Σημειώνεται, πως εντός του Κειμένου του ΤΣΠΑΝΔ υπάρχει ειδική πρόνοια στην οποία αναφέρεται πως «Νοείται ότι εάν τα πορίσματα σχετικής μελέτης η οποία διεξάγεται από τον Διευθυντή του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης καταδείξουν ότι, είναι δυνατό, υπό όρους, να υλοποιηθεί ανάπτυξη στην περιοχή η οποία επηρεάζεται από τη Ζώνη Γεωλογικής Καταλληλότητας 00Α τότε, η μελέτη αυτή θα λαμβάνεται υπόψη από την Πολεοδομική Αρχή ως ουσιαστικής παράγοντας κατά την εξέταση πολεοδομικών αιτήσεων»(§6.6.1.1). Βάσει της πιο πάνω σχετικής πρόνοιας, ενδέχεται υπό όρους, να επιτραπεί η συνέχιση της ανάπτυξης εντός της Οικιστικής Ζώνης βόρεια της Λίμνης Παραλιμνίου, κάτι που δεν θα αποτελεί τροποποίηση από το ισχύον σχέδιο ανάπτυξης.

ΕΖΑ Κάβο Γκρέκο (CY3000005) και ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο (CY3000002)

Στον Πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται οι τροποποιήσεις που δύναται να επηρεάσουν την ΕΖΔ καθώς και τη ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο. Στην τελευταία στήλη του πίνακα γίνεται έλεγχος για να διαπιστωθεί αν κάθε επιμέρους τροποποίηση δύναται να έχει αρνητικές επιπτώσεις στην προστατευόμενη περιοχή.

Πίνακας 2. Τροποποιήσεις πολεοδομικών ζωνών που δύναται να επηρεάσουν την ΕΖΔ και ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο.

| ΥΦΙΣΤ. ΖΩΝΗ | ΣΑ | ΣΚ | ΑΡ. ΟΡ. | ΠΡΟΤ. ΖΩΝΗ | ΣΑ | ΣΚ | ΑΡ. ΟΡ. | Έλεγχος για πιθανές αρνητικές επιπτώσεις |
|-------------|------|------|---------|------------|--------------|------|---------|--|
| Γα4 | 0,10 | 0,10 | 2 | Κα11 | 0,20 | 0,15 | 2 | Έκταση 27ha. Δίπλα στο φράγμα Αφτελλοτού. Εφάπτεται σε μεγάλο βαθμό με τα όρια της περιοχής Natura 2000. Δινητικές Επιπτώσεις, λόγω της χωροθέτησης της που είναι μεν εκτός Natura 2000 αλλά εφάπτεται με τμήμα που είναι κεντρικό της περιοχής. |
| | | | | Κα10 | 0,30 | 0,20 | 2 | Έκταση 6,7ha. Στα ΝΔ της περιοχής Natura 2000. Ουδέτερες επιπτώσεις. |
| | | | | Κα8 | 0,60 | 0,35 | 2 | Έκταση 30ha. Στα ΒΔ της περιοχής Natura 2000, και στα δυτικά της προτεινόμενης Περιοχής Εξειδικευμένων Αναπτύξεων. Ουδέτερες επιπτώσεις. |
| Γα1 | 0,05 | 0,05 | 2 | Τ3β | 0,30 (Ξ) | 0,25 | 3 | 2 υφιστάμενα οικιστικά συγκροτήματα (25 επαύλεις). Φαίνεται να έχει καλλιέργειες και όχι φυσικό έδαφος. Εφάπτεται με Natura. Δινητικά σημαντικά αρνητικές επιπτώσεις |
| | | | | | 0,25 (ΤΧ,ΤΕ) | 0,25 | 2 | |
| | | | | | 0,20 (Κ) | 0,20 | 2 | |
| | | | | | 0,15 (ΟΣ) | 0,15 | 2 | |

| | | | | | | | | |
|--|-----------------------------|--------------|--------|---------|---------------------------------------|----------------------|---------------|--|
| ΠΚ | 0,20 | 0,20 | 2 | T1στ3 | 0,50 (Ξ) 0,40 (TX, TE) 0,30 (Κ) | 0,25 0,25 0,25 | 3 2 2/4 | Το τεμάχιο του Grecian Park αλλάζει κωδικό. Καμία επιπτώση |
| | | | | T2β1α | 0,40 (Ξ) 0,35 (TX,TE) 0,30 (Κ) | 0,20 0,25 0,20 | 3 2 2 | Επιτρέπονται πλέον τα ξενοδοχεία. Στο σημείο που εφάπτεται με Natura 2000 υπάρχουν ήδη υποστατικά. Η υπόλοιπη περιοχή έχει φυσική βλάστηση. Αυξάνεται η επισκεψιμότητα. Δυνητικά αρνητικές επιπτώσεις |
| T5α | 0,30 (TX,TE) 0,20 (Κ) | 0,20 0,20 | 2 2 | Δα1-ΤΚΓ | 0,005 | 0,005 | 1 | Το ανατολικό κομμάτι της Natura 2000 προς την παραλία (σπηλιά του Κύκλωπα), από Δα2 και μικρό τμήμα Τ5α μετατρέπονται σε Δα1-ΤΚΓ. (θετικές επιπτώσεις) |
| T5α | 0,30 (TX,TE) 0,20 (Κ) | 0,20 0,20 | 2 2 | T1στ3 | 0,50 (Ξ) 0,40 (TX,TE) 0,30 (Κ) | 0,25 0,25 0,25 | 3 2 2/4 | Η τουριστική περιοχή κατά μήκος της παραλίας θα μπορεί να έχει και ξενοδοχεία. Τα περισσότερα τεμάχια είναι ήδη ανεπτυγμένα, αλλά αναμένεται αυξημένη ανθρώπινη πίεση. |
| Δα2 | 0,01 | 0,01 | 2 | T2β1α | 0,40 (Ξ) 0,35 (TX,TE) 0,30 (Κ) | 0,20 0,25 0,20 | 3 2 2 | Ήπια τοπογραφία-υφιστάμενες αναπτύξεις. Όχι άμεσες σημαντικές επιπτώσεις στη Natura λόγω απόστασης |
| Γα1 | 0,05 | 0,05 | 2 | Γα4 | 0,10 | 0,10 | 2 | Ουδέτερες επιπτώσεις. |
| Γα4 | | | | Γα4-ΠΕΑ | | | | Περιοχή Εξειδικευμένων Αναπτύξεων εφάπτομενη με Natura 2000. Ανάλογα με την ανάπτυξη (π.χ. γκολφ, θεματικό πάρκο ή ολοκληρωμένα τουριστικά συγκροτήματα) δυνητικά αρνητικές επιπτώσεις. |
| Όλες οι Δα2 και Δα3 έγιναν Δα1. Η περιοχή του Κάβο Γκρέκο με κωδικό Δα1-ΤΚΓ. | | | | | | | | Η αστικοποίηση του Πολεοδομικού Καθεστώτος των Κρατικών Δασών (από Δα2 σε Δα1) και της περιοχής Κάβο Γκρέκο (από Δα1 σε Δα1-ΤΚΓ) με τις ειδικές πρόνοιες που ενσωματώνονται στο Κείμενο του Τοπικού Σχεδίου, θα έχει σημαντικές θετικές επιπτώσεις στο έδαφος, στο τοπίο και στη βιοποικιλότητα και κατ'επέκταση στον ανθρώπινο πληθυσμό και στη ποιότητα ζωής τους. |
| Καθορισμός Ζωνών προστασίας υδατορεμάτων Δα1 | | | | | | | | Ο καθορισμός Ζωνών Προστασίας υδατορεμάτων αναμένεται να έχει σημαντικές θετικές επιπτώσεις όσον αφορά τη δημόσια ασφάλεια, την προστασία των αναπτύξεων από τις πλημμύρες και την προστασία των υδατορεμάτων από ρύπανση και υδρομορφολογικές παρεμβάσεις, με έμμεσες θετικές επιπτώσεις στην διατήρηση καλών συνθηκών του υδάτινου στοιχείου, των ιζημάτων της και της παρυδάτιας βλάστησης. |

ΕΖΔ Θαλάσσια Περιοχή Νησιά (CY3000006)

Στον Πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται οι τροποποιήσεις πολεοδομικών ζωνών που δύναται να επηρεάσουν την ΕΖΔ Θαλάσσια Περιοχή Νησιά. Στην τελευταία στήλη του πίνακα γίνεται έλεγχος για να διαπιστωθεί αν κάθε επιμέρους τροποποίηση δύναται να έχει αρνητικές επιπτώσεις στην προστατευόμενη περιοχή.

Πίνακας 3. Τροποποιήσεις πολεοδομικών ζωνών που δύναται να επηρεάσουν την ΕΖΔ Θαλάσσια Περιοχή Νησιά.

| ΥΦΙΣΤ. ΖΩΝΗ | ΣΔ | ΣΚ | ΑΡ. ΟΡ. | ΠΡΟΤ. ΖΩΝΗ | ΣΔ | ΣΚ | ΑΡ. ΟΡ. | Έλεγχος για πιθανές αρνητικές επιπτώσεις |
|-----------------|---------------------------------|--------------|---------|------------|-----------------|------|---------|---|
| Τ5α | 0,30 (ΤΧ,ΤΕ) 0,20 (Κ) | 0,20 0,20 | 2 2 | Τ1στ3 | 0,50 (Ξ) | 0,25 | 3 | Στη Τουριστική Ζώνη κατά μήκος της παραλίας θα επιτρέπονται τα ξενοδοχεία. Λίγα ιδιωτικά τεμάχια προς ανάπτυξη που ενδέχεται να ασκήσουν αυξημένη πίεση στην περιοχή. |
| | | | | | 0,40 (ΤΧ,ΤΕ) | 0,25 | 2 | |
| 0,30 (Κ) | 0,25 | 2/4 | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| ΠΚ | 0,20 | 0,20 | 2 | Τ2β4 | 0,35 (ΤΧ,ΤΕ) | 0,25 | 2 | Λόγω απόστασης δεν επηρεάζουν άμεσα. Στην Τ2β1α θα επιτρέπονται τα ξενοδοχεία-μεγαλύτερη επισκεψιμότητα στην περιοχή του Δικτύου Natura 2000 στις περιοχές στα βόρεια όπου υπάρχουν οργανωμένες παραλίες, οι οποίες όμως θεωρούνται ότι είναι ήδη κορεσμένες από πλευράς επισκεψιμότητας. |
| | | | | | 0,30 (Κ) | 0,25 | 2 | |
| | | | | Τ2β1α | 0,40 (Ξ) | 0,20 | 3 | |
| 0,35 (ΤΧ,ΤΕ) | 0,25 | 2 | | | | | | |
| | 0,30 (Κ) | 0,20 | 2 | | | | | |
| Τ3ε4α | 0,20 (ΤΧ,ΤΕ) 0,20 (ΠΚ) | 0,15 0,15 | 2 2 | Τ1ε3 | 0,50 (Ξ) | 0,25 | 3 | |
| | | | | | 0,40 (ΤΧ,ΤΕ) | 0,25 | 2 | |
| | | | | | 0,30 (Κ) | 0,20 | | |

ΖΕΠ Περιοχή Αγίας Θέκλας – Λιοπέτρι (CY3000009)

Στον Πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται οι τροποποιήσεις που δύναται να επηρεάσουν τη ΖΕΠ Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι. Στην τελευταία στήλη του πίνακα γίνεται έλεγχος για να διαπιστωθεί αν κάθε επιμέρους τροποποίηση δύναται να έχει αρνητικές επιπτώσεις στην προστατευόμενη περιοχή.

Πίνακας 4. Τροποποιήσεις πολεοδομικών ζωνών που δύναται να επηρεάσουν την ΖΕΠ Αγία Θέκλα - Λιοπέτρι.

| ΥΦΙΣΤ. ΖΩΝΗ | ΣΔ | ΣΚ | ΑΡ. ΟΡ. | ΠΡΟΤ. ΖΩΝΗ | ΣΔ | ΣΚ | ΑΡ. ΟΡ. | Έλεγχος για πιθανές αρνητικές επιπτώσεις |
|--|---|----------------------|-------------|------------|---|----------------------|-------------|--|
| Τ383 | 0,30 (Ξ) 0,25 (ΤΧ,ΤΕ) 0,20 (Κ) | 0,20 0,20 0,20 | 3 2 2 | Τ1στ2 | 0,50 (Ξ) 0,40 (ΤΧ,ΤΕ) 0,30 (Κ) | 0,25 0,25 0,25 | 3 2 2 | 400μ βόρεια από ΖΕΠ, με αρκετά υφιστάμενα ξενοδοχεία. Δεν προκύπτουν επιπτώσεις. |
| | | | | Τ1στ1 | 0,50 (Ξ) 0,40 (ΤΧ,ΤΕ) 0,30 (Κ) | 0,25 0,25 0,25 | 3 2 2 | Μεταξύ Μαρίνας και λεωφ. Αγίας Θέκλας. Λίγες αναπτύξεις, κυρίως αγροτεμάχια. Δυνητικές αρνητικές επιπτώσεις σε συνάρτηση με τους επιπλέον συντελεστές που δίνονται. |
| Γα4 | 0,10 | 0,10 | 2 | Τ383 | 0,30 (Ξ) 0,25 (ΤΧ,ΤΕ) 0,20 (Κ) | 0,20 0,20 0,20 | 3 2 2 | Μεταξύ Λεωφόρου Αγίας Θέκλας και αυτοκινητόδρομου περίπου 300μ βόρεια της ΖΕΠ. 2-3 υφιστάμενα ξενοδοχεία και waterpark. Δυνητικές Επιπτώσεις από την αύξηση της επισκεψιμότητας στην περιοχή - Μικρές δυνητικές αρνητικές επιπτώσεις. Στο υφιστάμενο Σχέδιο εδώ επιτρέπονται οι Εξειδικευμένες Αναπτύξεις |
| Γα4 | 0,10 | 0,10 | 2 | | Γα4-ΠΕΑ | | | Καθορισμός ΠΕΑ. 1km βόρεια της ΖΕΠ. Άμεσα δεν επηρεάζεται η ΖΕΠ. |
| Καθορισμός Ζωνών προστασίας υδατορεμάτων Δα1 | | | | | | | | Ο καθορισμός Ζωνών Προστασίας υδατορεμάτων αναμένεται να έχει σημαντικές θετικές επιπτώσεις όσον αφορά τη δημόσια ασφάλεια, την προστασία των αναπτύξεων από τις πλημμύρες και την προστασία των υδατορεμάτων από ρύπανση και υδρομορφολογικές παρεμβάσεις, με έμμεσες θετικές επιπτώσεις στην διατήρηση καλών συνθηκών του υδάτινου στοιχείου, των ιζημάτων της και της παρυδάτιας βλάστησης. |

ΖΕΠ Δερύνεια (CY3000011)

Στον Πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται οι τροποποιήσεις που δύναται να επηρεάσουν τη ΖΕΠ Δερύνεια. Στην τελευταία στήλη του πίνακα γίνεται έλεγχος για να διαπιστωθεί αν κάθε επιμέρους τροποποίηση δύναται να έχει αρνητικές επιπτώσεις στην προστατευόμενη περιοχή.

Πίνακας 5. Τροποποιήσεις πολεοδομικών ζωνών που δύναται να επηρεάσουν την ΖΕΠ Δερύνεια.

| ΥΦΙΣΤ. ΖΩΝΗ | ΣΔ | ΣΚ | ΑΡ. ΟΡ. | ΠΡΟΤ. ΖΩΝΗ | ΣΔ | ΣΚ | ΑΡ. ΟΡ. | Έλεγχος για πιθανές αρνητικές επιπτώσεις |
|-------------|--|----------------------|-------------|------------|---|----------------------|---------------|---|
| Τ2β1α | 0,40(Ξ) 0,35 (ΤΧ,ΤΕ) 0,30 (Κ) | 0,20 0,25 0,25 | 3 2 2 | Τ1στ3 | 0,50 (Ξ) 0,40 (ΤΧ,ΤΕ) 0,30 (Κ) | 0,25 0,25 0,25 | 3 2 2/4 | Δυνητικά αυξημένη πίεση στην προστατευόμενη περιοχή |
| | | | | Τ1στ4 | 0,50 (Ξ) 0,40 (ΤΧ,ΤΕ) 0,30 (Κ) | 0,25 0,25 0,25 | 3 2 2 | Δυνητικά αυξημένη πίεση στην προστατευόμενη περιοχή |

Γενικές Πρόνοιες Σχεδίου με Δυνητικό Επηρεασμό περιοχών Δικτύου Natura 2000

Στο υπό εκπόνηση Τοπικό Σχέδιο, υπάρχουν αρκετές γενικές πρόνοιες που ενδέχεται να επηρεάσουν τις περιοχές του Δικτύου Natura 2000 που σχετίζονται με το εν λόγω Σχέδιο και παρουσιάζονται πιο κάτω.

Περιοχές Εξειδικευμένων Αναπτύξεων και άλλων Αναπτύξεων εκτός Ορίων Ανάπτυξης

Η δυνατότητα χωροθέτησης Εξειδικευμένων Αναπτύξεων ισχύει για το σύνολο των περιοχών που βρίσκονται εκτός των Ορίων Ανάπτυξης, με προτεραιότητα στις καθορισμένες περιοχές του Σχεδίου. Η χωροθέτηση Ενοποιημένων Αναπτύξεων Μεγάλων και Σύνθετων Χρήσεων θα επιτρέπεται μόνο εντός του Δήμου Παραλιμνίου και πρωτίστως στην υφιστάμενη περιοχή χωροθέτησης Εξειδικευμένων Αναπτύξεων. Εγκαταστάσεις οι οποίες σχετίζονται με την υγεία είναι δυνατόν να χωροθετούνται σε Περιοχές Εξειδικευμένων Αναπτύξεων, ενώ ειδικοί τύποι κλινικών είναι δυνατό να χωροθετηθούν και εκτός του Ορίου Ανάπτυξης.

Σχέδια Περιοχής / Ρυθμιστικά Σχέδια / Σχέδια Διαμόρφωσης και Διαχείρισης

Στην έκταση του Τοπικού Σχεδίου υπάρχουν περιοχές που χαρακτηρίζονται από σημαντικές ιδιαιτερότητες ή από σύνθετα προβλήματα ή προοπτικές ανάπτυξης. Σε τέτοιες περιπτώσεις θεωρείται ότι για τη βέλτιστη και πιο αποτελεσματική υλοποίηση των στόχων του Τοπικού Σχεδίου χρειάζεται για κάποιες από αυτές τις περιοχές λεπτομερέστερος σχεδιασμός (Σχέδια Περιοχής και Ρυθμιστικά Σχέδια). Τα εν λόγω Σχέδια παρουσιάζονται πιο κάτω.

α) Σχέδιο διαμόρφωσης Κεντρικής Εμπορικής Περιοχής Παραλιμνίου

Αφορά μια σειρά ανοικτών χώρων στο εμπορικό και διοικητικό κέντρο του οικισμού. Δεν επηρεάζει κάποια περιοχή του δικτύου Natura 2000.

β) Σχέδιο διαμόρφωσης Τοπικού Πάρκου Αγίας Μαρίνας

Αφορά δημιουργία πάρκου στα όρια μεταξύ Παραλιμνίου και Δερύνειας στις παρυφές της Νεκρής Ζώνης. Στην περιοχή υπάρχει πλούσιος από πλευράς βιοποικιλότητας υγροβιότοπος και είναι πιθανή η παρουσία του είδους προτεραιότητας *Natrix natrix cypriaca*.

γ) Σχέδιο Περιφερειακού Πάρκου Φανού

Αφορά το τοπίο των υψωμάτων και οροπεδίων γύρω από το λόφο Φανού και κρίνεται ως μια από τις πιο αξιόλογες περιβαλλοντικές ενότητες στην περιοχή του υπό εκπόνηση Τοπικού Σχεδίου, αποτελώντας φυσική συνέχεια του Εθνικού Δασικού Πάρκου Κάβο Γκρέκο.

δ) Γραμμικό Πάρκο Λίμνης Παραλιμνίου

Αφορά δημιουργία γραμμικού πάρκου κατά μήκος του ορίου της Λίμνης Παραλιμνίου (ΕΖΔ και ΖΕΠ CY3000008) και σύνδεσή του με το Περιφερειακό Πάρκο Δερύνειας και τη Σωτήρα.

ε) Σχέδιο Αποκατάστασης Χειμάρρου Τροφοδοσίας Λίμνης

Αφορά δημιουργία πεζόδρομου και ποδηλατοδρόμου σε όλο του το μήκος, από τις βόρειες παρυφές του λόφου Φανού, μέχρι το σημείο εκβολής του στη Λίμνη Παραλιμνίου (ΕΖΔ και ΖΕΠ CY3000008). Στο εν λόγω υδατόρεμα έχει καταγραφεί το είδος προτεραιότητας *Natrix natrix cypriaca*.

στ) Σχέδιο διαμόρφωσης Καναλιού Αποστράγγισης Λίμνης

Αφορά δημιουργία πεζόδρομου και ποδηλατοδρόμου σε όλο του το μήκος, από το βόρειο άκρο της Λίμνης Παραλιμνίου (ΕΖΔ και ΖΕΠ CY3000008), μέχρι την περιοχή του δάσους των Αγίων Σαράντα. Στο εν λόγω κανάλι έχει καταγραφεί το είδος προτεραιότητας *Natrix natrix cypriaca*.

ζ) Σχέδιο διαμόρφωσης Παραλιακού Μετώπου Παραλιμνίου

Σε κάποιο βαθμό το εν λόγω Σχέδιο έχει ήδη υλοποιηθεί, καθώς σε μεγάλο μέρος του παραλιακού μετώπου Παραλιμνίου έχει κατασκευασθεί ή αδειοδοτηθεί διαδρομή ποδηλατοδρόμου – πεζόδρομου. Η πλέον ευαίσθητη περιοχή του εν λόγω Σχεδίου / Έργου αφορά την παράκτια περιοχή της ΕΖΔ «Θαλάσσια Περιοχή Νησιά -CY3000006».

η) Σχέδιο διαμόρφωσης κεντρικού παραλιακού μετώπου Αγίας Νάπας

Αφορά το παραλιακό μέτωπο που βρίσκεται μπροστά από το κέντρο του οικισμού και εκτείνεται σε όλο το μήκος της παραλιακής Τουριστικής Ζώνης T2β. Σε κάποιο βαθμό το εν λόγω Σχέδιο έχει ήδη υλοποιηθεί, καθώς σε μεγάλο μέρος του παραλιακού μετώπου Αγίας Νάπας έχει κατασκευασθεί ή αδειοδοτηθεί διαδρομή ποδηλατοδρόμου – πεζόδρομου. Η πλέον ευαίσθητη περιοχή αφορά τη Θαλάσσια Προστατευόμενη Περιοχή Θαλάσσιες Σπηλιές Αγίας Νάπας, που βρίσκεται ανατολικά της παραλιακής Τουριστικής Ζώνης T2β και έχει ιδιαίτερη ευαισθησία λόγω της παρουσίας της φώκιας *Monachus monachus*.

θ) Σχέδιο διαμόρφωσης Αστικού Πολυλειτουργικού Πάρκου

Αφορά περιοχή που παρεμβάλλεται μεταξύ της Οικιστικής Ζώνης «Κατάσπηλα» και της Ζώνης Κατοικίας, Γραφείων και Υπηρεσιών. Δεν επηρεάζει κάποια περιοχή του Δικτύου Natura 2000.

5 Δυνητικές Επιπτώσεις στις περιοχές του Δικτύου Natura 2000

Το Τοπικό Σχέδιο Παραλιμνίου, Αγίας Νάπας και Δερύνειας όπως προτείνεται περιέχει αρκετές πρόνοιες και τροποποιήσεις ζωνών που δυνητικά επιφέρουν διατάραξη οικοτόπων και απώλεια ειδών καθορισμού εντός περιοχών Δικτύου Natura 2000.

Μέσω του Τοπικού Σχεδίου επεκτείνονται σημαντικά υφιστάμενες Οικιστικές και Τουριστικές Ζώνες και προτείνονται νέες. Επιπρόσθετα, αναπτύξεις εκτός ορίων ανάπτυξης δυνητικά μπορούν να χωροθετηθούν σε μια αρκετά μεγάλη περιοχή και πλησίον προστατευόμενων περιοχών.

Η ανθρώπινη παρουσία στις εκτός ορίων ανάπτυξης περιοχές αναμένεται να αυξηθεί, κάτι το οποίο θα αυξήσει την συνολική πίεση στα είδη πανίδας και χλωρίδας της εκάστοτε προστατευόμενης περιοχής. Ειδικότερα, τα είδη τα οποία επηρεάζονται περισσότερο από νυχτερινή παρουσία, όπως η ορνιθοπανίδα, θα υποστούν αρνητικές επιπτώσεις.

Οι συσσωρευτικές επιπτώσεις θα είναι σημαντικές εφόσον χωροθετούνται αναπτύξεις μεγάλου ή/και σημαντικού μεγέθους όπως οι εξειδικευμένες αναπτύξεις, οι βιομηχανικές αναπτύξεις και τα ξενοδοχεία/ξενοδοχειακές μονάδες σε σημεία κοντά στις περιοχές του Δικτύου Natura 2000.

Πιο κάτω αναλύονται οι επιπτώσεις από πρόνοιες και τροποποιήσεις ζωνών στις επιμέρους προστατευόμενες περιοχές.

ΕΖΔ και ΖΕΠ Λίμνη Παραλιμνίου

Από Δα3 και Δα1 σε Βα4

Η βιομηχανική ζώνη Βα4 επεκτείνεται στα νότια εντός Δα3 κατά 3,5 ha (ζώνη προστασίας βιομηχανίας) και εντός Δα1 κατά 4,5 ha (κρατική γη). Η επέκταση της βιομηχανικής ζώνης φτάνει 50 μ. από τα όρια της περιοχής Natura 2000 Λίμνη Παραλιμνίου και μεγάλο μέρος της εμπίπτει εντός της λεκάνης απορροής της Λίμνης.

Οι Ζώνες Προστασίας Δα3 περιμετρικά των υφιστάμενων βιομηχανικών/βιοτεχνικών περιοχών, ενσωματώνονται στις αντίστοιχες Ζώνες και οι υφιστάμενες Ζώνες Προστασίας θα δεικνύονται ως απομονωτική λωρίδα, ενώ οι μελλοντικές εγκαταστάσεις θα χωροθετούνται στο μέρος του τεμαχίου για το οποίο θα ισχύει η βιομηχανική χρήση.

Η επέκταση της βιομηχανικής περιοχής Δερύνειας προς τα νότια και πλησίον της Λίμνης Παραλιμνίου, συνδέεται με δυνητικές αρνητικές επιπτώσεις στο τοπίο, στα ύδατα και στη βιοποικιλότητα. Εκτιμάται ότι η χωροθέτηση/επέκταση τέτοιων πολεοδομικών ζωνών

πλησίον των περιοχών του Δικτύου Natura 2000 θα επιφέρει αυξανόμενη συνεχή όχληση στα είδη καθορισμού αλλά και πιθανή υποβάθμιση οικοτόπων. Η υποβάθμιση οικοτόπων είναι πιθανή μετά από ατυχηματικά περιστατικά ρύπανσης υδάτων που καταλήγουν στην προστατευόμενη περιοχή αλλά και από τη μη αποτελεσματική διαχείριση επιφανειακών όμβριων απορροών. Η συνεχής όχληση στα είδη καθορισμού θα οδηγήσει στον εκτοπισμό τους από την περιοχή και σε επακόλουθη μείωση των πληθυσμών τους εντός της προστατευόμενης περιοχής.

Από Κα8 σε Γα4

Η προτεινόμενη επέκταση της Οικιστικής Ζώνης η οποία εφάπτεται στο νοτιοανατολικό όριο της Λίμνης Παραλιμνίου, δύναται να προκαλέσει σοβαρές αρνητικές επιπτώσεις καθώς θα οδηγήσει σε επιπλέον αναπτύξεις που εφάπτονται της Λίμνης Παραλιμνίου και συσσωρευτικά με υφιστάμενες αναπτύξεις στην περιοχή (όπως το σκοπευτήριο και παρακείμενα υποστατικά που αφορούν την εστίαση), δύναται να προκαλέσουν υποβάθμιση στην οικολογική και υδρολογική κατάσταση της Λίμνης, να εκτοπίσουν είδη καθορισμού μέσω αυξημένης όχλησης, φωτισμού και επισκεψιμότητας.

Η προτεινόμενη επέκταση της Οικιστικής Ζώνης, εμπίπτει εντός της λεκάνης απορροής της Λίμνης και οδηγεί αναπόφευκτα στην αύξηση του ποσοστού σφράγισης του εδάφους, η οποία αναμένεται να οδηγήσει σε αύξηση των όμβριων επιφανειακών απορροών, γεγονός το οποίο ενδέχεται να επηρεάσει την ποιότητα νερού της Λίμνης σε περιπτώσεις διαρροών υψηλού ρυπαντικού φορτίου και επακόλουθο επηρεασμό των ειδών χλωρίδας και των οικοτόπων στην περιοχή κατάντη και εντός της προστατευόμενης περιοχής. Επίσης, αναμένεται να επιφέρει ανάγκη επιπλέον έργων για διαχείριση των όμβριων υδάτων της εν λόγω ζώνης, τα οποία σε τέτοια περίπτωση, να δύναται να πρέπει να χωροθετηθούν εντός της Λίμνης Παραλιμνίου.

Από Κα6 σε Δα1

Σύμφωνα με την υποβληθείσα ΣΜΠΕ και ΜΕΟΑ αξιολογήθηκαν οι επιπτώσεις από την προτεινόμενη τροποποίηση πολεοδομικής ζώνης από Κα6 σε Δα1, δηλαδή του τμήματος της λίμνης όπου έχει γίνει διαχωρισμός οικοπέδων και υπάρχουν υφιστάμενες οικοδομές και υποδομές (βορειοανατολικό άκρο). Η εν λόγω περιοχή είχε αρχικά χαρακτηριστεί ως Ζώνη Γεωλογικής Καταλληλότητας 00Α. Στη συνέχεια, το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης (ΤΓΕ), με επιστολή του (Αρ.Φακ. 05.33.002.006 και ημερ. 24/01/2024), η οποία βασίζεται σε επιστολή και μελέτη του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου (ΕΤΕΚ), αναφέρει ότι «έχει προχωρήσει στην μετατροπή μέρους της Ζώνης Γεωλογικής Καταλληλότητας 00Α σε Ζώνη 01Α. Στη Ζώνη αυτή, όπως είναι και η εισήγηση της Ad-Hoc επιτροπής, θα συμπεριλαμβάνονται αυτούσιοι όροι, ως αναπόσπαστο μέρος της πολεοδομικής άδειας που θα εκδίδεται». Συνεπώς, η Ζώνη Κα6 δεν ανήκει πλέον σε Ζώνη Γεωλογικής Καταλληλότητας 00Α και ως εκ τούτου παραμένει ως Κα6.

Επί του προκειμένου, η συνέχιση ανάπτυξης εντός της περιοχής με βάση τους ΣΔ και ΣΚ που προνοεί η ζώνη Καβ, καθώς και των τεχνικών όρων μελέτης του ΕΤΕΚ, εκτιμάται ότι οδηγεί αναπόφευκτα στην αύξηση του ποσοστού σφράγισης του εδάφους και ως εκ τούτου συνδέεται με δυνητικές αρνητικές επιπτώσεις στο τοπίο και στα ύδατα και κατά συνέπεια και στη βιοποικιλότητα.

ΕΖΔ Κάβο Γκρέκο και ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο

Από Γα4 σε Κα11

Αφορά περιοχή που σήμερα περιλαμβάνει καλλιεργούμενα αγροτεμάχια με κάποιες διάσπαρτες οικιστικές μονάδες. Έχει έκταση περίπου 27 ha και βρίσκεται δίπλα από το φράγμα Αφτελλωτού. Σημαντικότερος αρνητικός παράγοντας είναι η χωροθέτηση της προτεινόμενης οικιστικής ζώνης, η οποία είναι κεντροβαρική σε σχέση με την περιοχή του δικτύου Natura 2000. Η εν λόγω τροποποίηση αναμένεται να έχει επιπτώσεις στην ακεραιότητα της προστατευόμενης περιοχής, αφού διακόπτει τη συνέχεια των διαθέσιμων ενδιαιτημάτων εντός της περιοχής, ιδιαίτερα για είδη πτηνοπανίδας που είναι ευαίσθητα στην όχληση. Οι συνεχείς πιέσεις από αύξηση φωτορύπανσης, ηχορύπανσης και άλλων οχλήσεων θα υποβαθμίσουν τα ενδιαιτήματα της γύρω περιοχής με αποτέλεσμα την απομάκρυνση ευαίσθητων ειδών πτηνοπανίδας και μείωση των πληθυσμών τους εντός της ΖΕΠ.

Κοντά στο φράγμα Αφτελλωτού, σύμφωνα με τα τελευταία δεδομένα, έχουν καταγραφεί αρκετές θέσεις παρουσίας του κυπριακού νερόφιδου (*Natrix natrix cypriaca*), το οποίο συμπεριλαμβάνεται στο Παράρτημα II & IV της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ, ως «είδος προτεραιότητας». Η εγγύτητα της προτεινόμενης οικιστικής ζώνης με το φράγμα Αφτελλωτού, θα οδηγήσει σε μείωση των διαθέσιμων ενδιαιτημάτων του είδους, καθώς έχει βρεθεί και σε σημεία αρκετά μακριά από υδατοσυλλογές, κάτι που δείχνει ότι το φίδι δραστηριοποιείται και εκτός νερού. Επιπρόσθετα, η εν λόγω προτεινόμενη ζώνη, θα οδηγήσει σε υποβάθμιση των ενδιαιτημάτων εντός της περιοχής του φράγματος Αφτελλωτού, λόγω διατάραξης και όχλησης από τη δημιουργία της νέας οικιστικής περιοχής.

Από Γα1 σε Τ3β

Αφορά κυρίως γεωργική περιοχή στην οποία εντοπίζονται οικιστικές αναπτύξεις (25 επαύλεις). Εφάπτεται με τα όρια της προστατευόμενης περιοχής και αναμένονται σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις που αφορούν οχλήσεις κυρίως στα είδη πτηνοπανίδας από εκπομπές θορύβου, δονήσεων και εξωτερικού φωτισμού και γενικά αυξημένης ανθρώπινης δραστηριότητας. Οι επιπτώσεις αυτές προκύπτουν από τη χωροθέτηση αναπτύξεων πλησίον της προστατευόμενης περιοχής, η οποία επιφέρει αύξηση της όχλησης από ανθρώπινες δραστηριότητες (φωτορύπανση, ηχορύπανση κ.λπ.) στα είδη χαρακτηρισμού και υποβάθμιση των ενδιαιτημάτων των ειδών χαρακτηρισμού, από αυξημένη ανθρώπινη δραστηριότητα. Οι οχλήσεις αυτές αναμένεται να οδηγήσουν σε

μείωση διαθέσιμων ενδιαιτημάτων των ειδών χαρακτηρισμού, σε εκτοπισμό τους από τη γύρω περιοχή και κατά συνέπεια στη μείωση των πληθυσμών τους εντός της προστατευόμενης περιοχής.

Από ΠΚ σε Τ2β1α

Αφορά περιοχή στην οποία το μεγαλύτερο μέρος της, που βρίσκεται μακρύτερα από την προστατευόμενη περιοχή, περιλαμβάνει παραθεριστικές κατοικίες υψηλής πυκνότητας. Στο σημείο που εφάπτεται με την προστατευόμενη περιοχή, μεσολαβεί λεωφόρος και υπάρχουν ήδη υποστατικά. Στο νοτιότερο τμήμα της περιοχής που βρίσκεται εγγύτερα με την προστατευόμενη περιοχή υπάρχει φυσική βλάστηση. Μέσω της τροποποίησης της ζώνης, δίνεται η δυνατότητα χωροθέτησης ξενοδοχείων, η οποία συνεπάγεται με μεγαλύτερες οχλήσεις για τα είδη, αλλά λόγω του ότι δεν εφάπτεται με την προστατευόμενη περιοχή και μεταξύ τους μεσολαβεί η λεωφόρος Κόννος, δεν αναμένονται σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στην προστατευόμενη περιοχή.

Από Τ5α σε Τ1στ3

Αφορά περιοχή που περιλαμβάνει τουριστικές επαύλεις, τουριστικά χωριά και κατοικίες με υψηλή πυκνότητα. Με τις προτεινόμενες αλλαγές δίνεται η δυνατότητα χωροθέτησης ξενοδοχείων 3 ορόφων και τουριστικών χωριών, τουριστικών επαύλεων και κατοικιών με μεγαλύτερους συντελεστές δόμησης και ποσοστού κάλυψης. Το νότιο της τμήμα εφάπτεται με την ΕΖΔ ενώ στα ανατολικά εφάπτεται με την επέκταση της περιοχής ΖΕΠ, που έγινε το 2021 για διατήρηση της παρουσίας μεταναστευτικών και διαχεμαζόντων πληθυσμών ειδών που ανήκουν ή όχι στο Παράρτημα Ι της Οδηγίας 2009/147/ΕΚ με επίκεντρο το Βραχοπλουμίδι *Charadrius leschenaultii*.

Η χωροθέτηση αναπτύξεων με βάση της προτεινόμενες αναβαθμίσεις, πλησίον της προστατευόμενης περιοχής επιφέρει αύξηση των απειλών και πιέσεων στο είδος χαρακτηρισμού, περιλαμβανομένης και όχλησης από ανθρώπινες δραστηριότητες (φωτορύπανση, ηχορύπανση κλπ) και υποβάθμιση και καταστροφή του ενδιαιτήματός του, από αυξημένη ανθρώπινη δραστηριότητα. Οι πιέσεις αυτές δεν θα πρέπει να αυξηθούν υπέρμετρα, αλλά θα πρέπει να παραμένουν σε σχετικά χαμηλά επίπεδα ώστε να μην προκαλούνται σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στο είδος χαρακτηρισμού.

Από Γα4 σε Γα4-ΠΕΑ

Αφορά καθορισμό περιοχής δυνητικής χωροθέτησης Εξειδικευμένων Αναπτύξεων που εφάπτεται σε πολύ μεγάλο βαθμό με την προστατευόμενη περιοχή (νότια και ανατολικά της όρια). Οι εν λόγω αναπτύξεις περιλαμβάνουν γήπεδα γκολφ, θεματικά πάρκα, ολοκληρωμένα τουριστικά συγκροτήματα, εκπαιδευτικά ιδρύματα τριτοβάθμιας εκπαίδευσης, κλπ. Η χωροθέτηση τους στη συγκεκριμένη περιοχή θα έχει σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στα είδη χαρακτηρισμού της περιοχής και αναμένεται να επηρεάσουν και την ακεραιότητά της. Τα αυξημένα επίπεδα φωτορύπανσης, ηχορύπανσης

και αυξημένης ανθρώπινης παρουσίας θα αποτελούν συνεχή πίεση προς την προστατευόμενη περιοχή με άμεσες επιπτώσεις στα είδη χαρακτηρισμού που περιλαμβάνουν υποβάθμιση των ενδιαιτημάτων τους, μείωση των πληθυσμών τους και εκτοπισμό τους από τη συγκεκριμένη περιοχή.

Τουριστικές ζώνες T6(E1) και T5(E3)

Οι εν λόγω τουριστικές ζώνες είχαν καθοριστεί στο Τοπικό Σχέδιο του 2017 και παραμένουν αμετάβλητες στο παρόν Σχέδιο. Ο όγκος των αναπτύξεων και κυρίως το ύψος τους, προκαλεί δυνητικές επιπτώσεις για το είδος χαρακτηρισμού *Charadrius leschenaultii*, που προκύπτουν από αυξημένες οχλήσεις (φωτορύπανση, ηχορύπανση, επισκεψιμότητα) που επηρεάζουν άμεσα και έμμεσα το είδος.

Επιπρόσθετα, το δυτικότερο τμήμα της T5(E3), βρίσκεται πάνω από τη Θαλάσσια Προστατευόμενη Περιοχή «Θαλασσινές Σπηλιές Αγίας Νάπας», στην οποία εντοπίζονται θαλάσσια σπήλαια αναπαραγωγής και ξεκούρασης της μεσογειακής φώκιας και θα πρέπει να διασφαλιστεί η στατικότητα των σπηλαίων από μελλοντική ανάπτυξη των τεμαχίων στο εν λόγω τμήμα της T5(E3).

ΕΖΔ Θαλάσσια Περιοχή Νησιά

Από T5α σε T1στ3

Η αναβάθμιση της Τουριστικής Ζώνης πλησίον της περιοχής ΕΖΔ «Θαλάσσια Περιοχή Νησιά» συνδέεται με αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον, κυρίως λόγω της επιτρεπόμενης ανέγερσης ξενοδοχείων μεγάλης δυναμικότητας και της αναμενόμενης αυξημένης επισκεψιμότητας στην περιοχή.

Οι προτεινόμενες αναβαθμίσεις συνεπάγονται εντατικοποίηση της υφιστάμενης τουριστικής χρήσης, καθώς αυξάνονται οι συντελεστές δόμησης και κάλυψης. Ειδικότερα οι αυξήσεις των ποσοστών κάλυψης οδηγούν αναπόφευκτα και στην αύξηση του ποσοστού σφράγισης του εδάφους, η οποία αναμένεται να οδηγήσει σε αύξηση των όμβριων επιφανειακών απορροών οι οποίες έχουν ως φυσικό αποδέκτη την εν λόγω θαλάσσια περιοχή με επακόλουθο επηρεασμό των υδάτων της και πιθανόν και των θαλάσσιων οικοτόπων και ειδών.

ΖΕΠ Περιοχή Αγίας Θέκλας – Λιοπέτρι

Από T3δ3 σε T1στ1

Αφορά αναβάθμιση της τουριστικής ζώνης που βρίσκεται μεταξύ της Μαρίνας Αγίας Νάπας και της χερσονήσου της Μακρονήσου. Η εν λόγω προτεινόμενη αναβάθμιση εμπίπτει εντός της περιοχής εφαρμογής των προνοιών της Ειδικής Έκθεσης

Συσσωρευτικών Επιπτώσεων από Υφιστάμενα, Προτεινόμενα και Μελλοντικά έργα στη ΖΕΠ «Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι», που έχει εκδοθεί από το Τμήμα Περιβάλλοντος το 2021.

Η εν λόγω αναβάθμιση αυξάνει την ένταση της τουριστικής ανάπτυξης στην περιοχή που εφάπτεται με τα όρια της προστατευόμενης περιοχής και κατά συνέπεια αυξάνει τις πιέσεις (κυρίως όχληση και υποβάθμιση του εναπομείναντος ενδιαιτήματός του) στο είδος χαρακτηρισμού και στη λειτουργία του μεταναστευτικού διαδρόμου. Ως εκ τούτου, η εν λόγω αναβάθμιση αναμένεται να έχει σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στην ακεραιότητα της προστατευόμενης περιοχής.

Από Γα4 σε Τ3δ3

Αφορά γεωργική κυρίως περιοχή στην οποία επιτρέπονταν Εξειδικευμένες Αναπτύξεις, η οποία μετατρέπεται σε περιοχή με τουριστική χρήση, χωρίς όμως να επιτρέπονται πλέον οι Εξειδικευμένες Αναπτύξεις, λαμβάνοντας υπόψη την πρόνοια 23.9.4 του υπό εκπόνηση Τοπικού Σχεδίου. Εντοπίζεται μεταξύ της λεωφόρου Αγίας Θέκλας και του αυτοκινητόδρομου, περίπου 300 μέτρα βόρεια της προστατευόμενης περιοχής. Τυχόν αρνητικές επιπτώσεις θα είναι έμμεσες και αφορούν συσσωρευτικά αυξημένη ανθρώπινη επισκεψιμότητα στην περιοχή, η οποία όμως μπορεί να τύχει κατάλληλου χειρισμού στο πλαίσιο διαχείρισης της προστατευόμενης περιοχής.

ΖΕΠ Δερύνεια

Από Τ2β1α σε Τ1στ3 και Τ1στ4

Η αναβάθμιση της Τουριστικής Ζώνης εντός και πλησίον της περιοχής ΖΕΠ συνδέεται με αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον, κυρίως λόγω της επιτρεπόμενης ανέγερσης ξενοδοχείων μεγαλύτερης δυναμικότητας και της αναμενόμενης αυξημένης επισκεψιμότητας στην περιοχή. Η εν λόγω αναβάθμιση της τουριστικής ζώνης δύναται, να διαταράξει την προστατευόμενη περιοχή καθώς και το είδος καθορισμού της, μέσω της αυξημένης όχλησης (φωτορύπανση, ηχορύπανση, ανθρώπινη παρουσία) στην περιοχή τροφοληψίας και ξεκούρασης του είδους.

Γενικές πρόνοιες με δυνητικό επηρεασμό περιοχών δικτύου Natura 2000

Περιοχές Εξειδικευμένων Αναπτύξεων και άλλων Αναπτύξεων εκτός Ορίων Ανάπτυξης

Η δυνατότητα χωροθέτησης εξειδικευμένων αναπτύξεων και Θεματικών Πάρκων και Κέντρων Πολλαπλού Αθλητικού/Ψυχαγωγικού Χαρακτήρα εκτός ορίου Ανάπτυξης, δεν περιορίζεται μόνο στις καθορισμένες περιοχές του υπό εκπόνηση Τοπικού Σχεδίου, αλλά ισχύει για το σύνολο των περιοχών που βρίσκονται εκτός Ορίου Ανάπτυξης. Ως εκ τούτου, υπάρχουν αρκετές δυνητικές θέσεις χωροθέτησης τέτοιου είδους αναπτύξεων που εφάπτονται με περιοχές του Δικτύου Natura 2000. Η χωροθέτηση μεγάλων και έντονων αναπτύξεων σε θέσεις που εφάπτονται ή είναι πολύ κοντά με τις προστατευόμενες περιοχές

είναι δυνατόν να επηρεάζει σημαντικά τους στόχους διατήρησης των προστατευόμενων περιοχών. Τα αυξημένα επίπεδα φωτορύπανσης, ηχορύπανσης και αυξημένης ανθρώπινης παρουσίας θα αποτελούν συνεχή πίεση προς τις προστατευόμενες περιοχές με άμεσες επιπτώσεις στα είδη χαρακτηρισμού που περιλαμβάνουν υποβάθμιση των ενδιατημάτων τους, μείωση των πληθυσμών τους και εκτοπισμό τους από την περιοχή.

Οι εκτός ορίου αναπτύξεις περιλαμβάνουν και τις μεμονωμένες κατοικίες, οι οποίες επίσης είναι δυνατόν να επηρεάσουν τους στόχους διατήρησης των προστατευόμενων περιοχών αν χωροθετηθούν σε πολύ μικρή απόσταση από τα όριά τους. Οι επιπτώσεις αφορούν αύξηση επιπέδων φωτορύπανσης, ηχορύπανσης και ανθρώπινης παρουσίας προκαλώντας όχληση και υποβάθμιση ενδιατημάτων ειδών χαρακτηρισμού και απομάκρυνσή τους από την επηρεαζόμενη περιοχή.

Σχέδια Περιοχής/Ρυθμιστικά Σχέδια/Σχέδια Διαμόρφωσης και Διαχείρισης

- Σχέδιο διαμόρφωσης Τοπικού Πάρκου Αγίας Μαρίνας

Στην περιοχή υπάρχει πλούσιος από πλευράς βιοποικιλότητας υγροβιότοπος και είναι πιθανή η παρουσία του είδους προτεραιότητας *Natrix natrix cypriaca*. Οι όποιες παρεμβάσεις στον χώρο θα πρέπει να γίνουν με γνώμονα την προστασία του υγροβιότοπου και την εξασφάλιση του μη επηρεασμού του.

- Σχέδιο Περιφερειακού Πάρκου Φανού

Το Σχέδιο Περιφερειακού Πάρκου θα πρέπει να εκπονηθεί με στόχο την προστασία και διαχείριση του φυσικού περιβάλλοντος, ειδικά τη διασφάλιση της συνέχισης της παρουσίας προστατευόμενων ειδών, λαμβάνοντας υπόψη τη γειτνίασή του με την ΕΖΔ και με τη ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο.

- Γραμμικό Πάρκο Λίμνης Παραλιμνίου

Το Γραμμικό Πάρκο θα εμπίπτει εντός των ορίων της προστατευόμενης περιοχής και ως εκ τούτου, ο σχεδιασμός του πάρκου θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη την ανάγκη προστασίας της λίμνης και τον μη επηρεασμό των στόχων διατήρησης της προστατευόμενης περιοχής Λίμνης Παραλιμνίου.

- Σχέδιο Αποκατάστασης Χειμάρρου Τροφοδοσίας Λίμνης

Καταλήγει στη Λίμνη Παραλιμνίου και έχει καταγραφεί η παρουσία του είδους προτεραιότητας *Natrix natrix cypriaca*. Ως εκ τούτου, το σχέδιο αποκατάστασης θα πρέπει να εκπονηθεί με γνώμονα τη διασφάλιση της συνέχισης της παρουσίας του είδους και τον μη επηρεασμό των στόχων διατήρησης της προστατευόμενης περιοχής Λίμνης Παραλιμνίου.

- Σχέδιο Διαμόρφωσης Καναλιού Αποστράγγισης Λίμνης

Το κανάλι αποστράγγισης και ο σχεδιασμός του ξεκινά από το κύριο σώμα της Λίμνης Παραλιμνίου και εντός του έχει καταγραφεί η παρουσία του είδους

προτεραιότητας *Natrix natrix cypriaca*. Ως εκ τούτου, ο σχεδιασμός διαμόρφωσης θα πρέπει να εκπονηθεί με γνώμονα τη διασφάλιση της συνέχισης της παρουσίας του είδους και τον μη επηρεασμό των στόχων διατήρησης της προστατευόμενης περιοχής Λίμνης Παραλιμνίου.

- Σχέδιο διαμόρφωσης κεντρικού παραλιακού μετώπου Αγίας Νάπας

Το Σχέδιο διαμόρφωσης αφορά κεντρικό χώρο της περιοχής της Αγίας Νάπας αλλά η σύνδεση με εκατέρωθεν παραλιακές περιοχές ενδέχεται να επηρεάσει την περιοχή παρουσίας της φώκιας *Monachus monachus*, που εντοπίζεται κυρίως στα ανατολικά.

6 Συμπεράσματα

Κατά τη διάρκεια της ολοκληρωμένης εξέτασης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του έργου στις περιοχές του Δικτύου Natura 2000, στα αντικείμενα προστασίας τους (οικότοποι και είδη άγριας ζωής) και στους στόχους διατήρησής τους, η Περιβαλλοντική Αρχή έλαβε υπόψη: (α) τη ΣΜΠΕ, συμπεριλαμβανομένου της Μελέτης Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης, (β) τα Τυποποιημένα Έντυπα Δεδομένων και τα Διαχειριστικά Σχέδια των περιοχών Natura 2000 που έχουν εκπονηθεί για τις υπό αναφορά περιοχές, (γ) τη σχετική νομοθεσία και τα στοιχεία και (δ) τις ίδιες επιστημονικές γνώσεις των ειδικών της Ad hoc Επιτροπής. Μετά την αξιολόγηση όλων των δεδομένων για τις προστατευόμενες περιοχές, διαπιστώνεται ότι η υλοποίηση του υπό εκπόνηση Τοπικού Σχεδίου, όπως έχει διαμορφωθεί θα έχει σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στις προστατευόμενες περιοχές και στους στόχους διατήρησης τους.

Οι κυριότερες επιπτώσεις αφορούν κυρίως:

α) μείωση και υποβάθμιση διαθέσιμων ενδιαιτημάτων ειδών χαρακτηρισμού των προστατευόμενων περιοχών και διατάραξη και υποβάθμιση τύπων οικοτόπων εντός των προστατευόμενων περιοχών

β) αυξημένα επίπεδα όχλησης στα είδη χαρακτηρισμού των προστατευόμενων περιοχών από αυξημένα επίπεδα φωτορύπανσης και ηχορύπανσης και γενικότερα αυξημένης ανθρώπινης πίεσης και επισκεψιμότητας

γ) εκτοπισμό ευαίσθητων ειδών και μείωση των πληθυσμών τους

δ) συσσωρευτικές επιπτώσεις λόγω και της χωροθέτησης μεγάλης κλίμακας υποδομών εκτός ορίου ανάπτυξης.

Ως εκ τούτου, το υπό εκπόνηση Τοπικό Σχέδιο Αγίας Νάπας, Παραλιμνίου, Δερύνειας **μπορεί να υλοποιηθεί μόνο αν εφαρμοστούν οι όροι που περιγράφονται πιο κάτω:**

1) Να περιοριστεί η επέκταση της Βα4 (εντός των ορίων του Δήμου Δερύνειας), ώστε να αυξηθεί στο διπλάσιο το πλάτος της ζώνης Δα1 που εφάπτεται της περιμέτρου της λίμνης Παραλιμνίου.

2) Να μην εγκριθεί η αλλαγή από Γα4 σε Κα8 (εντός των ορίων του Δήμου Παραλιμνίου), στα νοτιοανατολικά όρια της Λίμνης Παραλιμνίου.

3) Στη Ζώνη Κα6 στα βορειοανατολικά όρια της Λίμνης Παραλιμνίου (Ζώνη Γεωλογικής Καταλληλότητας 01Α), για όλες τις νέες αναπτύξεις ισχύουν οι τεχνικοί όροι που έθεσε το ΕΤΕΚ στην επιστολή του 6.12.2023 (Παράρτημα ΙΙ), οι οποίοι θα αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της Πολεοδομικής Άδειας.

3α) Στη Ζώνη Κα6 η οποία εφάπτεται βόρεια (υφιστάμενος διαχωρισμός οικοπέδων) και ανατολικά της Λίμνης Παραλιμνίου, για όλες τις νέες αναπτύξεις, όσο και για προσθηκομετατροπές σε υφιστάμενες αναπτύξεις, θα πραγματοποιείται διαβούλευση μεταξύ της Πολεοδομικής Αρχής και της Περιβαλλοντικής Αρχής για την εφαρμογή των προνοιών του Άρθρου 16 των περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμων του 2003 έως 2015, για τη διασφάλιση της προστατευόμενης περιοχής Λίμνης Παραλιμνίου, πριν την χορήγηση πολεοδομικής άδειας.

3β) Στη Ζώνη Κα6, η οποία εφάπτεται βόρεια (υφιστάμενος διαχωρισμός οικοπέδων) και ανατολικά της Λίμνης Παραλιμνίου, το ύψος των κτηρίων δε θα υπερβαίνει το μέγιστο ύψος των 8.3 μ., όπως προνοεί η εν λόγω πολεοδομική ζώνη.

4) Να μην εγκριθεί η αλλαγή από ζώνη Γα4 σε Κα11 (εντός των ορίων του Δήμου Αγίας Νάπας).

5) Να μην εγκριθεί η αλλαγή ζώνης από Γα1 σε Τ3β, όπως έχει προταθεί. Στη συγκεκριμένη περιοχή, η τουριστική ζώνη Τ3β θα πρέπει να περιοριστεί αποκλειστικά στα δυτικά της λεωφόρου Πρωταρά – Κάβο Γκρέκο, μόνο στο βόρειο τμήμα, όπως φαίνεται ενδεικτικά με άσπρο χρώμα στην Εικόνα 1 πιο κάτω, χωρίς καμία επέκταση προς τα νότια.



Εικόνα 1 Ενδεικτικά όρια της τουριστικής ζώνης T3β (άσπρο χρώμα)

6) Για την προτεινόμενη αλλαγή ζώνης από T5α σε T1στ3, κατά μήκος της περιοχής επέκτασης της ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο, θα πρέπει να συμπεριληφθεί πρόνοια, ώστε το μέγιστο ύψος των αναπτύξεων να μην ξεπερνά τα 13,5 μέτρα.

7) Επιπρόσθετα, για την ίδια προτεινόμενη αλλαγή ζώνης από T5α σε T1στ3 και σε όλο το μήκος της προτεινόμενης αλλαγής, θα πρέπει να περιληφθεί πρόνοια εφαρμογής Αειφόρων Συστημάτων Διαχείρισης Όμβριων Απορροών, από όλες τις αναπτύξεις, ώστε να μην παρατηρείται αυξημένη απορροή προς τη θάλασσα. Επιπρόσθετα, η χωροθέτηση των κτιρίων, εντός των τεμαχίων, θα πρέπει να γίνεται όσο πιο μακριά γίνεται από τα όρια της προστατευόμενης περιοχής και ο χώρος μεταξύ των ορίων της ΕΖΔ και ΖΕΠ και των κτιρίων να αξιοποιείται μόνο ως χώρος πρασίνου. Δεν θα πρέπει να γίνεται καμία επέμβαση εντός της ζώνης προστασίας της παραλίας. Σε όλο το μήκος της προτεινόμενης αλλαγής, η Πολεοδομική Αρχή θα διαβουλευτεί με την Περιβαλλοντική Αρχή για την εφαρμογή των προνοιών του άρθρου 16 των περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμων του 2003 έως 2015.8) Να μην εγκριθεί ο καθορισμός Γα4 σε Γα4-ΠΕΑ στην περιοχή που εφάπτεται με την ΕΖΔ και ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο.

8) Στις τουριστικές ζώνες T6(E1) και T5(E3), που εμπίπτουν ανάμεσα στο παραλιακό τμήμα της ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο και τις λεωφόρου Κρυού Νερού (δυτικά) και Κάβο Γκρέκο (ανατολικά), δεν τυγχάνουν εφαρμογής τα κίνητρα που περιλαμβάνονται στο Σχέδιο Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων για την ανάκαμψη της Αναπτυξιακής Δραστηριότητας στην Κύπρο και το μέγιστο ύψος των αναπτύξεων δεν θα πρέπει να ξεπερνά τα 13,5 μέτρα. Επιπρόσθετα, οι κτιριακές εγκαταστάσεις θα πρέπει να χωροθετούνται προς την ενδοχώρα/βόρεια των τεμαχίων, ενώ οι χώροι πρασίνου θα πρέπει να χωροθετούνται προς την ακτή.

9) Στο δυτικότερο τμήμα της T5(E3), βρίσκεται πάνω από τη Θαλάσσια Προστατευόμενη Περιοχή «Θαλασσινές Σπηλιές Αγίας Νάπας», στην οποία εντοπίζονται θαλάσσια σπήλαια αναπαραγωγής και ξεκούρασης της μεσογειακής φώκιας, η Πολεοδομική Αρχή θα διαβουλευτεί με το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης για το ενδεχόμενο να απαιτείται η υποβολή γεωλογικής/γεωτεχνικής μελέτης.

10) Να μην εγκριθεί η αλλαγή από ζώνη T3δ3 σε T1στ1 (εντός των ορίων του Δήμου Αγίας Νάπας). Επισημαίνεται ότι ισχύουν οι όροι της Ειδικής Έκθεσης Συσσωρευτικών Επιπτώσεων από Υφιστάμενα, Προτεινόμενα και Μελλοντικά έργα στη ΖΕΠ «Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι», που έχει εκδοθεί από το Τμήμα Περιβάλλοντος το 2021.

11) Η αλλαγή από Γα4 σε T3δ3 (εντός των ορίων Αγίας Νάπας) μπορεί να εγκριθεί νοουμένου ότι η Πολεοδομική Αρχή θα διαβουλευτεί με την Περιβαλλοντική Αρχή για την εφαρμογή των προνοιών του άρθρου 16 των περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμων του 2003 έως 2015.

12) Στις προτεινόμενες ζώνες T1στ3 και T1στ4, σε απόσταση 200 μέτρων από τα όρια της ΖΕΠ Δερύνεια, το μέγιστο ύψος των αναπτύξεων δεν θα πρέπει να ξεπερνά τα 13,5 μέτρα. Επιπρόσθετα, για τις αναπτύξεις που θα χωροθετούνται σε απόσταση 200 μέτρων από τα όρια της ΖΕΠ Δερύνεια, η χωροθέτηση των κτιρίων, εντός των τεμαχίων, θα πρέπει να γίνεται όσο πιο μακριά γίνεται από τα όρια της προστατευόμενης περιοχής και ο χώρος μεταξύ των ορίων της προστατευόμενης περιοχής και των κτιρίων να αξιοποιείται μόνο ως χώρος πρασίνου. Επιπρόσθετα, για τις αναπτύξεις που θα χωροθετούνται σε απόσταση 300 μέτρων από τα όρια της ΖΕΠ Δερύνεια, η Πολεοδομική Αρχή θα διαβουλευτεί με την Περιβαλλοντική Αρχή για την εφαρμογή των προνοιών του άρθρου 16 των περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμων του 2003 έως 2015.

13) Οι Εξειδικευμένες Αναπτύξεις εκτός Ορίων Ανάπτυξης, θα πρέπει να χωροθετούνται σε απόσταση τουλάχιστον 300 μέτρων από περιοχές ΕΖΔ και ΖΕΠ και η χωροθέτησή τους εντός των τεμαχίων ανάπτυξης θα πρέπει να γίνεται όσο πιο μακριά από τα όρια των ΕΖΔ και ΖΕΠ. Επιπρόσθετα, η Πολεοδομική Αρχή θα πρέπει να διαβουλευτεί με την Περιβαλλοντική Αρχή για την εφαρμογή των προνοιών του άρθρου 16 των περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμων του 2003 έως 2015 για προτεινόμενα έργα που είναι εντός απόστασης 500 μέτρων από τα όρια ΕΖΔ και ΖΕΠ.

14) Η δυνητική χωροθέτηση σε περιοχές εκτός Ορίων Ανάπτυξης, μεμονωμένων κατοικιών να περιορίζεται τουλάχιστον στα 100 μέτρα πέραν του ορίου των ΕΖΔ και ΖΕΠ και η χωροθέτησή τους εντός των τεμαχίων θα πρέπει να γίνεται όσο πιο μακριά από τα όρια των ΕΖΔ και ΖΕΠ. Επιπρόσθετα, η Πολεοδομική Αρχή θα πρέπει να διαβουλευτεί με την Περιβαλλοντική Αρχή για την εφαρμογή των προνοιών του άρθρου 16 των περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμων του 2003 έως 2015 για μεμονωμένες κατοικίες μέχρι 300 μέτρα από το όριο των ΕΖΔ και ΖΕΠ.

15) Πριν την εκπόνηση του Σχεδίου Διαμόρφωσης Τοπικού Πάρκου Αγίας Μαρίας θα πρέπει να προηγηθεί Οικολογική Μελέτη καταγραφής χλωρίδας, πανίδας και οικοτόπων της περιοχής συμπεριλαμβανομένου ενδεχόμενης παρουσίας του είδους προτεραιότητας *Natrix natrix cypriaca*.

16) Πριν την εκπόνηση του Σχεδίου Περιφερειακού Πάρκου Φανού, θα πρέπει να προηγηθεί διαβούλευση με το Τμήμα Περιβάλλοντος, την Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας και το Τμήμα Δασών, ώστε να διασφαλισθεί η προστασία και διαχείριση του φυσικού περιβάλλοντος, λαμβάνοντας υπόψη την γειτνίασή της με την ΕΖΔ και με τη ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο. Πριν την εφαρμογή του εν λόγω σχεδίου θα πρέπει να προηγηθεί διαβούλευση με την Περιβαλλοντική Αρχή για το ενδεχόμενο να απαιτείται η υποβολή Μελέτης Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης.

17) Πριν την εκπόνηση του σχεδιασμού για το Γραμμικό Πάρκο Λίμνης Παραλιμνίου θα πρέπει να προηγηθεί διαβούλευση με το Τμήμα Περιβάλλοντος και την Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας, ώστε οι στόχοι διατήρησης της προστατευόμενης περιοχής να ληφθούν υπόψη κατά το σχεδιασμό του Πάρκου. Πριν την εφαρμογή και υλοποίηση του Σχεδίου θα πρέπει να υποβληθεί στην Περιβαλλοντική Αρχή, Μελέτη Ειδική Οικολογικής Αξιολόγησης.

18) Πριν την εκπόνηση του Σχεδίου Αποκατάστασης Χειμάρρου Τροφοδοσίας Λίμνης θα πρέπει να προηγηθεί διαβούλευση με το Τμήμα Περιβάλλοντος και το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, ώστε ο σχεδιασμός να γίνει με γνώμονα τη συνέχιση της παρουσίας του είδους προτεραιότητας *Natrix natrix cypriaca*, που έχει καταγραφεί εντός του χειμάρρου, καθώς και τον μη επηρεασμό της προστατευόμενης περιοχής Λίμνη Παραλιμνίου στην οποία καταλήγει ο εν λόγω χείμαρρος. Πριν την εφαρμογή του εν λόγω σχεδίου θα πρέπει να προηγηθεί διαβούλευση με την Περιβαλλοντική Αρχή για το ενδεχόμενο να απαιτείται η υποβολή Μελέτης Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης.

19) Πριν την εκπόνηση του Σχεδίου Διαμόρφωσης Καναλιού Αποστράγγισης Λίμνης θα πρέπει να προηγηθεί διαβούλευση με το Τμήμα Περιβάλλοντος και του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων, ώστε ο σχεδιασμός να γίνει με γνώμονα τη συνέχιση της παρουσίας του είδους προτεραιότητας *Natrix natrix cypriaca*, που έχει καταγραφεί εντός του χειμάρρου, καθώς και τον μη επηρεασμό της προστατευόμενης περιοχής Λίμνη Παραλιμνίου. Πριν την εφαρμογή του εν λόγω σχεδίου θα πρέπει να προηγηθεί διαβούλευση με την Περιβαλλοντική Αρχή για το ενδεχόμενο να απαιτείται η υποβολή Μελέτης Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης.

20) Πριν την εκπόνηση και εφαρμογή του Σχεδίου διαμόρφωσης κεντρικού παραλιακού μετώπου Αγίας Νάπας, θα πρέπει να προηγηθεί διαβούλευση με την Περιβαλλοντική Αρχή ώστε να διερευνηθεί αν ενδέχεται να επηρεάζονται προστατευόμενες περιοχές και για το ενδεχόμενο να απαιτείται η υποβολή Μελέτης Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης.

21) Θα ληφθούν υπόψη τα επικαιροποιημένα όρια των περιοχών του Δικτύου Natura 2000, συμπεριλαμβανομένων και των προτεινόμενων, και θα περιληφθούν στους σχετικούς χάρτες.

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Μάρτιος 2024

Παράρτημα Ι – Απόψεις μελών Ad-hoc Επιτροπής



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ
ΑΛΙΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΑΛΑΣΣΙΩΝ
ΕΡΕΥΝΩΝ (ΤΑΘΕ)
1416 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ. Φακ: 02.10.003
Αρ. Τηλ.: 22807867
Αρ. Φαξ: 22775955

25 Ιανουαρίου, 2024

Αναπ. Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος

Τοπικό σχέδιο Παραλιμνίου, Αγίας Νάπας και Δερύνειας

Σε συνέχεια της σχετικής με το πιο πάνω θέμα ηλεκτρονικής επιστολής σας, με ημ. 11 Δεκεμβρίου 2023, θα θέλαμε να σας αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- 1) Ως γενική προσέγγιση θεωρούμε πως δεν θα πρέπει να υπάρξει αλλαγή οποιασδήποτε Ζώνης Προστασίας της Παραλίας σε Οικιστική, Τουριστική ή άλλη ζώνη.
- 2) Τα σχέδια με τις πολεοδομικές ζώνες που ισχύουν καθώς και με τις προτάσεις του Πολεοδομικού Συμβουλίου, να μας δοθούν και σε κλπ αρχεία αν είναι δυνατόν ούτως ώστε να μπορούμε να τα μελετήσουμε εις βάθος σε σύγκριση με τα υπόλοιπα δεδομένα που διαθέτουμε.
- 3) Στην Μελέτη θα πρέπει να υπάρχει αναφορά και επικαιροποίηση ούτως ώστε να ληφθεί υπόψιν και η προτεινόμενη επέκταση της περιοχής ΕΖΔ «Κάβο Γκρέκο» (CY3000005) η οποία περιλαμβάνει και τον οικότοπο της Μεσογειακής Φώκιας "Θαλασσινές Σπηλιές Αγίας Νάπας", παρόλο που δεν φαίνεται από τα Σχέδια ότι υπάρχει πρόταση αλλαγής Πολεοδομικής Ζώνης πλησίον της περιοχής.
- 4) Σχόλια σε σχέση με το Κεφάλαιο: 10.4.3 ΕΖΔ Θαλάσσια Περιοχή Νησιά CY3000006 και συγκεκριμένα για τις αλλαγές των ζωνών που ενδεχομένως να επηρεάζουν το θαλάσσιο περιβάλλον:

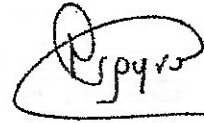
Θα πρέπει να μας διευκρινιστεί πώς προκύπτει η αναφορά στην μελέτη για αποφυγή επηρεασμού από θέματα φωτισμού, καθότι η περιοχή δεν περιλαμβάνει παραλία ωστοκίας για τις θαλάσσιες χελώνες και δεν επηρεάζει τα είδη και οικοτόπους καθορισμού της θαλάσσιας περιοχής Natura 2000, όπως είναι οι ύφαλοι (1170), τα λιβάδια Ποσειδώνιας (1120*), καθώς και ο οικότοπος 1110 με παρουσία λιβαδιού *Cymodocea*.

Με τα δεδομένα της εν λόγω θαλάσσιας περιοχής Natura 2000, δεν θεωρούμε ότι θα επηρεαστεί από την προτεινόμενη αλλαγή ζώνης, νοουμένου ότι διατηρηθεί η ζώνη προστασίας της παραλίας ώστε να παρέχεται, μεταξύ άλλων, και η ελεύθερη πρόσβαση στο κοινό.

Σημειώνεται και η σχετική απάντηση του Τμήματος μας για την ανέγερση έντεκα (11) τουριστικών επαύλεων στην περιοχή, η οποία σας στάλθηκε με ημερ. 19 Ιουνίου 2023 και Αρ. Φακ: 02.10.003, βάσει της οποίας δεν θεωρούμε απαραίτητη την εκπόνηση Μελέτης Οικολογικής Αξιολόγησης.

Όσον αφορά αυξημένες όμβριες απορροές το θέμα αυτό θεωρούμε ότι θα πρέπει να αντιμετωπιστεί ολιστικά για την όλη περιοχή λεκάνης απορροής και όχι μεμονωμένα.

Παραμένουμε στη διάθεσή σας για τυχόν διευκρινήσεις.



Μαρίνα Αργυρού
Διευθύντρια



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ
ΑΛΙΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΑΛΑΣΣΙΩΝ
ΕΡΕΥΝΩΝ (ΤΑΘΕ)
1416 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ. Φακ: 02.10.003
Αρ. Τηλ.: 22807872
Αρ. Φαξ: 22775955
Email: gjiannou@dfmr.moa.gov.cy

19 Ιουνίου, 2023

Διευθυντή Τμ. Περιβάλλοντος

**Έκθεση Πληροφοριών για ανέγερση έντεκα (11) τουριστικών επαύλεων
ιδιοκτησία της εταιρείας Araltica Properties Ltd στο Δήμο Παραλιμνίου της
επαρχίας Αμμοχώστου**

Αναφορικά με το πιο πάνω θέμα, θα θέλαμε να σας ενημερώσουμε ότι αν και το εν λόγω έργο γειτνιάζει με την ΕΖΔ «Θαλάσσια Περιοχή Νησιά» (CY3000006), εν τούτοις το Τμήμα μας δεν θεωρεί απαραίτητη την εκπόνηση ειδικής οικολογικής αξιολόγησης, αφού δεν φαίνεται να επηρεάζονται τα είδη χαρακτηρισμού της περιοχής κατά το στάδιο κατασκευής και λειτουργίας.

Παραμένουμε στη διάθεσή σας για οποιοσδήποτε διευκρινίσεις.

Γιάννης Ιωάννου
για Διευθύντρια

Annie Papadopoulou

From: Despo Zavrou <dzavrou@environment.moa.gov.cy>
Sent: Friday, 23 February 2024 1:03 pm
To: epitta@environment.moa.gov.cy; 'Annie Papadopoulou'
Subject: FW: Συνεδρία Ad-hoc Επιτροπής - 26/01/2024

Follow Up Flag: Follow up
Flag Status: Flagged

From: Andreas Demetropoulos <andrecws@gmail.com>
Sent: Wednesday, February 21, 2024 11:27 PM
To: Christalla Nisiotou <cnisiotou@environment.moa.gov.cy>; Constantinos Charalambous <cocharalambous@fd.moa.gov.cy>; Despo Zavrou <dzavrou@environment.moa.gov.cy>; Eleni Stylianopoulou <estilianopoulou@environment.moa.gov.cy>; Klitos Papastylianou <k.papastylianou@gmail.com>; Kostas Aristeidou <karisteidou@wdd.moa.gov.cy>; Kyriaki Michael <kmichael@terracypria.org>; Martin Hellicar <martin.hellicar@birdlifecyprus.org.cy>; Melina Marcou <mmarcou@dfmr.moa.gov.cy>; Opok Org Info <info@opok.org.cy>; director@dfmr.moa.gov.cy; director.thira@cytanet.com.cy; panayides.gf@cytanet.com.cy; Ειρήνη Κωνσταντίνου <iconstantinou@environment.moa.gov.cy>
Subject: Re: Συνεδρία Ad-hoc Επιτροπής - 26/01/2024

CAUTION: THIS EMAIL ORIGINATED FROM OUTSIDE OF THE ORGANIZATION. DO NOT CLICK LINKS OR OPEN ATTACHMENTS UNLESS YOU RECOGNIZE THE SENDER AND KNOW THE CONTENT IS SAFE.

Αγαπητή Δέσπω ,

Σχετικά με το πιο πάνω θέμα σας πληροφορώ ότι οι θέσεις κ απόψεις που εξέθεσα κατά την διάρκεια της εν λόγω συνεδρίας ,ομολογουμένως πολύωρη κ παραγωγική,παραμένουν οι ίδιες,συμφωνώ επίσης με τις θέσεις και απόψεις των δυο άλλων ανεξάρτητων μελών της Ad hoc Επιτροπής (Terra Cypria κ Birdlife Cyprus).

Όσον αφορά την τροποποίηση T2β1α σε T1στ3 και T2β1α σε T1στ4 θα ήθελα μόνο να επαναλάβω ξανά την έντονη θέση κ άποψη μου ότι οι οικότοποι προτεραιότητας της ΕΖΔ (Θαλάσσια Περιοχή Νησιά)εάν εφαρμοστούν τα πολεοδομικά κίνητρα που προτείνονται στην αναβαθμισμένη ζώνη ,αυτοί οι οικότοποι θα υποστούν επί πλέον σοβαρές αρνητικές επιπτώσεις πέραν αυτών που ήδη υφίστανται.

Πιο συγκεκριμένα :Οι οικότοποι της θαλάσσιας προστατευόμενης περιοχής Νησιά (η οποία είναι συνέχεια της παράκτιας περιοχής ΖΕΠ(αντισταθμιστικό μέτρο για απώλεια οικότοπου για βραχοπλουμίδι) είναι οι Υφαλοι , οι Αμμοσύρτες κ τα λειβάδια Ποσειδώνειας.

Σημειώνεται ότι ο οικότοπος Αμμοσύρτης απαντάται σε πολύ μικρό βάθος νερού και φιλοξενεί το είδος *Cymodocea nodosa* πάνω στο οποίο τρέφονται οι πράσινες χελώνες ,καθότι χορτοφάγες, αποτελεί δηλαδή σημαντικό οικότοπο τροφοληψίας της πράσινης χελώνας.Λόγω των πολύ ξέβαθων νερών, ο οικότοπος αυτός υφίσταται την μεγαλύτερη πίεση και ως εκ τούτου μεγαλύτερη επισκεψιμότητα,περισσότεροι κολυμβητές,μεγαλύτερη υποβάθμιση της βλάστησης ,μεγαλύτερη όχληση του είδους.

Στη περιοχή αυτή απαντάται μεγάλος αριθμός χελώνων με αποτέλεσμα να γίνεται attraction ,ειδικά το Καλοκαίρι,με αποτέλεσμα την αύξηση της όχλησης (τίς ταΐζουν με μαρούλια!).

Σημειώνω ότι ο σημαντικός αυτός οικότοπος στο σύνολο των θαλάσσιων προστατευόμενων περιοχών της Κύπρου απαντάται μόνο στον Ακάμα και την Θαλάσσια Περιοχή Νησιά.

Δεν θα αναφερθώ στους δυο άλλους οικότοπους ,είναι δεδομένο ότι όλη η προστατευόμενη περιοχή υφίσταται ήδη μεγάλη πίεση.

Είναι επίσης δεδομένο ότι η όλη ευρύτερη περιοχή,στερούμενη τοπικού σχεδίου για χρόνια,έχει υποστεί πολύ σοβαρές αρνητικές και μη ανατρέψιμες περιβαλλοντικές επιπτώσεις,ειδικά στην παράκτια ζώνη.

Θεωρώ μη αποδεκτό για μια τόσο σημαντική περιοχή ΕΖΔ στερούμενη αποτελεσματικής διαχείρισης και η οποία δέχεται συνεχώς μεγάλη πίεση λόγω έντονης τουριστικής ανάπτυξης της γύρω περιοχής, να δίδονται πολεοδομικά κίνητρα για μεγαλύτερη ανάπτυξη στην εφαπτόμενη με αυτή ζώνη .

Χρειάζεται επιστημονική τεκμηρίωση γιατί δεν θα υπάρξουν αρνητικές επιπτώσεις ,για να μη καταστεί η Δέουσα Εκτίμηση ανεπαρκής ,με ότι αυτό συνεπάγεται.

Δεν είναι κατανοητό πως μια συνεχόμενη προστατευόμενη περιοχή ένα μέρος της οποίας είναι ΖΕΠ και ένα μέρος της ΕΖΔ και να αντιμετωπίζονται διαφορετικά όσον αφορά τα πολεοδομικά κίνητρα .

Με βάση όλα τα πιο πάνω,η θέση μου είναι ότι δεν πρέπει να δοθούν τα προτεινόμενα πολεοδομικά κίνητρα στην εν λόγω αν αναβαθμισμένη ζώνη.

Με εκτίμηση

Μυρούλα Χατζηχριστοφόρου

Μέλος της Ad hoc Επιτροπής

Ομοσπονδία Περιβαλλοντικών Οργανώσεων(ΟΠΟΚ)

On Wed, 21 Feb 2024 at 12:57 PM, Martin Hellicar <martin.hellicar@birdlifecyprus.org.cy> wrote:

Αγαπητή Δέσπω

Please see attached.

Καλή συνέχεια,

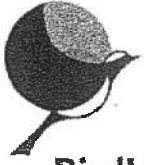
Μάρτιν

From: Despo Zavrou <dzavrou@environment.moa.gov.cy>

Sent: Friday, February 16, 2024 3:29 PM

To: 'Martin Hellicar' <martin.hellicar@birdlifecyprus.org.cy>; 'Artemis' <director@terracypria.org>; 'Director' <director@fd.moa.gov.cy>; wildlife.thira@cytanet.com.cy; director@dfmr.moa.gov.cy; info@opok.org.cy; 'Andreas Demetropoulos' <andrecws@logos.cy.net>

Cc: birdlifecyprus@birdlifecyprus.org.cy; info@terracypria.org; director.thira@cytanet.com.cy; andrecws@gmail.com; 'Eleni Stylianopoulou' <estylianopoulou@environment.moa.gov.cy>;



**BirdLife
Cyprus**

21/2/2024

Προς: Αναπληρώτρια Διευθύντρια Τμήματος Περιβάλλοντος

Κοινοποίηση: Μέλη Ad-hoc Επιτροπής για την Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Θέμα: Συνεδρία Ad-hoc Επιτροπής για την Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση,
26.01.2024 – Θέμα 2. Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του Υπό
Εκπόνηση Τοπικού Σχεδίου Παραλιμνίου, Αγίας Νάπας και Δερύνειας.

Αγαπητή κα Στυλιανοπούλου,

Σε συνέχεια της πιο πάνω συνεδρίας, παραθέτω πιο κάτω τις εισηγήσεις / τοποθετήσεις μου, οι οποίες παρουσιάζονται ανά προστατευόμενη περιοχή Ζώνη Ειδικής Προστασίας και εστιάζουν μόνο σε προτεινόμενες αλλαγές του Τοπικού Σχεδίου.

ΖΕΠ 'Δερύνεια'

Η άποψή μου είναι να μην υπάρξει αναβάθμιση ζωνών εντός και περιμετρικά της ΖΕΠ (μέχρι τον χωματόδρομο κατάντι του ελικοδρομίου των ΟΗΕ). Η περιοχή αυτή, μαζί με την περιοχή εντός της ΖΕΠ, η οποία εμπίπτει εξ' ολοκλήρου εντός της ζώνης προστασίας της παραλίας, προτείνω να μετατραπεί σε ζώνη Δα1, όπως συζητήθηκε στην συνεδρία Ad-hoc. Με την αλλαγή αυτή αποφεύγεται πιο αποτελεσματικά η ενόχληση στην περιοχή, διατηρώντας σε πιο καλή κατάσταση τον παράκτιο βιότοπο του είδους καθορισμού *Charadrius leschenaultii*.

ΖΕΠ 'Περιοχή Αγίας Θέκλας – Λιοπέτρι'

Από Τουριστική Ζώνη T3δ3 σε Τουριστική Ζώνη T1στ1 στα θόρεια της ΖΕΠ, μεταξύ Μαρίνας Μακρόνησος και Λεωφόρου Αγίας Θέκλας.

Η αλλαγή ζώνης που προτείνεται θα επηρεάσει άμεσα, έμμεσα και συσσωρευτικά το είδος καθορισμού *Charadrius leschenaultii* και τους στόχους διατήρησης που έχουν οριστεί για το είδος. Πιθανές άμεσες πηγές όχλησης είναι π.χ. φωτισμός και θόρυβος, ενώ η αύξηση ανθρώπινης παρουσίας, επισκεψιμότητας και πρόσβασης θα έχουν έμμεσες και συσσωρευτικές επιπτώσεις σε συνδυασμό με άλλες προτεινόμενες ζώνες και υφιστάμενες αναπτύξεις στην περιοχή. Να τονίσω ότι η συγκεκριμένη ΖΕΠ αντιμετωπίζει ήδη υπέρμετρες

πιέσεις και σημαντικές επιπτώσεις από τις υφιστάμενες αναπτύξεις. Ως εκ τούτου, αναμένεται η περαιτέρω υποβάθμιση του ενδιαίτηματος και η αύξηση της όχλησης του είδους *Charadrius leschenaultii*. Η άποψη μου είναι ότι η εν λόγω αλλαγή δεν μπορεί να προχωρήσει.

Από Ζώνη Υπαίθρου Γα4 σε Τουριστική Ζώνη Τ3δ3 στα βόρεια της ΖΕΠ, μεταξύ Λεωφόρου Αγίας Θέκλας και Αυτοκινητόδρομου Λάρνακας – Αγίας Νάπας.

Η προτεινόμενη αναβάθμιση ζώνης θα επηρεάσει έμμεσα και συσσωρευτικά το είδος καθορισμού *Charadrius leschenaultii* και τους σχετικούς στόχους διατήρησης, λόγω αύξησης της ανθρώπινης παρουσίας, πρόσβασης ή/και επισκεψιμότητας στην περιοχή. Με βάση την Αρχή της Προφύλαξης, εισηγούμαι την έγκριση της προτεινόμενης τροποποίησης της πολεοδομικής ζώνης, υπό τον ουσιώδη όρο της μη τροποποίησης του πολεοδομικού καθεστώτος μεταξύ της συγκεκριμένης ζώνης και της προστατευόμενης περιοχής του Δικτύου Natura 2000 (δείτε πιο πάνω σημείο), προς αποτροπή περαιτέρω σημαντικών έμμεσων και συσσωρευτικών επιπτώσεων.

ΕΖΔ και ΖΕΠ 'Λίμνη Παραλιμνίου'

Από Ζώνες Κατοικίας Κα6 και Κα8 σε Ζώνες Προστασίας Δα1 (Βόρεια της ΖΕΠ).

Συμφωνώ με τα σχετικά μέτρα που προτείνονται στη ΜΕΟΑ. Επίσης συμφωνώ με την εισήγηση (που συζητήθηκε στην συνεδρία Ad-hoc) ότι ως μέτρο προστασίας του υδροβιότοπου από μελλοντικές αναπτύξεις, να υιοθετηθεί πολεοδομική ζώνη Δα1 και στα υφιστάμενα οικοπέδα που εφάπτονται της λίμνης (δηλ. 1 κάθετη και 2 οριζόντιες σειρές οικοπέδων). Επιπρόσθετα, οποιαδήποτε αίτηση χορήγησης πολεοδομικής άδειας για ανέγερση κατοικιών εντός της Ζώνης Κατοικίας Κα6, η οποία αφορά τις σειρές οικοπέδων που εφάπτονται της λίμνης, να υποβάλλεται σε Δέουσα Εκτίμηση. Τονίζω ότι η περιοχή γύρω από την Βορειοανατολική πλευρά της λίμνης που αφορά τις σειρές οικοπέδων που εφάπτονται της λίμνης, είναι ιδιαίτερα σημαντική για το είδος καθορισμού της ΖΕΠ *Himantopus himantopus*, το οποίο χρησιμοποιεί την σχετική περιοχή για ξεκούραση, τροφοληψία αλλά και ως χώρο φωλιάσματος. Τα άλλα είδη καθορισμού - *Vanellus spinosus* και *Charadrius alexandrinus* – επίσης χρησιμοποιούν την συγκεκριμένη περιοχή και με κατάλληλη διαχείριση θα την εκμεταλλεύονταν ακόμη περισσότερο.

Από Ζώνες Προστασίας Δα1 και Δα3 σε Βιομηχανική Ζώνη Βα4 (Δυτικά της ΖΕΠ).

Συμφωνώ με τις σχετικές εισηγήσεις που συζητήθηκαν στη συνεδρία της Ad-hoc επιτροπής. Δηλαδή, για την αλλαγή από Δα3 σε Βα4, να παραμείνει ως Δα3 το νοτιοανατολικό κομμάτι της εν λόγω περιοχής κάτω από το χωματόδρομο, ενώ η τροποποίηση από Δα1 σε Βα4 να μην προχωρήσει καθόλου και η ζώνη να παραμείνει Δα1.

ΖΕΠ & ΕΖΔ 'Κάβο Γκρέκο'

Τα επηρεαζόμενα είδη καθορισμού για την ΖΕΠ είναι: τα μεταναστευτικά *Falco vespertinus*, *Circus macrourus*, άλλα είδη αρπακτικών (κυρίως *Falco*, *Circus*, *Pernis*, *Buteo* spp), *Merops ariaster* και *Charadrius leschenaultii* (το οποίο είναι και διαχειμάζον στη ΖΕΠ) και δυο ενδημικά είδη που φωλιάζουν: *Oenanthe cyriaca* και *Sylvia melanothorax*.

Γα4 σε Κα11 (έκταση 27 εκτάρια στο κεντρικό νότιο τμήμα των περιοχών Natura 2000).

Η προτεινόμενη τροποποίηση της πολεοδομικής ζώνης «μοιράζει» σχεδόν (μπαίνει σαν «σφήνα») στην περιοχή Natura 2000 και δύναται να επηρεάζει σημαντικά και να επιφέρει άμεσες (π.χ. φωτισμός, θόρυβος, δονήσεις, κ.α.), έμμεσες (π.χ. αύξηση ανθρώπινης παρουσίας, επισκεψιμότητας και πρόσβασης) και συσσωρευτικές (σε συνδυασμό με άλλες προτεινόμενες ζώνες και πρόνοιες) επιπτώσεις στα είδη χαρακτηρισμού και στους στόχους διατήρησης των προστατευόμενων περιοχών του Δικτύου Natura 2000. Η άποψη μου είναι ότι η εν λόγω αλλαγή δεν μπορεί να προχωρήσει λόγω σημαντικών μη αναστρέψιμων επιπτώσεων στους στόχους διατήρησης.

Γα1 σε Τ3β (περιοχή ΒΑ της ΖΕΠ & ΕΖΔ)

Η αλλαγή που προτείνεται θα επηρεάσει άμεσα, έμμεσα και συσσωρευτικά τα είδη καθορισμού της ΖΕΠ, λόγω αυξημένης ενόχλησης κυρίως. Συμφωνώ πλήρως με την εκτίμηση της επιτροπής Ad-hoc (όπως διαμορφώθηκε κατά τη συνεδρία στις 26/1/2024), ότι στη συγκεκριμένη περιοχή, η τουριστική ζώνη Τ3β θα πρέπει να περιοριστεί αποκλειστικά στα δυτικά της λεωφόρου Πρωταρά – Κάβο Γκρέκο. Στα βόρεια θα ορίζεται από την υφιστάμενη Γα4 ενώ στα νότια από τους υφιστάμενους δρόμους που εξυπηρετούν υφιστάμενα οικιστικά συγκροτήματα, χωρίς καμία επέκταση προς τα νότια.

Τ5α σε Τ1στ3, κατά μήκος της περιοχής επέκτασης της ΖΕΠ

Συμφωνώ με την εκτίμηση της επιτροπής Ad-hoc (όπως διαμορφώθηκε κατά τη συνεδρία στις 26/1/2024), όπως η εν λόγω τροποποίηση ζώνης μπορεί να προχωρήσει νοουμένου ότι στο νότιο τμήμα της ζώνης - που βρίσκεται δυτικά της επέκτασης της περιοχής της ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο και που δόθηκε ως αντιστάθμισμα για την κατασκευή και λειτουργία της Μαρίνας Αγίας Νάπας - δεν θα ισχύουν τα πολεοδομικά κίνητρα.

Γα4 σε Περιοχή Εξειδικευμένων Αναπτύξεων

Η περιοχή αυτή δεν θα πρέπει να καθοριστεί ως ΠΕΑ καθώς η χωροθέτηση τέτοιων αναπτύξεων πλησίον της προστατευόμενης περιοχής θα προκαλέσει σημαντικές μη αναστρέψιμες επιπτώσεις στους στόχους διατήρησης της περιοχής Natura 2000.

Γενικές πρόνοιες: Περιοχές Εξειδικευμένων Αναπτύξεων και Άλλων Αναπτύξεων εκτός Ορίων Ανάπτυξης

Συμφωνώ πλήρως με την εκτίμηση της επιτροπής Ad-hoc (όπως διαμορφώθηκε κατά τη συνεδρία στις 26/1/2024), ότι η χωροθέτηση εξειδικευμένων και άλλων αναπτύξεων πλησίον

προστατευόμενων περιοχών δύναται να επιφέρει σημαντικές μη αναστρέψιμες επιπτώσεις στους στόχους διατήρησής τους. Τέτοιου είδους αναπτύξεις θα πρέπει να χωροθετούνται σε απόσταση τουλάχιστον 100 μέτρων για περιοχές ΕΖΔ και 300 μέτρων για περιοχές ΖΕΠ και η χωροθέτησή τους εντός των τεμαχίων ανάπτυξης θα πρέπει να γίνεται όσο πιο μακριά γίνεται από τα όρια των προστατευόμενων περιοχών. Τα είδη καθορισμού των ΖΕΠ είναι – με ελάχιστες εξαιρέσεις – ιδιαίτερα ευάλωτα στην ενόχληση (π.χ. φωτισμός, θόρυβος, ανθρώπινη παρουσία), και έτσι το όριο των 300 μέτρων είναι σημαντικό να εφαρμοσθεί. Επιπρόσθετα, για προτεινόμενα έργα που είναι εντός απόστασης 500 μέτρων από τα όρια της προστατευόμενης περιοχής, να απαιτείται η υποβολή Μελέτης Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης.

Τέλος, όσον αφορά την ΕΖΔ 'Θαλάσσια Περιοχή Νησιά' συμφωνώ με την εισήγηση της εκπρόσωπου της ΟΠΟΚ για να μην εφαρμόζονται τα κίνητρα αναβαθμισμένης πολεοδομικής ζώνης, σε όλη τη ζώνη. Επιπρόσθετα, να εφαρμόζονται Αειφόρα Συστήματα Διαχείρισης Ομβρίων και να υποβάλλονται ΜΕΟΑ για τα επιμέρους έργα σε αυτή τη ζώνη.

Σας ευχαριστώ και παραμένω στη διάθεσή σας,

Μάρτιν



Το Κυπριακό Ίδρυμα Προστασίας του Περιβάλλοντος
Kıbrıs Koruma Vakfı
The Cyprus Conservation Foundation

Working for a sustainable Cyprus

Επείγον – Με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο

Email: director@terracypria.org

29 Ιανουαρίου 2024

Προς:
Αναπληρώτρια Διευθύντρια Τμήματος Περιβάλλοντος

Κοινοποίηση:
Προϊστάμενη Κλάδου Προστασίας της Φύσης και της Βιοποικιλότητας Τμήματος Περιβάλλοντος
Μέλη Ad-hoc Επιτροπής για την Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Αγαπητή κα Στυλιανοπούλου,

Θέμα: Συνεδρία Ad-hoc Επιτροπής για την Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση, 26.01.2024 – Θέμα 2. Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του Υπό Εκπόνηση Τοπικού Σχεδίου Παραλιμνίου, Αγίας Νάπας και Δερύνειας

Αναφορικά με το πιο πάνω θέμα, σας παραθέτω τα ακόλουθα:

1. Γενικά σχόλια

Το υπό εκπόνηση Τοπικό Σχέδιο Παραλιμνίου, Αγίας Νάπας και Δερύνειας δύναται να επηρεάζει σημαντικά 6 προστατευόμενες περιοχές του Δικτύου Natura 2000, οι οποίες εμπίπτουν εντός ή/και πλησίον της περιοχής μελέτης και των διοικητικών ορίων του εν λόγω Σχεδίου Ανάπτυξης:

1. Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) Περιοχή Αγίας Θέκλα – Λιοπέτρι (CY3000009).
2. Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) Κάβο Γκρέκο (CY3000005).
3. ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο (CY3000002).
4. ΕΖΔ Θαλάσσια Περιοχή Νησιά (CY3000006).
5. ΕΖΔ & ΖΕΠ Λίμνη Παραλιμνίου (CY3000008).
6. ΖΕΠ Δερύνεια (CY3000011).

Η υπό εξέταση Μελέτη Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης (ΕΟΑ), η οποία περιλαμβάνεται στη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ)¹, είναι ως επί το πλείστον επαρκής, καθότι εκτιμούνται δεόντως οι δυνητικές επιπτώσεις των προτεινόμενων τροποποιήσεων των πολεοδομικών ζωνών και προνοιών στα προστατευτέα αντικείμενα (είδη

¹ Κυπριακή Δημοκρατία – Υπουργείο Εσωτερικών – Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, Οκτώβριος 2023. Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Υπό Εκπόνηση Τοπικού Σχεδίου Παραλιμνίου, Αγίας Νάπας και Δερύνειας. Ετοιμάστηκε από I.A.CO Ltd – Environmental & Water Consultants. Βλ. κυρίως «Κεφάλαιο 10: Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση», σελ. 238-284.

και ενδιαιτήματα χαρακτηρισμού) και στους στόχους διατήρησης των επηρεαζόμενων περιοχών του Δικτύου Natura 2000.

Το σημαντικότερο κενό της υπό εξέταση Μελέτης ΕΟΑ είναι η παράλειψη οποιασδήποτε αναφοράς, και συνεπακόλουθα οποιασδήποτε εκτίμησης, στην προτεινόμενη επέκταση της ΕΖΔ Κάβο Γκρέκο.

Η περιοχή επέκτασης της ΕΖΔ Κάβο Γκρέκο εκτείνεται από τις τοποθεσίες Κέρμια και Άμμος του Καμπούρη και περιλαμβάνει ολόκληρη την αρχική επέκταση της ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο, η οποία καθορίστηκε ως αντισταθμιστικό μέτρο για την προκληθείσα ζημιά από την κατασκευή και λειτουργία της Μαρίνας Μακρόνησος στην Αγία Νάπα, εντός και πλησίον της ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι.

Επιπρόσθετα, η περιοχή επέκτασης της ΕΖΔ Κάβο Γκρέκο εκτείνεται μέχρι τις τοποθεσίες Στρογγυλοβούναρος και Σπήλιοι και περιλαμβάνει σχεδόν ολόκληρη την Ζώνη Προστασίας της Παραλίας (ΖΠΠ) κατά μήκος της Θαλάσσιας Προστατευόμενης Περιοχής (ΘΠΠ) Θαλασσινές Σπηλιές Αγίας Νάπας (ΚΔΠ 46/2023)². Ειδικότερα, στο θαλάσσιο τμήμα της περιοχής επέκτασης της ΕΖΔ Κάβο Γκρέκο και συγκεκριμένα μέχρι τα 50 μ. βάθος απαντώνται 4 σημαντικοί θαλάσσιοι οικοτόποι: 1110 Αμμοσύρσεις που καλύπτονται διαρκώς από θαλάσσιο νερό μικρού βάθους, 1120* Εκτάσεις θαλάσσιας βλάστησης με *Posidonia (Posidonium oceanicae)*, 1170 Υφαλοι και 8330 Θαλάσσια Σπήλαια εξ ολοκλήρου ή εν μέρει κάτω από την επιφάνεια της θάλασσας. Επιπλέον, το θαλάσσιο τμήμα της περιοχής, μέχρι τα 200 μ. βάθος, αποτελεί περιοχή τροφοληψίας του είδους προτεραιότητας Μεσογειακή Φώκια (**Monachus monachus*) και του προστατευόμενου είδους Ρινοδέλφινου (*Tursiops truncatus*). Σημειώνεται ότι το είδος προτεραιότητας της Μεσογειακής Φώκιας (**Monachus monachus*) περιλαμβάνεται στον Κόκκινο Κατάλογο των Απειλούμενων Ειδών της IUCN ως Ευάλωτο (Vulnerable – VU) σε παγκόσμιο επίπεδο³ και στην Ευρώπη⁴, ενώ μέχρι πρόσφατα θεωρείτο ως Κρισίμως Κινδυνεύον (Critically Endangered – CR) στη Μεσόγειο⁵. Παράλληλα, το προστατευόμενο είδος Ρινοδέλφινου (*Tursiops truncatus*) περιλαμβάνεται στον Κόκκινο Κατάλογο των Απειλούμενων Ειδών της IUCN ως Χαμηλού Κινδύνου (Least Concern – LC)

² Κανονιστική Διοικητική Πράξη (ΚΔΠ) 46/2023. Το περί Απαγόρευσης της Αλιείας και της Διέλευσης Σκαφών στη Θαλάσσια Προστατευόμενη Περιοχή «Θαλασσινές Σπηλιές Αγίας Νάπας», (Πρώτο) Διάταγμα του 2023. Επίσημη Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας, Παράρτημα III, Μέρος I, Αριθμός 5776, Ημερομηνία 10.02.2023, σελ. 628-629.

³ Karamanlidis, A.A., Dendrinis, P., Fernandez de Larrinoa, P., Kiraz, C.O., Nicolaou, H. & Pires, R. 2023. *Monachus monachus*. The IUCN Red List of Threatened Species 2023: e.T13653A238637039. <https://dx.doi.org/10.2305/IUCN.UK.2023-1.RLTS.T13653A238637039.en>. Accessed on 26 January 2024.

⁴ Karamanlidis, A.A., Dendrinis, P., Kiraz, C.O., Nicolaou, H. & Pires, R. 2023. *Monachus monachus* (Europe assessment). The IUCN Red List of Threatened Species 2023: e.T13653A216670068. Accessed on 26 January 2024.

⁵ Aguilar, A. & Lowry, L. (IUCN SSC Pinniped Specialist Group). 2010. *Monachus monachus* (Mediterranean assessment). The IUCN Red List of Threatened Species 2010: e.T13653A4305567. Accessed on 26 January 2024.

σε παγκόσμιο επίπεδο⁶ και στην Ευρώπη⁷, ενώ μέχρι πρόσφατα θεωρείτο ως Ευάλωτο (Vulnerable) στη Μεσόγειο⁸.

Το χερσαίο τμήμα της περιοχής επέκτασης της ΕΖΔ Κάβο Γκρέκο προς τα νοτιοδυτικά περιλαμβάνει ολόκληρη σχεδόν την ΖΠΠ, όπου βρίσκεται ένα ιδιαίτερα σημαντικό ενδιαιτήμα (σύμπλεγμα 3 θαλάσσιων σπηλαίων βάθους 15, 20 και 35 μ.) αναπαραγωγής, γαλουχίας και ξεκούρασης (οικότοπος 8330) του είδους προτεραιότητας της Μεσογειακής Φώκιας (**Monachus monachus*).

Για εύκολη αναφορά, οι αιτιολογημένες εισηγήσεις μου προς την Περιβαλλοντική Αρχή παρατίθενται ανά προστατευόμενη περιοχή και πολεοδομική ζώνη ή πρόνοια.

2. ΖΕΠ Περιοχή Αγίας Θέκλας – Λιοπέτρι (CY3000009)

Από Ζώνη Υπαίθρου Γα4 σε Ζώνη Υπαίθρου Γα4 – Περιοχή Εξειδικευμένων Αναπτύξεων ΠΕΑ στα βόρεια της ΖΕΠ. Δεν επηρεάζεται η προστατευόμενη περιοχή και λόγω ουδέτερων επιπτώσεων εισηγούμαι την έγκριση της προτεινόμενης πρόνοιας.

Από Ζώνη Προστασίας Δα2 σε Ζώνη Προστασίας Δα1 στα βόρεια της ΖΕΠ. Δεν επηρεάζεται η προστατευόμενη περιοχή και λόγω θετικών επιπτώσεων εισηγούμαι την έγκριση της προτεινόμενης ζώνης.

Καθορισμός Ζωνών Προστασίας Υδατορεμάτων Δα1 στα βόρεια της ΖΕΠ. Δεν επηρεάζεται η προστατευόμενη περιοχή και λόγω θετικών επιπτώσεων (π.χ. δημόσια ασφάλεια, προστασία αναπτύξεων από πλημμύρες, προστασία υδατορεμάτων από ρύπανση και υδρομορφολογικές παρεμβάσεις, διατήρηση καλών συνθηκών των υδάτινων σωμάτων, των ιζημάτων της και της παρυδάτιας βλάστησης, κ.α.) εισηγούμαι την έγκριση των προτεινόμενων ζωνών.

Από Τουριστική Ζώνη Τ3δ3 σε Τουριστική Ζώνη Τ1στ2 στα βόρεια της ΖΕΠ, μεταξύ Λεωφόρου Αγίας Θέκλας και Αυτοκινητόδρομου Λάρνακας – Αγίας Νάπας. Δεν επηρεάζεται η προστατευόμενη περιοχή και λόγω ουδέτερων επιπτώσεων εισηγούμαι την έγκριση της προτεινόμενης ζώνης.

Από Ζώνη Υπαίθρου Γα4 σε Τουριστική Ζώνη Τ3δ3 στα βόρεια της ΖΕΠ, μεταξύ Λεωφόρου Αγίας Θέκλας και Αυτοκινητόδρομου Λάρνακας – Αγίας Νάπας. Δύναται να επηρεάζεται έμμεσα και συσσωρευτικά η προστατευόμενη περιοχή, λόγω αύξησης της ανθρώπινης παρουσίας, πρόσβασης ή/και επισκεψιμότητας στην περιοχή. Ως εκ τούτου, αναμένεται η αύξηση της όχλησης του είδους χαρακτηρισμού Βραχοπλουμίδι (*Charadrius leschenaultii*). Με βάση τον Κόκκινο

⁶ Wells, R.S., Natoli, A. & Braulik, G. 2019. *Tursiops truncatus* (errata version published in 2019). *The IUCN Red List of Threatened Species 2019*: e.T22563A156932432. <https://dx.doi.org/10.2305/IUCN.UK.2019-1.RLTS.T22563A156932432.en>. Accessed on 26 January 2024.

⁷ Genov, T. 2023. *Tursiops truncatus* (Europe assessment). *The IUCN Red List of Threatened Species 2023*: e.T22563A219008383. Accessed on 26 January 2024.

⁸ Bearzi, G., Fortuna, C. & Reeves, R. 2012. *Tursiops truncatus* (Mediterranean assessment). *The IUCN Red List of Threatened Species 2012*: e.T22563A2782611. Accessed on 26 January 2024.

Working for a sustainable Cyprus

Κατάλογο των Απειλούμενων Ειδών της IUCN, το εν λόγω είδος θεωρείται Χαμηλού Κινδύνου (Least Concern – LC) σε παγκόσμιο επίπεδο⁹ και Εγγύς Απειλούμενο (Near Threatened – NT) στην Ευρώπη¹⁰. Με βάση το ισχύον Σχέδιο Ανάπτυξης (Δήλωση Πολιτικής Αγίας Νάπας), στην υφιστάμενη Ζώνη Υπαίθρου Γα4 επιτρέπονται οι Εξειδικευμένες Αναπτύξεις.

Με βάση την θεμελιώδη Αρχή της Προφύλαξης (Precautionary Principle), **εισηγούμαι την έγκριση της προτεινόμενης τροποποίησης της πολεοδομικής ζώνης, υπό τον ουσιαστικό όρο της μη τροποποίησης του πολεοδομικού καθεστώτος μεταξύ της συγκεκριμένης ζώνης και της προστατευόμενης περιοχής του Δικτύου Natura 2000, προς αποτροπή περαιτέρω σημαντικών έμμεσων και συσσωρευτικών επιπτώσεων.**

Από Τουριστική Ζώνη Τ3δ3 σε Τουριστική Ζώνη Τ1στ1 στα βόρεια της ΖΕΠ, μεταξύ Μαρίνας Μακρόνησος και Λεωφόρου Αγίας Θέκλας. Δύναται να επηρεάζει σημαντικά και να επιφέρει άμεσες (π.χ. φωτισμός, θόρυβος, δονήσεις, κ.α.), έμμεσες (π.χ. αύξηση ανθρώπινης παρουσίας, επισκεψιμότητας και πρόσβασης) και συσσωρευτικές (σε συνδυασμό με άλλες προτεινόμενες ζώνες και πρόνοιες) επιπτώσεις στα είδη χαρακτηρισμού και στους στόχους διατήρησης της ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι. Ως εκ τούτου, αναμένεται η περαιτέρω υποβάθμιση του ενδιαιτήματος και η αύξηση της όχλησης του είδους Βραχοπλουμίδι (*Charadrius leschenaultii*). Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με την **Ειδική Έκθεση Συσσωρευτικών Επιπτώσεων από Υφιστάμενα, Προτεινόμενα και Μελλοντικά Έργα στην ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι, η οποία εκδόθηκε τον Ιούνιο 2021 από την Περιβαλλοντική Αρχή:** «Για την αποφυγή περαιτέρω υποβάθμισης του ενδιαιτήματος του είδους χαρακτηρισμού, καθώς και αποφυγή περαιτέρω όχλησης για το είδος χαρακτηρισμού, όλα τα προτεινόμενα έργα στην περιοχή ανάμεσα στην ακτή και τις λεωφόρους Ε300 του Δήμου Σωτήρας και Αγίας Θέκλας του Δήμου Αγίας Νάπας θα πρέπει να emπίπτουν στις πρόνοιες των πολεοδομικών ζωνών των ισχυόντων Σχεδίων Ανάπτυξης, χωρίς καμία παρέκκλιση από τους καθορισμένους συντελεστές ανάπτυξης. Για τα προτεινόμενα έργα σε τεμάχια που εφάπτονται της προστατευόμενης περιοχής ή βρίσκονται σε πολύ μικρή απόσταση από τα όριά της, οι κτιριακές εγκαταστάσεις θα πρέπει να χωροθετούνται προς την ενδοχώρα / βόρεια πλευρά των τεμαχίων, ενώ οι χώροι πρασίνου θα πρέπει να χωροθετούνται προς την παραλία»¹¹. Γενικά, η συγκεκριμένη τροποποίηση αυξάνει την ένταση της παρακείμενης δυνητικής ανάπτυξης με την ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι και

⁹ BirdLife International. 2019. *Charadrius leschenaultii*. The IUCN Red List of Threatened Species 2019: e.T22693862A153879900. <https://dx.doi.org/10.2305/IUCN.UK.2019-3.RLTS.T22693862A153879900.en>. Accessed on 26 January 2024.

¹⁰ BirdLife International. 2021. *Charadrius leschenaultii* (Europe assessment). The IUCN Red List of Threatened Species 2021: e.T22693862A166264762. <https://dx.doi.org/10.2305/IUCN.UK.2021-3.RLTS.T22693862A166264762.en>. Accessed on 26 January 2024.

¹¹ Κυπριακή Δημοκρατία – Υπουργείο Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος – Τμήμα Περιβάλλοντος. Έκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης Επιπτώσεων σε Προστατευόμενες Περιοχές, με βάση το άρθρο 16 του Νόμου 153(Ι)/2003 περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής – Ειδική Έκθεση Συσσωρευτικών Επιπτώσεων από Υφιστάμενα, Προτεινόμενα και Μελλοντικά Έργα στην Ζώνη Ειδικής Προστασίας «Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι» (CY3000009). Αρ. Φακ. 02.15.003.001 και 02.15.004.021.001, Ιούνιος 2021. Βλ. επίσης:

Κυπριακή Δημοκρατία – Υπουργείο Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος – Τμήμα Περιβάλλοντος. Αρχείο Έργων – Εκτίμηση των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον > ΜΕΕΠ για το σχεδιασμό, κατασκευή, χρηματοδότηση, λειτουργία και μεταβίβαση της Μαρίνας Αγίας Νάπας Αναθεωρημένη ΜΕΕΠ για την έγκριση τροποποιητικών σχεδίων σε σχέση με τη Μαρίνα Αγίας Νάπας (Δ/ντρια Πολεοδ. ΑΜΧ/00114/2013/Α, 18/11/2015).

Working for a sustainable Cyprus

συνεπακόλουθα αυξάνει τις πιέσεις, απειλές και επιπτώσεις για το είδος χαρακτηρισμού και τη λειτουργία του μεταναστευτικού διαδρόμου της περιοχής. Σημειώνεται ότι η ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι αντιμετωπίζει ήδη υπέρμετρες πιέσεις, σοβαρές απειλές και σημαντικές επιπτώσεις από τις υφιστάμενες αναπτύξεις. Ως εκ τούτου, η κατάσταση διατήρησης του είδους χαρακτηρισμού είναι αρκετά υποβαθμισμένη. Η Ειδική Έκθεση Συσσωρευτικών Επιπτώσεων από Υφιστάμενα, Προτεινόμενα και Μελλοντικά Έργα στην ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι αναφέρει ουσιαστικά ότι δεν θα πρέπει να επέλθουν οποιεσδήποτε επιπρόσθετες πιέσεις στην προστατευόμενη περιοχή, κάτι που όμως δεν τηρείται στην προκειμένη περίπτωση από την πρόταση του Πολεοδομικού Συμβουλίου. Ως εκ τούτου, η προτεινόμενη τροποποίηση δεν συνάδει με τον πιο πάνω νομικά δεσμευτικό όρο της Ειδικής Έκθεσης Συσσωρευτικών Επιπτώσεων από Υφιστάμενα, Προτεινόμενα και Μελλοντικά Έργα στην ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι. Με βάση την Αρχή της Προφύλαξης, **εισηγούμαι την απόρριψη της προτεινόμενης τροποποίησης της πολεοδομικής ζώνης, προς αποτροπή περαιτέρω σημαντικών άμεσων, έμμεσων και συσσωρευτικών επιπτώσεων.**

Πέραν των πιο πάνω, ως κατ' ελάχιστον (minimum) μέτρο για την αποτελεσματικότερη διαχείριση της ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι και βελτίωση της κατάστασης διατήρησης του είδους χαρακτηρισμού Βραχοπλουμίδι (*Charadrius leschenaultii*), **εισηγούμαι την τροποποίηση του πολεοδομικού καθεστώτος εντός της περιοχής του Δικτύου Natura 2000, εξαιρουμένης της Ειδικής Ζώνης Μαρίνας ΕΜ, από Τουριστική Ζώνη Τ1στ1 και Ζώνη Υπαίθρου Γα4 σε Ζώνη Προστασίας Δα1.** Η θέσπιση Πολεοδομικής Ζώνης Προστασίας είναι εκ των ων ουκ άνευ και συνάδει με το καθεστώς προστασίας τόσο της ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι, όσο και της ΖΠΠ, η οποία έχει καθοριστεί με βάση τον περί Προστασίας της Παραλίας Νόμο (ΚΕΦ.59) και στην οποία εμπίπτει η προστατευόμενη περιοχή του Δικτύου Natura 2000.

3. ΕΖΔ Κάβο Γκρέκο (CY3000005) & ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο (CY3000002)

Από Ζώνη Υπαίθρου Γα4 σε Ζώνη Κατοικίας Κα10, η οποία έχει έκταση 6,7 εκτάρια και εφάπτεται στα νοτιοδυτικά με τις προστατευόμενες περιοχές του Δικτύου Natura 2000. Δύναται να επηρεάζει σημαντικά και να επιφέρει άμεσες (π.χ. φωτισμός, θόρυβος, δονήσεις, κ.α.), έμμεσες (π.χ. αύξηση ανθρώπινης παρουσίας, επισκεψιμότητας και πρόσβασης) και συσσωρευτικές (σε συνδυασμό με άλλες προτεινόμενες ζώνες και πρόνοιες) επιπτώσεις στα είδη χαρακτηρισμού και στους στόχους διατήρησης της ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο. Με βάση την Αρχή της Προφύλαξης, **εισηγούμαι τη δημιουργία Ζώνης Προστασίας (Buffer Zone), πλάτους 100 μ., για σκοπούς ανάσχεσης της ανάπτυξης μεταξύ της προτεινόμενης τροποποίησης της πολεοδομικής ζώνης και των προστατευόμενων περιοχών του Δικτύου Natura 2000.**

Από Ζώνη Υπαίθρου Γα4 σε Ζώνη Κατοικίας Κα8, η οποία έχει έκταση 30 εκτάρια και εφάπτεται στα βορειοδυτικά με τις προστατευόμενες περιοχές του Δικτύου Natura 2000. Δύναται να επηρεάζει σημαντικά και να επιφέρει άμεσες (π.χ. φωτισμός, θόρυβος, δονήσεις, κ.α.), έμμεσες (π.χ. αύξηση ανθρώπινης παρουσίας, επισκεψιμότητας και πρόσβασης) και συσσωρευτικές (σε συνδυασμό με άλλες προτεινόμενες ζώνες και πρόνοιες) επιπτώσεις στα είδη χαρακτηρισμού και στους στόχους διατήρησης της ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο. Με βάση την Αρχή της Προφύλαξης, **εισηγούμαι τη δημιουργία Ζώνης Προστασίας (Buffer Zone), πλάτους 100 μ., για σκοπούς ανάσχεσης**

της ανάπτυξης μεταξύ της προτεινόμενης τροποποίησης της πολεοδομικής ζώνης και των προστατευόμενων περιοχών του Δικτύου Natura 2000.

Από Ζώνη Υπαίθρου Γα4 σε Ζώνη Υπαίθρου Γα4 – Περιοχή Εξειδικευμένων Αναπτύξεων ΠΕΑ, η οποία έχει πολύ μεγάλη έκταση και εφάπτεται στα βορειοδυτικά με τις προστατευόμενες περιοχές του Δικτύου Natura 2000. Δύναται να επηρεάζει σημαντικά και να επιφέρει άμεσες (π.χ. φωτισμός, θόρυβος, δονήσεις, κ.α.), έμμεσες (π.χ. αύξηση ανθρώπινης παρουσίας, επισκεψιμότητας και πρόσβασης) και συσσωρευτικές (σε συνδυασμό με άλλες προτεινόμενες ζώνες και πρόνοιες) επιπτώσεις στα είδη χαρακτηρισμού και στους στόχους διατήρησης της ΖΕΠ Κάβο Γκέκο. Με βάση την Αρχή της Προφύλαξης, **εισηγούμαι την απόρριψη της προτεινόμενης τροποποίησης της πολεοδομικής ζώνης και χωροθέτησης Περιοχής Εξειδικευμένων Αναπτύξεων ΠΕΑ, προς αποτροπή σημαντικά αρνητικών επιπτώσεων.**

Καθορισμός Ζωνών Προστασίας Υδατορεμάτων Δα1 στα βόρεια και νότια των προστατευόμενων περιοχών του Δικτύου Natura 2000. Δεν επηρεάζονται οι προστατευόμενες περιοχές του Δικτύου Natura 2000 και λόγω θετικών επιπτώσεων (π.χ. δημόσια ασφάλεια, προστασία αναπτύξεων από πλημμύρες, προστασία υδατορεμάτων από ρύπανση και υδρομορφολογικές παρεμβάσεις, διατήρηση καλών συνθηκών των υδάτινων σωμάτων, των ιζημάτων της και της παραδάτιας βλάστησης, κ.α.) **εισηγούμαι την έγκριση των προτεινόμενων ζωνών.**

Από Ζώνη Υπαίθρου Γα1 σε Ζώνη Υπαίθρου Γα4 στο βόρειο κεντρικό τμήμα των προστατευόμενων περιοχών του Δικτύου Natura 2000. Δεδομένου ότι δεν αλλάζει η χρήση γης και δεν επηρεάζονται οι προστατευόμενες περιοχές του Δικτύου Natura 2000, η προτεινόμενη τροποποίηση της πολεοδομικής ζώνης επιφέρει ουδέτερες επιπτώσεις και **εισηγούμαι την έγκριση της.**

Από Ζώνη Υπαίθρου Γα1 σε Τουριστική Ζώνη Τ3β, η οποία έχει πολύ μεγάλη έκταση και εφάπτεται στα βορειοανατολικά με τις προστατευόμενες περιοχές του Δικτύου Natura 2000. Δύναται να επηρεάζει σημαντικά και να επιφέρει άμεσες (π.χ. φωτισμός, θόρυβος, δονήσεις, κ.α.), έμμεσες (π.χ. αύξηση ανθρώπινης παρουσίας, επισκεψιμότητας και πρόσβασης) και συσσωρευτικές (σε συνδυασμό με άλλες προτεινόμενες ζώνες και πρόνοιες) επιπτώσεις στα είδη χαρακτηρισμού και στους στόχους διατήρησης της ΖΕΠ Κάβο Γκέκο. Με βάση την Αρχή της Προφύλαξης, **εισηγούμαι την απόρριψη της προτεινόμενης τροποποίησης της πολεοδομικής ζώνης, προς αποτροπή σημαντικά αρνητικών επιπτώσεων.**

Από Ζώνη Υπαίθρου Γα4 σε Ζώνη Κατοικίας Κα11, η οποία έχει έκταση 27 εκτάρια και χωροθετείται στο κεντρικό νότιο τμήμα των προστατευόμενων περιοχών του Δικτύου Natura 2000. Ειδικότερα, εφάπτεται με το Ποτάμιο Εμπλουτιστικό Φράγμα Ανάσχεσης Αφτελλωτού, το οποίο βρίσκεται στα βόρεια της τοποθεσίας Κέρμια και αποτελεί σημαντικό υδροβιότοπο στην

περιοχή του Κάβο Γκρέκο¹². Η προτεινόμενη τροποποίηση της πολεοδομικής ζώνης δύναται να επηρεάζει σημαντικά και να επιφέρει άμεσες (π.χ. φωτισμός, θόρυβος, δονήσεις, κ.α.), έμμεσες (π.χ. αύξηση ανθρώπινης παρουσίας, επισκεψιμότητας και πρόσβασης) και συσσωρευτικές (σε συνδυασμό με άλλες προτεινόμενες ζώνες και πρόνοιες) επιπτώσεις στα είδη χαρακτηρισμού και στους στόχους διατήρησης των προστατευόμενων περιοχών του Δικτύου Natura 2000. Σημειώνεται ότι, στο Ποτάμιο Εμπλουτιστικό Φράγμα Ανάσχεσης Αφτελλωτού έχει επιβεβαιωθεί, στα πλαίσια του Έργου Πανδώτεια (LIFE IP PHYSIS), η παρουσία του ενδημικού υποείδους προτεραιότητας Κυπριακό Νερόφιδο (**Natrix natrix cypriaca*). Το είδος του Νερόφιδου (*Natrix natrix*) περιλαμβάνεται στον Κόκκινο Κατάλογο των Απειλούμενων Ειδών της IUCN ως Χαμηλού Κινδύνου (Least Concern – LC) σε παγκόσμιο επίπεδο¹³. Παρότι δεν αποτελεί είδος χαρακτηρισμού και δεν περιλαμβάνεται στους στόχους διατήρησης της ΕΖΔ Κάβο Γκρέκο, το ενδημικό υποείδος του Κυπριακού Νερόφιδου (**Natrix natrix cypriaca*) περιλαμβάνεται στο Παράρτημα III (*Ζωϊκά και φυτικά είδη κοινοτικού ενδιαφέροντος που απαιτούν αυστηρή προστασία*) του περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμου του 2003 έως 2015. Ως εκ τούτου, το Ποτάμιο Εμπλουτιστικό Φράγμα Ανάσχεσης Αφτελλωτού θα πρέπει να προστατευτεί αυστηρά, καθότι αποτελεί τη νοτιοανατολικότερη θέση εντοπισμού του ενδημικού υποείδους προτεραιότητας του Κυπριακού Νερόφιδου (**Natrix natrix cypriaca*) σε ολόκληρο το νησί. Το εν λόγω είδος περιλαμβάνεται επίσης στο Παράρτημα II (*Ζωϊκά και φυτικά είδη κοινοτικού ενδιαφέροντος των οποίων η διατήρηση επιβάλλει τον καθορισμό Ειδικών Ζωνών Διατήρησης*) του περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμου του 2003 έως 2015. Επομένως, θεωρώ ότι το Ποτάμιο Εμπλουτιστικό Φράγμα Ανάσχεσης Αφτελλωτού (το οποίο χωροθετείται εξ ολοκλήρου σε κρατική χαλίτικη γη και εντός Ζώνης Προστασίας Υδατορεμάτων Δα1, ενώ παράλληλα εφάπτεται με κρατική δασική γη και την Ζώνη Προστασίας Τοπίου Κάβο Γκρέκο Δα1-ΤΚΓ) θα πρέπει να ενταχθεί στην ΕΖΔ Κάβο Γκρέκο. Σε αυτό το πλαίσιο, το ενδημικό υποείδος προτεραιότητας του Κυπριακού Νερόφιδου (**Natrix natrix cypriaca*) θα πρέπει επίσης να περιληφθεί στα είδη χαρακτηρισμού και στους στόχους διατήρησης της ΕΖΔ Κάβο Γκρέκο. Με βάση την Αρχή της Προφύλαξης, εισηγούμαι την απόρριψη της προτεινόμενης τροποποίησης της πολεοδομικής ζώνης, προς αποτροπή σημαντικά αρνητικών επιπτώσεων.

Από Ζώνη Παραθεριστικής Κατοικίας ΠΚ σε Τουριστική Ζώνη Τ1στ3, η οποία έχει πολύ μικρή έκταση και βρίσκεται στο βορειοανατολικό άκρο των προστατευόμενων περιοχών του Δικτύου Natura 2000. Δεδομένου ότι αφορά αλλαγή χρήσης γης από Παραθεριστική Κατοικία ΠΤ σε Τουριστική Ζώνη Τ1στ3, σε τεμάχιο όπου χωροθετείται υφιστάμενο ξενοδοχείο και δεν

¹² Terra Cypria – Το Κυπριακό Ίδρυμα Προστασίας του Περιβάλλοντος. *Υγροτόπιο Κύπρου – Υγροτόποι της Κύπρου – Αρχική Σελίδα > Βάση Δεδομένων > Διοικητική Διαίρεση > Αμμόχωστος > CY000FAM029 – Φράγμα Αφτελλωτού.*

¹³ Aghasyan, A., Avci, A., Tuniyev, B., Crnobrnja-Isailović, J., Lymberakis, P., Andrén, C., Cogălniceanu, D., Ananjeva, N.B., Üzüm, N., Orión, N.L., Podloucky, R., Tuniyev, S., Kaya, U., Ajtic, R., Vogrin, M., Corti, C., Pérez Mellado, V., Sá-Sousa, P., Cheylan, M., Pleguezuelos, J., Sterijovski, B., Nettmann, H.K., Borczyk, B., Schmidt, B., Meyer, A., Lau, M., Borkin, L., Miito, K., Golynsky, E., Belouskova, A., Rustamov, A, Nuridjanov, D. & Munkhbayar, K. 2021. *Natrix natrix*. *The IUCN Red List of Threatened Species 2021*: e.T165594334A545209. <https://dx.doi.org/10.2305/IUCN.UK.2021-3.RLTS.T165594334A545209.en>. Accessed on 27 January 2024.

Working for a sustainable Cyprus

επηρεάζονται προστατευόμενες περιοχές του Δικτύου Natura 2000, η προτεινόμενη τροποποίηση της πολεοδομικής ζώνης επιφέρει ουδέτερες επιπτώσεις και εισηγούμαι την έγκρισή της.

Από Ζώνη Προστασίας Δα2 και Τουριστική Ζώνη Τ5α σε Ζώνη Προστασίας Τοπίο Κάβο Γκρέκο Δα1-ΤΚΓ, στα βορειοανατολικά του χερσαίου τμήματος των προστατευόμενων περιοχών του Δικτύου Natura 2000 προς την παραλία Κόννος και την τοποθεσία Σπηλιά του Κύκλωπα. Δεδομένου ότι η προτεινόμενη τροποποίηση των πολεοδομικών ζωνών θα έχει σημαντικές θετικές επιπτώσεις στο έδαφος, στο τοπίο και στη βιοποικιλότητα και κατ' επέκταση στον ανθρώπινο πληθυσμό και στην ποιότητα ζωής, εισηγούμαι την έγκρισή της.

Από Ζώνες Προστασίας Δα2 και Δα3, καθώς και Τουριστική Ζώνη Τ5α σε Ζώνη Προστασίας Τοπίο Κάβο Γκρέκο Δα1-ΤΚΓ. Η μεγαλύτερη έκταση του χερσαίου τμήματος των προστατευόμενων περιοχών του Δικτύου Natura 2000 ΕΖΔ και ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο περιλαμβάνεται σε Ζώνη Προστασίας Τοπίο Κάβο Γκρέκο Δα1-ΤΚΓ. Η αυστηροποίηση του πολεοδομικού καθεστώτος των Κύριων Κρατικών Δασών (από Δα2 σε Δα1) και του Εθνικού Δασικού Πάρκου (ΕΔΠ) Κάβο Γκρέκο (από Δα1 σε Δα1-ΤΚΓ), με τις ειδικές πρόνοιες που ενσωματώνονται στο κείμενο του υπό εκπόνηση Τοπικού Σχεδίου, θα έχει σημαντικές θετικές επιπτώσεις στο έδαφος, στο τοπίο και στη βιοποικιλότητα και κατ' επέκταση στον ανθρώπινο πληθυσμό και στην ποιότητα ζωής. Λόγω θετικών επιπτώσεων, εισηγούμαι την έγκρισή της προτεινόμενης τροποποίησης των προτεινόμενων ζωνών.

Παράλληλα, επισημαίνεται ότι, **μικρή πλην όμως σημαντική έκταση του χερσαίου τμήματος της ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο δεν περιλαμβάνεται στη Ζώνη Προστασίας Τοπίο Κάβο Γκρέκο Δα1-ΤΚΓ**. Ειδικότερα, η περιοχή επέκτασης της ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο, η οποία περιλαμβάνει αποκλειστικά κρατική χαλίκινη γη κατά μήκος της βραχώδους ακτογραμμής, από την τοποθεσία Σπηλιά του Κύκλωπα μέχρι την τοποθεσία Νησιά, εξακολουθεί να περιλαμβάνεται σε Τουριστική Ζώνη Τ1στ3. Ως κατ' ελάχιστον (minimum) μέτρο για την αποτελεσματικότερη διαχείριση της ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο και βελτίωση της κατάστασης διατήρησης του είδους χαρακτηρισμού Βραχοπλουμίδι (*Charadrius leschenaultii*), εισηγούμαι την τροποποίηση του πολεοδομικού καθεστώτος εντός της περιοχής του Δικτύου Natura 2000 από Τουριστική Ζώνη Τ1στ3 σε Ζώνη Προστασίας Τοπίο Κάβο Γκρέκο Δα1-ΤΚΓ. Η θέσπιση Πολεοδομικής Ζώνης Προστασίας Τοπίο Κάβο Γκρέκο Δα1-ΤΚΓ συνάδει με το καθεστώς προστασίας τόσο της ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο, όσο και της ΖΠΠ, η οποία έχει καθοριστεί με βάση τον περί Προστασίας της Παραλίας Νόμο (ΚΕΦ.59) και στην οποία εμπίπτει η προστατευόμενη περιοχή του Δικτύου Natura 2000.

Από Ζώνη Προστασίας Δα2 σε Τουριστική Ζώνη Τ2β1α. Δεδομένου ότι αφορά περιοχή με ήπια τοπογραφία, κατά μήκος του αυτοκινητόδρομου Κάβο Γκρέκο – Πρωταρά, όπου υφίστανται ήδη αρκετές αναπτύξεις και δεν επηρεάζονται οι προστατευόμενες περιοχές του Δικτύου Natura 2000, η προτεινόμενη τροποποίηση της πολεοδομικής ζώνης επιφέρει ουδέτερες επιπτώσεις και εισηγούμαι την έγκρισή της.

Από Ζώνη Παραθεριστικής Κατοικίας ΠΚ σε Τουριστική Ζώνη Τ2β1α, η οποία βρίσκεται στο βορειοανατολικό άκρο των προστατευόμενων περιοχών του Δικτύου Natura 2000. Δεδομένου ότι αφορά αλλαγή χρήσης γης από Παραθεριστική Κατοικία ΠΤ σε Τουριστική Ζώνη

Working for a sustainable Cyprus

Τ1στ3 και δεν επηρεάζονται οι προστατευόμενες περιοχές του Δικτύου Natura 2000, η προτεινόμενη τροποποίηση της πολεοδομικής ζώνης επιφέρει ουδέτερες επιπτώσεις και εισηγούμαι την έγκρισή της.

Από Τουριστική Ζώνη Τ5α σε Τουριστική Ζώνη Τ1στ3, κατά μήκος της περιοχής επέκτασης της ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο, η οποία περιλαμβάνει αποκλειστικά κρατική χαλίτικη γη κατά μήκος της βραχώδους ακτογραμμής, από την τοποθεσία Σπηλιά του Κύκλωπα μέχρι την τοποθεσία Νησιά, και καθορίστηκε ως αντισταθμιστικό μέτρο για την προκληθείσα ζημιά από την κατασκευή και λειτουργία της Μαρίνας Μακρόνησος στην Αγία Νάπα, εντός της ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι. Δύναται να επηρεάζει σημαντικά και να επιφέρει άμεσες (π.χ. φωτισμός, θόρυβος, δονήσεις, κ.α.), έμμεσες (π.χ. αύξηση ανθρώπινης παρουσίας, επισκεψιμότητας και πρόσβασης) και συσσωρευτικές (σε συνδυασμό με άλλες προτεινόμενες ζώνες και πρόνοιες) επιπτώσεις στα είδη χαρακτηρισμού και στους στόχους διατήρησης της ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο. Με βάση την Αρχή της Προφύλαξης, η προτεινόμενη Τουριστική Ζώνη Τ1στ3 θα πρέπει να απορριφθεί, καθότι εφάπτεται με την περιοχή επέκτασης της ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο, από την τοποθεσία Σπηλιά του Κύκλωπα μέχρι την τοποθεσία Νησιά.

Πέραν των πιο πάνω, εισηγούμαι όπως στις Ειδικές Τουριστικές Ζώνες Τ5(Ε3) και Τ6(Ε1), μεταξύ των τοποθεσιών Κέρμια – Άμμος του Καμπούρη – Στρογγυλοβούναρος – Σπήλιοι στην Αγία Νάπα, κατά μήκος της αρχικής περιοχής επέκτασης της ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο και της προτεινόμενης περιοχής επέκτασης της ΕΖΔ Κάβο Γκρέκο, να ισχύουν οι όροι της Έκθεσης ΕΟΑ Συσσωρευτικών Επιπτώσεων από Υφιστάμενες, Προγραμματιζόμενες και Δυνητικές Αναπτύξεις στο Κάβο Γκρέκο, η οποία εκδόθηκε από την Περιβαλλοντική Αρχή τον Οκτώβριο 2021¹⁴. Ως εκ τούτου, δεν θα πρέπει να ισχύουν οι τροποποιημένοι όροι της Συμπληρωματικής Έκθεσης ΕΟΑ Συσσωρευτικών Επιπτώσεων στο Κάβο Γκρέκο, η οποία εκδόθηκε από την Περιβαλλοντική Αρχή τον Σεπτέμβριο 2022¹⁵, χωρίς επαρκή αιτιολόγηση. Η Συμπληρωματική Έκθεση ΕΟΑ Συσσωρευτικών Επιπτώσεων στο Κάβο Γκρέκο δεν συμπεριλαμβάνει οποιαδήποτε νέα οικολογικά / περιβαλλοντικά στοιχεία, ούτε νέα σχετική και ενδεδειγμένη ανάλυση, στοιχεία που θα μπορούσαν να δικαιολογήσουν από οικολογική / περιβαλλοντική και επιστημονική άποψη οποιαδήποτε τροποποίηση των συμπερασμάτων ή των όρων που είχαν τεθεί στην αρχική Έκθεση.

Επιπρόσθετα, εισηγούμαι όπως στην Ειδική Τουριστική Ζώνη Τ5(Ε3), στις τοποθεσίες Στρογγυλοβούναρος – Σπήλιοι στην Αγία Νάπα, εξαιρεθούν συνολικά 4 τεμάχια γης για

¹⁴ Κυπριακή Δημοκρατία – Υπουργείο Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος – Τμήμα Περιβάλλοντος. Έκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης επιπτώσεων σε προστατευόμενες περιοχές, με βάση το άρθρο 16 του Νόμου 153(Ι)/2003 περί της Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμου: Έκθεση Συσσωρευτικών Επιπτώσεων από Υφιστάμενες, Προγραμματιζόμενες και Δυνητικές Αναπτύξεις – Ζώνη Ειδικής Προστασίας Κάβο Γκρέκο (CY3000002). Αρ. Φακ. 02.15.003.001 και 02.15.004.017.001. Οκτώβριος 2021.

¹⁵ Κυπριακή Δημοκρατία – Υπουργείο Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος – Τμήμα Περιβάλλοντος. Έκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης επιπτώσεων σε προστατευόμενες περιοχές, με βάση το άρθρο 16 του Νόμου 153(Ι)/2003 περί της Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμου: Συμπληρωματική Έκθεση Συσσωρευτικών Επιπτώσεων από Υφιστάμενες, Προγραμματιζόμενες και Δυνητικές Αναπτύξεις – Ζώνη Ειδικής Προστασίας Κάβο Γκρέκο (CY3000002). Αρ. Φακ. 02.15.003.001 και 02.15.004.017.001. Σεπτέμβριος 2022.

σκοπούς προστασίας ενός ιδιαίτερα σημαντικού ενδιαιτήματος (συμπλέγματος 3 θαλάσσιων σπηλαίων βάθους 15, 20 και 35 μ.) αναπαραγωγής, γαλουχίας και ξεκούρασης (οικότοπος 8330) του είδους προτεραιότητας της Μεσογειακής Φώκιας (**Monachus monachus*). Σύμφωνα με το «Εθνικό Σχέδιο Δράσης για τη Διατήρηση της Μεσογειακής Φώκιας» (*"National Action Plan for the Conservation of the Mediterranean Monk Seal in Cyprus"*), το οποίο εκπονήθηκε από τον Ανδρέα Δημητρόπουλο τον Απρίλιο 2011, για λογαριασμό του Τμήματος Αλιείας και Θαλάσσιων Ερευνών, στα πλαίσια του Θεματικού Κέντρου Δράσης για τις Ειδικά Προστατευόμενες Περιοχές του Μεσογειακού Σχεδίου Δράσης του Προγράμματος Περιβάλλοντος των Ηνωμένων Εθνών (United Nations Environment Programme, Mediterranean Action Plan, Regional Activity Centre for Specially Protected Areas – UNEP/MAP-RAC/SPA)¹⁶: ***"Protection of resting and breeding caves and adjacent sea areas. The caves need to be protected as is the adjacent sea area, to the degree appropriate in each case. Entry into the caves needs to be controlled – and prohibited in the caves already classed as breeding caves and in caves likely to sustain breeding. This is particularly important in the caves near tourist zones which are well known. Caves unknown to the public are better left unknown and pinpointing them by Protection Orders may create new problems. Speed boats, jet skis, tourist boats need to be controlled in the immediate sea area outside the caves. This should be applicable to a zone 200 m out to sea from the coast and 200 m on either side of cave entrance/s along the coast"*** (σημ. η επισήμανση δική μου). Σύμφωνα επίσης με πρόσφατη επιστημονική δημοσίευση της Ομάδας Έρευνας και Παρακολούθησης της Μεσογειακής Φώκιας στην Κύπρο, με τίτλο *"Re-establishment of the Mediterranean monk seal Monachus monachus in Cyprus: priorities for conservation"*, η οποία εκδόθηκε τον Δεκέμβριο 2019¹⁷: ***"Based on the current status of the Mediterranean monk seal in Cyprus we identify the following priority conservation actions for the species: (1) All habitat suitable for the Mediterranean monk seal in Cyprus (i.e. terrestrial and marine) should be effectively protected from tourism and development. (2) Human activity around pupping sites should be restricted by creation of 200 m protection zones"*** (σημ. η επισήμανση δική μου). Με βάση τις πιο πάνω κατευθυντήριες γραμμές του «Εθνικού Σχεδίου Δράσης για τη Διατήρηση της Μεσογειακής Φώκιας», καθώς και τις προτεινόμενες δράσεις προτεραιότητας της Ομάδας Έρευνας και Παρακολούθησης της Μεσογειακής Φώκιας στην Κύπρο, στο θαλάσσιο και χερσαίο τμήμα μίας προστατευόμενης περιοχής θα πρέπει να καθορίζεται ζώνη ασφάλειας / αυστηρής προστασίας (strict protection), σε ακτίνα τουλάχιστον 200 μ. από τα σημαντικά καταφύγια και ενδιαιτήματα (θαλάσσια σπήλαια) που κρίνονται ως κατάλληλα για χρήση από τη Μεσογειακή φώκια (**Monachus monachus*). Στόχος της εγκαθίδρυσης αυτής της ζώνης ασφάλειας είναι η αυστηρή προστασία του είδους προτεραιότητας κατά την περίοδο αναπαραγωγής, γαλουχίας ή/και ξεκούρασης από οχλήσεις, οι οποίες οφείλονται στην ανθρώπινη παρουσία εντός των σπηλαίων και στην άμεση περιοχή. Με βάση τα πιο πάνω, εισηγούμεται την εξαίρεση 2 τεμαχίων κρατικής χαλίτικης γης (Τεμάχια 423 και 538, Φύλλο/Σχέδιο 0/2-292-373) και 2 ιδιωτικών τεμαχίων γης (Τεμάχια 130 και 131, Φύλλο/Σχέδιο 0/2-292-373) από την Ειδική Τουριστική Ζώνη T5(E3). Σημειώνεται ότι η περιοχή Στρογγυλοβούναρος

¹⁶ Demetropoulos A. 2011. *National Action Plan for the Conservation of the Mediterranean Monk Seal in Cyprus*. Contract RAC/SPA: N°20/RAC/SPA_2011, σελ. 15.

[¹⁷] Nicolaou H., P. Dendrinos, M. Marcou, S. Michaelides & A. A. Karamanlidis. 2019. "Re-establishment of the Mediterranean monk seal *Monachus monachus* in Cyprus: priorities for conservation", *Oryx*, 2021, 55(4), σελ. 527. Published online by Cambridge University Press: 23.12.2019.

περιλαμβάνεται στις κύριες περιοχές «δότες» και «δέκτες», όπου ήδη εφαρμόζεται η πολιτική ανταλλαγής κρατικής γης με ιδιωτική. Παρότι τα συνολικά 4 τεμάχια δεν εμπίπτουν εντός της ΖΠΠ, τα σπήλαια αναπαραγωγής και γαλουχίας της Μεσογειακής φώκιας (**Monachus monachus*) εκτείνονται στο υπέδαφος τους (κυρίως του ιδιωτικού ιδιωτικού τεμαχίου γης αρ. 131 και του τεμαχίου κρατικής χαλίτικης γης αρ. 538). Τυχόν ανάπτυξη των εν λόγω τεμαχίων γης δύναται να επιφέρει σημαντική υποβάθμιση και όχληση στα 3 σπήλαια αναπαραγωγής, γαλουχίας και ξεκούρασης του είδους προτεραιότητας. Σημειώνεται ότι τα 2 ιδιωτικά τεμάχια γης χωροθετούνται σε απόσταση περίπου 65 μ. στα νότια και 135 μ. στα βόρεια από την υψηλότερη χειμερινή ίσαλη γραμμή και το χείλος του γκρεμού, πάνω από την είσοδο των θαλάσσιων σπηλαίων. Δεδομένου ότι τα σημαντικά καταφύγια και κατάλληλα ενδιαιτήματα αναπαραγωγής, γαλουχίας και ξεκούρασης της Μεσογειακής φώκιας (**Monachus monachus*), έχουν συνολικό μήκος / βάθος περίπου 15, 20 και 35 μ. προς την ενδοχώρα, τα συγκεκριμένα ιδιωτικά τεμάχια γης χωροθετούνται σε απόσταση περίπου 30-50 μ. στα νότια και 100-120 μ. στα βόρεια από τα βαθύτερα σημεία των τριών σπηλαίων. Κατά τη γνώμη μου, θεωρώ ότι πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη προσοχή στα 2 ιδιωτικά τεμάχια γης, έτσι ώστε να αποτραπεί πιθανή μελλοντική ανάπτυξη / οικοδόμηση τους, η οποία δύναται να επηρεάσει τη στατικότητα των θαλάσσιων σπηλαίων, την ακεραιότητα των ενδιαιτημάτων και τη μοναδικότητα του φυσικού τοπίου. Σε αυτά τα πλαίσια, εισηγούμαι να γίνει ακριβής αποτύπωση των σπηλαίων, καθώς και λεπτομερής Γεωλογική και Γεωτεχνική Μελέτη στην περιοχή Σπήλιοι, έτσι ώστε να τεκμηριωθεί η ακριβής απόσταση του τεμαχίου από το εσωτερικό των σπηλαίων και τυχόν γεωλογικοί κίνδυνοι που καταγράφονται στην περιοχή.

4. ΕΖΔ Θαλάσσια Περιοχή Νησιά (CY3000006)

Καθορισμός Ζωνών Προστασίας Υδατορεμάτων Δα1 στα δυτικά της προστατευόμενης περιοχής του Δικτύου Natura 2000. Δεν επηρεάζεται η ΕΖΔ Θαλάσσια Περιοχή Νησιά και λόγω θετικών επιπτώσεων (π.χ. δημόσια ασφάλεια, προστασία αναπτύξεων από πλημμύρες, προστασία υδατορεμάτων από ρύπανση και υδρομορφολογικές παρεμβάσεις, διατήρηση καλών συνθηκών των υδάτινων σωμάτων, των ιζημάτων της και της παρυδάτιας βλάστησης, κ.α.) εισηγούμαι την έγκριση των προτεινόμενων ζωνών.

Από Ζώνη Παραθεριστικής Κατοικίας ΠΚ σε Τουριστικές Ζώνες Τ2β4 και Τ2β1α. Λόγω απόστασης δεν επηρεάζεται άμεσα η ΕΖΔ Θαλάσσια Περιοχή Νησιά. Ωστόσο, στην Τουριστική Ζώνη Τ2β1α θα επιτρέπονται τα ξενοδοχεία, γεγονός το οποίο αναμένεται να επιφέρει επιπρόσθετες πιέσεις και συσσωρευτικές επιπτώσεις στην προστατευόμενη περιοχή του Δικτύου Natura 2000. Με βάση την Αρχή της Προφύλαξης, εισηγούμαι την έγκριση της προτεινόμενης τροποποίησης της πολεοδομικής ζώνης, υπό τον ουσιώδη όρο της μη τροποποίησης του πολεοδομικού καθεστώτος μεταξύ της συγκεκριμένης ζώνης και της προστατευόμενης περιοχής, προς αποτροπή περαιτέρω σημαντικών έμμεσων και συσσωρευτικών επιπτώσεων.

Από Τουριστική Ζώνη Τ3ε4α σε Τουριστική Ζώνη Τ1ε3. Λόγω απόστασης δεν επηρεάζεται άμεσα η ΕΖΔ Θαλάσσια Περιοχή Νησιά. Πρόκειται για έκταση 4,4 εκταρίων κατά μήκος του δρόμου, όπου θα επιτρέπονται τα ξενοδοχεία, γεγονός το οποίο αναμένεται να επιφέρει

Working for a sustainable Cyprus

επιπρόσθετες πιέσεις και συσσωρευτικές επιπτώσεις στην προστατευόμενη περιοχή του Δικτύου Natura 2000. Με βάση την Αρχή της Προφύλαξης, εισηγούμαι την **έγκριση της προτεινόμενης τροποποίησης της πολεοδομικής ζώνης, υπό τον ουσιαστικό όρο της μη τροποποίησης του πολεοδομικού καθεστώτος μεταξύ της συγκεκριμένης ζώνης και της προστατευόμενης περιοχής, προς αποτροπή περαιτέρω σημαντικών έμμεσων και συσσωρευτικών επιπτώσεων.**

Από Τουριστική Ζώνη Τ5α σε Τουριστική Ζώνη Τ1στ3. Η προτεινόμενη τροποποίηση της πολεοδομικής ζώνης εφάπτεται και επηρεάζει άμεσα την ΕΖΔ Θαλάσσια Περιοχή Νησιά, κατά μήκος της οποίας θα επιτρέπονται τα ξενοδοχεία. Με βάση την Αρχή της Προφύλαξης, εισηγούμαι την **απόρριψη της προτεινόμενης τροποποίησης της πολεοδομικής ζώνης, προς αποτροπή σημαντικά αρνητικών επιπτώσεων (π.χ. αυξημένη ένταση ανάπτυξης, μεγαλύτερη κατάληψη γης και σφράγιση εδάφους κατά μήκος της παράκτιας ζώνης, αυξημένες απορροές ομβρίων υδάτων, αυξημένη ανθρώπινη παρουσία, πιθανά ατυχήματα / διαρροές και ρύπανση, κ.α.).**

5. ΕΖΔ & ΖΕΠ Λίμνη Παραλιμνίου (CY3000008)

Από Ζώνη Κατοικίας Κα6 σε Ζώνη Κατοικιών, Γραφείων και Καταστημάτων ΚΓΕ1. Η προτεινόμενη τροποποίηση της πολεοδομικής ζώνης, στην οποία θα επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών, γραφείων και καταστημάτων, χωροθετείται στα βόρεια της ΕΖΔ & ΖΕΠ Λίμνη Παραλιμνίου. Δεδομένου ότι δεν εφάπτεται και δεν επηρεάζει άμεσα την προστατευόμενη περιοχή του Δικτύου Natura 2000, η προτεινόμενη τροποποίηση της πολεοδομικής ζώνης επιφέρει ουδέτερες επιπτώσεις και εισηγούμαι την **έγκριση της.**

Από Ζώνες Προστασίας Δα1 και Δα3 σε Βιομηχανική Ζώνη Βα4. Η Βιομηχανική Ζώνη Βα4 επεκτείνεται στα νότια εντός Ζώνης Προστασίας Δα3 κατά 3,5 εκτάρια (Ζώνη προστασίας περιμετρικά Βιομηχανικής Ζώνης) και εντός Ζώνης Προστασίας Δα1 κατά 4,5 εκτάρια (Ζώνη προστασίας κρατικής χαλίτικης γης). Η Βιομηχανική Ζώνη Βα4 πλησιάζει την προστατευόμενη περιοχή του Δικτύου Natura 2000 στα 50 μ. και μεταξύ τους διατηρείται ζώνη προστασίας πολύ μικρού πλάτους. Η εν λόγω τροποποίηση δύναται να έχει σημαντικά αρνητικές επιπτώσεις (π.χ. εκπομπές θορύβου, πιθανά ατυχήματα / διαρροές, όχληση και ρύπανση, κτλ). **Με βάση την Αρχή της Προφύλαξης, η προτεινόμενη Βιομηχανική Ζώνη Βα4 θα πρέπει να απορριφθεί. Εναλλακτικά, ως κατ' ελάχιστον (minimum) μέτρο μετριασμού, θα πρέπει να αυξηθεί το πλάτος της Ζώνης Προστασίας (Buffer Zone) για ανάσχεση της ανάπτυξης (από 50 σε 100 μ.) και να αφαιρεθεί από την προτεινόμενη έκταση της Βιομηχανικής Ζώνης Βα4 ολόκληρο το τμήμα που εμπίπτει εντός της λεκάνης απορροής της Λίμνης Παραλιμνίου στα ανατολικά του δρόμου Σωτήρας – Δερύνειας.**

Από Ζώνες Κατοικίας Κα6 και Κα8 σε Ζώνες Προστασίας Δα1. Η Ζώνη Κατοικίας Κα6 έχει έκταση 38,6 εκτάρια και η Ζώνη Κατοικίας Κα8 έχει έκταση 32,6 εκτάρια, στα βορειοανατολικά και βορειοδυτικά της προστατευόμενης περιοχής του Δικτύου Natura 2000, αντίστοιχα. Η προτεινόμενη τροποποίηση των πολεοδομικών ζωνών στηρίζεται στην ειδική πρόνοια για την Ζώνη Γεωλογικής Καταλληλότητας 00Α, με βάση την οποία: «*Νοείται ότι εάν τα πορίσματα*

Working for a sustainable Cyprus

σχετικής μελέτης η οποία διεξάγεται από τον Διευθυντή του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης καταδεικνύουν ότι, είναι δυνατό, υπό όρους, να υλοποιηθεί ανάπτυξη στην περιοχή η οποία επηρεάζεται από τη Ζώνη Γεωλογικής Καταλληλότητας 00Α, τότε η μελέτη αυτή θα λαμβάνεται υπόψη από την Πολεοδομική Αρχή ως ουσιώδης παράγοντας κατά την εξέταση πολεοδομικών αιτήσεων» (§6.6.1.1). Βάσει της πιο πάνω σχετικής πρόνοιας, ενδέχεται υπό όρους, να επιτραπεί η συνέχιση της ανάπτυξης εντός της Ζώνης Κατοικίας, βόρεια της Λίμνης Παραλιμνίου, κάτι που δεν θα αποτελεί τροποποίηση από το ισχύον σχέδιο ανάπτυξης. Με βάση την Αρχή της Προφύλαξης, η εν λόγω πρόνοια θα πρέπει να ισχύει αποκλειστικά για τη Ζώνη Κατοικίας Κα8 στα βορειοανατολικά της ΕΖΔ & ΖΕΠ Λίμνη Παραλιμνίου, η οποία έχει ήδη οικοπεδοποιηθεί και ως επί το πλείστον αναπτύχθει. Νοείται ότι οποιαδήποτε αίτηση χορήγησης πολεοδομικής άδειας για ανέγερση κατοικιών εντός της Ζώνης Κατοικίας Κα8, η οποία αφορά τις σειρές οικοπέδων ένθεν και ένθεν του δρόμου περιμετρικά του καναλιού αποστράγγισης της ΕΖΔ & ΖΕΠ Λίμνη Παραλιμνίου, θα πρέπει να υποβάλλεται σε Δέουσα Εκτίμηση και να συνοδεύεται από Μελέτη ΕΟΑ. Ωστόσο, η εν λόγω πρόνοια δεν θα πρέπει να ισχύει για τη Ζώνη Κατοικίας Κα8 στα βορειοδυτικά της ΕΖΔ & ΖΕΠ Λίμνη Παραλιμνίου, η οποία παραμένει μέχρι σήμερα εντελώς ανέπαφη από την αστική εξάπλωση (urban sprawl) περιμετρικά της προστατευόμενης περιοχής του Δικτύου Natura 2000. Υπό αυτούς τους ουσιώδεις όρους δεν επηρεάζεται η ΕΖΔ & ΖΕΠ Λίμνη Παραλιμνίου και λόγω θετικών επιπτώσεων (π.χ. δημόσια ασφάλεια, προστασία αναπτύξεων από πλημμύρες και γεωκινδύνους, προστασία υδροβιότοπου από ρύπανση και υδρομορφολογικές παρεμβάσεις, διατήρηση καλών συνθηκών του υδροβιότοπου, των ιζημάτων και της παρυδάτιας βλάστησης, κ.α.) εισηγούμαι την έγκριση της προτεινόμενης τροποποίησης των πολεοδομικών ζωνών.

Από Ζώνη Υπαίθρου Γα4 σε Ζώνη Κατοικίας Κα8. Νέα οικιστική περιοχή μικρής έκτασης στα νοτιοανατολικά της ΕΖΔ & ΖΕΠ Λίμνη Παραλιμνίου. Η προτεινόμενη τροποποίηση της πολεοδομικής ζώνης δύναται να επηρεάζει σημαντικά και να επιφέρει άμεσες (π.χ. φωτισμός, θόρυβος, δονήσεις, πιθανά ατυχήματα / διαρροές, όχληση και ρύπανση, κ.α.), έμμεσες (π.χ. αύξηση ανθρωπίνης παρουσίας, επισκεψιμότητας και πρόσβασης) και συσσωρευτικές (σε συνδυασμό με άλλες προτεινόμενες ζώνες και πρόνοιες) επιπτώσεις στα είδη χαρακτηρισμού και στους στόχους διατήρησης της προστατευόμενης περιοχής του Δικτύου Natura 2000. Με βάση την Αρχή της Προφύλαξης, εισηγούμαι την απόρριψη της προτεινόμενης τροποποίησης της πολεοδομικής ζώνης, προς αποτροπή σημαντικά αρνητικών επιπτώσεων.

Από Ζώνη Υπαίθρου Γα5 σε Ζώνη Κατοικίας Κα6. Επέκταση οικιστικής περιοχής 500 μ. στα βορειοδυτικά της ΕΖΔ & ΖΕΠ Λίμνη Παραλιμνίου. Δεδομένου ότι δεν εφάπτεται και δεν επηρεάζει άμεσα την προστατευόμενη περιοχή του Δικτύου Natura 2000, ενώ παράλληλα έχει ικανοποιητική απόσταση και βρίσκεται εξ ολοκλήρου εκτός της λεκάνης απορροής της ΕΖΔ & ΖΕΠ Λίμνη Παραλιμνίου, η προτεινόμενη τροποποίηση της πολεοδομικής ζώνης επιφέρει ουδέτερες επιπτώσεις και εισηγούμαι την έγκριση της.

Καθορισμός Ζωνών Προστασίας Υδατορεμάτων Δα1 στα δυτικά της προστατευόμενης περιοχής του Δικτύου Natura 2000. Δεν επηρεάζεται η ΕΖΔ & ΖΕΠ Λίμνη Παραλιμνίου και λόγω θετικών επιπτώσεων (π.χ. δημόσια ασφάλεια, προστασία αναπτύξεων από πλημμύρες, προστασία υδατορεμάτων και υδροβιότοπου από ρύπανση και υδρομορφολογικές παρεμβάσεις, διατήρηση

Working for a sustainable Cyprus

καλών συνθηκών των υδατορεμάτων και του υγροβιότοπου, καθώς και των ιζημάτων και της παρυδάτιας βλάστησης, κ.α.) εισηγούμαι την έγκριση των προτεινόμενων ζωνών.

Καθορισμός Περιοχής Δυνητικού Κινδύνου Πλημμύρας 20 και 100 ετών για ποταμό Βαθύ και Λίμνη. Η περιοχή που δεικνύεται στο «Σχέδιο 11: Περιοχή Δυνητικού Σημαντικού Κινδύνου Πλημμύρας» αφορά στον ποταμό εισροής (υδατόρεμα Βαθύ) και συγκεκριμένη περιοχή που εφάπτεται της Λίμνης. Σε περίπτωση ανάπτυξης, η Πολεοδομική Αρχή για εξασφάλιση προστασίας έναντι πλημμύρας υψηλής πιθανότητας εμφάνισης (T=20 έτη) θα προνοεί για χωροδιάταξη της ανάπτυξης, στο μέτρο του δυνατού, σε απόσταση από το υδατόρεμα / λίμνη όσον αφορά στην πιθανότητα εμφάνισης T=20 έτη και παραχώρηση του ανοικτού δημόσιου χώρου κατά μήκος της κοίτης του υδατορέματος / περιμετρικά της λίμνης εντός της πιθανότητας εμφάνισης T=20 έτη. Εντός του πλημμυρικού πεδίου 100 ετών οι κατασκευές θα εδράζονται σε πιλοτή και θα αποφεύγεται η δημιουργία υπόγειων χώρων. Δεδομένου ότι δεν επηρεάζεται η ΕΖΔ & ΖΕΠ Λίμνη Παραλιμνίου και λόγω θετικών επιπτώσεων (π.χ. δημόσια ασφάλεια, προστασία αναπτύξεων από πλημμύρες, προστασία υγροβιότοπου από ρύπανση και υδρομορφολογικές παρεμβάσεις, διατήρηση καλών συνθηκών του υγροβιότοπου, των ιζημάτων και της παρυδάτιας βλάστησης, κ.α.), εισηγούμαι την έγκριση της προτεινόμενης τροποποίησης της πολεοδομικής ζώνης.

Από Βιομηχανική Ζώνη ΕΒ8 σε Ζώνη Προστασίας Δα1 στα δυτικά της ΕΖΔ & ΖΕΠ Λίμνη Παραλιμνίου. Δεδομένου ότι δεν επηρεάζεται η προστατευόμενη περιοχή του Δικτύου Natura 2000 και λόγω θετικών επιπτώσεων (π.χ. δημόσια ασφάλεια, προστασία αναπτύξεων από πλημμύρες, προστασία υγροβιότοπου από ρύπανση και υδρομορφολογικές παρεμβάσεις, διατήρηση καλών συνθηκών του υγροβιότοπου, των ιζημάτων και της παρυδάτιας βλάστησης, κ.α.), εισηγούμαι την έγκριση της προτεινόμενης τροποποίησης της πολεοδομικής ζώνης.

6. ΖΕΠ Δερύνεια (CY3000011)

Καθορισμός Ζωνών Προστασίας Υδατορεμάτων Δα1 στα δυτικά της προστατευόμενης περιοχής του Δικτύου Natura 2000. Δεν επηρεάζεται η ΖΕΠ Δερύνεια και λόγω θετικών επιπτώσεων (π.χ. δημόσια ασφάλεια, προστασία αναπτύξεων από πλημμύρες, προστασία υδατορεμάτων από ρύπανση και υδρομορφολογικές παρεμβάσεις, διατήρηση καλών συνθηκών των υδάτινων σωμάτων, των ιζημάτων της και της παρυδάτιας βλάστησης, κ.α.) εισηγούμαι την έγκριση των προτεινόμενων ζωνών.

Από Τουριστική Ζώνη Τ2β1α σε Τουριστικές Ζώνες Τ1στ3 και Τ1στ4. Λόγω του καθεστώτος της περιοχής, η οποία είναι εντός ή/και πλησίον της Νεκράς Ζώνης (Buffer Zone) και τελεί υπό τον έλεγχο της Ειρηνευτικής Δύναμης των Ηνωμένων Εθνών στην Κύπρο (UNFICYP), οι Τουριστικές Ζώνες Τ1στ3 και Τ1στ4 εντός και πλησίον της προστατευόμενης περιοχής του Δικτύου Natura 2000 δεν πρόκειται να αναπτυχθούν, αναιρώντας με τον τρόπο αυτό οποιαδήποτε δυνατότητα επηρεασμού των στόχων διατήρησης της ΖΕΠ Δερύνεια. Παρόλα αυτά, η προτεινόμενη τροποποίηση των πολεοδομικών ζωνών εντός και πλησίον της ΖΕΠ Δερύνεια συνιστά αναβάθμιση των αναπτυξιακών προνοιών τους και συνεπώς δεν είναι θεμιτή, καθότι μελλοντικά οι εν λόγω πολεοδομικές ζώνες και αναπτυξιακές πρόνοιες θα αποτελούν δυνητικό κίνδυνο για την επίτευξη των στόχων διατήρησης της προστατευόμενης περιοχής του Δικτύου Natura 2000.

Working for a sustainable Cyprus

Ως εκ τούτου, θα πρέπει όχι απλά να διατηρηθούν οι υφιστάμενες ζώνες, αλλά να θεσπιστεί Ζώνη Προστασίας Δα1, τόσο εντός όσο και εκτός / περιμετρικά της ΖΕΠ Δερύνεια. Με βάση την Αρχή της Προφύλαξης, εισηγούμαι όπως οι προτεινόμενες Τουριστικές Ζώνες Τ1στ3 και Τ1στ4 απορριφθούν και μετατραπεί η υφιστάμενη Τουριστική Ζώνη Τ2β1α εντός (Τεμάχια 1 και 1195, Φύλλο/Σχέδιο 0/2-291-382) και πλησίον των ορίων της ΖΕΠ Δερύνεια (Τεμάχια 2, 3, 4 και 671, Φύλλο/Σχέδιο 0/2-291-382) σε Ζώνη Προστασίας Δα1, προς αποτροπή σημαντικά αρνητικών επιπτώσεων.

7. Γενικές πρόνοιες του υπό εκπόνηση Τοπικού Σχεδίου με δυνητικό επηρεασμό προστατευόμενων περιοχών του Δικτύου Natura 2000

7.1. Περιοχές Εξειδικευμένων Αναπτύξεων (ΠΕΑ)

Οι περιοχές χωροθέτησης εξειδικευμένων αναπτύξεων ή άλλες δυνητικές περιοχές χωροθέτησης δύναται να προσεγγίζουν σε σημαντικό βαθμό ή ακόμη και να εφάπτονται των προστατευόμενων περιοχών του Δικτύου Natura 2000 ΕΖΔ Κάβο Γκρέκο, ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο και ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι. Επιπλέον, μπορεί να εντάσσονται εντός λεκάνης απορροής του ποταμού Βαθύς, ο οποίος καταλήγει στην ΕΖΔ & ΖΕΠ Λίμνη Παραλιμνίου. Οι συγκεκριμένοι τύποι ανάπτυξης έχουν χαρακτηριστικά μεγάλων και έντονων αναπτύξεων. Παράλληλα, ο συνδυασμός χρήσεων και το γεγονός ότι χωροθετούνται σε περιοχές που σήμερα δεν παρατηρείται ανάπτυξη, ενώ δεν καθορίζεται βαθμός υπερευγέντρωσης ή ποσοτικός προσδιορισμός ανά υποπεριοχή ενδέχεται να δημιουργήσουν προβλήματα στην εύρυθμη λειτουργία των προστατευόμενων περιοχών και στην επίτευξη των στόχων διατήρησής τους, είτε από μόνες τους ή σε συνδυασμό με άλλες πρόνοιες για κάθε μία προστατευόμενη περιοχή. Από την άλλη, είναι αδύνατο να εξεταστούν όλα τα προβλεπόμενα είδη αναπτύξεων σε όλες τις δυνητικές θέσεις χωροθέτησής τους. Με βάση την Αρχή της Προφύλαξης, εισηγούμαι τα ακόλουθα μέτρα αποτροπής και μετριασμού των δυνητικών επιπτώσεων της εν λόγω πρόνοιας σε επίπεδο έργου:

- Δημιουργία Ζώνης Προστασίας (Buffer Zone) για ανάσχεση της ανάπτυξης περιμετρικά των προστατευόμενων περιοχών του Δικτύου Natura 2000, όπου δεν θα επιτρέπεται η χωροθέτηση εξειδικευμένων αναπτύξεων σε απόσταση 100 μ. για περιοχές ΕΖΔ και 300 μ. για ΖΕΠ.
- Χωροθέτηση εξειδικευμένων αναπτύξεων εντός των τεμαχίων ανάπτυξης, όσο πιο μακριά από τα όρια των προστατευόμενων περιοχών του δικτύου Natura 2000.
- Ενσωμάτωση ειδικών όρων στις πολεοδομικές άδειες εξειδικευμένων αναπτύξεων αναφορικά με τα θέματα του εξωτερικού φωτισμού. Κατά το στάδιο της αδειοδότησης των εξειδικευμένων αναπτύξεων πρέπει να δίνεται έμφαση σε θέματα μείωσης εκπομπών θορύβου και δονήσεων (κατά την κατασκευή και λειτουργία), και στα θέματα εξωτερικού φωτισμού, τα οποία από πλευράς έντασης να είναι στο ελάχιστο απαραίτητο, και η κατεύθυνση της δέσμης φωτός να είναι προς τα εντός του τεμαχίου ανάπτυξης ή προς τα νότια και προς το έδαφος.
- Σε κάθε περίπτωση υποβολής αίτησης για χορήγηση πολεοδομικής άδειας για εξειδικευμένες αναπτύξεις, οι οποίες χωροθετούνται σε απόσταση μικρότερη των 500 μ. από τα όρια της περιοχής Natura 2000, η Πολεοδομική Αρχή θα πρέπει να ζητά από τον κύριο του έργου και να διαβιβάζει στην Περιβαλλοντική Αρχή Μελέτη ΕΟΑ, σύμφωνα με

τις διατάξεις του περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμου του 2003 έως 2015, καθώς και του περί Προστασίας και Διαχείρισης Άγριων Πτηνών και Θηραμάτων Νόμου του 2003 έως 2020.

7.2. Σχέδια Περιοχής / Ρυθμιστικά Σχέδια / Σχέδια Διαμόρφωσης και Διαχείρισης

Σχέδιο Διαμόρφωσης Τοπικού Πάρκου Αγίας Μαρίνας. Στο υπό εκπόνηση Τοπικό Σχέδιο προνοείται η δημιουργία τοπικού πάρκου, στα διοικητικά όρια Παραλιμνίου – Δερύνειας και συγκεκριμένα στις παρυφές της Νεκράς Ζώνης (Buffer Zone), η οποία τελεί υπό τον έλεγχο της Ειρηνευτικής Δύναμης των Ηνωμένων Εθνών στην Κύπρο (UNFICYP). Η επιδίωξη αυτή θα υλοποιηθεί μέσω της ανταλλαγής και ενοποίησης των ελεύθερων δημόσιων χώρων που καταλαμβάνουν μεγάλο ποσοστό της εν λόγω περιοχής, ενώ η διαμόρφωση του χώρου που θα προκύψει θα βασιστεί σε ήπιες επεμβάσεις και θα περιλαμβάνει τις ελάχιστες απαραίτητες κατασκευές, διατηρώντας κυρίως τις οπτικές φυγές προς την παραλιακή περιοχή της Αμμοχώστου. Στόχος είναι η δημιουργία ενός ουσιαστικού μεγέθους πνεύμονα πρασίνου, σε άμεση γειτνίαση με περιοχές κατοικίας. Η περιοχή του εν λόγω Σχεδίου δεν επηρεάζει κάποια περιοχή του Δικτύου Natura 2000. Σημειώνεται όμως ότι στην περιοχή της Αγίας Μαρίνας υπάρχει σημαντικός υγροβιότοπος και οι όποιες επεμβάσεις στο χώρο πρέπει να γίνουν με γνώμονα την προστασία του υγροβιότοπου και τη διατήρησή του. **Εισηγούμαι όπως τεθεί όρος, στα πλαίσια της περιβαλλοντικής έγκρισης του υπό εκπόνηση Τοπικού Σχεδίου, για την εκπόνηση μίας Οικολογικής Μελέτης Βάσης, στα πλαίσια της οποίας θα γίνει συστηματική καταγραφή των ειδών χλωρίδας, πανίδας και πτηνοπανίδας, καθώς και όλων των τύπων οικοτόπων στην περιοχή, έτσι ώστε να ληφθούν υπόψη, τόσο κατά το σχεδιασμό, όσο και κατά την κατασκευή και λειτουργία του τοπικού πάρκου.**

Σχέδιο Περιφερειακού Πάρκου Φανού. Σύμφωνα με το υπό εκπόνηση Τοπικό Σχέδιο, το Σχέδιο Περιφερειακού Πάρκου Φανού θα εκπονηθεί με κύριες επιδιώξεις την προστασία, διαχείριση και προγραμματισμό του φυσικού και πολιτιστικού τοπίου. Το τοπίο των υψωμάτων και οροπεδίων γύρω από το λόφο Φανού κρίνεται ως μια από τις πιο αξιόλογες περιβαλλοντικές ενότητες στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου, λόγω της σημασίας της σε σχέση με τα φυσικά και οικολογικά της χαρακτηριστικά, με τη διατήρηση των θελγέτρων της ευρύτερης περιοχής, και με την άμεση γειτνίαση της με το ΕΔΠ Κάβο Γκρέκο, του οποίου αποτελεί φυσική συνέχεια. Το σχέδιο θα περιλαμβάνει τη Ζώνη Προστασίας Δα1 και με αυτό θα οριστικοποιηθούν τα όρια του Πάρκου, αφού καταγραφούν οι δεσμεύσεις που υπάρχουν για την κρατική δασική και χαλίτικη γη, καθώς και την ιδιωτική γη. Για την ετοιμασία του είναι απαραίτητες οι απόψεις του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων. Με αυτό θα μελετηθούν και θα δημιουργηθούν συνδέσεις με το ΕΔΠ Κάβο Γκρέκο. Με το σχέδιο θα επιβεβαιωθεί ή/και καθοριστεί ο φορέας υλοποίησης του έργου. Στα πλαίσια του σχεδίου μπορεί να διενεργηθεί παράλληλα μελέτη από την Τοπική Αρχή για την απόκτηση της ιδιωτικής γης που βρίσκεται στη Ζώνη Προστασίας Δα1, στα πλαίσια της παραχώρησης της ως ανοικτός δημόσιος χώρος κατά τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας σε τεμάχια εντός περιοχών ανάπτυξης στην περιοχή Παραλιμνίου. Η Τοπική Αρχή, αφού εγκρίνει την μελέτη, θα ενημερώσει και το Πολεοδομικό Συμβούλιο. Το εν λόγω Σχέδιο δύναται χωρικά να σχετίζεται με την ΕΖΔ Κάβο Γκρέκο και την ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο. **Εισηγούμαι όπως η Τοπική Αρχή που θα εκπονήσει το Σχέδιο να διαβουλευτεί με τις συναρμόδιες αρχές για την προστασία**

και διαχείριση των εν λόγω περιοχών του Δικτύου Natura 2000 (Τμήμα Περιβάλλοντος, Τμήμα Δασών, Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας, Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης), έτσι ώστε κατά το σχεδιασμό του να ληφθούν υπόψη οι οικολογικές προτεραιότητες των περιοχών αυτών, με στόχο ο σχεδιασμός να τηρεί τους στόχους του Σχεδίου και να είναι σε πλήρη αρμονία με τις φυσικές λειτουργίες της περιοχής, οι οποίες προστατεύονται και θεσμικά. Εισηγούμαι επίσης όπως περιληφθεί όρος στην Έκθεση ΕΟΑ για την υποβολή του Σχεδίου Περιφερειακού Πάρκου Φανού σε Δέουσα Εκτίμηση, μέσω της εκπόνησης και αξιολόγησης Μελέτης ΕΟΑ.

Γραμμικό Πάρκο Λίμνης Παραλιμνίου. Το Σχέδιο αφορά διαμόρφωση για τη δημιουργία γραμμικού πάρκου περιμετρικά της ΕΖΔ & ΖΕΠ Λίμνη Παραλιμνίου και σύνδεση του με το Περιφερειακό Πάρκο Δερύνειας και τη Σωτήρα. Θα περιλαμβάνονται ελεύθεροι τοπιοτεχνημένοι χώροι για παθητική και ενεργό αναψυχή, όπου αυτό είναι εφικτό, πράσινη υποδομή, ρυθμίσεις για πεζούς και ποδηλάτες. Το γραμμικό πάρκο θα προσφέρει ευκαιρίες αναψυχής στον τοπικό πληθυσμό και θα αναδεικνύει ένα σημαντικό φυσικό τοπόσημο της περιοχής. Το εν λόγω σχέδιο αποσκοπεί, μεταξύ άλλων, στη διασύνδεση των ανθρώπων της τοπικής κοινωνίας και των επισκεπτών με τον φυσικό πλούτο της Λίμνης Παραλιμνίου. Γενικά, όπου η οικολογική ευαισθησία το επιτρέπει, τέτοιους είδους έργα που προσφέρουν την ευκαιρία σύνδεσης της κοινωνίας με τη φύση, μέσω οικοτουριστικών δραστηριοτήτων που συνάδουν και λαμβάνουν υπόψη τις οικολογικές ιδιαιτερότητες της περιοχής, πρέπει πλέον να ενθαρρύνονται. Η κατάσταση στις παρυφές της Λίμνης σήμερα είναι αρκετά υποβαθμισμένη, αφού συχνά παρατηρούνται παράνομες απορρίψεις μπαζών και σκουπιδιών, με αποτέλεσμα να ασκείται πίεση στη περιοχή λόγω ρύπανσης και οπτικής όχλησης. Η δημιουργία ενός πεζόδρομου, ορθά σχεδιασμένου, με ευαισθησία στα υλικά, στην κατασκευή αλλά και στη λειτουργία του, δύναται να έχει ακόμη και θετικές επιπτώσεις στην κατάσταση διατήρησης των αντικειμένων προστασίας της περιοχής. **Εισηγούμαι όπως η Τοπική Αρχή που θα εκπονήσει την εν λόγω Μελέτη να είναι σε συνεχή διαβούλευση με τις συναρμόδιες αρχές (Τμήμα Περιβάλλοντος, Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας, Τμήμα Δασών, Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης) για σωστό σχεδιασμό του έργου. Εισηγούμαι επίσης όπως περιληφθεί όρος στην Έκθεση ΕΟΑ για την υποβολή του Γραμμικού Πάρκου Λίμνης Παραλιμνίου σε Δέουσα Εκτίμηση, μέσω της εκπόνησης και αξιολόγησης Μελέτης ΕΟΑ.**

Σχέδιο Αποκατάστασης Χειμάρρου Τροφοδοσίας Λίμνης. Το σχέδιο αποσκοπεί στην αποκατάσταση της υφιστάμενης αταξίας που παρατηρείται σε αρκετά σημεία της φυσικής ροής του ρέματος, τη διαφύλαξη και υποστήριξη του παραποτάμιου οικοσυστήματος, τη δημιουργία πεζοδρόμου και ποδηλατοδρόμου σε όλο του το μήκος, από τις βόρειες παρυφές του λόφου Φανού μέχρι το σημείο εκβολής του στη Λίμνη, συνδέοντας με τον τρόπο αυτό την περιοχή της Λίμνης, το κέντρο του οικισμού, τις νότιες οικιστικές ζώνες του Παραλιμνίου και την περιοχή προστασίας της φύσης Φανός – Άγιοι Σαράντα, παρέχοντας παράλληλα ευκαιρίες περιπάτου, απόλαυσης και μελέτης της φύσης στους κατοίκους και επισκέπτες της περιοχής. Οι σχετικές διαμορφώσεις και κατασκευές θα πρέπει να ακολουθήσουν αυστηρά περιβαλλοντικά κριτήρια για αποφυγή οποιωνδήποτε αρνητικών επιπτώσεων στο περιβάλλον και θα περιλαμβάνουν, εκτός από το μονοπάτι περιπάτου και τη διαδρομή ποδηλάτου, έργα αποκατάστασης του περιβάλλοντος και του τοπίου, οργανική σύνδεση του άξονα με παρακείμενους δημόσιους

Working for a sustainable Cyprus

ανοικτούς χώρους, αρχαιολογικούς χώρους, σημεία αναφοράς και άλλα στοιχεία ενδιαφέροντος, καθώς και ενσωμάτωση φυσικών στοιχείων, όπως υδατορέματα και συστάδες δέντρων. Ο εν λόγω χειμάρρος αποτελεί σημαντικό αγωγό μεταφοράς όμβριων απορροών μιας λεκάνης απορροής, η οποία αφορά κυρίως γεωργική περιοχή στο κύριο σώμα της ΕΖΔ & ΖΕΠ Λίμνη Παραλιμνίου. Οποιοσδήποτε παρεμβάσεις του τύπου αυτού είναι θεμιτές, αφού εκ φύσεως τους αναμένεται να οδηγήσουν σε καλύτερη κατάσταση, χημική και οικολογική, το υδατικό σώμα της Λίμνης Παραλιμνίου, με έμμεση επίπτωση τη βελτίωση της κατάστασης διατήρησης των προστατευτέων αντικειμένων της ΕΖΔ & ΖΕΠ Λίμνη Παραλιμνίου. Η άρση των υδρομορφολογικών αλλοιώσεων εντός της κοίτης και πλησίον αυτής αποτελεί στόχο στα πλαίσια εφαρμογής των Σχεδίων Διαχείρισης Λεκάνης Απορροής Ποταμού, τα οποία καταρτίζονται στα πλαίσια εφαρμογής της Οδηγίας Πλαίσιο για τα Ύδατα (2000/60/ΕΚ). Αρμόδια αρχή είναι το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, με το οποίο θα πρέπει να τύχει διαβούλευσης η Τοπική Αρχή και οι υπόλοιπες συναρμόδιες αρχές για καθορισμό των στόχων του Σχεδίου, αλλά και των επιθυμητών παρεμβάσεων που θα πρέπει να υλοποιηθούν. **Εισηγούμαι όπως κάθε παρέμβαση σε ποτάμιο επιφανειακό σώμα θα πρέπει να συνοδεύεται από την κατάλληλη Υδρολογική και Υδραυλική Μελέτη, η οποία θα καθορίζει τα χαρακτηριστικά των έργων που θα διασφαλίζουν τον ελάχιστο δυνατό κίνδυνο πλημμύρας. Σε κάθε περίπτωση, θα πρέπει να συμπεριληφθεί όρος στην Έκθεση ΕΟΑ για την υποβολή του Σχεδίου Αποκατάστασης Χειμάρρου Τροφοδοσίας σε Δέουσα Εκτίμηση, μέσω της εκπόνησης και αξιολόγησης Μελέτης ΕΟΑ.**

Σχέδιο Διαμόρφωσης Καναλιού Αποστράγγισης Λίμνης. Το σχέδιο αποσκοπεί στην αποκατάσταση της υφιστάμενης αταξίας που παρατηρείται σε αρκετά σημεία του καναλιού, τη δημιουργία πεζοδρόμου και ποδηλατοδρόμου σε όλο του το μήκος, από το βόρειο άκρο της Λίμνης μέχρι την περιοχή του δάσους των Αγίων Σαράντα, συνδέοντας με τον τρόπο αυτό την περιοχή της Λίμνης, τις βόρειες και ανατολικές οικιστικές περιοχές του Παραλιμνίου, την περιοχή ανάμεσα στον οικισμό και την παράκτια ζώνη, την περιοχή προστασίας της φύσης Φανού – Αγίων Σαράντα – Αργακούδια και την παραλία που εφάπτεται της ΕΖΔ Θαλάσσια Περιοχή Νησιά, παρέχοντας παράλληλα ευκαιρίες περιπάτου και απόλαυσης των θελγέτρων του χώρου και μελέτης της φύσης στους κατοίκους και επισκέπτες της περιοχής. Οι σχετικές διαμορφώσεις και κατασκευές θα πρέπει να ακολουθήσουν αυστηρά περιβαλλοντικά κριτήρια για αποφυγή οποιωνδήποτε αρνητικών επιπτώσεων στο περιβάλλον και θα περιλαμβάνουν, εκτός από το μονοπάτι περιπάτου και τη διαδρομή ποδηλάτου, έργα αποκατάστασης του περιβάλλοντος και του τοπίου σε σημεία όπου αυτά έχουν διαταραχθεί, οργανική σύνδεση του άξονα με παρακείμενους δημόσιους ανοικτούς χώρους, αρχαιολογικούς χώρους, σημεία αναφοράς και άλλα στοιχεία ενδιαφέροντος, καθώς και ενσωμάτωση φυσικών στοιχείων, όπως υδατορέματα, συστάδες δέντρων και φυσικής βλάστησης, κατάλοιπα πολιτιστικής κληρονομιάς, κ.ο.κ. Η υπερχείλιση της ΕΖΔ & ΖΕΠ Λίμνη Παραλιμνίου στο εν λόγω κανάλι αποτελεί σημαντικότερη παράμετρο στην οικολογική κατάσταση της Λίμνης, αφού αυτό ρυθμίζει την περίοδο που η Λίμνη δύναται να συγκρατεί νερό, με το υδατικό στοιχείο να είναι άκρως σημαντικό, τόσο για τα είδη αμφιβίων και ερπετών της Λίμνης, όσο και για την πτηνοπανίδα και τα ενδιαίτηματά της. **Εισηγούμαι όπως κάθε επέμβαση στο κανάλι να είναι προσεκτική και να λαμβάνεται εκ των προτέρων η σύμφωνος γνώμη των συναρμόδιων αρχών για την προστασία και διαχείριση της ΕΖΔ & ΖΕΠ Λίμνη Παραλιμνίου (Τμήμα Περιβάλλοντος, Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας,**



Το Κυπριακό Ίδρυμα Προστασίας του Περιβάλλοντος
Kıbrıs Koruma Vakfı
The Cyprus Conservation Foundation

Working for a sustainable Cyprus

Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης). Παράλληλα, εισηγούμαι όπως συμπεριληφθεί όρος στην Έκθεση ΕΟΑ για την εκπόνηση ενός ολοκληρωμένου Σχεδίου Διαχείρισης και Διαμόρφωσης Καναλιού Αποστράγγισης Λίμνης, το οποίο θα πρέπει να υποβληθεί σε Δέουσα Εκτίμηση, μέσω της εκπόνησης και αξιολόγησης Μελέτης ΕΟΑ.

Σχέδιο Διαμόρφωσης Παραλιακού Μετώπου Παραλιμνίου. Οι παραλιακές τουριστικές ζώνες εκτείνονται σε όλο το μήκος του παραλιακού μετώπου του Παραλιμνίου, το οποίο αποτελεί νευραλγικό στοιχείο της περιοχής του υπό εκπόνηση Τοπικού Σχεδίου και χρήζει ειδικού σχεδιασμού. Η μεγάλη του σημασία έγκειται στο γεγονός ότι αποτελεί τον βασικό φυσικό πόρο της περιοχής, στον οποίο στηρίζεται σε μεγάλο βαθμό η τοπική οικονομία και ως τέτοιος θα πρέπει να διαφυλαχθεί και να αναδειχθεί. Ταυτόχρονα, ως ζώνη επαφής μεταξύ ξηράς και θάλασσας, αποτελεί χώρο ύψιστης περιβαλλοντικής αξίας που χρήζει επαρκούς προστασίας και ολοκληρωμένης διαχείρισης. Κατά συνέπεια, οποιεσδήποτε επεμβάσεις για την προβολή του παραλιακού μετώπου και τη διευκόλυνση των τουριστών θα πρέπει πρώτιστα να σέβονται το εύθραυστο παράκτιο οικοσύστημα και να εναρμονίζονται με το χαρακτήρα του τοπίου, τον οποίο συνθέτουν η τοπογραφία, η γεωλογία, η φύση και η πολιτιστική γεωγραφία του χώρου. Βασικό αντικείμενο της διαμόρφωσης του παραλιακού μετώπου, σύμφωνα με το Τοπικό Σχέδιο, είναι η διασφάλιση του εύρους της παραλίας για δημόσια χρήση, η φυσική, λειτουργική και οπτική του σύνδεση τόσο με την ενδοχώρα, όσο και με τις παραλιακές περιοχές της Δερύνειας, όταν κάτι τέτοιο θα είναι εφικτό, και της Αγίας Νάπας που βρίσκονται σε συνέχεια με αυτό. Τα κύρια έργα που αφορά η εν λόγω διαμόρφωση περιλαμβάνουν διαδρομή περιπάτου ποδηλατοδρόμου – πεζοδρόμου, η κατασκευή του οποίου θα πρέπει να ακολουθήσει αυστηρά περιβαλλοντικά κριτήρια για αποφυγή οποιωνδήποτε αρνητικών επιπτώσεων στο περιβάλλον, παροχή χώρων στάθμευσης σε κατάλληλα επιλεγμένα σημεία που εφάπτονται αλλά δεν εμπίπτουν στην ΖΠΠ, έργα αποκατάστασης του περιβάλλοντος και του τοπίου, οργανική σύνδεση του άξονα περιπάτου με παρακείμενους δημόσιους ανοικτούς χώρους, αρχαιολογικούς χώρους, σημεία αναφοράς και άλλα στοιχεία ενδιαφέροντος, καθώς και ενσωμάτωση φυσικών στοιχείων, όπως υδατορέματα, συστάδες δέντρων και φυσική βλάστηση, κ.ο.κ. Σε κάποιο βαθμό το εν λόγω Σχέδιο είναι υλοποιημένο, καθότι σε μεγάλο μέρος του παραλιακού μετώπου Παραλιμνίου έχει ήδη αδειοδοτηθεί ή/και κατασκευαστεί ποδηλατόδρομος και πεζόδρομος εντός της ΖΠΠ. Η πλέον ευαίσθητη περιοχή του εν λόγω Σχεδίου αφορά την παράκτια ζώνη κατά μήκος της ΕΖΔ Θάλασσα Περιοχή Νησιά και της ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο. Εισηγούμαι όπως ο σχεδιασμός του εν λόγω τμήματος υποβληθεί σε Δέουσα Εκτίμηση, μέσω της εκπόνησης και αξιολόγησης Μελέτης ΕΟΑ, σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμου του 2003 και 2015, καθώς και του περί της Προστασίας και Διαχείρισης Άγριων Πτηνών και Θηραμάτων Νόμου του 2003 έως 2020. Η εν λόγω μελέτη θα πρέπει να αξιολογήσει ενιαία και συνεργιστικά τη σύζευξη του εν λόγω Σχεδίου με το Ρυθμιστικό Σχέδιο και τη σχετική μελέτη για την Λεωφόρο Νησιά, η οποία προωθείται από το υπό εκπόνηση Τοπικό Σχέδιο για τη διευκόλυνση της διακίνησης των πεζών επί της Λεωφόρου Νησί και προνοεί μελέτη από την Τοπική Αρχή για την ανάπτυξη της Λεωφόρου Νησιά με σκιάσεις σε συνδυασμό με οδεύσεις προς την παραλία.

Σχέδιο Διαμόρφωσης Κεντρικού Παραλιακού Μετώπου Αγίας Νάπας. Το παραλιακό μέτωπο που βρίσκεται μπροστά από το κέντρο του οικισμού και εκτείνεται σ' όλο το μήκος της παραλιακής Τουριστικής Ζώνης Τ2β, αποτελεί ένα κεντρικό χώρο της περιοχής της Αγίας Νάπας που χρήζει ειδικού σχεδιασμού. Η μεγάλη σημασία του έγκειται στο γεγονός ότι αυτός αποτελεί τον κεντρικότερο ανοικτό παραλιακό χώρο δίπλα από το Λιμανάκι και τη διέξοδο του κέντρου προς τη θάλασσα, ο οποίος θα μπορούσε να αξιοποιηθεί κατάλληλα για κοινωφελείς σκοπούς (μεγάλο του τμήμα αποτελεί χαλίτικη γη). Ήδη το Λιμανάκι και ο ευρύτερος χώρος που το περιβάλλει, αποτέλεσαν αντικείμενο διαμόρφωσης ως πολεοδομικό έργο, που σκοπό είχε την αισθητική και λειτουργική αναβάθμιση του χώρου, την επέκταση του ψαρολίμανου, τη δημιουργία πεζόδρομων και τη γενικότερη τοποιοτέχνηση. Βασικό αντικείμενο της διαμόρφωσης του κεντρικού αυτού παραλιακού μετώπου πρέπει να είναι η διασφάλιση ενός μεγάλου εύρους παραλίας για δημόσιες χρήσεις και η οργανική (φυσική, λειτουργική και οπτική) σύνδεση του μετώπου αυτού, τόσο με τον πίσω παραλιακό δρόμο και κατ' επέκταση με το κέντρο της Αγίας Νάπας, όσο και με τις εκατέρωθεν αυτού παραλιακές περιοχές. Οι χρήσεις που μπορούν να επιτραπούν στο χώρο αυτό πρέπει να είναι βασικά υπαίθριες και να αποτελούν ένα σημείο αναφοράς και δραστηριότητας μετά το Λιμανάκι, για εξυπηρέτηση μεταξύ άλλων των χρηστών της παραλίας, των διερχομένων που θα χρησιμοποιούν τον παραλιακό πεζόδρομο και του ευρύτερου κοινού που θα κατέρχεται από το κέντρο του οικισμού προς τη θάλασσα. Σε μεγάλο βαθμό, το εν λόγω Σχέδιο έχει ήδη υλοποιηθεί, καθότι σε μεγάλο μέρος του παραλιακού μετώπου Αγίας Νάπας έχει ήδη αδειοδοτηθεί και κατασκευαστεί ποδηλατόδρομος και πεζόδρομος εντός της ΖΠΠ. Η πλέον ευαίσθητη περιοχή του εν λόγω Σχεδίου αφορά την ΘΠΠ Θαλασσινές Σπηλιές Αγίας Νάπας, η οποία πρόκειται να ενταχθεί στο Δίκτυο Natura 2000 ως επέκταση της ΕΖΔ Κάβο Γκρέκο και έχει ιδιαίτερη οικολογική ευαισθησία, καθότι περιλαμβάνει ενδιαίτημα (σύμπλεγμα 3 θαλάσσιων σπηλαίων) αναπαραγωγής, γαλουχίας και ξεκούρασης του είδους προτεραιότητας της Μεσογειακής φώκιας (*Monachus monachus*). **Εισηγούμαι όπως ο σχεδιασμός του εν λόγω έργου υποβληθεί σε Δέουσα Εκτίμηση, μέσω της εκπόνησης και αξιολόγησης Μελέτης ΕΟΑ, σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμου του 2003 έως 2015 για την περιοχή επέκταση της ΕΖΔ Κάβο Γκρέκο, καθώς και του περί Προστασίας και Διαχείρισης Άγριων Πτηνών και Θηραμάτων Νόμου του 2003 έως 2020 για την περιοχή επέκτασης της ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο.**

7.3. Πολιτική Ανταλλαγής Κρατικής Γης με Ιδιωτική

Στα πλαίσια των προνοιών του υπό εκπόνηση Τοπικού Σχεδίου για την εφαρμογή της πολιτικής ανταλλαγής κρατικής γης με ιδιωτική έχουν εντοπιστεί κύριες περιοχές «δότες» εκτός καθορισμένων Περιοχών Ανάπτυξης και κύριες περιοχές «δέκτες» εντός καθορισμένων Περιοχών Ανάπτυξης. Σύμφωνα με το υπό εκπόνηση Τοπικό Σχέδιο ενθαρρύνεται η εφαρμογή ενός συστήματος ανταλλαγών πάνω σε οργανωμένη βάση. Το σύστημα αυτό στηρίζεται σε πολεοδομικά κριτήρια και κατευθύνει τις ανταλλαγές από καθορισμένες / επιλεγμένες περιοχές «δότες» σε καθορισμένες / επιλεγμένες περιοχές «δέκτες». Η πολιτική αυτή συνάδει με την ισχύουσα νομοθεσία και συγκεκριμένα τις διατάξεις του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου του 1962 έως 2014 και του περί Δασών Νόμου του 2012 έως 2018.

Working for a sustainable Cyprus

Με βάση τη συγκεκριμένη πρόνοια του υπό εκπόνηση Τοπικού Σχεδίου, στην περιοχή Αγίας Νάπας καθορίζονται οι ακόλουθες κύριες περιοχές «δότες» και «δέκτες», όπου θα εφαρμόζεται η πολιτική ανταλλαγής γης:

- Κύριες περιοχές «δότες»: ΕΔΠ Κάβο Γκρέκο, περιοχή βράχων Αγίας Νάπας (εκατέρωθεν του περιφερειακού δρόμου προς Κάβο Γκρέκο), περιοχή Στρογγυλοβούναρος και περιοχή Πολυλειτουργικού Πάρκου.
- Κύριες περιοχές «δέκτες»: Οικιστική Ζώνη Κα9β* Κόκκινες, Οικιστική Ζώνη Κα9β* Κατάσπηλα, Οικιστική Ζώνη Κα10 Άγιος Επιφάνειος, Τουριστική Ζώνη Τ5(Ε3) στην περιοχή Στρογγυλοβούναρος και τμήμα της Ζώνης ΚΓΥ3 (νότια του Πολυλειτουργικού Πάρκου).

Θεωρώ ότι η πολιτική ανταλλαγής κρατικής γης με ιδιωτική αναμένεται να έχει θετικές επιπτώσεις για την αποτελεσματικότερη διαχείριση τόσο του ΕΔΠ Κάβο Γκρέκο, όσο και της ΕΖΔ και ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο. Σημειώνεται ότι η περιοχή Στρογγυλοβούναρος περιλαμβάνεται στις κύριες περιοχές «δότες» και «δέκτες», όπου ήδη εφαρμόζεται η πολιτική ανταλλαγής κρατικής γης με ιδιωτική. Στην καθορισμένη / επιλεγμένη περιοχή «δότης» μπορούν να προστεθούν τα 2 ιδιωτικά τεμάχια γης στις τοποθεσίες Στρογγυλοβούναρος – Σπήλιοι, ως αντισταθμιστικό μέτρο για την εξαίρεση τους από την Ειδική Τουριστική Ζώνη Τ5(Ε3), για σκοπούς προστασίας ενός ιδιαίτερα σημαντικού ενδιαιτήματος αναπαραγωγής, γαλουχίας και ξεκούρασης του είδους προτεραιότητας της Μεσογειακής Φώκιας (**Monachus monachus*). Καταλήγοντας, θεωρώ ότι παρόμοια διαχείριση θα μπορούσε να έχει και η ΕΖΔ & ΖΕΠ Λίμνη Παραλιμνίου, της οποίας το ιδιοκτησιακό καθεστώς αποτελεί ίσως το σοβαρότερο εμπόδιο στην προσπάθεια αποτελεσματικότερης διαχείρισης της.

Παραμένω στη διάθεση σας για περαιτέρω πληροφορίες ή/και διευκρινίσεις.

Με εκτίμηση,



Κούλλα Μιχαήλ
Εκτελεστική Διευθύντρια
Terra Cypria

**Παράρτημα II – Επιστολή ΕΤΕΚ σχετικά με τις Ζώνες Γεωλογικής
Καταλληλότητας**



ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟ ΤΕΧΝΙΚΟ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΥΠΡΟΥ

Α.Φ.: 1.15, 5, 31.3, 31.2.1, 31.2.2, 36.21

06 Δεκεμβρίου 2023

κ. Πέτρο Ξενοφόντως
Υπουργό Γεωργίας Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος
(Η.Δ.: registry@moa.gov.cy)

κ. Κυριάκο Κούνδουρα,
Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως
(Η.Δ.: kkoundouros@tph.moi.gov.cy)

κ. Θεόδωρο Πυρίλλη
Δήμαρχο Παραλιμνίου
(Η.Δ.: info@paralimni.org.cy)

Κύριοι,

Θέμα: Συστάσεις αι hoc Επιτροπής για τον καθορισμό ειδικών όρων κατά την αδειοδότηση προτεινόμενων αναπτύξεων σε περιοχή στη Λίμνη Παραλιμνίου στην οποία υπάρχουν αδειοδοτημένα οικοπέδα και υφιστάμενες οικοδομές και η οποία έχει χαρακτηριστεί ως Ζώνη Γεωλογικής Καταλληλότητας 00Α

Αναφερόμαστε στο πιο πάνω θέμα σε συνέχεια της συνάντησης που πραγματοποιήθηκε στις 09.06.2022 στο Υπουργείο Γεωργίας Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος με σκοπό να συζητηθεί το θέμα της περιοχής της Λίμνης Παραλιμνίου που εμπίπτει σε οικιστική ζώνη και στην οποία υπάρχουν αδειοδοτημένα οικοπέδα, υφιστάμενες οικοδομές και υποδομές, δεδομένου ότι η περιοχή της Λίμνης Παραλιμνίου έχει χαρακτηριστεί ως Ζώνη Γεωλογικής Καταλληλότητας 00Α, στην οποία δε συστήνεται νέα κατασκευή ή προσθήκη σε υφιστάμενη ανάπτυξη/ οικοδομή/ κατασκευή, μέχρι και την ολοκλήρωση της εξέτασης του ενδεχομένου ένταξης της περιοχής ή μέρος της περιοχής σε Ζώνη 00 (Λευκή Ζώνη) ή σε Ζώνη 01.

Κατά την προαναφερόμενη συνάντηση αποφασίστηκε η σύσταση Επιτροπής με όρους εντολής την εξέταση των όρων βάσει των οποίων θα μπορούσε να επιτραπεί η υλοποίηση αναπτύξεων στο μέρος της περιοχής της Λίμνης Παραλιμνίου στο οποίο υπάρχουν αδειοδοτημένα οικοπέδα, υπό προϋποθέσεις που να διασφαλίζουν την ασφάλεια των κατοίκων, των διαρχομένων και των οικοδομών/περιουσιών στην περιοχή. Όπως σημειώθηκε κατά την προαναφερόμενη συνάντηση, οι εν λόγω όροι/ προϋποθέσεις θα πρέπει να είναι επιπρόσθετοι της απαίτησης εκπόνησης γεωλογικής/γεωτεχνικής μελέτης που τίθεται σε περιοχές που εμπίπτουν σε Ζώνες Γεωλογικής Καταλληλότητας 01. Κατά τη συνάντηση αποφασίστηκε επίσης όπως η εν λόγω Επιτροπή συντελείται από εκπροσώπους του ΕΤΕΚ, του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης και του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.

Επί του προκειμένου σημειώνουμε πως η εν λόγω Επιτροπή έχει ολοκληρώσει το έργο της και σε συνέχεια διαβούλευσης με το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης, επισυνάπτουμε την πρόταση της Επιτροπής (Παρ. 1) η οποία αφορά στον καθορισμό ειδικών όρων κατά την αδειοδότηση προτεινόμενων αναπτύξεων σε περιοχή στη Λίμνη Παραλιμνίου στην οποία υπάρχουν αδειοδοτημένα οικοπέδα και υφιστάμενες οικοδομές και η οποία έχει χαρακτηριστεί ως Ζώνη Γεωλογικής Καταλληλότητας 00Α.

Τηλ: 22877644, Φαξ: 22730373
Τ.Θ. 21826,
1513, Λευκωσία, Κύπρος
Ηλ. Διευθ: cypcus@etek.org.cy

ΑΝ/1.15, 5, 31.3, 31.2.1, 31.2.2, 36.21/20231206/Καθορισμός ειδικών όρων κατά την αδειοδότηση προτεινόμενων αναπτύξεων σε περιοχή στη Λίμνη Παραλιμνίου στην οποία υπάρχουν αδειοδοτημένα οικοπέδα και υφιστάμενες οικοδομές και η οποία έχει χαρακτηριστεί ως Ζώνη Γεωλογικής Καταλληλότητας 00Α/Επιστ.



ΕΤΕΚ

ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟ ΤΕΧΝΙΚΟ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΥΠΡΟΥ

Επισημαίνεται πως στο κείμενο των όρων που θα τίθενται κατά την αδειοδότηση αναπτύξεων στην εν λόγω περιοχή περιλαμβάνεται επισήμανση ότι την πλήρη και αποκλειστική ευθύνη για την επιλογή του τύπου θεμελίωσης και για τη και την ορθή μελέτη της θεμελίωσης και της ανωδομής προτεινόμενων αναπτύξεων στη συγκεκριμένη περιοχή, φέρει ο μελετητής που εκπονεί τη στατική και αντισεισμική μελέτη (αποποίηση ευθύνης).

Σε συνέχεια των πιο πάνω, παρακαλούμε όπως προχωρήσετε στην υιοθέτηση των εν λόγω όρων κατά την έκδοση πολεοδομικής άδειας για προτεινόμενες αναπτύξεις που εμπίπτουν στη συγκεκριμένη περιοχή.

Ευελπιστούμε στην άμεση και θετική σας ανταπόκριση στα ζητήματα τα οποία θέτουμε και παραμένουμε στη διάθεση σας για οποιαδήποτε διευκρίνιση ή/και πληροφόρηση επιθυμείτε.

Με εκτίμηση,

Κωνσταντίνος Κωνσταντή
Πρόεδρος

Κοινοποίηση:

1. κ. Χριστόδουλο Χατζηγεωργίου, Διευθυντή Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης (Η.Δ.: director@gsd.moa.gov.cy)
2. κ. Κυριάκο Κούρο, Διευθυντή Τεχνικών Υπηρεσιών Υπουργείου Εσωτερικών (Η.Δ.: kkouros@moi.gov.cy)
3. κ. Γιώργο Τάκκα, Δήμαρχο Σωτήρας (Η.Δ.: municipality@soltra.org.cy)
4. κ. Αντρέα Καραγιάννη, Δήμαρχο Δερύνειας (Η.Δ.: deryneia.municipality@cytanet.com)
5. κα. Νίκη Κουλέρμου, Γεωλογικό Λειτουργό Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης (Η.Δ.: nkoulermou@gsd.moa.gov.cy)
6. Δρ. Πανίκο Παπαδόπουλο, Πολιτικό Μηχανικό, Εκπρόσωπο ΕΤΕΚ στην Επιτροπή (Η.Δ.: p.papadopoulos@praepolneers.com; ocer@cytanet.com.cy)
7. κ. Ιωάννη Περικλέους, Πολιτικό Μηχανικό, Εκπρόσωπο ΕΤΕΚ στην Επιτροπή (Η.Δ.: yiannis@pericleous.com.cy)

Τηλ: 22877644, Φαξ: 22730373
Τ.Θ. 21826,
1513, Λευκωσία, Κύπρος
Ηλ. Διευθ: cyprus@etek.org.cy

ΛΜ/1.15, 5, 31.3, 31.2.1, 31.2.2, 36.21/20231205/Καθορισμός ειδικών όρων κατά την αδειοδότηση προτεινόμενων αναπτύξεων σε περιοχή στη Λίμνη Παραλίμνιου στην οποία υπάρχουν αδειοδοτημένα οικοπέδα και κτιστά κτίσματα οικοδομής και η οποία έχει χαρακτηριστεί ως Ζώνη Γεωλογικής Καταλληλότητας ΠΟΑ/Επιστ.

Τεχνικοί όροι που θα αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της Πολεοδομικής άδειας που θα εκδίδεται ως η σύσταση της Ad-Hoc επιτροπής.

1 Γεωλογική / Γεωτεχνική Έρευνα

Η περιοχή αυτή απαιτεί προκαταρκτική ειδική γεωλογική / γεωτεχνική έρευνα για όλες τις αναπτύξεις/ οικοδομές/ κατασκευές/ προσθήκες. Η έρευνα αποσκοπεί στην αξιολόγηση των γεωλογικών/ γεωτεχνικών συνθηκών της εκσκαφής, θεμελίωσης ή/και αντιστήριξης.

Οι γεωλογικές / γεωτεχνικές έρευνες εκτελούνται βάσει του Ευρωκώδικα 7: Γεωτεχνικός Σχεδιασμός (CYS EN 1997-2:2004, 2:2007) και όλα τα σχετικά εθνικά προσαρτήματα. Οι μελετητές θα πρέπει να είναι γνώστες των γεωλογικών συνθηκών της Κύπρου και, σε συνδυασμό με τις επιτόπιες και εργαστηριακές τους έρευνες, να χρησιμοποιούν τις γεωλογικές μελέτες, γεωτεχνικές γεωτρήσεις και γεωλογικές χαρτογραφήσεις που είναι διαθέσιμα στην ιστοσελίδα, βιβλιοθήκη και εκδόσεις του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης.

Το πρόγραμμα γεωλογικής / γεωτεχνικής έρευνας σχεδιάζεται από τον μελετητή πολιτικό μηχανικό ειδικά για κάθε έργο και λαμβάνει υπόψη τις αναμενόμενες εδαφικές συνθήκες, το είδος του έργου, το εκτιμώμενο είδος θεμελίωσης κτλ. Η υλοποίηση της γεωλογικής / γεωτεχνικής έρευνας θα πρέπει να γίνεται σε συνεργασία με εξειδικευμένα εργαστήρια τα οποία διαθέτουν τον κατάλληλο εξοπλισμό, έμπειρο προσωπικό και να είναι κατάλληλα διαπιστευμένα με ISO. Τα πιο κάτω αποτελούν τα ελάχιστα που θα πρέπει να περιλαμβάνονται:

- γεωτεχνική έρευνα πεδίου που να περιλαμβάνει δύο (2) τουλάχιστον σημεία διερεύνησης του υπεδάφους με το ένα εκ των δύο να είναι πυρηνοληπτική γεώτρηση. Η έρευνα μπορεί να συμπληρωθεί με επιπρόσθετη γεώτρηση/εις ή βαθύ ερευνητικό φρεάτιο/α. Η έρευνα σε περισσότερα από 2 σημεία διερεύνησης επαφίεται στην κρίση του μελετητή, λαμβάνοντας υπόψη το μέγεθος της οικοδομής.
- Το βάθος κάθε γεώτρησης/φρεατίου, απαιτείται όπως φτάνει το βάθος εμφάνισης του σχηματισμού Μονής.
- Η γεώτρηση/σεις θα πρέπει να είναι δειγματοληπτική/κές με πλήρη πυρηνοληψία και δοκιμές SPT ή CPT
- Η περιγραφή κάθε γεώτρησης ή/και φρεατίου θα γίνεται σε ειδικό έντυπο, με βάση τα Βρετανικά Πρότυπα "BS5930:1981" ή άλλα διεθνή πρότυπα, προτιμότερο στην ελληνική γλώσσα και να περιλαμβάνουν βάθη, λιθολογίες, τη στάθμη του νερού και φωτογραφίες.
- Η μελέτη θα πρέπει να περιλαμβάνει τουλάχιστον μία γεωλογική τομή για τουλάχιστον το μήκος της οικοδομής και να απεικονίζεται ξεκάθαρα η στρωματογραφία με τα χαρακτηριστικά της και η στάθμη του υπόγειου νερού κατά τους χειμερινούς μήνες.
- Η έρευνα μπορεί να περιλαμβάνει και χρήση γεωφυσικών μεθόδων, εάν τούτο κριθεί αναγκαίο.
- Οι εργαστηριακές δοκιμές στους πυρήνες / δείγματα θα πρέπει να περιλαμβάνουν τουλάχιστον έλεγχο κοκκομετρικής διαβάθμισης, ορίων Atterberg (L.L, P.L, P.I.), έλεγχο Οιδημέτρου-καθίζησης, δοκιμές στερεοποίησης, τριαξονικές δοκιμές (UU, CU, CU), δοκιμές απευθείας διάτμησης, κτλ.
- Σε περίπτωση που θα γίνεται θεμελίωση με πασσάλους ή άλλες μορφές βαθιών θεμελιώσεων η γεωτεχνική έρευνα θα πρέπει να εκτείνεται σε ικανό βάθος μεγαλύτερο από το εκτιμώμενο μήκος πασσάλων και να περιλαμβάνει κατάλληλες δοκιμές πεδίου σύμφωνα με το Εθνικό Προσάρτημα του EN-1997-1 για προσδιορισμό των απαραίτητων πληροφοριών για τον ορθό σχεδιασμό των

πασσαλώσεων. Επιπλέον, στην περίπτωση επιλογής βαθιών θεμελιώσεων θα πρέπει να γίνονται δοκιμαστικές φορτίσεις είτε στην φάση μελέτης ή/και της κατασκευής, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του EN-1997-1.

2 Στατική και Αντισεισμική Μελέτη

Όσον αφορά την μελέτη αυτή πρέπει να εκπονεύεται σύμφωνα με τον Νόμο περί Οδών και Οικοδομών λαμβάνοντας υπόψη τις πιο κάτω συστάσεις:

Η μελέτη οποιασδήποτε κατασκευής θα πρέπει να γίνεται σύμφωνα με τις απαιτήσεις της νομοθεσίας της Κυπριακής Δημοκρατίας από πρόσοντούχο Πολιτικό Μηχανικό, μέλος του ΕΤΕΚ. Η μελέτη θα πρέπει να εφαρμόζει τις απαιτήσεις των Ευρωκωδίκων και των συναπτών Εθνικών Προσαρτημάτων, τόσο για την ανωδομή όσο και για τη θεμελίωση.

Σημειώνεται ότι για την περιοχή της Λίμνης θα χρησιμοποιείται για τον αντισεισμικό σχεδιασμό:

- Οριζόντια συνιστώσα επιτάχυνσης εδάφους: $a_g = 0.45g$ (Η εν λόγω τιμή επιτάχυνσης εδάφους περιλαμβάνει τον πολλαπλασιαστικό συντελεστή εδάφους (Soil Factor), S , για την κατηγορία εδάφους C).
- Κατακόρυφη συνιστώσα επιτάχυνσης εδάφους: $avg=0.9 \times a_g$
- Κατηγορία εδάφους C.
- Για κατασκευές με ιδιοπερίοδο μεγαλύτερη από $T_D(S) \geq 2$ θα πρέπει να ακολουθούνται οι ελάχιστες απαιτήσεις για την φασματική επιτάχυνση όπως αυτές καθορίζονται στον EN-1998-1.

2.1. Προκαταρκτικές εργασίες στο τεμάχιο

Όπου υφίστανται χαλαρά επιφανειακά εδάφη από πρόχειρα τοποθετημένες επιχωματώσεις ("non-engineered fill") ή αποθέσεις της λίμνης ή οργανικά εδάφη, αυτά πρέπει να αφαιρούνται τουλάχιστον μέχρι το επίπεδο του σχηματισμού της Μονής. Με βάση την επί τόπου έρευνα, τα βάθη των πρόχειρων επιχωματώσεων αυτών κυμαίνονται μεταξύ 1.5 και 2.0 μέτρα από το υψιστάμενο υψόμετρο του εδάφους και κατά συνέπεια αυτά μπορούν να αφαιρεθούν σχετικά εύκολα. Σημειώνεται ότι το πάχος των πρόχειρων επιχωματώσεων σε έκαστο τεμάχιο θα προσδιορίζεται από την γεωτεχνική έρευνα που θα πρέπει να γίνεται στα στάδια της μελέτης. Ακολούθως, θα μπορεί να γίνεται είτε επιχωμάτωση με κατάλληλα υλικά ή/και κατασκευή της θεμελίωσης στο επίπεδο του σχηματισμού της Μονής, ή κατασκευή υπογείου.

Όταν εντοπίζεται το γεωλογικό υπόβαθρο (Σχηματισμός Μονής), όπου αυτό βρίσκεται κάτω από τον χειμερινό υδροφόρο ορίζοντα, θα πρέπει να γίνεται αντικατάσταση του εδάφους από μία στρώση βραχώδους επιχώματος πάχους 50cm (το βραχώδες επίχωμα να αποτελείται από αδρανή μη υδροδιαλυτά υλικά και να είναι ανθεκτικά στην αυξομείωση του υδροφόρου ορίζοντα). Το επίχωμα για την αντικατάσταση εδάφους θα πρέπει να πληροί τις απαιτήσεις του Μέρους 200 του Τόμου Γ των Πρότυπων Τεχνικών Προδιαγραφών του Τμήματος Δημοσίων Έργων της Κυπριακής Δημοκρατίας (Τμήμα Δημοσίων Έργων, 2020). Τα ανώτερα 50cm του εδάφους αντικατάστασης θα γίνονται με Υλικό Τύπου 2. Πρέπει επίσης, να ληφθεί υπόψη ότι η αντικατάσταση εδάφους θα πρέπει να γίνεται σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης και να τοποθετείται με διάστρωση και συμπίεμένο. Η μεθοδολογία της διάστρωσης και της συμπίεσης, η δειγματοληψία και ο έλεγχος της εφαρμογής θα γίνεται σύμφωνα με το Μέρος 200 του

Τόμου Γ των Πρότυπων Τεχνικών Προδιαγραφών του Τμήματος Δημοσίων Έργων της Κυπριακής Δημοκρατίας.

Εκτός από τις απαιτήσεις της αναφερόμενης προδιαγραφής, να πραγματοποιείται επιπλέον συμπίεση του βραχώδους επιχώματος στη δεύτερη στρώση (τελική) αφού γεμίσει με υλικό στρώσης στέψης πάχους 10 cm με δονητικό κύλινδρο 15 τόνων. Συνεπώς η σχετική ρήτρα 210.6 της «αναφερόμενης προδιαγραφής» για την διάστρωση του βραχώδους επιχώματος ενισχύεται όπως έχει περιγραφεί πιο πάνω.

Σημειώνεται ότι, η αντικατάσταση εδάφους από μόνη της δεν θα αποτρέπει την εμφάνιση καθιζήσεων, λόγω του πολύ μεγάλου πάχους μαλακών και συμπιεστών λιμναίων αποθέσεων, ούτε και μειώνει τον σεισμικό κίνδυνο. Σκοπός είναι η αφαίρεση των χαλαρών υλικών και αντικατάσταση τους με υλικό καλύτερης ποιότητας το οποίο συμπιεσμένο δίδει μεγαλύτερη επιτρεπόμενη τάση εδάφους.

2.2. Θεμελίωση

Η θεμελίωση ανάλογα με την περίπτωση, μπορεί να είναι

- Πλέγμα Δύσκαμπων Λωρίδων/Θεμελιοδοκών
- Δύσκαμπτη Γενική Κοιτόστρωση (Δύσκαμπτη Θεμελίωση είναι αυτή που καταλήγει σε ομοιόμορφες πιέσεις στο έδαφος σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στο CYS-EN-1998-5, εδάφιο 5.2a)
- Πάσσαλοι με Κεφαλόδεσμο (σε περιπτώσεις κατασκευών με πολύ μεγάλα ανοίγματα ή μεγάλα φορτία ή και για περιορισμό καθιζήσεων).

Συνεπώς, πρέπει σε κάθε περίπτωση να γίνεται ανάλυση καθιζήσεων με μέγιστη επιτρεπόμενη καθίζηση τα 25mm.

2.3. Αντισεισμική Μελέτη Ανωδομής /Επιτάχυνση Εδάφους

Η επιτάχυνση εδάφους για τον αντισεισμικό σχεδιασμό να είναι σύμφωνα με την μικροζωνική μελέτη που έχει εκπονηθεί για την περιοχή δηλαδή 0.45g και κατηγορία εδάφους C για τον EN-1998-1.

Σημείωση: Η εν λόγω τιμή επιτάχυνσης εδάφους περιλαμβάνει τον πολλαπλασιαστικό συντελεστή εδάφους (Soil Factor), S, για την κατηγορία εδάφους C.

3. Αντιμετώπιση Κινδύνου Πλημμύρας

Το επίπεδο ασφάλειας έναντι πλημμύρας θα πρέπει να καθορίζεται με βάση τους εκάστοτε εκδομένους χάρτες εκτίμησης πλημμυρικού ρίσκου από το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, με περίοδο επαναφοράς τα 1 φορά κάθε 100 χρόνια (T100). Το τελειωμένο δάπεδο θα πρέπει να ευρίσκεται τουλάχιστο 50 εκατοστά πάνω από το μέσο υψόμετρο πλημμύρας όπως καθορίζεται πιο πάνω ή όπως αυτό ορίζεται σύμφωνα με την σχετική πολεοδομική νομοθεσία, όποιο είναι το μεγαλύτερο.

Λόγω της μεταβλητής στάθμης των υπογείων νερών θα πρέπει να λαμβάνονται μέτρα προστασίας της θεμελίωσης και του φορέα του δομικού συστήματος μέσω χρήσης υδρομονωτικών μεμβρανών και προσμίκτων του σκυροδέματος.

Αποποίηση Ευθύνης: Οι ειδικοί αυτοί όροι αποτελούν ελάχιστες προϋποθέσεις και οδηγίες που πρέπει να ακολουθούν οι Μελετητές κατά την εκπόνηση μελετών για προτεινόμενες αναπτύξεις στην εν λόγω περιοχή, και θα πρέπει να συνδυάζονται με κατάλληλη επιλογή θεμελίωσης, λαμβάνοντας υπόψη, μεταξύ άλλων, τις επιβαλλόμενες φορτίσεις της ανωδομής και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του έργου και του υπεδάφους. Σε κάθε περίπτωση, την πλήρη και αποκλειστική ευθύνη για την επιλογή του τύπου θεμελίωσης και το σχεδιασμό τόσο της θεμελίωσης όσο και της ανωδομής φέρει ο έκαστος μελετητής που εκπονεί τη στατική και αντισεισμική μελέτη για την έκαστη οικοδομή.



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ
1415 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ. Φακ.: 05.33.002.006
Τηλέφ.: 00357 22409221
Φαξ: 00357 22316873
E-mail: director@gsd.moa.gov.cy

24 Ιανουαρίου 2024

ΕΞΑΙΡΕΤΙΚΑ ΕΠΕΙΓΟΝ

Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως,

Υπόψη: κας Μαρκέλας Χατζηδά, κας Αναστασίας Κασπαρή και κας Αναστασίας Παπαγεωργίου,
(centaltph@tph.moi.gov.cy, kkoundouros@tph.moi.gov.cy,
aparageorgiou@tph.moi.gov.cy, nkaspari@tph.moi.gov.cy)

ΘΕΜΑ: Συστάσεις Ad-hoc Επιτροπής για τον καθορισμό όρων κατά την αδειοδότηση προτεινόμενων αναπτύξεων στην ΒΑ περιοχή της Λίμνης Παραλιμνίου (Δήμος Παραλιμνίου) στην οποία υπάρχουν αδειοδοτημένα οικόπεδα και υφιστάμενες οικοδομές

Μετατροπή της Ζώνης Γεωλογικής Καταλληλότητας από 00Α σε 01Α

Αναφορικά με πιο πάνω θέμα και σε συνέχεια της επιστολής του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου με αρ. φακ.1.15,5,31.3,31.2.1,31.2.2,36.21 και ημερομηνία 6/12/2023 που σας αποστάληκε και σας επισυνάπτεται για εύκολη αναφορά, επιθυμώ να σας ενημερώσω ότι για την εν λόγω περιοχή το Τμήμα μας έχει προσχωρήσει στην μετατροπή μέρους της Ζώνης Γεωλογικής Καταλληλότητας 00Α σε Ζώνη 01Α. Στη Ζώνη αυτή, όπως είναι και η εισήγηση της Ad-hoc επιτροπής, θα συμπεριλαμβάνονται αυτοί οι όροι ως αναπόσπαστο μέρος της πολεοδομικής άδειας που θα εκδίδεται. Οι όροι αυτοί επισυνάπτονται.

2. Οι Ζώνες Γεωλογικής Καταλληλότητας και το σχετικό υπόμνημα (στα ελληνικά και αγγλικά), είναι διαθέσιμα στην γεωπύλη του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης www.moa.gov.cy/gsd, στο μέρος «Δεδομένα και Εκδόσεις / Ψηφιακά Γεωγραφικά Δεδομένα / Πλοήγηση σε γεωλογικούς χάρτες» με το όνομα «GeologicalSuitabilityZones». Οι αναθεωρημένες Ζώνες, οι οποίες θα συμπεριλαμβάνουν και την πιο πάνω αλλαγή για την περιοχή Παραλιμνίου, θα δημοσιευτεί εντός των ημερών. Παρακαλώ, όπως ενημερώσετε τα Επαρχιακά σας γραφεία.

3. Παραμένουμε στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε σχετική διευκρίνιση.

Δρ. Ζωμενία Ζωμενή
για Διευθυντή
Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης



-
- Κοιν.: - Γενικό Διευθυντή, Γενικής Διεύθυνσης Υπουργείου Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος
- κ. Κυριάκο Κούρο, Διευθυντή Τεχνικών Υπηρεσιών Υπουργείου Εσωτερικών (kkouros@moi.gov.cy)
- Πρόεδρο, Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου (ΕΤΕΚ) (cypirus@etek.org.cy, lmina@etek.org.cy)
- Δήμαρχο Παραλιμνίου (info@paralimni.moi.gov.cy)
- Δήμαρχο Σωτήρας (municipality@sotira.org.cy)
- Δήμαρχο Δερύνειας (deryneia.municipality@cytanet.com)
- Δρ. Πάνικος Παπαδόπουλος (p.papadopoulos@ppaengineers.com)
- Γιάννης Περικλέους (viannis@pericleous.com.cy)

...JNK
05.33.002.008_20240124_01_ηκου_Επίμερος/Μετατόπισ/Ζώνη/Λιμνί/Παραλιμνίου



