

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ:

WHITE MULBERRY DEVELOPMENT I.K.E.

ΕΡΓΟ:

**ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ
(Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.)**

ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ:

Καλαφάτης, Δ.Κ. Άνω Μεράς, Δ. Μυκόνου, Π.Ε. Μυκόνου, Π. Ν. Αιγαίου

ΜΕΛΕΤΗ:

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
(Σ.Μ.Π.Ε.)**

ΟΜΑΔΑ ΕΡΓΟΥ:

Πολοδομική Μελέτη Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

GIMISIS + ASSOCIATES PLANNING CONSULTANTS

Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων
(Σ.Μ.Π.Ε.)

ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Ι.Κ.Ε.

Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας

ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Ι.Κ.Ε.

Μελέτη Προσωρινής Οριοθέτησης Υδατορέματος

ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Ι.Κ.Ε.

Νομική Υποστήριξη

ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ Σ. ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

Μελέτη Τουριστικής Φέρουσας Ικανότητας

GIMISIS + ASSOCIATES PLANNING CONSULTANTS

Μελέτη Τοπίου

LIVINGSCAPES MATHIOUDAKIS + ASSOCIATES

Μελέτη Ενδεικτικού Σχεδίου Γενικής Διάταξης
(Masterplan)

GIMISIS + ASSOCIATES PLANNING CONSULTANTS

Μελέτη Ογκομέτρησης Αποθέσεων (εντός ακινήτου)

ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Ι.Κ.Ε.

Τοπογραφικές Εργασίες

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ (AKSM)

Μελέτη Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων

Σ. ΕΥΣΤΑΘΙΑΔΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΕΣ ΛΥΣΕΙΣ

Αρχική Μελέτη Masterplan

DESIGN TM

ΚΛΕΙΔΑ:



ΠΕΡΙΧΟΜΕΝΟ:

ΜΕΛΕΤΗ Σ.Μ.Π.Ε.

ΣΥΝΟΔΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ – ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΚΘΕΣΕΙΣ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:

ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Ι.Κ.Ε.

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:

Απρίλιος 2023

ΕΚΔΟΣΗ:

ΕΚΔΟΣΗ 2.0

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ - ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	7
1.1 Γενικά περί ΕΣΧΑΣΕ – Νομοθετικό πλαίσιο	7
1.2 Μελέτη ΕΣΧΑΣΕ και συνοδές μελέτες	9
1.3 Αντικείμενο ΣΜΠΕ	10
1.4 Στοιχεία έργου και μελετητών	11
1.5 Ομάδα εκπόνησης Περιβαλλοντικής Μελέτης	13
2. ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ	14
2.1 Βασικές έννοιες - Πεδίο Αναφοράς της ΣΜΠΕ	14
2.2. Θέση & Βασικά χαρακτηριστικά του εξεταζόμενου ΕΣΧΑΣΕ	14
2.3 Συνοπτική περιγραφή στόχων - Κατευθύνσεις ΕΣΧΑΣΕ	16
2.4 Συσχέτιση – συμβατότητα με άλλα Σχέδια & υπερκείμενο σχεδιασμό	18
2.5 Συνοπτική περιγραφή του ΕΣΧΑΣΕ	20
2.5.1. Τεκμηρίωση επενδυτικής ταυτότητας, χρήσεων γης και χωρικού προορισμού	20
2.5.3.1 Γενικά	23
2.5.3.2 Οργάνωση περιοχής ανάπτυξης – καθορισμός χρήσεων γης – όροι και περιορισμοί δόμησης	24
2.5.3.3 Συνοδά έργα – βασικές υποδομές	28
2.5.3.4 Υποστηρικτικές μελέτες (επιπρόσθετα των βασικών απαιτήσεων)	31
2.5 Στρατηγική Περιβαλλοντική εκτίμηση επιπτώσεων	32
2.6 Πλαίσιο περιβαλλοντικών όρων	33
3. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΕΣΧΑΣΕ	40
3.1 Γενικά	40
3.2 Σκοπιμότητα και στόχοι	41
3.3 Περιεχόμενο προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ (συνοπτικά)	42
3.4 Στόχοι Περιβαλλοντικής προστασίας που αφορούν στο ΕΣΧΑΣΕ	43
3.4.1. Ευρωπαϊκοί Στόχοι	43
3.4.2. Εθνικοί Στόχοι	44
3.5 Ενσωμάτωση Ευρωπαϊκών περιβαλλοντικών Στόχων στο ΕΣΧΑΣΕ	45
3.5.1 Γενικά	45
3.5.2. Ατζέντα 2030 των Ηνωμένων Εθνών – 17 Στόχοι Βιώσιμης Ανάπτυξης (ΣΒΑ/SDGs)	46
3.5.3 Στρατηγική «Ευρώπη 2020»	48
3.5.4. Ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής: «Η Ευρώπη, ο πρώτος τουριστικός προορισμός στον κόσμο – ένα νέο πλαίσιο πολιτικής για τον ευρωπαϊκό τουρισμό» COM (2010) 352	50

3.5.5	Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου ή Σύμβαση της Φλωρεντίας ν. 3827/2010 (Α' 30/25.02.10)	51
3.5.6	Σύμφωνο Εταιρικής Σχέσης (Σ.Ε.Σ.)	52
3.6	Συσχέτιση με υφιστάμενα σχέδια και προγράμματα της ευρύτερης περιοχής σε εθνικό επίπεδο	57
3.6.1.	Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ)	57
3.6.2.	Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.)	63
3.6.2.1.	<i>Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό</i>	64
3.6.2.2.	<i>Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (Α.Π.Ε.)</i>	64
3.6.2.3.	<i>Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τη Βιομηχανία</i>	68
3.6.2.4.	<i>Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Υδατοκαλλιέργειες</i>	69
3.6.3.	Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.) Ν. Αιγαίου	70
3.6.4	Ρυθμιστικό Πλαίσιο	74
3.6.4.1	<i>Π.δ. 7.3.2005 για Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (Δ' 243/08.03.2005)</i>	74
3.6.4.2	<i>Υπό Εκπόνηση Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) Δ. Μυκόνου</i>	74
3.6.4.3	<i>Ανακοινωθέν Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Ε.Π.Σ.)</i>	74
3.6.5	Λοιπά σχέδια	76
3.6.5.1	<i>Στρατηγική Έξυπνης Εξειδίκευσης Περιφέρειας Ν. Αιγαίου</i>	76
3.6.5.2	<i>Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Νοτίου Αιγαίου (Π.Ε.Π.) 2021-2027</i>	77
3.6.6	Συγκεντρωτική αποτίμηση	82
4.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΣΧΑΣΕ	90
4.1	Γεωγραφικό πεδίο Εφαρμογής	90
4.1.1.	Θέση Ακινήτου και Διοικητική υπαγωγή αυτού	90
4.1.2.	Υφιστάμενη κατάσταση ακινήτου	90
4.1.3.	Ιδιοκτησιακό καθεστώς	95
4.1.4.	Θεσμοθετημένες χρήσεις γης – όροι και περιορισμοί δόμησης	98
4.1.5.	Δομημένο περιβάλλον	116
4.1.6.	Δεσμεύσεις	116
4.1.6.1	<i>Δασική νομοθεσία</i>	116
4.1.6.2	<i>Αιγιαλός – παραλία</i>	119
4.1.6.3	<i>Αρχαιολογία</i>	123
4.1.6.4	<i>Γεωργική γη</i>	124
4.2	Περιεχόμενο προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ	125
4.2.1.	Αντικείμενο - γενικές αρχές σύνθεσης	125
4.2.2.	Πρόταση χωρικού προορισμού περιοχής επέμβασης	125
4.2.3.	Οργάνωση περιοχής ανάπτυξης - καθορισμός χρήσεων γης	130
4.2.4.	Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης	135
4.2.5.	Τεκμηρίωση χρήσεων, όρων και περιορισμών δόμησης	137

4.2.6. Κατευθύνσεις για το δομημένο περιβάλλον	146
4.2.6.1. Αρχές σχεδιασμού	146
4.2.6.2. Ενδεικτικό Masterplan	149
4.2.6.3. Αναλυτική περιγραφή κτιριολογικού προγράμματος	151
4.2.6.4. Κατάσταση ελεύθερων χώρων	156
4.2.6.5. Καθορισμός εσωτερικού δικτύου πεζοδρόμων, Κ.Χ. κ.α	158
4.2.7. Συνοδά έργα επένδυσης	160
4.2.7.1 Προσδιορισμός συνοδών έργων	160
4.2.7.2 Βοηθητικό ακίνητο για την επένδυση	160
4.2.7.3 Παραχώρηση δικαιώματος απλής χρήσης παραλίας	161
4.2.8. Καταρχήν αποτίμηση βασικών μεγεθών – απαιτούμενες υποδομές	165
4.2.8.1. Συγκοινωνία - Κυκλοφοριακές συνδέσεις	165
4.2.8.2. Ανάγκες σε νερό	168
4.2.8.3. Υγρά απόβλητα	169
4.2.8.4. Στερεά απόβλητα - απορρίμματα	171
4.2.8.5. Υλικά εκσκαφών	171
4.2.8.6. Ηλεκτροδότηση	171
4.3 Έργα και δραστηριότητες που ενδεχομένως να προκύψουν από την εφαρμογή του ΕΣΧΑΣΕ	172
5. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ	173
5.1 Γενικά	173
5.2 Μη επιλέξιμα σενάρια ανάπτυξης	173
5.3 Παρουσίαση εναλλακτικών (επιλέξιμων) σεναρίων	175
5.3.1 Σενάριο I	175
5.3.2 Σενάριο II	179
5.3.3 Σενάριο III	183
5.4 Συγκριτική αξιολόγηση εναλλακτικών σεναρίων	187
5.4.1 Κατάρτιση και αποτίμηση περιβαλλοντικού δείκτη	187
5.4.2 Σύνοψη εναλλακτικών σεναρίων – συγκριτική αξιολόγηση	- 192 -
6. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	- 194 -
6.1 Περιοχή Περιβαλλοντικής Διερεύνησης (ΠΔ) της μελέτης	- 194 -
6.2 Αβιοτικό Περιβάλλον	- 196 -
6.2.1. Κλιματολογικά στοιχεία	- 196 -
6.2.2. Κλιματική αλλαγή	- 201 -
6.2.3. Γεωμορφολογικά χαρακτηριστικά	- 205 -

6.2.3.1 Ευρύτερη περιοχή	- 205 -
6.2.3.2 Άμεση περιοχή (σύνολο ιδιοκτησίας ή έκταση)	- 209 -
6.2.4. Γεωλογικά χαρακτηριστικά	- 212 -
6.2.4.1 Ευρύτερη περιοχή ν. Μυκόνου	- 212 -
6.2.4.2 Γεωλογία εξεταζόμενης έκτασης – γεωλογική καταλληλότητα	- 213 -
6.2.5. Υδατορέματα	- 217 -
6.2.5.1 Γενικά	- 217 -
6.2.5.2 Μελέτη προσωρινής οριοθέτησης	- 217 -
6.2.6. Σεισμικότητα – σεισμική επικινδυνότητα	- 221 -
6.2.7. Υδρογεωλογία	- 223 -
6.2.7.1 Υδρογεωλογικές συνθήκες	- 223 -
6.2.7.2 Σημεία εμφάνισης ύδατος	- 223 -
6.2.8. Υδατικά συστήματα (σύμφωνα με το ισχύον Σχέδιο Διαχείρισης)	- 225 -
6.2.9. Ποιότητα κολυμβητικών υδάτων	- 227 -
6.2.10. Παραλίες	- 229 -
6.2.11. Σχέδιο διαχείρισης κινδύνου πλημμύρας	- 230 -
6.3 Φυσικό Περιβάλλον	- 231 -
6.3.1. Προστατευόμενες περιοχές	- 231 -
6.3.1.1 Περιοχές Natura 2000	- 231 -
6.3.1.4 Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ) και προστατευόμενα τοπία	- 234 -
6.3.1.5 Σημαντικές Περιοχές για τα Πουλιά (ΣΠΠ)	- 235 -
6.3.2. Περιοχές CORINE – κάλυψη & χρήσεις γης	- 236 -
6.3.3. Βιοποικιλότητα	- 239 -
6.3.3.1. Βιοκλιματικές ζώνες – τύποι οικοσυστημάτων	- 239 -
6.3.3.2. Χλωρίδα	- 240 -
6.3.3.3. Πανίδα	- 242 -
6.3.3.4. Στοιχεία θαλάσσιας χλωρίδας και πανίδας	- 243 -
6.4 ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	- 245 -
6.4.1. Διοικητική υποδιαίρεση	- 245 -
6.4.2. Δημογραφικά στοιχεία	- 246 -
6.4.3. Οικονομική φυσιογνωμία – απασχόληση	- 252 -
6.4.4. Τουριστική ανάπτυξη	- 254 -
6.4.5. Οικοδομική δραστηριότητα	- 259 -
6.4.6. Υποδομές	- 260 -
6.4.6.1 Δίκτυο τηλεπικοινωνιών	- 260 -
6.4.6.2. Ενέργεια	- 261 -
6.4.6.3. Αποχέτευση	- 263 -

6.4.6.4. Διαχείριση Στερεών αποβλήτων	- 265 -
6.4.6.5. Υδρευση	- 267 -
6.4.6.6 Μεταφορικές υποδομές	- 269 -
6.4.7. Ιστορικό και πολιτιστικό περιβάλλον – αρχαιολογικοί χώροι	- 271 -
6.4.8. Ατμοσφαιρικό περιβάλλον	- 279 -
6.4.9. Ακουστικό περιβάλλον, δονήσεις, ακτινοβολίες	- 280 -
6.4.10. Πιέσεις στο περιβάλλον	- 281 -
6.4.10.1 Γενικά	- 281 -
6.4.10.2 Τουριστική φέρουσα ικανότητα	- 282 -
6.4.10.3 Πιέσεις στο τοπίο (μελέτη τοπίου)	- 285 -
7. ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ	- 289 -
7.1 Εισαγωγή - μεθοδολογία	- 289 -
7.3 Εκτίμηση και αξιολόγηση επιπτώσεων	- 293 -
7.3.1. Επιπτώσεις στη βιοποικιλότητα της περιοχής	- 293 -
7.3.2. Ατμόσφαιρα – κλιματικοί παράγοντες	- 296 -
7.3.3. Ακουστικό περιβάλλον	- 297 -
7.3.4. Έδαφος	- 299 -
7.3.5. Ύδατα	- 301 -
7.3.5.1 Επάρκεια υδατικών πόρων – σενάρια υδροδότησης	- 301 -
7.3.5.2 Προστασία υδροφόρου ορίζοντα – λοιπές επιπτώσεις	- 305 -
7.3.6. Πληθυσμός -ανθρώπινη υγεία	- 307 -
7.3.7. Ενέργεια – φυσικοί πόροι	- 308 -
7.3.8. Διαχείριση αποβλήτων	- 309 -
7.3.8.1. Υγρά απόβλητα	- 309 -
7.3.8.2. Στερεά απόβλητα	- 310 -
7.3.9. Χρήσεις γης	- 314 -
7.3.10. Κοινωνικό – οικονομικό περιβάλλον	- 316 -
7.3.11. Πολιτιστική κληρονομιά	- 317 -
7.3.12. Τοπίο - φυσιογνωμία	- 318 -
7.3.14. Συσσωρευτική δράση – αλληλεπίδραση με άλλα έργα και δραστηριότητες – Τουριστική φέρουσα ικανότητα	- 320 -
7.4 Συγκεντρωτική παρουσίαση αποτίμησης επιπτώσεων	- 322 -
8. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ	- 323 -
8.1 Γενικά	- 323 -
8.2 Γενικές κατευθύνσεις	- 323 -
8.3 Όροι και Μέτρα	- 324 -

8.4 Πρόγραμμα παρακολούθησης	- 330 -
9. ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΣΜΠΕ	- 331 -
10. ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΡΕΥΝΕΣ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΕΣ	- 332 -

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

I. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ

II. ΑΛΛΗΛΟΓΡΑΦΙΑ – ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΓΓΡΑΦΑ

III. ΣΥΝΟΔΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ – ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΚΘΕΣΕΙΣ

1. Μελέτη Κυκλοφοριακών επιπτώσεων.
2. Έκθεση αποτίμησης δυναμικότητας υφιστάμενων υδρογεωτρήσεων.
3. Τεχνική έκθεση ογκομέτρησης τεχνητών αποθέσεων .

ΣΧΕΔΙΑ ΕΚΤΟΣ ΚΕΙΜΕΝΟΥ

X3-AN.	Χάρτης χρήσεων. Αναγνώριση της ευρύτερης περιοχής μελέτης (κλ. 1:20.000)
X1-Π:	Πρόταση ΕΣΧΑΣΕ κλίμακας 1:2.000
TSp01:	Τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:1.000

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ - ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

1.1 Γενικά περί ΕΣΧΑΣΕ – Νομοθετικό πλαίσιο

Η διαδικασία αδειοδότησης των Στρατηγικών Επενδύσεων άλλαξε ριζικά με τη λειτουργία της Γενικής Διεύθυνσης Στρατηγικών Επενδύσεων από τις αρχές του 2014. Πρόκειται για υπηρεσία μιας στάσης (one stop shop) για την αδειοδότηση των στρατηγικών επενδύσεων, που αποσκοπεί στη συμβολή κατά τρόπο καθοριστικό στην αντιμετώπιση της γραφειοκρατίας, της σύγχυσης των αρμοδιοτήτων και των καθυστερήσεων που διαχρονικά αντιμετώπιζαν οι υποψήφιοι στρατηγικοί επενδυτές.

Ταυτόχρονα, επιχειρείται να καλυφθεί το θεσμικό κενό της Ελληνικής δημόσιας διοίκησης, η οποία δεν διέθετε μια υπηρεσία ή έναν οργανισμό που να ασχολείται αποκλειστικά, ουσιαστικά και συστηματικά, με την ολοκλήρωση της αδειοδότησης των στρατηγικών επενδύσεων, που με δεδομένη την κρίσιμη οικονομική συγκυρία της εποχής, καθίστανται αναγκαίες λόγω των σημαντικών ποιοτικών και ποσοτικών αποτελεσμάτων τους στη συνολική οικονομία της χώρας.

Στο πλαίσιο αυτό εντάσσεται και ο θεσμός των Ειδικών Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ), τα οποία αποτελούν ένα νέο χωροταξικό, πολεοδομικό και περιβαλλοντικό εργαλείο - Προεδρικό Διάταγμα στο πρότυπο των Ειδικών Σχεδίων Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων – (ΕΣΧΑΔΑ για τη δημόσια περιουσία). Κατά τη σύνταξή τους τηρούνται όλοι οι χωροταξικοί και περιβαλλοντικοί όροι που προβλέπονται από τις Διεθνείς Συνθήκες, το Ενωσιακό Δίκαιο και την Εθνική Νομοθεσία και παρέχεται στους Επενδυτές ασφάλεια δικαίου.

Ο νόμος 3894/2010 (ΦΕΚ 204Α) περί «Επιτάχυνσης και διαφάνειας υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, έχει ως στόχο την ενθάρρυνση και διευκόλυνση των παραγωγικών εκείνων επενδύσεων που επιφέρουν ποσοτικά και ποιοτικά αποτελέσματα σημαντικής εντάσεως στη συνολική εθνική οικονομία και προάγουν την έξοδο της χώρας από την οικονομική κρίση. Αφορούν ιδίως στην κατασκευή, ανακατασκευή, επέκταση ή στον εκσυγχρονισμό υποδομών και δικτύων α) στη βιομηχανία, β) στην ενέργεια, γ) στον τουρισμό, δ) στις μεταφορές και επικοινωνίες, ε) στην παροχή υπηρεσιών υγείας, στ) στη διαχείριση απορριμμάτων και ζ) σε έργα υψηλής τεχνολογίας και καινοτομίας. Αυτό επιτυγχάνεται μέσω ενός συνόλου κατάλληλων διαδικασιών και κανόνων. Οι επενδύσεις πραγματοποιούνται είτε από το Δημόσιο, είτε από ιδιώτες, είτε με συμπράξεις δημοσίου και ιδιωτικού τομέα, είτε με συμπράξεις μικτής μορφής. Οι προϋποθέσεις για την ένταξη μιας επένδυσης στις διατάξεις περί Στρατηγικών Επενδύσεων καθορίζονται με το Ν. 3894/2010 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

Για την πραγματοποίηση Στρατηγικών Επενδύσεων επί ιδιωτικών ακινήτων, δύναται, μετά από απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων (Δ.Ε.Σ.Ε.), να καταρτίζονται, από την Αρχή Σχεδιασμού, δηλαδή τη Γενική Γραμματεία Στρατηγικών και Ιδιωτικών Επενδύσεων του Υπουργείου Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ) κατ' αναλογική εφαρμογή των διατάξεων των

άρθρων 11, 12, 13, 13Α παρ.2, 14 και 14Α του Ν.3986/2011 (ΦΕΚ 152/Α/1.7.2011 με τις επακόλουθες τροποποιήσεις) περί «Επειγόντων Μέτρων Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015».

Σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις του ν. 4864/2021, ο οποίος τροποποιεί το θεσμικό πλαίσιο που διέπει τις στρατηγικές επενδύσεις, και συγκεκριμένα βάσει της παρ. 1 του άρ. 29 αυτού, τα άρθρα 15, 16, 17, 18 (πλην της παρ. 4), 19, 20, 21 και 22 του ίδιου **εφαρμόζονται και στα έργα που έχουν ενταχθεί στις στρατηγικές επενδύσεις βάσει του ν. 3894/2010**. Παράλληλα, βάσει της παρ. 7 του ίδιου άρθρου «[γ]ια την υλοποίηση των επενδυτικών σχεδίων, που έχουν χαρακτηριστεί ως Στρατηγικές Επενδύσεις με απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων (Δ.Ε.Σ.Ε.) και έχει εγκριθεί η δυνατότητα κατάρτισης ΕΣΧΑΣΕ του ν. 3894/2010 (Α'204) ή η παροχή των κινήτρων του ν. 4608/2019 (Α'66), **εξακολουθούν να εφαρμόζονται οι διατάξεις του ν. 3894/2010 και του ν. 4608/2019**». Με βάση τα άνωθι, δεν προκαλείται καμία ουσιαστική αλλαγή στην διαδικασία έκδοσης του π.δ. Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. και το σχέδιο εμπίπτει επί της ουσίας, στις διατάξεις του θεσμικού πλαισίου που ίσχυε για τις στρατηγικές επενδύσεις πριν την έναρξη ισχύος του ν. 4864/2021, πλην όμως με την επιπλέον εφαρμογή των άρθρων του που παρατίθενται παραπάνω.

Σε ότι αφορά τη γενική νομοθεσία που σχετίζεται με την κατάρτιση των ΕΣΧΑΣΕ, λαμβάνονται υπόψη τα παρακάτω :

- Ο νόμος 4179/2013 (ΦΕΚ 175/Α/8.8.2013) περί «Απλούστευσης διαδικασιών για την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας στον τουρισμό, αναδιάρθρωση του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και λοιπές διατάξεις», καθορίζει τους οργανωμένους υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων και εντάσσει σε αυτούς τις περιοχές για τις οποίες εκδίδονται Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.).
- Ο Ν.4447/2016 (ΦΕΚ 241 Α/23.12.2016) – «Χωρικός σχεδιασμός – Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» και οι τροποποιήσεις του
- Η Υ.Α. 27022 (ΦΕΚ 1976/Β/2017), μέσω της οποίας καθορίζονται οι τεχνικές προδιαγραφές των μελετών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (ΕΧΣ) του Ν.4447/2016.
- Ο νόμος 4759/2020 (ΦΕΚ 245Α/9.12.2020) περί «Εκσυγχρονισμού της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει σήμερα.
- 4864 ΦΕΚ Α 237/2.12.2021. «Στρατηγικές επενδύσεις και βελτίωση του επενδυτικού περιβάλλοντος μέσω της επιτάχυνσης διαδικασιών στις ιδιωτικές και στρατηγικές επενδύσεις, δημιουργία πλαισίου για τις εταιρείες τεχνοβλαστούς και άλλες επείγουσες διατάξεις για την ανάπτυξη».

Η λεπτομερής περιγραφή του εν λόγω ΕΣΧΑΣΕ, λήφθηκε από την αντίστοιχη τεχνική μελέτη του Σχεδίου, η οποία συντάχθηκε στο πλαίσιο της εφαρμογής του Ν. 3894/2010, στις διατάξεις του οποίου είναι ήδη ενταγμένο το εν λόγω επενδυτικό σχέδιο:

«ΜΥΚΟΝΟΣ RESORT (πρώην RAFFLES –FAIRMONT)» του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία «WHITE MULBERRY DEVELOPMENT ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «WHITE MULBERRY DEVELOPMENT IKE».», δυνάμει της υπ' αριθμ. 54/17-07-2020 απόφασης (ΦΕΚ 2952 Β΄) της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων (Δ.Ε.Σ.Ε.).

Η μελέτη του ΕΣΧΑΣΕ (και οι συνοδές της μελέτες, όπως περιγράφονται στην παρ.1.2) αποτέλεσε τη βασική πηγή πληροφορίας επί της οποίας έγινε η αποτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων σε στρατηγικό επίπεδο, με τη σύνταξη της παρούσας ΣΜΠΕ και βάσει των απαιτήσεων των τεχνικών προδιαγραφών του άρθρου 8 του Ν. 4447/2016, όπως εγκρίθηκαν με την Υ.Α. 27022 (ΦΕΚ 1976/Β/2017) που προαναφέρθηκε.

Ειδικότερα, η ΣΜΠΕ συντάχθηκε σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην ΚΥΑ 107017/2006 (ΦΕΚ 1225/Β/05.09.2006).

1.2 Μελέτη ΕΣΧΑΣΕ και συνοδές μελέτες

Αντικείμενο της μελέτης ΕΣΧΑΣΕ αποτελεί η τεκμηρίωση του χωρικού προορισμού της Έκτασης εντός της οποίας θα χωροθετηθεί το επενδυτικό σχέδιο, μέσω της αξιολόγησης της υφιστάμενης κατάστασης και των τάσεων της ευρύτερης περιοχής, υπό το πρίσμα αναπτυξιακών δυνατοτήτων και προοπτικών, χωροταξικών – πολεοδομικών κατευθύνσεων και ρυθμίσεων, καθώς και οικονομικών, πολιτιστικών και περιβαλλοντικών χαρακτηριστικών του έργου.

Η μελέτη Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. υποβάλλεται αρμοδίως, στη Γ.Γ.Σ.Ι.Ε. και εγκρίνεται με την έκδοση π.δ. Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. του άρθ. 24 του ν. 3894/2010, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2α του άρθ. 12 του ν. 3986/2011 - οι οποίες αφορούν στα Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. αλλά έχουν εφαρμογή και στα Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Σημειώνεται ότι μαζί με τη μελέτη ΕΣΧΑΣΕ, βάσει της με αρ. 27022/6.6.2017 (Β΄ 1976/7.6.2017) υ.α. περί «Τεχνικών προδιαγραφών μελετών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (Ε.Χ.Σ.) του ν. 4447/2016 (Α΄ 241)», συνυποβάλλονται στην Γ.Γ.Σ.Ι.Ε. για την έγκριση του π.δ. Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. και τα εξής:

- (Η παρούσα) Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.),
- Γεωλογική Μελέτη Καταλληλότητας,
- Υδρολογική - Υδραυλική Μελέτη Προσωρινής Οριοθέτησης Τμήματος Ρέματος Καλαφάτη Μυκόνου,

και λοιπές ειδικότερες υποστηρικτικές μελέτες, οι οποίες κρίθηκαν ως απαραίτητες από τη μελετητική ομάδα για το χαρακτήρα και τις ιδιαιτερότητες του συγκεκριμένου έργου.

Ειδικότερα, λόγω της έντονης τουριστικής δυναμικής της Μυκόνου, αλλά και της ραγδαίας αύξησης της άναρχης εκτός σχεδίου δόμησης που έχει παρατηρηθεί τα τελευταία χρόνια στο νησί, η οποία οδήγησε τον Αύγουστο του 2020 στην έκδοση υ.α. για αναστολή χορήγησης οικοδομικών αδειών στις εκτός σχεδίου περιοχές για την κατασκευή νέων κτιρίων με χρήση «Τουριστικά καταλύματα εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές

επιχειρήσεις», που περιγράφονται με στοιχείο (15) στην παρ. ΙΙ του άρθρου 1 του π.δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α' 114).» για ένα έτος (όπου εξαιρούνται ρητά τα ΕΣΧΑΣΕ), κρίθηκε σκόπιμο να εκπονηθεί αυτόνομη Μελέτη Τουριστικής Φέρουσας Ικανότητας του παρόντος έργου, λαμβάνοντας υπόψη πληθώρα παραμέτρων, όπως είναι περιβαλλοντικές, κοινωνικο-οικονομικές, κ.α..

Περαιτέρω, καθόσον ο σχεδιασμός της προτεινόμενης επένδυσης βασίζεται στις αρχές της αειφορίας και της βιώσιμης ανάπτυξης, στοχεύοντας παράλληλα στην ομαλή ενσωμάτωση της επένδυσης και στην ανάδειξη των ιδιαίτερων τοπικών χαρακτηριστικών της περιοχής, κρίθηκε απαραίτητη η εκπόνηση αυτόνομης Μελέτης Φέρουσας Ικανότητας Τοπίου και αυτόνομης μελέτης κυκλοφοριακών επιπτώσεων.

Συνολικά, υποβάλλονται οι εξής λοιπές υποστηρικτικές μελέτες για το παρόν έργο (είτε ως αυτόνομες μελέτες είτε ως παραρτήματα των μελετών ΣΜΠΕ και ΕΣΧΑΣΕ κατά περίπτωση):

- **Υδρολογική - Υδραυλική μελέτη προσωρινής οριοθέτησης ρέματος Καλαφάτη** (αυτόνομη μελέτη).
- **Μελέτη Τουριστικής Φέρουσας ικανότητας** (αυτόνομη μελέτη).
- **Μελέτη Τοπίου** (ως παράρτημα της μελέτης ΕΣΧΑΣΕ).
- **Μελέτη ενδεικτικού Masterplan** (ως παράρτημα της μελέτης ΕΣΧΑΣΕ).
- **Μελέτη Κυκλοφοριακών επιπτώσεων** (ως παράρτημα της ΣΜΠΕ).
- **Έκθεση αποτίμησης δυναμικότητας υφιστάμενων υδρογεωτρήσεων** (ως παράρτημα της ΣΜΠΕ).
- **Τεχνική έκθεση ογκομέτρησης τεχνητών αποθέσεων** (ως παράρτημα της ΣΜΠΕ).

1.3 Αντικείμενο ΣΜΠΕ

Αντικείμενο της παρούσας Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ), είναι ο εντοπισμός, περιγραφή και αξιολόγηση των επιπτώσεων στο Περιβάλλον που ενδέχεται να προκύψουν από την εφαρμογή του **ΕΣΧΑΣΕ** :

Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ) για το έργο "WHITE MULBERRY / Mykonos Resort" στη θέση "Καλαφάτης" Δ.Ε. Άνω Μεράς, Δ. Μυκόνου.

Το συγκεκριμένο σχέδιο αφορά σε αξιοποίηση ακινήτου έκτασης **218,97** στρεμμάτων το οποίο βρίσκεται στο Νότιο τμήμα της νήσου Μυκόνου και ανήκει διοικητικά στην κτηματική περιφέρεια της Δημοτικής κοινότητας Άνω Μεράς του Δήμου Μυκόνου.

1.4 Στοιχεία έργου και μελετητών

Το – υπό περιβαλλοντική αξιολόγηση Σχέδιο αφορά σε Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. του άρθ. 24 του ν. 3894/2010¹ με χωρικό προορισμό «Τουρισμός-Αναψυχή», για την ανάπτυξη Σ.Τ.Κ. 196 κλινών, το οποίο θα περιλαμβάνει :

- δυο ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις 5* ,
- 14 τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες (Τ.Ε.Κ.) ,
- συνεδριακό κέντρο ως ειδική τουριστική υποδομή (Ε.Τ.Υ.), καθώς και
- λοιπές εγκαταστάσεις,


δημιουργώντας παράλληλα 410 νέες θέσεις εργασίας, και λειτουργώντας για 12 μήνες το έτος, με συνολικό προϋπολογισμό 103.932.000€,

Η επένδυση θα λειτουργήσει υπό εταιρεία διαχείρισης (operator) αναγνωρισμένης φήμης.

Τα στοιχεία του έργου καθώς και του Υπεύθυνου Φορέα και των Τεχνικών Συμβούλων / μελετητών, συνοψίζονται ως εξής :

1. παρόλο που το συγκεκριμένο άρθρο έχει καταργηθεί από την παρ. 1ζ, άρ. 30, ν. 4864/2021, με την παρ. 7, άρ. 29 του ίδιου νόμου ορίζεται ότι οι διατάξεις του ν. 3894/2011 συνεχίζουν να έχουν ισχύ για την υλοποίηση σχεδίων που έχουν λάβει ήδη απόφαση Δ.Ε.Σ.Ε. όπως ισχύει στην περίπτωση αυτή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΡΓΟΥ, ΦΟΡΕΑ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ

ΤΙΤΛΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ(ΣΧΕΔΙΟΥ):	Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ) για το έργο "WHITE MULBERRY / Mykonos Resort" στη θέση "Καλαφάτης" Δ.Κ. Άνω Μεράς, Δ. Μυκόνου.
Φορέας Ακινήτου:	White Mulberry Development IKE
Εκπρόσωπος Φορέα:	Χρήστος Χατζηγιακουμής
Μελετητής ΕΣΧΑΣΕ, μελέτης τουριστικής φέρουσας ικανότητας & ενδεικτικού masterplan:	Π ΓΚΟΙΜΙΣΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε. Πολεοδόμοι-Χωροτάκτες
Υπεύθυνος σύνταξης ΣΜΠΕ :	 ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΙΚΕ –
Υπεύθυνος σύνταξης μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας :	Υπηρεσίες Γεωλογίας & Περιβάλλοντος Εκπρόσωπος : Ιωάννης Λιαλιάρης
Υπεύθυνος υδραυλικής μελέτης προσωρινής οριοθέτησης υδατορέματος	
Μελέτη κυκλοφοριακών επιπτώσεων :	Σ. Ευσταθιάδης & Συνεργάτες Ε.Ε.
Τοπογραφική αποτύπωση :	Αλ. Καρδισιάς & Συνεργάτες ΙΚΕ
Νομική υποστήριξη :	Απόστολος Γεωργιάδης και συνεργάτες
Μελέτη τοπίου :	Γεώργιος Μαθιουδάκης (LIVINGSCAPES Mathioudakis + Associates)

1.5 Ομάδα εκπόνησης Περιβαλλοντικής Μελέτης

Υπεύθυνη για την εκπόνηση της παρούσας ΣΜΠΕ είναι η εταιρεία :



ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΙΚΕ - Υπηρεσίες Γεωλογίας και Περιβάλλοντος

Δνση : Ρήγα Φεραίου 73, 17563, Π. Φάληρο, Αθήνα

Τηλ. +30 211 1181706, +30 6945233159

e-mail: lialiarisj@gmail.com

W: <http://www.Geodesign.gr>

Όνοματεπώνυμο υπεύθυνου επικοινωνίας : **Ιωάννης Λιαλιάρης**

Μελετητικό πτυχίο : Β' Τάξης στην κατ.27, Α.Μ./ ΓΕΜ : 914

Η ομάδα μελέτης απαρτίστηκε από τους εξής επιστήμονες – τεχνικό προσωπικό :

- **Ιωάννης Λιαλιάρης** – Γεωλόγος MSc – Μελετητής Περιβάλλοντος. Συντονιστής εργασιών,
- Γεώργιος Γκλαβάς, Πολιτικός Μηχανικός,
- Γεώργιος Δούκας, γεωλόγος,
- Ματθαίος Καραμολέγκος, Τοπογράφος Μηχανικός, μελετητής υδραυλικών έργων
- Ειρήνη Φωτεινοπούλου, Χημικός Μηχανικός – μελετητής Περιβάλλοντος,

ΥΠΟΓΡΑΦΗ - ΣΦΡΑΓΙΔΑ

Για την εταιρεία

ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΙΚΕ
ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΓΕΩΛΟΓΙΑΣ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΡΗΓΑ ΦΕΡΑΙΟΥ 73 ΠΑΛΑΙΟ ΦΑΛΗΡΟ Π.Κ. 175 63
ΑΡ. ΓΕΜΗ: 143625903000
ΑΦΜ: 800874239 • ΔΟΥ: Π. ΦΑΛΗΡΟΥ

Ιωάννης Λιαλιάρης

Γεωλόγος MSc – μελετητής Περιβάλλοντος

2. ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ

2.1 Βασικές έννοιες - Πεδίο Αναφοράς της ΣΜΠΕ

Τι είναι τα ΕΣΧΑΣΕ

Ο θεσμός των **ΕΣΧΑΣΕ** (Ειδικών Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων), συνιστά ένα καινοτόμο χωροταξικό, πολεοδομικό και περιβαλλοντικό εργαλείο το οποίο εγκρίνεται υπό μορφή Προεδρικού διατάγματος.

Με τα ΕΣΧΑΣΕ μπορεί να τροποποιούνται εγκεκριμένα Ρυθμιστικά Σχέδια, ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ και άλλα σχέδια χρήσεων γης, εφόσον η τροποποίηση καθίσταται αναγκαία για την ολοκληρωμένη ανάπτυξη και την αποτελεσματική αξιοποίηση των ιδιωτικών ακινήτων, ιδίως στις περιπτώσεις που οι υφιστάμενες ρυθμίσεις και κατευθύνσεις είναι ασαφείς ή απορρέουν από ανεπίκαιρα χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια.

Βασική νομοθεσία αποτελεί ο Ν.3894/2010 (ΦΕΚ 204Α) περί «Επιτάχυνσης και διαφάνειας υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων», στις διατάξεις του οποίου είναι ήδη ενταγμένο το εν λόγω επενδυτικό σχέδιο «**ΜΥΚΟΝΟΣ RESORT** (πρώην RAFFLES –FAIRMONT)» του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία «**WHITE MULBERRY DEVELOPMENT ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και τον διακριτικό τίτλο «**WHITE MULBERRY DEVELOPMENT IKE**».», δυνάμει της υπ' αριθμ. 54/17-07-2020 απόφασης (ΦΕΚ 2952 Β') της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων (Δ.Ε.Σ.Ε.).

Αξιοποιώντας τις δυνατότητες που δίνει ο νόμος για τις Στρατηγικές Επενδύσεις (ΕΣΧΑΣΕ), ταυτόχρονα με την ανάγνωση και ανάλυση των ιδιαίτερων συνθηκών και χωρικών δυνατοτήτων και αναγκών της Έκτασης σε επίπεδο χωροταξικό, αρχιτεκτονικό και επενδυτικό, δίνεται η δυνατότητα διαμόρφωσης συγκεκριμένης επενδυτικής πρότασης που πολλαπλασιάζει την αξία της. Ταυτόχρονα, λειτουργώντας συνεργιστικά ως προς τη συνολική εικόνα του νησιού, υιοθετεί και προωθεί νέες πρακτικές διαχείρισης και αναβάθμισης του προσφερόμενου τουριστικού προϊόντος και αντιμετώπισης περιβαλλοντικών επιπτώσεων σύμφωνα με τις πλέον σύγχρονες αντιλήψεις και επιταγές της νομοθεσίας.

2.2. Θέση & Βασικά χαρακτηριστικά του εξεταζόμενου ΕΣΧΑΣΕ

Το συγκεκριμένο ΕΣΧΑΣΕ αφορά σε αξιοποίηση ακινήτου συνολικής έκτασης 218,97 στρεμμάτων το οποίο βρίσκεται στην περιοχή Καλαφάτη στο Νότιο τμήμα της νήσου Μυκόνου και ανήκει διοικητικά στην κτηματική περιφέρεια της Δημοτικής κοινότητας Άνω Μέρας του Δήμου Μυκόνου, της Περιφερειακής Ενότητας (Π.Ε.) Μυκόνου της Περιφέρειας (Π.) Νοτίου Αιγαίου.

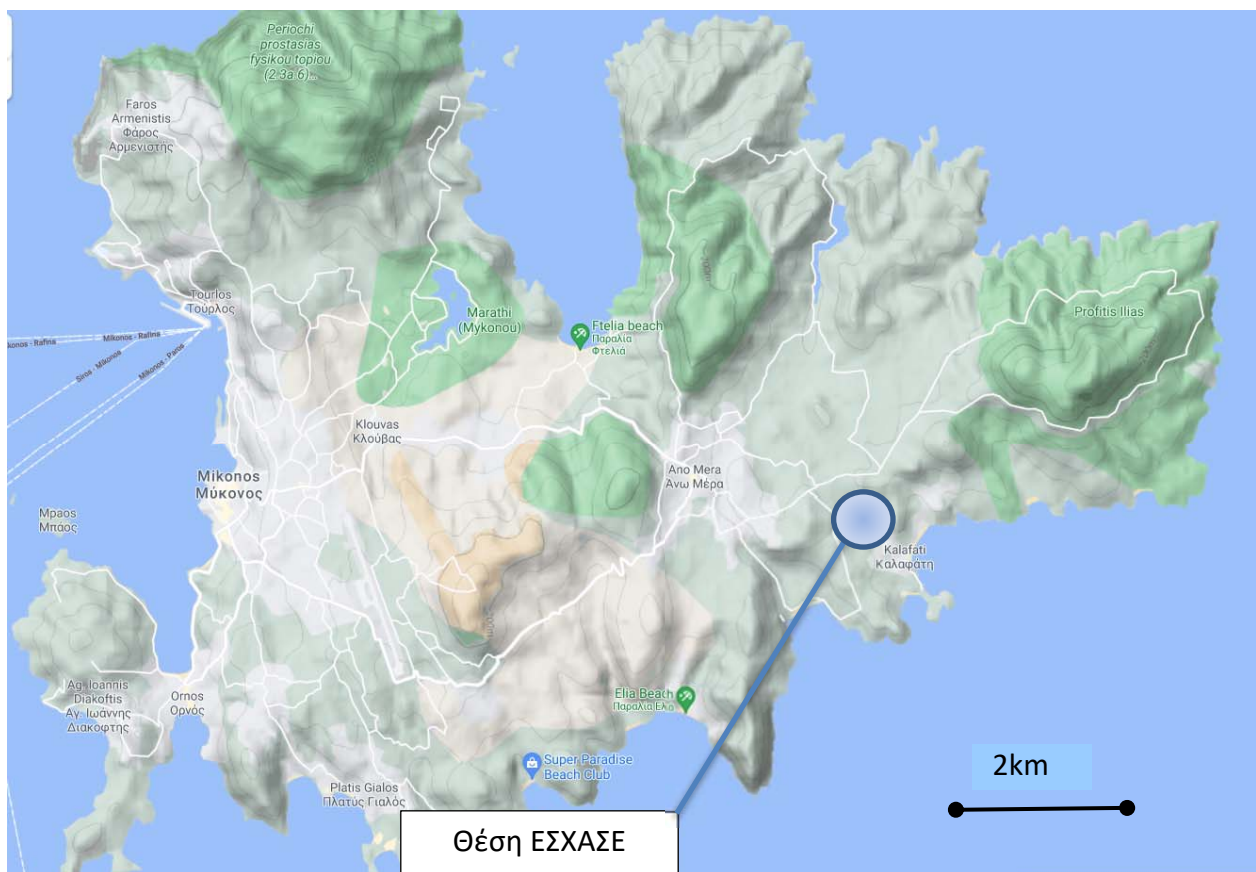
Ειδικότερα, η περιοχή επέμβασης (γήπεδο ΕΣΧΑΣΕ ή Έκταση εφεξής) στην οποία εντάσσεται η σχεδιαζόμενη επένδυση, προκύπτει από ένωση εννιά (9) διαφορετικών όμορων ακινήτων και

αφορά σε έκταση **E=218.971,96 τ.μ.** συμφερόντων της «WHITE MULBERRY DEVELOPMENT I.K.E.» (εφεξής «φορέας Επένδυσης»),

Η Έκταση βρίσκεται σε περιοχή:

- ✓ εκτός Εγκεκριμένων Ρυμοτομικών Σχεδίων (Ε.Ρ.Σ.) και ορίων οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων ή προϋφιστάμενων του ν.δ. 17.7.1923 (Α' 228/16.8.1923), αλλά
- ✓ εντός της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) Μυκόνου (ΦΕΚ 243Δ'/2005 - υποζώνη (2.1α.1)5) και είναι συμβατή με τις χρήσεις γης, τους όρους και περιορισμούς δόμησης που ορίζονται από αυτή

Η Έκταση βρίσκεται σε απόσταση 2.5 χλμ. από τον οικισμό της Άνω Μεράς και απέχει μόλις 350μ. από την παραλία Καλαφάτη. Βρίσκεται επίσης σε κοντινή απόσταση από τις παραλίες Αγίας Άννας (800 μ.), Καλό Λιβάδι (1.7 χλμ.) και Λία (2.3 χλμ), οι οποίες αποτελούν σημαντικούς πόλους έλξης του νησιού. Περαιτέρω, η Έκταση απέχει 11,5 χλμ. (17 λεπτά) από τον αερολιμένα και 11,8 χλμ. (17 λεπτά) από τον λιμένα της Μυκόνου, μέσω της επαρχιακής οδού Μυκόνου - Άνω Μεράς. Η πρόσβαση με Ι.Χ. αυτοκίνητο στην Έκταση είναι δυνατή σχεδόν από το σύνολο της περιμέτρου της. Υφίστανται κυρίως ασφαλτόδρομοι, αλλά και χωματόδρομοι.



Εικόνα 2-1α. Χάρτης προσανατολισμού ν. Μυκόνου με επισήμανση της θέσης του επενδυτικού Σχεδίου (Google maps).



Εικόνα 2-1β. Όριο έκτασης ΕΣΧΑΣΕ επί δορυφορικής εικόνας (πηγή: googlearth)

2.3 Συνοπτική περιγραφή στόχων - Κατευθύνσεις ΕΣΧΑΣΕ

Βασικός στόχος του ΕΣΧΑΣΕ είναι να αποτελέσει πρότυπο τουριστικό προορισμό ενώ η εν λόγω Έκταση αντιμετωπίζεται αντιληπτικά και από επενδυτική σκοπιά σαν ένα ενιαίο ακίνητο.

Κατά το σχεδιασμό του Σχεδίου, λήφθηκαν υπόψη οι βασικές αρχές της αειφορίας και της Πράσινης ανάπτυξης. Ως εκ τούτου, η σκοπιμότητα και οι στόχοι υλοποίησης του επενδυτικού σχεδίου, πέραν του επιθυμητού αναπτυξιακού και οικονομικού οφέλους, έχουν ως βασικά κριτήρια σχεδιασμού τα παρακάτω :

- την ελαχιστοποίηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων (σύμφωνα και με τις κατευθύνσεις της παρούσας ΣΜΠΕ),
- τον εντοπισμό και ανάδειξη των ιδιαιτεροτήτων του φυσικού περιβάλλοντος της άμεσης περιοχής της έκτασης (π.χ. προσανατολισμός μορφολογικού αναγλύφου, χαρακτηριστικά χλωρίδας κλπ), με ιδιαίτερη έμφαση στην ανάδειξη του υδατορέματος,

- την αποφυγή υπέρβασης της τουριστικής φέρουσας ικανότητας του νησιού (για το λόγο αυτό εκπονήθηκε επιπρόσθετα των απαιτήσεων ξεχωριστή μελέτη Φέρουσας ικανότητας),
- την αποφυγή της οπτικής όχλησης (για το λόγο αυτό εκπονήθηκε επιπρόσθετα των απαιτήσεων μελέτη τοπίου και masterplan)
- τη μέγιστη δυνατή αειφορία αναφορικά με τη χρήση φυσικών πόρων (ιδίως στον τομέα των υδατικών αναγκών) ,
- την ελαχιστοποίηση επιβάρυνσης των δικτύων οργανισμών κοινής ωφέλειας,
- τη μη εξάντληση των δυνατοτήτων δόμησης της έκτασης
- την εξοικονόμηση ενέργειας μέσω Βιοκλιματικού σχεδιασμού, χρήση έξυπνων συστημάτων αυτοματισμού, κλπ
- την ενσωμάτωση ιδιαιτεροτήτων ως προς τα χαρακτηριστικά της επένδυσης, οι οποίες απορρέουν από το όραμα του επενδυτή.

Ειδικότερα και σύμφωνα με το επενδυτικό όραμα :

- «...Το έργο βασίζεται στην αρχή ότι το νέο πρέπει να συνυπάρχει ομαλά και αδιάρρηκτα με το παλιό και ταυτόχρονα να σέβεται και να προστατεύει το περιβάλλον λειτουργώντας σύμφωνα με τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης.
- Αναγνωρίζοντας τις παγκόσμιες τάσεις, επιλέχθηκε η ανάπτυξη ενός Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος, το οποίο εν γένει διαφοροποιείται από το συμβατικό μοντέλο ανάπτυξης τουριστικών δραστηριοτήτων στο εξωαστικό τοπίο της Μυκόνου. Μέσω των 3 διακριτών ενοτήτων αυτού, δηλαδή, του Ξενοδοχείου, των Τ.Ε.Κ. και της Ειδικής Τουριστικής Υποδομής για ανάπτυξη συνεδριακού τουρισμού, αλλά και την προώθηση άλλων ειδικών μορφών τουρισμού, όπως πολιτιστικού, αθλητικού, γαστρονομικού, καθώς και τουρισμού ευεξίας αλλά και επιχειρηματικότητας, δημιουργούνται συνθήκες κατάλληλες για επιμήκυνση της διαμονής, η οποία από βραχυχρόνια και πρόσκαιρη να εξελιχθεί σε μακράς διάρκειας και επαναλαμβανόμενη. Ειδικότερα, στόχος είναι ο επισκέπτης να μπορεί να προσεγγίσει το επίπεδο οικειότητας με τον τόπο που έχει ο κάτοικος του νησιού, αναπτύσσοντας ισχυρότερους δεσμούς με την τοπική κοινωνία.
- Δημιουργείται έτσι, μια πρότυπη τουριστική μονάδα που φιλοδοξεί να αποτελέσει υπόδειγμα για την επόμενη ημέρα του ελληνικού τουρισμού, ώστε να επιτρέψει την καθιέρωση της χώρας αλλά και ειδικότερα της Μυκόνου στις πρώτες θέσεις του Παγκόσμιου Τουρισμού...».

2.4 Συσχέτιση – συμβατότητα με άλλα Σχέδια & υπερκείμενο σχεδιασμό

Η περιοχή του Σχεδίου επηρεάζεται από κατευθύνσεις και διέπεται από διατάξεις και περιορισμούς που απορρέουν από διάφορα Σχέδια, νομοθεσίες και προγράμματα, είτε σε τοπικό είτε σε υπερτοπικό / εθνικό αλλά και πανευρωπαϊκό επίπεδο. Από τη διερεύνηση που έγινε, δεν προέκυψαν προβλήματα ασυμβατότητας.

Συνοπτικά, τα αποτελέσματα της διερεύνησης για τα κυριότερα εκ των παραπάνω, έχουν ως εξής :

Πίνακας.2.1 Συμβατότητα προτεινομένου ΕΣΧΑΣΕ με σχετιζόμενη νομοθεσία, κατευθύνσεις ισχύοντος χωρικού σχεδιασμού, σχέδια και προγράμματα

Σχετιζόμενο Σχέδιο	Σχολιασμός συμβατότητας
Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.)	Το προτεινόμενο ΕΣΧΑΣΕ είναι συμβατό με τις κατευθύνσεις που παρέχει το Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α., καθότι χωροθετείται στη Μύκονο, η οποία εντάσσεται σ' ένα αναπτυξιακό σύμπλεγμα με κύριο προσανατολισμό τον τουρισμό. Περαιτέρω, το προτεινόμενο έργο συνεισφέρει στην ορθολογική οργάνωση και ανάπτυξη του κλάδου στην περιοχή, βελτιώνοντας ταυτόχρονα την εικόνα της και εμπλουτίζοντας το τουριστικό προϊόν με το συνεδριακό τουρισμό, τον τουρισμό ευεξίας και τον αθλητικό τουρισμό που αποτελούν τάσεις της αγοράς.
Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΕΠΧΣΑΑ) για τις Α.Π.Ε.	Είναι συμβατό καθώς η χωροθέτηση των ΑΠΕ προωθείται στις γεωργοκτηνοτροφικές περιοχές και στις περιοχές συγκέντρωσης εγκαταστάσεων μεταποίησης και αποθήκευσης της Μυκόνου, και όχι στις περιοχές όπου εντάσσεται το προτεινόμενο σχέδιο. Δεν υφίστανται μονάδες Α.Π.Ε. πλην ελαχίστων οικιακών φωτοβολταϊκών σε κοντινή απόσταση από την περιοχή παρέμβασης.
ΕΠΧΣΑΑ για τη Βιομηχανία	Είναι συμβατό καθώς για τις Κυκλάδες έχει δοθεί σαφής προτεραιότητα στον τομέα του τουρισμού.
ΕΠΧΣΑΑ για τις υδατοκαλλιέργειες	Είναι συμβατό διότι, αφενός μεν, δεν υφίστανται μονάδες υδατοκαλλιέργειας σε απόσταση 1 χλμ. από την περιοχή επέμβασης, αφετέρου δε, το πλαίσιο αποθαρρύνει την εγκατάσταση νέων μονάδων θαλάσσιας υδατοκαλλιέργειας σε ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές όπως η Μύκονος.
Ισχύον Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΠΠΧΣΑΑ) Νοτίου Αιγαίου (2003)	Είναι συμβατό καθώς ενισχύει το ρόλο της Περιφέρειας ως πόλου διεθνούς εμβέλειας, δημιουργεί νέες θέσεις εργασίας, βελτιώνει τις παρεχόμενες υπηρεσίες της περιοχής, εμπλουτίζει το τουριστικό προϊόν και καθορίζει τμήματα του χώρου με αμιγώς τουριστική χρήση, συμβάλλοντας έτσι, στον περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης.

Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) Μυκόνου	<i>Η προτεινόμενη ανάπτυξη είναι συμβατή με τις χρήσεις γης και τους βασικούς όρους και περιορισμούς δόμησης που καθορίζονται από τη Ζ.Ο.Ε. για τις ζώνες στις οποίες εμπίπτει η επένδυση</i>
Ατζέντα 2030 των Ηνωμένων Εθνών – 17 Στόχοι Βιώσιμης Ανάπτυξης (ΣΒΑ/SDGs)	<i>Η προτεινόμενη επένδυση είναι συμβατή με τους στόχους και τις κατευθύνσεις της Ατζέντας 2030 των Ηνωμένων Εθνών, καθώς ο σχεδιασμός και η λειτουργία της βασίζεται στις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης και αειφορίας που συνδέονται άμεσα με τον τουρισμό.</i>
Στρατηγική «Ευρώπη 2020»	<i>Προκύπτει συμβατότητα διότι η επιδιωκόμενη επένδυση αποτελεί μια σύγχρονη, βιώσιμη, ανταγωνιστική ανάπτυξη στον κλάδο του τουρισμού, η οποία συμβάλλει στην αύξηση της απασχόλησης με τις νέες θέσεις εργασίας που θα προσφέρει και θα συντελέσει στη μετρίαση του φαινομένου της κλιματικής αλλαγής βάσει του σχεδιασμού της σύμφωνα με τα πρότυπα LEED και Planet 21.</i>
Ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής: «Η Ευρώπη, ο πρώτος τουριστικός προορισμός στον κόσμο – ένα νέο πλαίσιο πολιτικής για τον ευρωπαϊκό τουρισμό» COM (2010) 352	<i>Προκύπτει συμβατότητα διότι η επιδιωκόμενη επένδυση είναι πλήρως εναρμονισμένη με τις προτεραιότητες της εν λόγω Ανακοίνωσης, ιδίως ως προς την αντιμετώπιση της εποχικότητας, την προώθηση της διαφοροποίησης του προσφερόμενου τουριστικού προϊόντος, και την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας των υπηρεσιών συγκριτικά με άλλους αναδυόμενους τουριστικούς προορισμούς.</i>
Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου ή Σύμβαση της Φλωρεντίας ν. 3827/2010 (Α' 30/25.02.10)	<i>Προκύπτει συμβατότητα διότι το ΕΣΧΑΣΕ σχετίζεται άμεσα με την ανάγκη προστασίας και ανάδειξης του φυσικού περιβάλλοντος και του νησιωτικού τοπίου της Μυκόνου, θεωρώντας τα - πρωτίστως σε επίπεδο αρχών - ως βασικά συστατικά της ταυτότητας των κατοίκων του νησιού και - δευτερευόντως - ως σημαντικά στοιχεία προσέλκυσης τουριστών. Η διαφύλαξη και ανάδειξη των τοπιακών αξιών του νησιού, έχουν ενσωματωθεί ουσιαστικά, ως κρίσιμη συνιστώσα του συνολικού σχεδιασμού (τόσο της πολεοδομικής συγκρότησης αυτού όσο και στο σχεδιασμό των επιμέρους κτιρίων).</i>
Σύμφωνο Εταιρικής Σχέσης (Σ.Ε.Σ.) 2014 – 2020	<i>Το ΕΣΧΑΣΕ εναρμονίζεται με τις Εθνικές επιδιώξεις διότι αφορά σε έναν από τους πλέον ανταγωνιστικούς και εξωστρεφείς κλάδους της χώρας, αυτόν του τουρισμού, στον οποίο δίνεται προτεραιότητα από το Σ.Ε.Σ. ακριβώς επειδή η συμβολή του στην ανάκαμψη της Ελληνικής Οικονομίας θεωρείται καθοριστικής σημασίας. Πέραν όμως αυτού, το προτεινόμενο σχέδιο συνεισφέρει στην επίτευξη των στόχων του Σ.Ε.Σ. 2014 – 2020 επειδή πρόκειται για ένα υψηλής ποιότητας τουριστικό προϊόν (Σ.Τ.Κ.) με σχεδιασμό που σέβεται και αναδεικνύει το φυσικό</i>

	<p>περιβάλλον, το οποίο απευθύνεται κυρίως σε τουρίστες που προέρχονται από το εξωτερικό, ενώ ταυτόχρονα δημιουργεί 410 νέες θέσεις εργασίας. Περαιτέρω, η επιδιωκόμενη διαχείριση του Ξενοδοχείου από εταιρεία – Operator διεθνούς εμπέλειας, θα προσφέρει εμπειρία υψηλής ποιότητας στους επισκέπτες και δύναται να συνεισφέρει στην επέκταση της λειτουργίας της σχεδιαζόμενης μονάδας, και συνεπώς, της τουριστικής περιόδου.</p>
--	---

2.5 Συνοπτική περιγραφή του ΕΣΧΑΣΕ

2.5.1. Τεκμηρίωση επενδυτικής ταυτότητας, χρήσεων γης και χωρικού προορισμού

Η τεκμηρίωση βασίζεται αφ' ενός στα θετικά στοιχεία της επένδυσης, αλλά και στα αδύναμα σημεία (όπως προέκυψαν από σχετική ανάλυση τύπου SWOT στα πλαίσια της μελέτης ΕΣΧΑΣΕ) που μπορούν να αντιμετωπιστούν ως ευκαιρίες στο πλαίσιο της τουριστικής ανάπτυξης. Επιπρόσθετα, βασίστηκε σε κριτήρια που αφορούν στις αναπτυξιακές προοπτικές, στην ενίσχυση της τοπικής οικονομίας και την αντιμετώπιση της ανεργίας, αλλά και στην αξιολόγηση των επιπτώσεων που πιθανώς προκύψουν.

Ως βασικός χωρικός προορισμός της Έκτασης ορίζεται η χρήση «Τουρισμός-Αναψυχή» εντός οργανωμένου υποδοχέα Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. και αναμένεται να έχει επιρροή σε ευρύτερη κλίμακα, προωθώντας τις στρατηγικές κατευθύνσεις για τουριστική ανάπτυξη ακόμα και σε επίπεδο Π.Ε..

Βάσει των παραπάνω η προτεινόμενη επένδυση:

- Συνεισφέρει στην προσέλκυση τουριστικών επενδύσεων με βιώσιμο τρόπο και στην εισροή κεφαλαίων στην εθνική οικονομία, που αποτελεί στόχο του Σ.Ε.Σ. 2014-2020,
- Αξιοποιεί την παγκόσμια τουριστική αναπτυξιακή τάση,
- Συντελεί στη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας και την περαιτέρω μείωση της ανεργίας, εναρμονιζόμενος με το ισχύον Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Νοτίου Αιγαίου, το Σ.Ε.Σ. 2014-2020 και την στρατηγική «Ευρώπη 2020»,
- Ενισχύει τον ρυθμό ανανέωσης της τουριστικής προσφοράς στην κατεύθυνση της αναβάθμισης, της χωρικής και χρονικής διεύρυνσης και του εμπλουτισμού της τουριστικής δραστηριότητας,
- Εμπλουτίζει το παρεχόμενο τουριστικό προϊόν της Μυκόνου και ενισχύει την εικόνα της ως τουριστικού προορισμού παγκόσμιου βεληνεκούς,
- Συμβάλλει στην καθιέρωση ενός νέου προτύπου βιώσιμης - ορθολογικής τουριστικής ανάπτυξης για τη Μύκονο,

- Συμβάλει στην άμβλυση της εποχικότητας και στην περαιτέρω διεύρυνση της τουριστικής περιόδου της Μυκόνου μέσω των Τ.Ε.Κ.,
- Λαμβάνει υπόψη του και εναρμονίζεται πλήρως με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού και υπακούει στους προκαθορισμένους πολεοδομικούς σχεδιασμούς που ισχύουν ήδη στη Μύκονο,
- Εφαρμόζεται σε περιοχή που δεν τίθεται ζήτημα σύγκρουσης χρήσεων γης με υφιστάμενα ή/και προγραμματισμένα έργα που αφορούν σε Α.Π.Ε., βιομηχανικές εγκαταστάσεις ή υδατοκαλλιέργειες,
- Αναπτύσσεται με τρόπο συμβατό με τις προβλεπόμενες χρήσεις γης και τους βασικούς όρους και περιορισμούς δόμησης που τίθενται για την περιοχή από τη Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου,
- Εφαρμόζεται σε περιοχή στην οποία επιτρέπεται η τουριστική ανάπτυξη, καθώς το ακίνητο εμπίπτει στη ζώνη «Τουρισμός – Αναψυχής της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου όπου επιτρέπονται οι «τουριστικές εγκαταστάσεις Α και ΑΑ κατηγορίας».
- Ενισχύει τον υψηλό βαθμό τουριστικής εξειδίκευσης της Μυκόνου χωρίς να υπερβαίνει τα όρια της Τ.Φ.Ι. του νησιού, επιφέροντας ανεκτές αλλαγές στις συνθήκες που επικρατούν σε αυτό.
- Εφαρμόζεται σε ακίνητο στο οποίο δεν περιλαμβάνονται αρχαιολογικοί χώροι, τμήματα θεσμοθετημένων ζωνών προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος και γαίες υψηλής παραγωγικότητας.
- Δεν προκαλεί υπέρμετρες – μη αναστρέψιμες επιπτώσεις στο φυσικό, ανθρωπογενές και κοινωνικο-πολιτιστικό περιβάλλον.
- Προωθεί την ανάπτυξη δραστηριοτήτων εντός οργανωμένων υποδοχέων.
- Μέσω της δημιουργίας Σ.Τ.Κ. προωθείται η ανάπτυξη ειδικών μορφών τουρισμού όπως είναι Τουρισμός Ευεξίας, Αγροτουρισμός, Γαστρονομικός Τουρισμός, Θαλάσσιος Τουρισμός, Συνεδριακός Τουρισμός, κ.α..
- Μέσω του αρχιτεκτονικού σχεδιασμού διαφυλάσσει τα τοπικά χαρακτηριστικά και προστατεύεται το περιβάλλον (υπόσκαφα κτίρια, βιοκλιματικές αρχές, μέριμνα για το τοπίο, σχεδιασμός με βάση τις προδιαγραφές των προγραμμάτων LEED και Planet 21).

2.5.2. Διερεύνηση – αξιολόγηση εναλλακτικών σεναρίων

Για τη βέλτιστη ένταξη του Σχεδίου στην περιοχή παρέμβασης διερευνήθηκαν και αξιολογήθηκαν αρκετά σενάρια από τη μελέτη ΕΣΧΑΣΕ, εκ των οποίων επιλέχθηκαν τελικά τρία (3) εναλλακτικά Σενάρια χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης της Έκτασης ως εξής :

- i. **Σενάριο I:** Προτείνεται η δημιουργία δύο οργανωμένων υποδοχέων Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού – Αναψυχής σε δύο διακριτές, ενιαίες εκτάσεις εντός της ιδιοκτησίας. Τα δύο σχέδια είναι χρονικά και λειτουργικά ανεξάρτητα και η ανάπτυξή τους δύναται να πραγματοποιηθεί από διαφορετικούς φορείς επένδυσης. Για να δημιουργηθούν τα δύο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. η ιδιοκτησία χωρίζεται σε δύο διακριτές εκτάσεις (71.505,64 τ.μ. και 147.466,32 τ.μ. αντίστοιχα) με βάση τα επιμέρους γεωτεμάχια που την συνέθεσαν αρχικά. Με αυτόν τον τρόπο στην έκταση θα αναπτυχθούν **δύο ξενοδοχεία** και η συνολική χωρητικότητα θα είναι οι **300 κλίνες**.
- ii. **Σενάριο II: Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού – Αναψυχής για ανάπτυξη Σύνθετου Τουριστικού Καταλύμματος (Σ.Τ.Κ.)** Η ανάπτυξη γίνεται σε ενιαία έκταση που ισοδυναμεί με το σύνολο της αξιοποιήσιμης έκτασης του οικοπέδου, δηλαδή τα **218.971,96 τ.μ.**. Στο παρόν σενάριο, ο επιτρεπόμενος από τις διατάξεις συντελεστής δόμησης δεν εξαντλείται. Το Σ.Τ.Κ. θα περιλαμβάνει ξενοδοχείο 5* , Τουριστικές Επιπλωμένες Κατοικίες (Τ.Ε.Κ.) καθώς και συνεδριακό κέντρο ως ειδική τουριστική υποδομή (Ε.Τ.Υ). Η συνολική χωρητικότητα θα είναι οι **196 κλίνες**.
- iii. **Σενάριο III:** Προτείνεται η δημιουργία δύο οργανωμένων υποδοχέων Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού – Αναψυχής σε δύο διακριτές, ενιαίες εκτάσεις εντός της ιδιοκτησίας. Τα δύο σχέδια είναι χρονικά και λειτουργικά ανεξάρτητα και η ανάπτυξή τους δύναται να πραγματοποιηθεί από διαφορετικούς φορείς επένδυσης. Για να δημιουργηθούν τα δύο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. η ιδιοκτησία χωρίζεται σε δύο διακριτές εκτάσεις (71.505,64 τ.μ. και 147.466,32 τ.μ. αντίστοιχα) με βάση τα επιμέρους γεωτεμάχια που την συνέθεσαν αρχικά. Με αυτόν τον τρόπο στην έκταση θα αναπτυχθούν **δύο ξενοδοχεία** και η συνολική χωρητικότητα θα είναι οι **300 κλίνες**. Η διαφορά σε σχέση με το σενάριο I έγκειται στην εξάντληση του συντελεστή δόμησης.

Συγκεντρωτικά, τα μεγέθη δόμησης, κάλυψης και μέγιστου αριθμού κλινών για κάθε ένα από τα σενάρια έχουν ως εξής :

ΣΕΝΑΡΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ (Τ.Μ.)	ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ (Τ.Μ.)	ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΛΙΝΩΝ
Σενάριο I	32.845,80	43.794,39	300
Σενάριο II	21.897,20	32.845,79	196
Σενάριο III	43.794,39	43.794,39	1.369

Για τη συγκριτική αξιολόγηση των σεναρίων έγινε **κατάρτιση και αξιολόγηση (custom) περιβαλλοντικού δείκτη (Ie)**, ο οποίος έλαβε υπόψη επιμέρους περιβαλλοντικά κριτήρια, όπως π.χ. η βιοποικιλότητα, το ατμοσφαιρικό περιβάλλον, το έδαφος, οι υδατικοί πόροι, η διαχείριση αποβλήτων, οι χρήσεις γης, το κοινωνικό και οικονομικό περιβάλλον, η πολιτιστική κληρονομιά και το τοπίο. Κατόπιν κατάλληλης τεκμηρίωσης έγινε ποσοτικοποίηση της βαθμονόμησης των επιμέρους κριτηρίων, βάσει των μεγεθών των επιμέρους σεναρίων.

Το σενάριο II συγκέντρωσε την υψηλότερη βαθμολογία, (99,5) έναντι των σεναρίων I και III (92,8 και 92,0 αντίστοιχα) και ως εκ τούτου κρίθηκε το επικρατέστερο προς υλοποίηση.

Το σενάριο αυτό, που προκρίνεται έναντι των υπολοίπων, διέπεται από τις ακόλουθες βασικές αρχές:

A. Εναρμόνιση με τις εθνικές αναπτυξιακές επιδιώξεις και ενθάρρυνση του αναπτυξιακού χαρακτήρα της ευρύτερης περιοχής,

B. Δημιουργία πρότυπης μονάδας βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης, ως προς περιβάλλον, κοινωνία και οικονομία, ειδικά για το «παρθένο» φυσικό και πλούσιο πολιτιστικό περιβάλλον της ευρύτερης περιοχής, με διασφάλιση της συνεργασίας με την τοπική κοινωνία, και,

Γ. Ολοκληρωμένος σχεδιασμός οργανωμένου τουριστικού υποδοχέα υψηλών προδιαγραφών αισθητικής και περιβαλλοντικής συμπεριφοράς, ώστε να είναι προτιμότερος από την άναρχη εκτός σχεδίου δόμηση με συντελεστές δόμησης και κάλυψης, μικρότερους από το μέγιστο επιτρεπτό.

2.5.3. Πρόταση χωρικού προορισμού

2.5.3.1 Γενικά

Η πρόταση αφορά σε κατάρτιση **Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. του αρ. 24 του ν. 3894/2010 με χωρικό προορισμό «Τουρισμός-Αναψυχή», για την ανάπτυξη Σ.Τ.Κ. 196 κλινών**, το οποίο θα περιλαμβάνει **ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις 5*, Τ.Ε.Κ. και συνεδριακό κέντρο ως Ειδική Τουριστική Υποδομή (Ε.Τ.Υ.), καθώς και λοιπές εγκαταστάσεις, δημιουργώντας παράλληλα νέες θέσεις εργασίας, και λειτουργώντας για 12 μήνες το έτος.**

Ειδικότερα, η προτεινόμενη επένδυση με την ονομασία «ΜΥΚΟΝΟΣ RESORT» σε έκταση $E_E = 218.971,96 \text{ τ.μ.}$, εντοπίζεται στην Δ.Ε. Άνω Μεράς, Δ. Μυκόνου, Π.Ε. Μυκόνου, Π. Ν. Αιγαίου, όπως αποτυπώνεται στον Χάρτη «Χ1-Π: Πρόταση ΕΣΧΑΣΕ» κλίμακας 1:2.000 που συνοδεύει την παρούσα Μελέτη. Αφορά σε Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης (Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.) που **αναπτύσσεται σε μία ενιαία Ζώνη** με βασικό χωρικό προορισμό τη χρήση «Τουρισμός – Αναψυχή» της περίπτωσης 1 της παραγράφου Β του αρ. 11 του ν. 3986/2011.

2.5.3.2 Οργάνωση περιοχής ανάπτυξης – καθορισμός χρήσεων γης – όροι και περιορισμοί δόμησης

Η χωροθέτηση Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. για την ανάπτυξη Οργανωμένου Υποδοχέα Τουριστικών Δραστηριοτήτων, είναι πλήρως τεκμηριωμένη, καθόσον:

- i. αποτελεί υποδοχέα Σχεδίου Στρατηγικής σημασίας, όπως άλλωστε τεκμηριώθηκε με την σχετική απόφαση έγκρισης της εν λόγω ανάπτυξης ως Στρατηγική Επένδυση ενόψει και των σημαντικών ωφελειών για την εθνική και τοπική οικονομία (προϋπολογισμός 103,932 εκ ευρώ και δημιουργία 410 νέων θέσεων εργασίας), και
- ii. εναρμονίζεται με τις οικείες για την περιοχή παρέμβασης ρυθμίσεις και κατευθύνσεις των Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α., Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. και Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Ν. Αιγαίου, με τις κατευθύνσεις της οικείας αναπτυξιακής πολιτικής, καθώς και με τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης και τους βασικούς όρους και περιορισμούς δόμησης της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου

Η επιλογή της γενικής χρήσης «Τουρισμός – Αναψυχή» συνάδει με τις κατευθύνσεις αλλά και τις τάσεις ανάπτυξης της περιοχής και τεκμηριώνεται ταυτόχρονα από τον χαρακτήρα και τις αναπτυξιακές προοπτικές:

1. της ευρύτερης περιοχής μελέτης (Δ. Μυκόνου),
2. της Ζώνης Άμεσης Επιρροής (Ζ.Α.Ε.), και
3. της περιοχής επέμβασης (Έκταση).

Οι προτεινόμενες χρήσεις γης αντλούνται από τις διατάξεις του άρ. 11 του ν. 3986/2011, με πρόσθετες εξειδικεύσεις και περιορισμούς που προκύπτουν από την πρόθεση σύγκλισης και εναρμόνισης του προτεινόμενου σχεδίου με τις διατάξεις του π.δ. 07.03.2005 / Δ' 243 της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου με σκοπό να εξυπηρετηθεί κατά το μέγιστο τόσο η χωρική οργάνωση της προτεινόμενης ανάπτυξης αλλά και η Περιβάλλουσα αυτής περιοχή με όλα τα ιδιαίτερα στοιχεία της, ο οικισμός της Άνω Μεράς και το νησί της Μυκόνου γενικότερα.

Στην ενιαία Ζώνη «Τουρισμού – Αναψυχής», επιτρέπονται οι χρήσεις που απεικονίζονται στον πίνακα που ακολουθεί.

Οι προτεινόμενες χρήσεις χωρίζονται σε τρεις (3) κατηγορίες με βάση τον βαθμό απόκλισής τους από τις κατευθύνσεις της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου για την περιοχή. Σε κάθε περίπτωση, οι χρήσεις αυτές προκύπτουν πάντα από τις διατάξεις του άρ. 11, ν. 3986/2011 όπου δίνονται οι επιτρεπόμενες χρήσεις για Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού – Αναψυχής. Η πρώτη κατηγορία περιλαμβάνει χρήσεις που είναι απολύτως συμβατές με τις διατάξεις της Ζ.Ο.Ε. και προτείνεται η εφαρμογή τους όπως ακριβώς επιτρέπει το άρ. 3 του π.δ. 07.03.2005 / Δ' 243. Η δεύτερη κατηγορία αφορά σε επιθυμητές από το επενδυτικό σχέδιο χρήσεις που προκύπτουν από το άρ. 11 του ν. 3986/2011, ωστόσο εφαρμόζονται με περιορισμούς, με σκοπό την κατά το δυνατόν σύγκλιση με τις κατευθύνσεις της Ζ.Ο.Ε. για τις περιοχές της «μπλε ζώνης». Τέλος, στην τρίτη κατηγορία εντάσσονται χρήσεις που το επενδυτικό σχέδιο αντλεί εξ ολοκλήρου από το άρ. 11, ν. 3986/2011

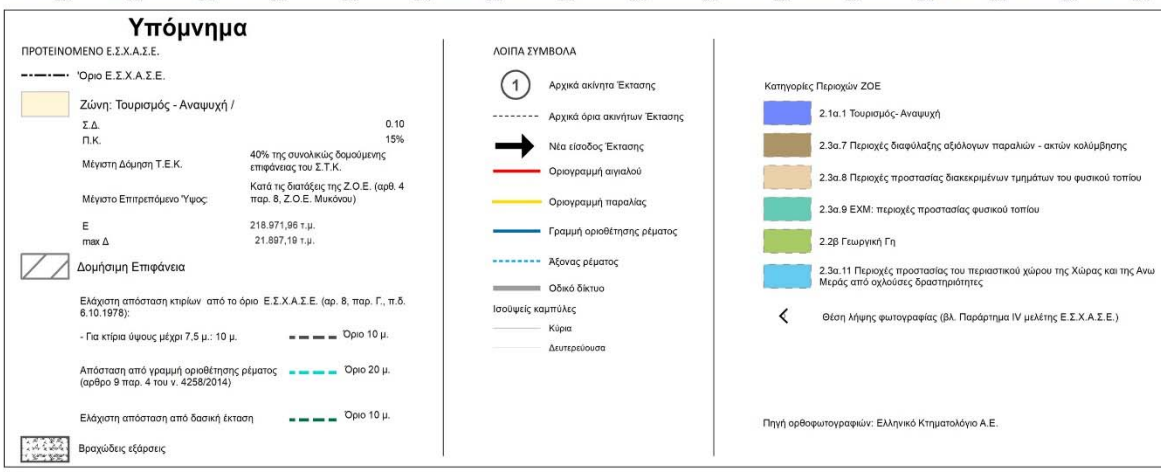
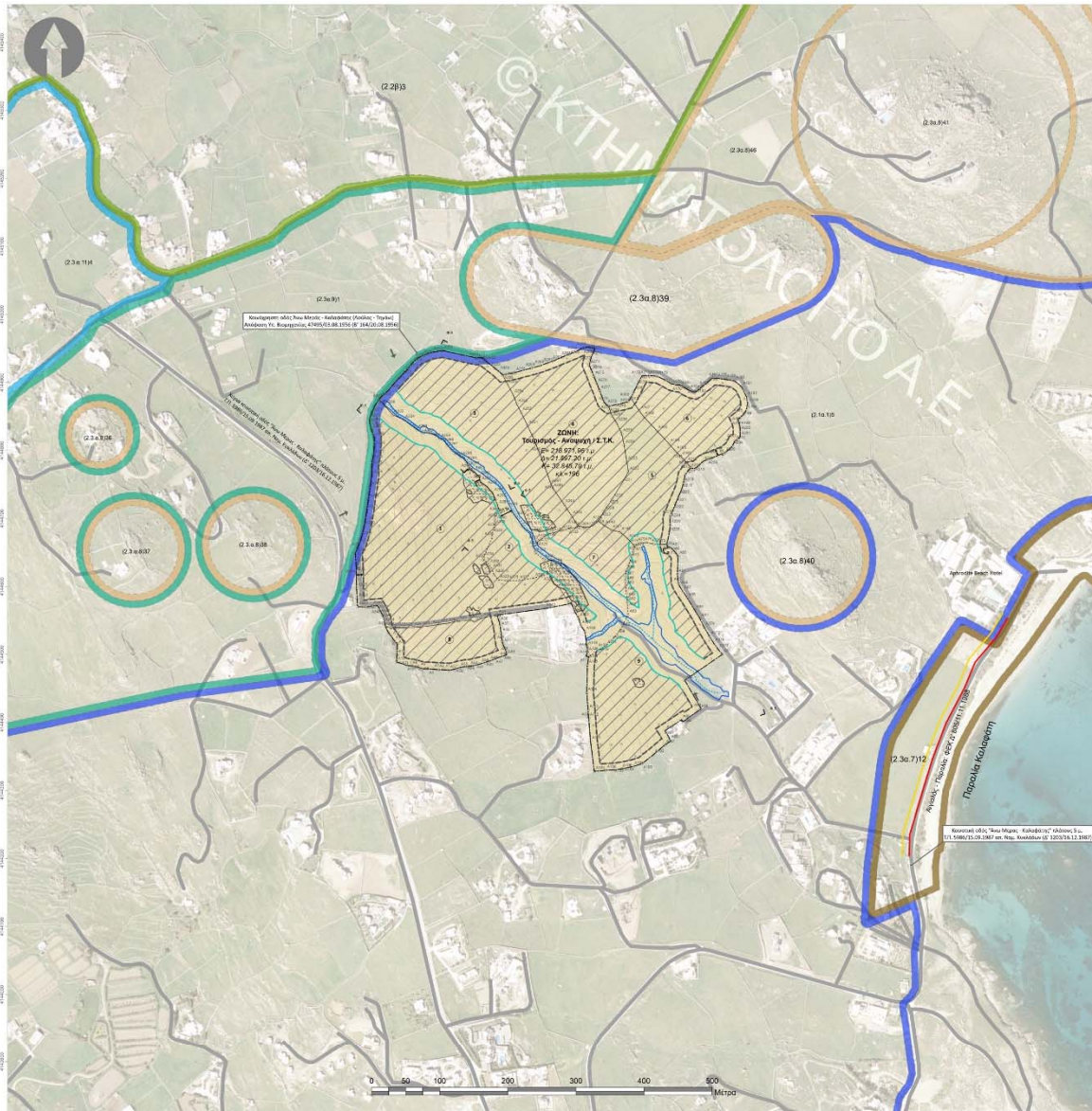
και οι οποίες είναι συμβατές με τον γενικότερο χαρακτήρα της περιοχής και τις υφιστάμενες και προτεινόμενες χρήσεις.

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΕΝΔΥΣΗ “ΜΥΚΟΝΟΣ RESORT”		
Τουριστικά καταλύματα (κύρια και μη κύρια, σύνθετα τουριστικά καταλύματα κ.λπ.) (από το π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου «Τουριστικές Εγκαταστάσεις Α και ΑΑ κατηγορίας»)		
Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (συνεδριακό κέντρο, υδροθεραπευτήρια)		
Κατοικία		
Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών μέγιστης δομήσιμης επιφάνειας		
Αθλητικές εγκαταστάσεις μικρής κλίμακας έως 1.500 τ.μ.		
Πολιτιστικές εγκαταστάσεις		
Θρησκευτικοί χώροι <i>Επιτρέπονται μόνο οι υφιστάμενοι θρησκευτικοί χώροι στο ακίνητο</i>		
Χώροι συνάθροισης κοινού		
Εστίαση		
Αναψυκτήρια		
Κέντρα διασκέδασης – αναψυχής, μέγιστης δομήσιμης επιφάνειας 500 τ.μ.		
Στάθμευση		
Πεδίο προσγείωσης ελικοπτέρου		
Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό του ακινήτου		
ΥΠΟΜΝΗΜΑ		
Χρήσεις του άρ. 11, ν. 3986/2011 που συνάδουν πλήρως με τις διατάξεις της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου	Χρήσεις του άρ. 11, ν. 3986/2011 που περιορίζονται λόγω των διατάξεων της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου	Χρήσεις του άρ. 11, ν. 3986/2011 που εμπλουτίζουν το υφιστάμενο πλαίσιο (Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου)

Η απεικόνιση του σεναρίου δίνεται στην εικ. 2.2.

Για την εν λόγω ανάπτυξη Σ.Τ.Κ. καθορίζονται οι εξής όροι και περιορισμοί δόμησης:

- 1. Μέγιστος σ.δ.: 0,10**, βάσει του οποίου προκύπτει μέγιστη συνολική δόμηση για την εν λόγω Ζώνη **21.897,20** τ.μ..
- 2. Μέγιστη δόμηση Τουριστικών Επιπλωμένων Κατοικιών (Τ.Ε.Κ.):** 40% της συνολικώς δομούμενης επιφάνειας του Σ.Τ.Κ., βάσει της οποίας προκύπτει μέγιστη συνολική δόμηση Τ.Ε.Κ. **8.758,88** τ.μ..
- 3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης (π.κ.):** 15%, βάσει του οποίου προκύπτει μέγιστη συνολική κάλυψη για την εν λόγω Ζώνη **32.845,79** τ.μ..
- 4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων:** **4,50 μ.** για μονώροφα και **7,50 μ.** για διώροφα κτίρια.
- 5. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός κλινών τουριστικών εγκαταστάσεων:** **196** που αντιστοιχούν σε $196 / 218,97$ στρ. = **0,90 κλίνες / στρ.**
- 6. Η ελάχιστη απόσταση υπέργειας υποδομής / κατασκευής από τα όρια της έκτασης καθορίζεται στα 10 μ.,** εξαιρουμένων του εσωτερικού οδικού δικτύου, των απαραίτητων κατασκευών στήριξης των πρανών και των διαμορφώσεων του περιβάλλοντα χώρου.
- 7. Η ελάχιστη απόσταση δόμησης από τις γραμμές οριοθέτησης ρέματος καθορίζεται στα 20 μ..**
- 8. Επιτρέπεται η εκτέλεση έργων υποδομής, ύστερα από την έκδοση της κ.υ.α. έγκρισης της χωροθέτησής τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 13 του ν.3986/2011.**
- 9. Επιτρέπεται η διαμόρφωση του εδάφους, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 07.03.2005 της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου και του Ν.Ο.Κ..**
- 10. Επιτρέπεται η διέλευση αγωγών μονάδων αφαλάτωσης και άλλων υπόγειων και μη δικτύων υποδομής της επένδυσης από τη ζώνη (2.1α.1)5. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου,**
- 11. Επιτρέπονται τα υπόσκαφα κτίρια**
- 12. Επιτρέπεται η διαμόρφωση φυτεμένων δωματίων εφαρμοζομένων κατά τα λοιπά των διατάξεων των παρ. 1 και 2α. του άρθρου 18 του Ν.Ο.Κ..**
- 13. Επιτρέπεται η κατασκευή υπόγειων δεξαμενών νερού κάτω από τις κολυμβητικές δεξαμενές.**
- 14. Κατά τα λοιπά, για ζητήματα που δεν ρυθμίζονται από τις διατάξεις του παρόντος, εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 07.03.2005 π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (Δ' 243) όπως ισχύει, καθώς και οι διατάξεις του ΝΟΚ για τις εκτός σχεδίου περιοχές (ν. 4067/2012, όπως ισχύει).**



Εικ.2.2. Επιλεγόμενο σενάριο ΙΙ. Πρόταση ανάπτυξης, με αναφορά στον χωρικό προορισμό, τους όρους και τους περιορισμούς δόμησης.

2.5.3.3 Συνοδά έργα – Βασικές υποδομές

Βοηθητικό ακίνητο

Μεταξύ των σχεδίων του φορέα της επένδυσης βρίσκεται η δημιουργία ξενοδοχείου φιλοξενίας για το προσωπικό της επένδυσης σε έκταση δυτικά από την Έκταση του Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Το ακίνητο έχει επιφάνεια 19,433 στρ., και βρίσκεται σε απόσταση 2,2 χλμ από την Έκταση.

Επισημαίνεται ότι το βοηθητικό ακίνητο δεν εντάσσεται στο προτεινόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. και θα πρέπει να διερευνηθεί η δυνατότητα αξιοποίησής του σύμφωνα με την επενδυτική επιθυμία στη βάση των όρων και περιορισμών που θέτει η Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου.

Παραχώρηση παραλίας

Στα πλαίσια της μελέτης ΕΣΧΑΣΕ πραγματοποιήθηκε νομική ανάλυση και ερμηνεία των διατάξεων περί του ζητήματος αξιοποίησης της ζώνης παραλίας στην περιοχή του Καλαφάτη (η οποία βρίσκεται σε ελάχιστη ευθεία απόσταση 350m), μέσω της απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας.

Από τη συναξιολόγηση των σχετικών διατάξεων προέκυψε ότι ο Φορέας Επένδυσης έχει δικαίωμα για απευθείας παραχώρηση χρήσης παραλίας (η οποία ζητείται μέσω του ΕΣΧΑΣΕ ως απλή χρήση) καθώς σύμφωνα και με το άρθ. 8 του ν. 3894/2010, δεν απαιτείται το ακίνητο της επένδυσης να είναι όμορο με την παραλία.

Απαραίτητα έργα υποδομής – βασικά μεγέθη

Σύμφωνα με τον αρχικό σχεδιασμό της επένδυσης προκύπτει αναγκαιότητα κατασκευής υποδομών, απαραίτητων για τις ζωτικές της λειτουργίες. Συνοπτικά, έχουν ως εξής :

- **Χώροι στάθμευσης** (56 θέσεις Ε.Ι.Χ. για τις Τουριστικές Επιπλωμένες Κατοικίες, 106 θέσεις Ε.Ι.Χ. για τις λοιπές εγκαταστάσεις ξενοδοχείων κλπ και 8 θέσεις μεγάλων οχημάτων).
- **Ύδρευση**. Οι εκτιμώμενες ημερήσιες ανάγκες είναι 110m³ κατά μέγιστο. Η περιοχή της έκτασης δεν καλύπτεται σήμερα από δημοτικό δίκτυο ύδρευσης ενώ έχει υποβληθεί σχετικό αίτημα στη δημοτική αρχή. Εντός της Έκτασης υφίστανται συνολικά τέσσερις (4) υδρογεωτρήσεις, στις δύο εκ των οποίων εκτελέστηκαν δοκιμαστικές αντλήσεις, με ικανοποιητικά αποτελέσματα. Εκτιμάται ότι με την ανόρυξη επιπλέον γεωτρήσεων, δύναται να καλυφθούν οι ανάγκες της επένδυσης στο σύνολό τους εφόσον συνδυαστούν με δεξαμενές μεγάλης χωρητικότητας, όπου και θα αποθηκεύεται η χειμερινή παροχή των υδροληπτικών έργων. Σε κάθε περίπτωση θα υπάρχει πρόβλεψη για κατασκευή

μονάδας αφαλάτωσης, προκειμένου να αντιμετωπιστούν μελλοντικά αυξημένες ανάγκες, ή ξηρά υδρολογικά έτη – σε συνδυασμό και με την υπό εξέλιξη κλιματική αλλαγή.

- **Αποχέτευση.** Θα απαιτηθεί κατασκευή μονάδας Βιολογικής Επεξεργασίας λυμάτων (ΕΕΛ), εκτιμώμενης δυναμικότητας 100m³/day, η οποία θα συνοδεύεται από τα αντίστοιχα δίκτυα. Τα επεξεργασμένα υγρά απόβλητα θα έχουν ποιοτικά χαρακτηριστικά τα οποία θα τα καθιστούν κατάλληλα για άρδευση αστικού πρασίνου (ΚΥΑ 145116/2011, πιν.3). Η επαναχρησιμοποίησή τους θα είναι υποχρεωτική ενώ οι διαθέσιμες προς άρδευση εκτάσεις επαρκούν για τη διάθεσή τους.
- **Στερεά απόβλητα – απορρίμματα.** Προκύπτουν μέγιστες ημερήσιες ποσότητες παραγόμενων στερεών αστικών αποβλήτων ίσες με ~ **314kg/ημ.** Για την αποκομιδή τους, υποβλήθηκε καταρχήν αίτηση του φορέα της στο Δ. Μυκόνου. Σε περίπτωση αρνητικής απάντησης, η διαχείρισή τους θα γίνει από ιδιωτικούς φορείς που δραστηριοποιούνται στην περιοχή. Τα πλεονάζοντα υλικά από τη φάση κατασκευής (εκσκαφές) καθώς και οι παλαιές τεχνητές επιχώσεις που θα απομακρυνθούν από το ακίνητο, θα διατεθούν σε φορείς διαχείρισης / μονάδες ΑΕΚΚ της περιοχής. Ιδιαίτερη κατηγορία στερεών αποβλήτων αποτελούν οι ιλύες των Εγκαταστάσεων Επεξεργασίας Υγρών αποβλήτων, οι οποίες διατίθενται κατάλληλα.
- **Ηλεκτροδότηση.** Οι ενεργειακές απαιτήσεις της επένδυσης θα καλυφθούν πλήρως από το υπάρχον δίκτυο ηλεκτροδότησης του νησιού, το οποίο έχει πλέον διασύνδεση μέσω υποθαλάσσιου καλωδίου με την ηπειρωτική χώρα. Για την ηλεκτροδότηση της επένδυσης θα απαιτηθεί κατασκευή υποσταθμού και μεταφορά γραμμών ρεύματος στην περιοχή του ακινήτου, έπειτα από αντίστοιχη αίτηση στη ΔΕΔΔΗΕ. Κατά την κατασκευή των υποδομών θα υιοθετηθούν όλες οι σύγχρονες πρακτικές πράσινης ανάπτυξης και εξοικονόμησης ενέργειας, οι οποίες (ενδεικτικά) περιλαμβάνουν λειτουργία αερόψυκτών αντλιών θερμότητας,, επιλογή λαμπτήρων τεχνολογίας LED κλπ. Επίσης, κατά τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό των κτιρίων, θα υιοθετηθούν βιοκλιματικές αρχές.

2.5.3.4 Υποστηρικτικές μελέτες (επιπρόσθετα των βασικών απαιτήσεων)

Η έντονη τουριστική δυναμική της Μυκόνου και η ταχύρρυθμη ανάπτυξη του νότιου τμήματός της, οι ιδιαιτερότητες της έκτασης και του προσδοκώμενου επενδυτικού σχεδίου καθώς και το όραμα του Φορέα της επένδυσης και της μελετητικής ομάδας να αποδώσουν με τον καλύτερο δυνατό τρόπο την υφιστάμενη κατάσταση και να τεκμηριώσουν τα οφέλη του Σχεδίου, οδήγησαν την ομάδα εργασίας στην εκπόνηση μίας σειράς υποστηρικτικών μελετών που συνοδεύουν τις απαιτούμενες από τη νομοθεσία μελέτες ΕΣΧΑΣΕ, ΣΜΠΕ και γεωλογικής καταλληλότητας.

Οι μελέτες αυτές είναι οι εξής :

- 1. Υδρολογική - Υδραυλική μελέτη προσωρινής οριοθέτησης ρέματος Καλαφάτη.** Η μελέτη εκπονήθηκε προκειμένου να καθοριστούν οι γραμμές οριοθέτησης και να διευκολυνθεί εξαρχής ο σχεδιασμός του έργου αλλά και η αδειοδότησή του στα επόμενα στάδια.
- 2. Μελέτη Τουριστικής Φέρουσας Ικανότητας.** Η συνυποβαλλόμενη Μελέτη Τουριστικής Φέρουσας Ικανότητας (εφεξής μελέτη Τ.Φ.Ι.), κρίθηκε από τους μελετητές αναγκαία λόγω της έντονης τουριστικής δυναμικής της Μυκόνου, αλλά και της αύξησης της άναρχης εκτός σχεδίου δόμησης που έχει παρατηρηθεί τα τελευταία χρόνια στο νησί. Σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου χωρικού σχεδιασμού και του Σ.τ.Ε., ο σχεδιασμός των δραστηριοτήτων ειδικά στα κυκλαδίτικα νησιά, οφείλει να λαμβάνει υπ' όψιν τη Φ.Ι. του τόπου.
- 3. Μελέτη Τοπίου.** Ο σχεδιασμός της προτεινόμενης επένδυσης βασίζεται στις αρχές της αειφορίας και της βιώσιμης ανάπτυξης, στοχεύοντας παράλληλα στην ομαλή ενσωμάτωση της επένδυσης και στην ανάδειξη των ιδιαίτερων τοπιακών χαρακτηριστικών της περιοχής. Για το λόγο αυτό κρίθηκε απαραίτητη η εκπόνηση αυτόνομης Μελέτης Τοπίου.
- 4. Μελέτη ενδεικτικού Masterplan.** Προκειμένου να γίνει άμεσα (οπτικά) αντιληπτός ο σχεδιασμός του έργου, με βάση τις αρχές σχεδιασμού και το κτιριολογικό πρόγραμμα της επιδιωκόμενης επένδυσης, εκπονήθηκε Σχέδιο Γενικής Διάταξης (εικ.2.3.) το οποίο είναι σε κάθε περίπτωση προτεινόμενο, ενδεικτικό και μη δεσμευτικό.
- 5. Μελέτη Κυκλοφοριακών επιπτώσεων.** Εκπονήθηκε με σκοπό την εκτίμηση των απαιτήσεων της επένδυσης σε θέσεις στάθμευσης, την καταγραφή και επάρκεια του υφιστάμενου οδικού δικτύου του νησιού και την επιβάρυνσή του από τη λειτουργία του ΕΣΧΑΣΕ.

6. **Έκθεση αποτίμησης δυναμικότητας υφιστάμενων υδρογεωτρήσεων.** Περιλαμβάνει μία καταρχήν αποτίμηση της δυναμικότητας των γεωτρήσεων (μέσω δοκιμαστικών αντλήσεων) σε σχέση με τις υδρευτικές ανάγκες του Σχεδίου.
7. **Τεχνική έκθεση ογκομέτρησης τεχνητών αποθέσεων .** Αφορά στον υπολογισμό του όγκου των τεχνητών αποθέσεων που εντοπίζονται στο δυτικό τμήμα της έκτασης, οι οποίες θα απομακρυνθούν στη φάση κατασκευής, στα πλαίσια εξυγίανσης του εδάφους.

2.5 Στρατηγική Περιβαλλοντική εκτίμηση επιπτώσεων

Με βάση το σύνολο της πληροφορίας των επιμέρους μελετών έγινε αποτίμηση των επιπτώσεων από την υλοποίηση του σχεδίου (κεφ.7), στους παρακάτω τομείς :

1. Βιοποικιλότητα: Οικότοποι - Χλωρίδα – Πανίδα
2. Ατμόσφαιρα – κλιματικοί παράγοντες
3. Ακουστικό περιβάλλον
4. Έδαφος
5. Ύδατα - υδατικοί πόροι
6. Πληθυσμός - Ανθρώπινη υγεία
7. Ενέργεια - φυσικοί πόροι
8. Διαχείριση αποβλήτων
9. Χρήσεις γης
10. Κοινωνικο-οικονομικό περιβάλλον
11. Πολιτιστική κληρονομιά
12. Τοπίο
13. Κυκλοφοριακές επιπτώσεις
14. Τουριστική φέρουσα ικανότητα

Οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις διαχωρίζονται **πρωτίστως** ως προς το **είδος** τους (θετικές, αρνητικές, ουδέτερες, αμφίβολες) και την **έντασή** τους (ασήμαντη, μικρή, μέτρια, σημαντική κλπ). Υπάρχουν όμως και διάφορα επιπλέον κριτήρια διαχωρισμού (π.χ. διάρκεια, αναστρεψιμότητα, σωρευτικότητα, προέλευση κλπ), τα οποία χρησιμοποιούνται κατά περίπτωση από τον μελετητή προκειμένου να επιτύχει τη βέλτιστη δυνατή ανάλυση για κάθε έργο.

Τα κριτήρια αξιολόγησης των επιπτώσεων που λήφθηκαν υπόψη για την αξιολόγηση του συγκεκριμένου σχεδίου (ΕΣΧΑΣΕ), δίνονται στον πιν.2.2.

Η συνολική αποτίμηση δε των επιπτώσεων ανά τομέα, με συνοπτικό σχολιασμό κατά περίπτωση, δίνεται στον πιν.2.3. που ακολουθεί.

Πιν.2.2. Κριτήρια αξιολόγησης επιπτώσεων

Κριτήριο αξιολόγησης	Χαρακτηρισμός	Σύμβολο
1. Είδος και ένταση	Έντονα Θετική	++
	Θετική, μέτριας έντασης	+
	Ουδέτερη έως ελαφρά θετική	0 (+)
	Καμία έως ασήμαντη	0
	Ουδέτερη έως ελαφρά αρνητική	0 (-)
	Αρνητική, μέτριας έντασης	-
	Έντονα Αρνητική	--
	Αμφίβολη	?
2. Χρονικός ορίζοντας	Βραχυπρόθεσμη	
	Μεσοπρόθεσμη	
	Μακροπρόθεσμη	
3. Διάρκεια	Προσωρινή / αναστρέψιμη	
	Μόνιμη	
4. Προέλευση	Άμεση	
	Έμμεση	
5. Σωρευτικότητα/συνεργιστικός χαρακτήρας		Ναι / όχι

2.6 Πλαίσιο περιβαλλοντικών όρων

Τέλος, στο κεφάλαιο «**8. Στοιχεία Κανονιστικής Πράξης**» της παρούσας, προτείνεται ένα γενικό πλαίσιο Περιβαλλοντικών Όρων, που θα διέπουν την εφαρμογή του ΕΣΧΑΣΕ.

Πιν.2.3. Αποτίμηση επιπτώσεων

Κύριος Περιβαλλοντικός τομέας	Αποτίμηση επιπτώσεων ως προς τα κριτήρια αξιολόγησης:					Σχολιασμός - Παρατηρήσεις
	Είδος & ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	Προέλευση	Σωρευτικότητα	
ΒΙΟΠΟΙΚΙΛΟΤΗΤΑ	0 (-)	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΝΑΙ	Εντός της εξεταζόμενης έκτασης δεν εντοπίζονται οικοσυστήματα ιδιαίτερης αξίας, ούτε προστατευόμενα/σπάνια είδη βλάστησης. Είναι όμως γεγονός ότι η κάλυψη γης που θα επέλθει από τη χωροθέτηση των υποδομών θα μειώσει την έκταση και θα κατατεμαχίσει τις φυσικές εκτάσεις βλάστησης. Η επίπτωση αυτή δύναται να αντιμετωπιστεί (ενδεχομένως και να αντιστραφεί ως προς τους δείκτες φυλλικής επιφάνειας) με αναπλήρωση – ενίσχυση της πυκνότητας βλάστησης στους διαθέσιμους χώρους, με ενδημικά / συμβατά είδη με τρόπο που να εναρμονίζεται με την υφιστάμενη εξάπλωση των ειδών.
ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΚΛΙΜΑ	0					<p>Η περίοδος όπου αναμένονται αυξημένες εκπομπές αέριων ρύπων είναι η φάση κατασκευής των διάφορων υποδομών. Οι επιπτώσεις αυτές, κατά τη φάση κατασκευής είναι αρνητικές, χαμηλής έως μέσης έντασης, έχουν όμως προσωρινό χαρακτήρα και υφίστανται μόνον κατά τους χειμερινούς μήνες. Αντιμετωπίζονται με τις συνήθεις πρακτικές διαβροχής και τις ορθές πρακτικές λειτουργίας των εργοταξίων, κυκλοφορίας οχημάτων κ.λπ.</p> <p>Κατά τη φάση λειτουργίας οι επιπτώσεις είναι αμελητέες. Τονίζεται ο βιοκλιματικός σχεδιασμός των υποδομών και η χρήση ηλεκτροκίνητων – αποκλειστικά – οχημάτων εντός της επένδυσης</p>
ΑΚΟΥΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	0					Κατά τη φάση κατασκευής και για περιόδους όπου θα εργάζονται ταυτόχρονα αρκετά μηχανήματα αναμένεται αυξημένη στάθμη θορύβου. Αυτό αποτελεί μία αρνητική επίπτωση η οποία είναι όμως παροδική και αποσπασματική, ανάλογα με το ρυθμό εξέλιξης των εργασιών. Περιορίζεται δε,

						<p>με τα συνήθη μέτρα περιορισμού θορύβου που εφαρμόζονται στα εργοτάξια (ηχοπετάσματα, κυκλοφορία μηχανημάτων εκτός των ωρών κοινής ησυχίας κλπ).</p> <p>Κατά τη φάση λειτουργίας των υποδομών αναμένονται : ι) Κτιριακοί θόρυβοι (κλιματισμός, λέβητες, ΕΕΛ, αφαλάτωση κλπ) και ιι) Θόρυβοι από κινητές πηγές (οχήματα, αμαξίδια κλπ), οι οποίοι όμως είναι πρακτικά ανύπαρκτοι λόγω της χρήσης ηλεκτροκίνητων οχημάτων. Τα επίπεδα θορύβου από τις παραπάνω πηγές δεν αναμένεται να ξεπερνούν τα επιτρεπόμενα όρια, βάσει της κείμενης νομοθεσίας.</p>
ΕΔΑΦΟΣ	+	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΟΧΙ	<p>Προστασία εδάφους από διάβρωση/ασταθείς καταστάσεις: Δεν αναμένονται επιπτώσεις, δεδομένων των ιδιοτήτων του συμπαγούς γρανιτικού υποβάθρου της περιοχής. Σε κάθε περίπτωση θα υιοθετηθούν οι κατευθύνσεις της μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας ως προς τη διαμόρφωση των πρανών και τη θεμελίωση.</p> <p>Κατά τη φάση λειτουργίας, υπάρχει πρόβλεψη διαχείρισης του συνόλου των παραγόμενων αποβλήτων έτσι ώστε κανένα ρεύμα αποβλήτων να μην καταλήγει / επηρεάζει το έδαφος.</p> <p>Ιδιαίτερα θετική επίπτωση αποτελεί η πλήρης απομάκρυνση του συνόλου των τεχνητών αποθέσεων του δυτικού τμήματος της έκτασης με κατάλληλη διαχείρισή τους (βλ. 7.3.8) έτσι ώστε να εξυγιανθεί η περιοχή, τόσο από περιβαλλοντική άποψη όσο και από γεωτεχνική</p>
ΥΔΑΤΑ	0 (+)	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΝΑΙ	<p>Η επαναχρησιμοποίηση των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων, βάσει των αυστηρότερων προτύπων της σχετικής νομοθεσίας ως προς την ποιότητά τους (ΚΥΑ145116/11, πιν.3), εξασφαλίζει την αποφυγή ρύπανσης των υπογείων υδάτων της περιοχής.</p> <p>Ως προς υπόγειο υδατικό δυναμικό, υπάρχει μερική έως και ολική επάρκεια αναφορικά με τις δυνατότητες υδροδότησης της</p>

						<p>επένδυσης, γεγονός που συνεπάγεται αποφυγή μονάδας αφαλάτωσης (ή κατασκευή μικρότερης δυναμικότητας μονάδας) με έμμεσα θετικά οφέλη στο θαλάσσιο περιβάλλον από τη διάθεση αλμολοίτου.</p> <p>Μικρή αρνητική επίπτωση θεωρείται η μείωση της ελεύθερης επιφάνειας κατείσδυσης (λόγω της δόμησης) που επηρεάζει σε μικρό βαθμό τη φυσική αναπλήρωση του υπόγειου υδροφορέα.</p> <p>Ως προς τα επιφανειακά ύδατα, η περιοχή του υδατορέματος (εποχικής ροής) προστατεύεται και αναδεικνύεται μέσω του σχεδίου αλλά και της προσωρινής οριοθέτησης</p>
ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ – ΑΝΘΡΩΠΙΝΗ ΥΓΕΙΑ	+	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση & έμμεση	ΟΧΙ	<p>Ως προς την πληθυσμιακή μεταβολή αναμένονται θετικές επιπτώσεις, οι οποίες σχετίζονται με τη δημιουργία νέων θέσεων μόνιμης εργασίας. Εκτιμάται ότι η προσφορά μόνιμης εργασίας θα αποδυναμώσει την τάση μετανάστευσης και θα ευνοήσει την παραμονή του ντόπιου πληθυσμού.</p> <p>Σε ότι αφορά στην ανθρώπινη υγεία, δεν προκύπτουν αρνητικές επιπτώσεις, δεδομένου ότι έχει ληφθεί μέριμνα για την ορθολογική διαχείριση των αποβλήτων (επεξεργασία υγρών αποβλήτων, διαχείριση στερεών απορριμμάτων κλπ) ενώ δεν αναμένονται άλλες επιπτώσεις, σχετιζόμενες με αυξημένα επίπεδα θορύβου ή ρύπανση του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος</p>
ΕΝΕΡΓΕΙΑ – ΦΥΣΙΚΟΙ ΠΟΡΟΙ	0 (+)	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΟΧΙ	<p>Ο σχεδιασμός της επένδυσης γίνεται με γνώμονα την πράσινη ανάπτυξη και τη μείωση των ενεργειακών απαιτήσεων των υποδομών. Οι ενεργειακοί και φυσικοί πόροι της περιοχής επαρκούν για τις ανάγκες του επενδυτικού σχεδίου</p>
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ	0 (+)	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΟΧΙ	<p>Για τα υγρά απόβλητα της φάσης λειτουργίας θα υπάρχει τριτοβάθμια ΕΕΛ με επαναχρησιμοποίηση των επεξεργασμένων αποβλήτων της εκροής της.</p> <p>Αναφορικά με τα στερεά απόβλητα, η διαχείρισή τους σε κάθε περίπτωση είναι εφικτή με διάφορες εναλλακτικές λύσεις (κεφ.</p>

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

						7.3.8), οι οποίες προτεραιοποιούν την ανακύκλωση . Δεν προκύπτουν αρνητικές επιπτώσεις.
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	0 (+)	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΟΧΙ	Σχετικά με τη συμβατότητα ως προς τον υπερκείμενο και σχετιζόμενο χωροταξικό σχεδιασμό , δεν προκύπτει καμία επίπτωση. Η μεταβολή που θα προκύψει σε σχέση με τη σημερινή υφιστάμενη χρήση (αδόμητη χέρσα έκταση) κρίνεται θετική, δεδομένου ότι αναβαθμίζει τη σημερινή εικόνα ενώ αναμφισβήτητα ενέχει ισχυρό τεκμήριο βιωσιμότητας
ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ – ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	+	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΝΑΙ	Τόσο από την κατασκευή όσο και από τη λειτουργία του τουριστικού έργου αναμένονται εύλογες θετικές επιπτώσεις στους τομείς της οικονομίας και του κοινωνικού Περιβάλλοντος. Αναμένονται επίσης θετικές επιπτώσεις ως προς την αξία των υλικών περιουσιακών στοιχείων
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ	+	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΟΧΙ	Δεδομένου ότι η θέση του ΕΣΧΑΣΕ βρίσκεται σε μικρή απόσταση από αξιόλογες θέσεις φυσικού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος, θα προωθείται μέσω συγκεκριμένων δράσεων να αυξηθεί η επισκεψιμότητά τους. Επίσης, οι σχεδιαζόμενες κτιριακές υποδομές θα παραπέμπουν στη λαϊκή παράδοση. Τέλος, η επένδυση αναμένεται να συμβάλλει στον εμπλουτισμό των πολιτιστικών υποδομών του νησιού, με τη δημιουργία ενός παραδοσιακού ανοιχτού θεάτρου για τη διενέργεια πολιτιστικών εκδηλώσεων για κατοίκους και επισκέπτες. Ως εκ τούτου, σε αντιστάθμισμα της «λελογισμένης» παρέμβασης του επενδυτικού σχεδίου στο φυσικό τοπίο θα προκύψουν θετικές επιπτώσεις στο πολιτιστικό περιβάλλον του νησιού με τη δημιουργία ενός «χωρικού τουριστικού προτύπου» που αναδεικνύει και προωθεί την κυκλαδίτικη αρχιτεκτονική παράδοση της Μυκόνου.
ΤΟΠΙΟ - ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ	+	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΟΧΙ	Κατά τη φάση κατασκευής των υποδομών θα προκύψει μερική υποβάθμιση στην εικόνα του τοπίου, δεδομένων της παρουσίας των εργοταξιακών χώρων, της κυκλοφορίας φορτηγών και μηχανημάτων έργου κλπ. Οι επιπτώσεις είναι αρνητικές, μέτριας

						<p>έντασης, έχουν όμως προσωρινό χαρακτήρα και είναι πλήρως αναστρέψιμες μετά το πέρας των εργασιών.</p> <p>Κατά τη λειτουργία, η προτεινόμενη οργάνωση του χώρου θα αξιοποιεί το ανάγλυφο του εδάφους και τα σημεία ειδικού ενδιαφέροντος του τοπίου, εξασφαλίζοντας ταυτόχρονα περιβαλλοντική προστασία και πλήρη αξιοποίηση της γεωμορφολογίας της έκτασης. Τα κτίσματα θα είναι κυρίως μονώροφα με σημειακές εξάρσεις του ύψους για διαφοροποίηση των όγκων τους, ενώ θα υπάρχουν και υπόσκαφα, όπου αυτό κριθεί απαραίτητο. Η αρχιτεκτονική των κτιρίων θα συνάδει με τη φυσιογνωμία και τα γνωρίσματα των παραδοσιακών οικισμών του νησιού. Στα κτίρια θα δεσπόζει η πέτρα και η φύτευση, και σε συνδυασμό με την ανάδειξη των υφιστάμενων φυσικών βράχων που βρίσκονται στην περιοχή επέμβασης, θα τονιστεί ο φυσιολατρικός και οικολογικός χαρακτήρας του συγκροτήματος. Τέλος, στην αισθητική του τοπίου θα συνεισφέρει σημαντικά η χρήση ενδημικών ειδών βλάστησης.</p> <p>Τέλος, αναφέρεται ότι σύμφωνα με την αυτόνομη Μελέτη Τοπίου δεν προκύπτουν σημαντικές πρόσθετες επιπτώσεις</p>
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ	0					<p>Από τη μελέτη κυκλοφοριακών επιπτώσεων που εκπονήθηκε για τις ανάγκες του Σχεδίου προκύπτει ότι ο αναμενόμενος πρόσθετος κυκλοφοριακός φόρτος κατά τις ώρες αιχμής εισόδου – εξόδου, δεν θα έχει καμία σημαντική επίπτωση στους φόρτους εξυπηρέτησης του περιβάλλοντος (άμεσου και έμμεσου) οδικού δικτύου του Σ.Τ.Κ.. Οι απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης είναι εξασφαλισμένες βάσει σχεδιασμού της επένδυσης ενώ σε γενικές γραμμές υιοθετούνται οι προτεραιότητες που έχουν τεθεί στο Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) του Δήμου Μυκόνου.</p>

							<p><i>Επομένως, βάσει της μελέτης αυτής, δεν εντοπίζονται σημαντικές επιπτώσεις που χρήζουν λήψη επανορθωτικών μέτρων.</i></p>
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑ	ΦΕΡΟΥΣΑ					0	<p><i>Βάσει της αναλυτικής τεκμηρίωσης της αυτόνομης μελέτης τουριστικής Φέρουσας ικανότητας, δεν προκύπτουν αρνητικές επιπτώσεις σχετιζόμενες με υπέρβαση της ΤΦΙ του νησιού.</i></p> <p><i>Αντιθέτως, το έργο επιδιώκει να αποτελέσει υπόδειγμα ως προς τον τρόπο σχεδιασμού και την διαφοροποίηση του τουριστικού προϊόντος- για μια βιώσιμη και ανθεκτική τουριστική ανάπτυξη στο ανατολικό τμήμα της νήσου αλλά και για άλλες αντίστοιχες ανεπτυγμένες περιοχές, αφενός δίνοντας το έναυσμα για βελτίωση των υπαρχόντων ξενοδοχειακών συνόλων και αφετέρου αποτελώντας πρότυπο των επόμενων που θα προταθούν στη νήσο.</i></p>

3. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΕΣΧΑΣΕ

3.1 Γενικά

Αντικείμενο της παρούσας Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ), είναι ο εντοπισμός, περιγραφή και αξιολόγηση των ενδεχόμενων σημαντικών επιπτώσεων που θα έχει στο Περιβάλλον η εφαρμογή του ΕΣΧΑΣΕ : «**Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ) για το έργο "WHITE MULBERRY / Mykonos Resort" στη θέση "Καλαφάτης" Δ.Κ. Άνω Μεράς, Δ. Μυκόνου.**».

Πρόκειται για την αξιοποίηση έκτασης **218,97 στρεμμάτων**, η οποία αποτελείται από **εννέα (9) συνεχόμενα, αδόμητα γεωτεμάχια** και βρίσκεται στο νότιο τμήμα της ν. Μυκόνου. Ανήκει διοικητικά στην κτηματική περιφέρεια της Δ.Κ. άνω Μεράς Δήμου Μυκόνου, Π.Ε. Μυκόνου, Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου.



Εικ.3.1. Χάρτης προσανατολισμού ν. Μυκόνου με επισήμανση της θέσης του επενδυτικού Σχεδίου (Google maps).

3.2 Σκοπιμότητα και στόχοι

Η εν λόγω Έκταση αντιμετωπίζεται αντιληπτικά και από επενδυτική σκοπιά σαν ένα ενιαίο ακίνητο.

Η σκοπιμότητα και οι στόχοι υλοποίησης του επενδυτικού σχεδίου, πέραν του επιθυμητού αναπτυξιακού και οικονομικού οφέλους, έχουν ως βασικά κριτήρια :

- την ελαχιστοποίηση των περιβαλλοντικών οχλήσεων (σύμφωνα και με τις κατευθύνσεις της παρούσας ΣΜΠΕ),
- τον εντοπισμό και ανάδειξη των ιδιαιτεροτήτων του φυσικού περιβάλλοντος της άμεσης περιοχής της έκτασης (π.χ. υδατόρεμα, προσανατολισμός μορφολογικού αναγλύφου, χαρακτηριστικά χλωρίδας κλπ),
- την αποφυγή υπέρβασης της τουριστικής φέρουσας ικανότητας του νησιού,
- τη μέγιστη δυνατή αειφορία αναφορικά με τη χρήση φυσικών πόρων ,
- την ελαχιστοποίηση επιβάρυνσης των δικτύων οργανισμών κοινής ωφέλειας,
- τη μη εξάντληση των δυνατοτήτων δόμησης της έκτασης
- την ενσωμάτωση ιδιαιτεροτήτων ως προς τα χαρακτηριστικά της επένδυσης, οι οποίες απορρέουν από το όραμα του επενδυτή.

*Ειδικότερα και ως προς το **επενδυτικό όραμα**, αναφέρονται τα εξής :*

«.....βασίζεται στις εξής αρχές: το νέο πρέπει να συνυπάρχει ομαλά και αδιάρρηκτα με το παλιό και ταυτόχρονα να σέβεται και να προστατεύει το περιβάλλον λειτουργώντας σύμφωνα με τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης. Σε αυτό το πλαίσιο, κρίνεται ότι υπάρχει ανάγκη εμπλουτισμού της τουριστικής ταυτότητας της χώρας, αλλά και ειδικά της Μυκόνου, ως κορωνίδα του τουρισμού υπερπολυτελείας, μεταβαίνοντας πλέον σε ένα μοντέλο τουρισμού εμπειρίας και βαθύτερων σχέσεων με το νησί.

..... Αναγνωρίζοντας τις παγκόσμιες τάσεις, επιλέχθηκε η ανάπτυξη ενός Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος, το οποίο εν γένει διαφοροποιείται από το συμβατικό μοντέλο ανάπτυξης τουριστικών δραστηριοτήτων στο εξωαστικό τοπίο της Μυκόνου. Μέσω των 3 διακριτών ενοτήτων αυτού, δηλαδή, του Ξενοδοχείου, των Κατοικιών και της Ειδικής Τουριστικής Υποδομής για ανάπτυξη συνεδριακού τουρισμού, αλλά και την προώθηση άλλων ειδικών μορφών τουρισμού, όπως πολιτιστικού, αθλητικού, γαστρονομικού τουρισμού και τουρισμού ευεξίας αλλά και επιχειρηματικότητας, δημιουργούνται συνθήκες κατάλληλες για επιμήκυνση της διαμονής. Ειδικότερα, στόχος είναι ο επισκέπτης να μπορεί να προσεγγίσει το επίπεδο οικειότητας με τον τόπο που έχει ο κάτοικος του νησιού, και από βραχυχρόνιος επισκέπτης να αναπτύξει ισχυρότερους δεσμούς με την τοπική κοινωνία.

..... δημιουργείται έτσι μία πρότυπη τουριστική μονάδα, που φιλοδοξεί να αποτελέσει υπόδειγμα για την επόμενη ημέρα του ελληνικού τουρισμού, ώστε να επιτρέψει την καδιέρωση της χώρας άλλα και ειδικότερα της Μυκόνου στις πρώτες θέσεις του Παγκόσμιου Τουρισμού...»

3.3 Περιεχόμενο προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ (συνοπτικά)

Η προτεινόμενη επένδυση έχει ως χωρικό προορισμό την χρήση «Τουρισμού – Αναψυχής» και με στόχο την βέλτιστη ένταξή της στην περιοχή παρέμβασης διερευνήθηκαν και αξιολογήθηκαν από τη μελέτη ΕΣΧΑΣΕ, τρία (3) εναλλακτικά Σενάρια χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης της Έκτασης ως εξής :

- i. **Σενάριο I:** Δύο διαφορετικά Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού – Αναψυχής, 150 κλινών έκαστο ή 300 κλινών συνολικά, σ.δ. 0,15 και ποσοστό κάλυψης 20%.
- ii. **Σενάριο II:** Ενιαίο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού – Αναψυχής και ανάπτυξη Σ.Τ.Κ. εντός αυτού, με χωρητικότητα **196 κλίνες**, σ.δ. 0,10 και ποσοστό κάλυψης 15%.
- iii. **Σενάριο III:** Δύο διαφορετικά Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού – Αναψυχής, 150 κλινών έκαστο ή 300 κλινών συνολικά, σ.δ. 0,20 και ποσοστό κάλυψης 20%.

Το σενάριο που προκρίνεται έναντι των υπολοίπων από άποψη περιβαλλοντική, κοινωνική και οικονομική, είναι το **Σενάριο II** Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού – Αναψυχής σε ενιαίο ακίνητο για την ανάπτυξη Σ.Τ.Κ. του ν. 4002/2011, με προτεινόμενο σ.δ.: 0,10 και π.κ.: 15%, το οποίο διέπεται από τις ακόλουθες βασικές αρχές:

- A. Εναρμόνιση με τις εθνικές αναπτυξιακές επιδιώξεις και ενθάρρυνση του αναπτυξιακού χαρακτήρα της ευρύτερης περιοχής,
- B. Δημιουργία πρότυπης μονάδας βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης, ως προς περιβάλλον, κοινωνία και οικονομία, ειδικά για το «παρθένο» φυσικό και πλούσιο πολιτιστικό περιβάλλον της ευρύτερης περιοχής, με διασφάλιση της συνεργασίας με την τοπική κοινωνία, και,
- Γ. Ολοκληρωμένος σχεδιασμός οργανωμένου τουριστικού υποδοχέα υψηλών προδιαγραφών αισθητικής και περιβαλλοντικής συμπεριφοράς, ώστε να είναι προτιμότερος από την άναρχη εκτός σχεδίου δόμηση με συντελεστές δόμησης και κάλυψης, μικρότερους από το μέγιστο επιτρεπτό.

Το προκριθέν σενάριο II αφορά σε ανάπτυξη Σ.Τ.Κ. 196 κλινών, το οποίο θα περιλαμβάνει :

- ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις 5*, δυναμικότητας 112 κλινών,
- 14 τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες (Τ.Ε.Κ.) , δυναμικότητας 84 κλινών,
- συνεδριακό κέντρο ως ειδική τουριστική υποδομή (Ε.Τ.Υ.), καθώς και
- λοιπές εγκαταστάσεις (κέντρο ευεξίας SPA κλπ),

Με την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου θα δημιουργηθούν νέες θέσεις εργασίας, και λειτουργώντας για 12 μήνες το έτος, με συνολικό προϋπολογισμό 103.932.000€. Η επένδυση θα λειτουργήσει υπό εταιρεία διαχείρισης (operator) διεθνούς φήμης.

3.4 Στόχοι Περιβαλλοντικής προστασίας που αφορούν στο ΕΣΧΑΣΕ

3.4.1. Ευρωπαϊκοί Στόχοι

Σε επίπεδο Ευρωπαϊκής ένωσης, έχει τεθεί ως κεντρικός στρατηγικός στόχος, η αειφόρος ανάπτυξη, η οποία στηρίζεται σε πολιτικές και δραστηριότητες της Ε.Ε. αναφορικά με την οικονομική ανάπτυξη, την κοινωνική συνοχή και τη προστασία του περιβάλλοντος.

Η στρατηγική της Ε.Ε. για την αειφόρο ανάπτυξη δεν αναφέρεται ειδικά στον τουρισμό, εντούτοις εντάσσει την ανάπτυξη όλων των δραστηριοτήτων στο πλαίσιο της αειφορίας, με οριζόντιο στόχο την κάλυψη των αναγκών της παρούσας γενιάς χωρίς να υποθηκεύεται η δυνατότητα των επόμενων γενεών να καλύψουν τις δικές τους ανάγκες.

Η ανανεωμένη στρατηγική για την αειφόρο ανάπτυξη αποβλέπει στον προσδιορισμό και στην ανάπτυξη δράσεων με στόχο:

- α)** τη συνεχή βελτίωση της ποιότητας ζωής, τόσο της σημερινής γενιάς, όσο και των επόμενων γενεών, μέσα από την αποτελεσματική χρήση και διαχείριση των πόρων,
- β)** την προστασία του περιβάλλοντος μέσα από την πρόληψη και τη μείωση της ρύπανσης και την προώθηση αειφόρων προτύπων κατανάλωσης και παραγωγής, ώστε να αποσυνδεθεί η οικονομική μεγέθυνση από την υποβάθμιση του περιβάλλοντος, και
- γ)** την κοινωνική και εδαφική συνοχή μέσα από την προώθηση μιας υγιούς, ασφαλούς και δίκαιης κοινωνίας.

Μέσα από την πολιτική για την προστασία του περιβάλλοντος η Ε.Ε. επιδιώκει τη διασφάλιση της φυσικής κληρονομιάς της ηπείρου. Η διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος, δηλαδή των φυσικών οικοτόπων και της άγριας πανίδας και χλωρίδας, αποτελούν «ουσιαστικό στόχο γενικού ενδιαφέροντος» και για το λόγο αυτό εξεδόθησαν σχετικές Οδηγίες, όπως πχ :

- Η Οδηγία 79/409/ΕΚ «περί διατήρησης των άγριων πτηνών», όπως έχει αντικατασταθεί – κωδικοποιηθεί από την οδηγία 2009/147/ΕΚ., μέσω της οποίας τα κράτη μέλη υποχρεώνονται να διατηρήσουν τους πληθυσμούς των άγριων πτηνών και να διασφαλίσουν επαρκή έκταση και ποικιλία βιοτόπων ώστε να επιτευχθεί η προστασία τους.
- Η Οδηγία 85/337/ΕΟΚ «εκτίμηση των επιπτώσεων ορισμένων δημοσίων και ιδιωτικών έργων στο περιβάλλον», όπως τροποποιήθηκε με τις Οδηγίες 2011/92/ΕΚ και 2014/52/ΕΚ, με την οποία δημιουργούνται οι βάσεις για τον εφοδιασμό των αρμοδίων αρχών με τα εργαλεία για την προστασία του περιβάλλοντος μέσω της διαδικασίας εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

• Η Οδηγία 92/43/ΕΟΚ «για τη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων καθώς και της άγριας πανίδας και χλωρίδας», όπως τροποποιήθηκε με την Οδηγία 2006/105/ΕΚ, όπου θεσπίζονται κριτήρια, όροι και μέτρα που στοχεύουν στη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων και των ειδών προτεραιότητας στο έδαφος των κρατών μελών.

• Η Οδηγία 2001/81/ΕΚ, όπως τροποποιήθηκε από την Οδηγία 2006/105/ΕΚ, όπου θεσπίζονται ανώτατα εθνικά όρια εκπομπών για ορισμένους ατμοσφαιρικούς ρύπους, σε συνέχεια των Οδηγιών 92/72/ΕΟΚ, 97/68/ΕΚ, 2001/63/ΕΚ και 2001/80/ΕΚ.

Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή το 2006 θέσπισε Πρόγραμμα Δράσης με στόχους που περιλαμβάνουν την ανάσχεση της απώλειας της βιοποικιλότητας και μέτρα που θα επιτρέψουν την επίτευξη των σχετικών στόχων. Το 2011 προωθήθηκαν οι διαδικασίες για τη σύσταση μιας ενιαίας στρατηγικής για τη βιοποικιλότητα με ορίζοντα το 2020.

3.4.2. Εθνικοί Στόχοι

Η Ελλάδα, ως μέλος της Ε.Ε. και διεθνών οργανισμών, αφενός εναρμονίζει την εθνική της νομοθεσία με το ευρωπαϊκό θεσμικό πλαίσιο, αφετέρου αποδέχεται και υιοθετεί διεθνείς συμβάσεις που αφορούν σε ποικίλα ζητήματα περιβαλλοντικής προστασίας. Σε αυτό το πλαίσιο, η Εθνική Στρατηγική για την Αειφόρο Ανάπτυξη, που διαμορφώθηκε το 2005, είναι συμβατή με τους σχετικούς διεθνείς και ευρωπαϊκούς στόχους, λαμβάνοντας υπόψη τις ιδιαιτερότητες της χώρας.

Στη βάση των παραπάνω, οι εθνικοί περιβαλλοντικοί στόχοι, γύρω από τους οποίους διαρθρώνεται η Εθνική Στρατηγική, αφορούν στην:

1. Αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής.
2. Μείωση των αερίων ρύπων.
3. Μείωση και ορθολογική διαχείριση των στερεών αποβλήτων.
4. Ορθολογική διαχείριση των υδατικών πόρων.
5. Αντιμετώπιση της ερημοποίησης και προστασία της ποιότητας των εδαφών.
6. Προστασία της βιοποικιλότητας και των φυσικών οικοσυστημάτων.
7. Βιώσιμη διαχείριση των δασικών πόρων.

Στις σχετικά πρόσφατες νομοθετικές ρυθμίσεις και εξελίξεις εντάσσεται η θέσπιση του Ν. 3937/2011 «για τη διατήρηση της βιοποικιλότητας» (ΦΕΚ 60/Α/31.03.2011), με τον οποίο αναδεικνύεται η σημασία της βιοποικιλότητας ως «πολύτιμου, αναντικατάστατου και σπουδαίας σημασίας εθνικού κεφαλαίου» και προωθούνται ρυθμίσεις για την αποτελεσματική της προστασία. Ο νόμος προωθεί μεταξύ άλλων τη δημιουργία ενός Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών, με διαβαθμισμένες ρυθμίσεις προστασίας στα πρότυπα του

καταλόγου προστατευόμενων περιοχών της IUCN (International Union for Conservation of Nature), που περιλαμβάνει:

1. Περιοχές απόλυτης προστασίας της φύσης (Strict nature reserves).
2. Περιοχές προστασίας της φύσης (Nature reserves).
3. Φυσικά πάρκα (Natural parks) με διάκριση σε εθνικά πάρκα (National parks) και περιφερειακά πάρκα (Regional parks).
4. Περιοχές προστασίας οικοτόπων και ειδών (Habitat / species management areas) με διάκριση σε Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (ΕΖΔ) (Special Areas of Conservation), Ζώνες Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) (Special Protection Areas) και Καταφύγια Άγριας Ζωής (ΚΑΖ) (Wildlife refuges).
5. Προστατευόμενα τοπία (Protected landscapes / seascapes) και προστατευόμενοι φυσικοί σχηματισμοί (Protected natural formations).

Η πλέον πρόσφατη βασική νομοθετική διάταξη που αφορά στο Περιβάλλον είναι ο **N.4685/2020**, μέσω του οποίου γίνεται εκσυγχρονισμός της Περιβαλλοντικής νομοθεσίας και ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ε.Κ.. Ο νόμος αυτός τροποποιεί και συμπληρώνει σε πολλά σημεία τη βασική μέχρι σήμερα περιβαλλοντική νομοθεσία (N.4014/2011). Ειδικότερα και σε ότι αφορά τις προστατευόμενες περιοχές, ο ν.4685/20 καθορίζει νέους φορείς διαχείρισης (ΟΦΥΠΕΚΑ) καθώς και νέες ζώνες και χρήσεις, με τη βοήθεια Ειδικών Περιβαλλοντικών μελετών και σχεδίων διαχείρισης. Επιπρόσθετα, εμπεριέχει νέες ρυθμίσεις που αφορούν στους δασικούς χάρτες της χώρας.

Επιπλέον του παραπάνω νόμου, λαμβάνονται υπόψη, οι περιορισμοί, κατευθύνσεις και δεσμεύσεις που προκύπτουν από τη γενική ισχύουσα Νομοθεσία και από τα υφιστάμενα Χωροταξικά Πλαίσια και Σχέδια που ισχύουν αυτή τη στιγμή για τη Χώρα, σε διάφορα επίπεδα Σχεδιασμού (ΓΠΧΣΑΑ, ΠΧΠ Στερεάς Ελλάδας κλπ).

Τέλος, επισημαίνονται οι δεσμεύσεις που προκύπτουν από τη σχετική Δασική νομοθεσία (N. 998/79, με τις επακόλουθες τροποποιήσεις, όπως π.χ. N3208/2003, N3889/2010, N4280/2014, N4389/2016, N4685/20 κλπ).

Η ανάλυση που ακολουθεί στις παρ.3.5. και 3.6. προέρχεται κυρίως από τη μελέτη ΕΣΧΑΣΕ.

3.5 Ενσωμάτωση Ευρωπαϊκών περιβαλλοντικών Στόχων στο ΕΣΧΑΣΕ

3.5.1 Γενικά

Η επί σειρά ετών απρογραμμάτιστη τουριστική ανάπτυξη της χώρας έχει οδηγήσει στη μετατροπή σημαντικών εκτάσεων του εξωαστικού χώρου σε άτυπα διαμορφωμένες περιοχές τουρισμού ή/και παραθερισμού, στην εντατική χρήση φυσικών πόρων και στην αλλαγή της φυσιογνωμίας πολλών περιοχών, συμβάλλοντας στην υποβάθμιση του περιβάλλοντος και στην

αλλοίωση του τοπίου. Από κοινωνικο-οικονομική και αναπτυξιακή σκοπιά, η πρακτική αυτή συνετέλεσε στην ταχεία ανάπτυξη του κλάδου και απέφερε σημαντικά κέρδη σε βραχυ-μεσοπρόθεσμο ορίζοντα. Εντούτοις, η υποβάθμιση του περιβάλλοντος και η αλλοίωση ή/και απώλεια των ιδιαίτερων εκείνων φυσικών και ανθρωπογενών χαρακτηριστικών που αποτελούν τα κατεξοχήν σημεία τουριστικής έλξης της χώρας συνιστούν σημαντική απειλή για τη μελλοντική βιωσιμότητα του ελληνικού τουρισμού με ορατό τον κίνδυνο μείωσης των οικονομικής απόδοσης των σχετικών πόρων.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, είναι επιτακτική η ανάγκη ορθολογικού και έγκαιρου στρατηγικού σχεδιασμού για την ανάπτυξη του κλάδου, με κεντρική επιδίωξη την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και ιδιαίτερη έμφαση στη ρύθμιση των συγκρούσεων χρήσεων γης και στην άμβλυση των πιέσεων στις ήδη αναπτυγμένες και στις ταχέως αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές.

Οι στρατηγικές κατευθύνσεις που υιοθετήθηκαν κατά το σχεδιασμό του ΕΣΧΑΣΕ, λαμβάνουν υπόψιν τους βασικούς περιβαλλοντικούς στόχους και δεσμεύσεις της ευρωπαϊκής και εθνικής πολιτικής. Στο εν λόγω υποκεφάλαιο καταγράφονται αφενός μεν οι νεότερες ευρωπαϊκές πολιτικές – οι πιο άμεσα σχετιζόμενες με την επιδιωκόμενη επένδυση – και ιδιαίτερα εκείνες των οποίων τα στοιχεία υποβοηθούν στη βελτίωση της κοινωνικό-οικονομικής και περιβαλλοντικής ανάπτυξης της περιοχής επέμβασης, και αφετέρου δε τα αναπτυξιακά και επιχειρησιακά προγράμματα εθνικού και περιφερειακού επιπέδου, τα οποία διαμορφώνουν το αναπτυξιακό πρότυπο της ευρύτερης περιοχής. Περαιτέρω, αποδελτιώνονται οι βασικές προτεραιότητες και κατευθύνσεις που επηρεάζουν τις βασικές επιλογές της επιδιωκόμενης επένδυσης, και αξιολογείται η δυνατότητα της περιοχής επέμβασης να αξιοποιήσει τις αναπτυξιακές προοπτικές που προκύπτουν από τις εξελίξεις και τις επιταγές των ευρωπαϊκών πολιτικών, αλλά και το ισχύον προγραμματικό πλαίσιο.

3.5.2. Ατζέντα 2030 των Ηνωμένων Εθνών – 17 Στόχοι Βιώσιμης Ανάπτυξης (ΣΒΑ/SDGs)

Η «Ατζέντα 2030» των Ηνωμένων Εθνών², υιοθετήθηκε από όλα τα μέλη του Ο.Η.Ε. τον Σεπτέμβριο του 2015 και αποτελεί ένα παγκόσμιο πλαίσιο για τη βιώσιμη ανάπτυξη. Σκοπός της είναι «η εξάλειψη της φτώχειας και η επίτευξη βιώσιμης ανάπτυξης σε παγκόσμια κλίμακα έως το 2030, χωρίς κανένα να μένει στο περιθώριο.». Με την εν λόγω Ατζέντα τίθενται 17 Στόχοι

² Βλ. Επίσημη ιστοσελίδα Ηνωμένων Εθνών [THE 17 GOALS | Sustainable Development \(un.org\)](https://www.un.org/sustainabledevelopment/) [Πρόσβαση 14.12.2020] και [Η προσέγγιση της ΕΕ για τη βιώσιμη ανάπτυξη | Ευρωπαϊκή Επιτροπή \(europa.eu\)](https://ec.europa.eu/eurostat/tgm/table.do?tab=table&init=1&language=en&code=sdg) [Πρόσβαση 14.12.2020]

Βιώσιμης Ανάπτυξης (Σ.Β.Α./ SDGs), βάσει των οποίων κάθε κράτος – ανεπτυγμένο και αναπτυσσόμενο- καλείται να αναλάβει δράση, στα πλαίσια μίας παγκόσμιας εταιρικής σχέσης. Οι Σ.Β.Α., αποτελούν συγκερασμό των τριών διαστάσεων της βιώσιμης ανάπτυξης, δηλαδή της οικονομικής, της κοινωνικής και της περιβαλλοντικής διάστασης. Σημειώνεται πως για καθέναν από τους ανωτέρω στόχους, καθορίζονται επιμέρους επιδιώξεις³.

Ως “key topic”, δηλαδή βασικό θέμα που άπτεται των 17 Σ.Β.Α., είναι μεταξύ άλλων και το θέμα του «βιώσιμου τουρισμού» (Sustainable Tourism)⁴. Σύμφωνα με τον Παγκόσμιο Οργανισμό Τουρισμού, ο Βιώσιμος Τουρισμός ορίζεται ως «ο Τουρισμός ο οποίος λαμβάνει πλήρως υπόψη τις τρέχουσες και μελλοντικές οικονομικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές επιπτώσεις του, συνυπολογίζοντας τις ανάγκες των επισκεπτών, της βιομηχανίας, του περιβάλλοντος και των κοινοτήτων-υποδοχέων».

Ο βιώσιμος τουρισμός σχετίζεται άμεσα με τον Στόχο 8. Συγκεκριμένα, στην Ατζέντα 2030 για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη, ο υπο-στόχος (target) 8.9, στοχεύει στο εξής: «Έως το 2030, σχεδιασμός και εφαρμογή πολιτικών που προωθούν τον βιώσιμο τουρισμό, ο οποίος δημιουργεί θέσεις εργασίας και προάγει τους τοπικούς πολιτισμούς και προϊόντα»⁵.

Περαιτέρω, η σημασία του βιώσιμου τουρισμού υπογραμμίζεται επίσης στον υπο-στόχο (target) 12.β «[...] ο οποίος αποσκοπεί στην «Ανάπτυξη και χρησιμοποίηση εργαλείων παρακολούθησης του αντίκτυπου της βιώσιμης ανάπτυξης στον βιώσιμο τουρισμό, ο οποίος δημιουργεί θέσεις εργασίας και προωθεί την τοπική κουλτούρα και προϊόντα.»⁶.

Τέλος, όπως αναφέρεται χαρακτηριστικά στον εν λόγω ιστότοπο με τα “Key Topics” στο έγγραφο αποτελεσμάτων του the Rio+20 «The Future We want», ο βιώσιμος τουρισμός ορίζεται στην παρ. 130⁷ «ως παράγοντας που συνεισφέρει σημαντικά «στις τρεις διαστάσεις της βιώσιμης ανάπτυξης» χάρη στις στενές διασυνδέσεις με άλλους τομείς και στην ικανότητά του να δημιουργεί αξιοπρεπείς θέσεις εργασίας και εμπορικές ευκαιρίες. Ως εκ τούτου, τα κράτη μέλη αναγνωρίζουν «την ανάγκη να υποστηρίξουν βιώσιμες τουριστικές δραστηριότητες και τη σχετική οικοδόμηση ικανοτήτων που προωθούν περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση, διατηρούν και προστατεύουν το περιβάλλον, σέβονται την άγρια ζωή, τη χλωρίδα, τη βιοποικιλότητα, τα

³ Βλ. ενδεικτικά τις επιδιώξεις 1.1 – 1.5, 1.α και 1.β για τον Στόχο 1 στο ΣΤΟΧΟΣ 1 - ΜΗΔΕΝΙΚΗ ΦΤΩΧΕΙΑ - Περιφερειακό Κέντρο Πληροφόρησης του ΟΗΕ - Greece (unric.org) [Πρόσβαση: 14.12.2020]

⁴ Βλ. <https://sdgs.un.org/topics/sustainable-tourism> [Πρόσβαση: 17.05.2021]

⁵ Βλ. και ΣΤΟΧΟΣ 8 - ΑΞΙΟΠΡΕΠΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ - Περιφερειακό Κέντρο Πληροφόρησης του ΟΗΕ - Greece (unric.org)

⁶ Βλ. και ΣΤΟΧΟΣ 12 - ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΓΩΓΗ - Περιφερειακό Κέντρο Πληροφόρησης του ΟΗΕ - Greece (unric.org)

⁷ https://www.un.org/ga/search/view_doc.asp?symbol=A/RES/66/288&Lang=E

οικοσυστήματα και την πολιτιστική ποικιλομορφία και συμβάλλουν στη βελτίωση της ευημερίας και της διαβίωσης των τοπικών κοινοτήτων, υποστηρίζοντας τις τοπικές οικονομίες τους και το ανθρώπινο και φυσικό περιβάλλον στο σύνολό τους.».

Σε σχέση με την προτεινόμενη επένδυση : Η προτεινόμενη επένδυση είναι συμβατή με τους στόχους και τις κατευθύνσεις της Ατζέντας 2030 των Ηνωμένων Εθνών, καθώς ο σχεδιασμός και η λειτουργία της βασίζεται στις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης και αειφορίας που συνδέονται άμεσα με τον τουρισμό. Περαιτέρω με τη δημιουργία νέων 410 θέσεων εργασίας και τις επιδιωκόμενες συνέργειες με τον πρωτογενή τομέα, η επένδυση αναμένεται να συμβάλει θετικά στον υποστόχο 8.9.

3.5.3 Στρατηγική «Ευρώπη 2020»

Η στρατηγική «Ευρώπη 2020» - ως διάδοχος της στρατηγικής «Λισαβόνα 2000 – 2010»- ανακοινώθηκε και τέθηκε σε εφαρμογή από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή στις αρχές του 2010⁸ καθορίζοντας τους στόχους της Ευρωπαϊκής Ένωσης για το 2020. Ως βραχυπρόθεσμη προτεραιότητα τέθηκε η οικονομική ανάκαμψη της Ε.Ε. μετά τη χρηματοπιστωτική κρίση.

Ως **κύριες τρεις προτεραιότητες** της Ε.Ε., σύμφωνα με την Ανακοίνωση της Επιτροπής «Ευρώπη 2020. Στρατηγική για έξυπνη, διατηρήσιμη και χωρίς αποκλεισμούς ανάπτυξη». Οι ανωτέρω «αλληλο-ενισχυόμενες» προτεραιότητες εκτιμάται ότι θα βοηθήσουν την Ε.Ε. και τα κράτη-μέλη της να επιτύχουν υψηλά επίπεδα απασχόλησης, παραγωγικότητας και κοινωνικής συνοχής.

Προκειμένου να καθοριστεί σε πρωταρχικό επίπεδο το τι επιδιώκεται έως το 2020, η Ε.Ε. έθεσε **πέντε φιλόδοξους στόχους** για την Απασχόληση, την Έρευνα & Ανάπτυξη, την Κλιματική Αλλαγή & Ενεργειακή Βιωσιμότητα, την Εκπαίδευση και την Καταπολέμηση της Φτώχειας & του Κοινωνικού Αποκλεισμού. (2010, σ. 5)

Οι πέντε στόχοι της στρατηγικής «Ευρώπη 2020» της Ε.Ε. για το 2020, καθώς και οι αντίστοιχοι εθνικοί, καταγράφονται στον παρακάτω Πίνακα 3.1:

⁸ Βλ. υπ' αριθμ. 52014DC0130 «Ανακοίνωση της Επιτροπής προς το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο, το Συμβούλιο, την Ευρωπαϊκή Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή και την Επιτροπή των Περιφερειών. Απολογισμός της Στρατηγικής «Ευρώπη 2020» για μια έξυπνη, διατηρήσιμη και χωρίς αποκλεισμούς ανάπτυξη», δημοσιευμένη στο: [EUR-Lex - 52014DC0130 - EN - EUR-Lex \(europa.eu\)](#) [Πρόσβαση: 10.12.2020]

Πιν.3.1. Οι ευρωπαϊκοί και εθνικοί στόχοι βάσει της στρατηγικής «Ευρώπη 2020»

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ «ΕΥΡΩΠΗ 2020»		ΕΥΡΩΠΑΪΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ	ΕΘΝΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ
Απασχόληση	Ποσοστό απασχόλησης (ηλικίες 20-64)	75%	70%
Έρευνα & Ανάπτυξη	Επενδύσεις σε Έρευνα & Ανάπτυξη (% του Α.Ε.Π.)	3%	1,2%
Κλιματική Αλλαγή & Ενεργειακή Βιωσιμότητα	Μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, ποσοστιαία ως προς το 1990	-20% (ή -30% εάν οι συνθήκες το επιτρέψουν)	Εκπομπές για τομείς εκτός ΣΕΔΕ -4% (σε σχέση με τις τιμές του 2005, Απόφαση 406/2009/Ε.Κ.)
	Α.Π.Ε. (ως % επί της μικτής τελικής κατανάλωσης ενέργειας)	20%	20% με βάση το ν. 851/2010
	Ενεργειακή απόδοση – μείωση κατανάλωσης ενέργειας σε Mtoe	Αύξηση ενεργειακής απόδοσης κατά 20%, που αντιστοιχεί στη μείωση της πρωτογενούς κατανάλωσης κατά 368 Mtoe	Μείωση της κατανάλωσης πρωτογενούς ενέργειας κατά 2,85 Mtoe το 2020
Εκπαίδευση	Πρόωρη εγκατάλειψη του σχολείου (%)	Κάτω από 10%	9,7%
	Ολοκλήρωση της τριτοβάθμιας εκπαίδευσης (%)	Τουλάχιστον 40% των νέων ηλικίας 30-34 ετών	32%
Καταπολέμηση Φτώχειας & Κοινωνικού Αποκλεισμού	Μείωση αριθμού ατόμων σε κατάσταση ή σε κίνδυνο φτώχειας ή αποκλεισμού	20 εκατ.	Μείωση κατά 450.000

Πηγή: <https://www.espa.gr/el/pages/staticEurope2020.aspx>

Τέλος, στην ανακοίνωση αναφέρεται η σημασία της συνεργασίας στα πλαίσια της υλοποίησης των στόχων και ιδίως η υποχρέωση των εθνικών, περιφερειακών και τοπικών αρχών να εφαρμόζουν την εταιρική σχέση. (Ευρωπαϊκή Επιτροπή, 2010, σσ. 34-35)

Σε σχέση με την προτεινόμενη επένδυση : Η επιδιωκόμενη επένδυση αποτελεί μια σύγχρονη, βιώσιμη, ανταγωνιστική ανάπτυξη στον κλάδο του τουρισμού, η οποία συμβάλλει στην αύξηση της απασχόλησης με τις νέες θέσεις εργασίας που θα προσφέρει και θα συντελέσει στη μετρίαση του φαινομένου της κλιματικής αλλαγής βάσει του σχεδιασμού της σύμφωνα με τα πρότυπα *LEED* και *Planet 21*. Συνεπώς, η προτεινόμενη επένδυση είναι συμβατή με τις κατευθύνσεις της Στρατηγικής «Ευρώπη 2020».

3.5.4. Ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής: «Η Ευρώπη, ο πρώτος τουριστικός προορισμός στον κόσμο – ένα νέο πλαίσιο πολιτικής για τον ευρωπαϊκό τουρισμό» COM (2010) 352

Σύμφωνα με την Ανακοίνωση υπ' αριθμ. COM/2010/0352 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής⁹ και όπως υποδηλώνεται και στον τίτλο αυτής, «Η Ευρώπη πρέπει να παραμείνει ο πρώτος τουριστικός προορισμός στον κόσμο και να μπορέσει να αξιοποιήσει τον πλούτο και την πολυμορφία των περιφερειών που την αποτελούν.». Στόχος της εν λόγω Ανακοίνωσης, είναι να προωθηθεί «μια συντονισμένη προσέγγιση των πρωτοβουλιών που συνδέονται με τον τουρισμό» και να οριστεί «το νέο πλαίσιο δράσης για την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητάς της και της ικανότητάς της να αναπτύσσεται με βιώσιμο τρόπο.» (Ευρωπαϊκή Επιτροπή, 2010, σ. 2)

Προκειμένου να αντιμετωπίσει τις αναδυόμενες προκλήσεις (παγκόσμια οικονομική κρίση, κλιματική αλλαγή κ.α.) , η Ευρωπαϊκή Επιτροπή ορίζει με την εν λόγω Ανακοίνωση, ένα νέο πλαίσιο δράσης για τον τουρισμό το οποίο «σκοπεύει να εφαρμόσει σε στενή συνεργασία με τα κράτη μέλη και τους βασικούς φορείς της τουριστικής βιομηχανίας». (σ.8). Αναλυτικότερα, καθορίζεται ένα σύνολο δράσεων και προτάσεων, οι οποίες εστιάζονται σε τέσσερις (4) άξονες:

- i. Ενθάρρυνση της ανταγωνιστικότητας του τουριστικού τομέα στην Ευρώπη.
- ii. Προώθηση της ανάπτυξης βιώσιμου, υπεύθυνου και ποιοτικού τουρισμού.
- iii. Εδραίωση της εικόνας και της προβολής της Ευρώπης ως συνόλου βιώσιμων και ποιοτικών προορισμών.
- iv. Μεγιστοποίηση του δυναμικού των πολιτικών και της χρηματοδότησης της Ε.Ε. για την ανάπτυξη του τουρισμού.

Βάσει των τεσσάρων αυτών αξόνων, προωθούνται συγκεκριμένες δράσεις και ενέργειες. Ενδεικτικά, αναφέρονται μερικές που σχετίζονται άμεσα με την προτεινόμενη επένδυση.

- i. Προώθηση της διαφοροποίησης των προσφερόμενων τουριστικών υπηρεσιών, με την αξιοποίηση θεματικών τουριστικών προϊόντων, ιδίως δε την αξιοποίηση της κοινής ευρωπαϊκής πολιτιστικής κληρονομιάς και την ενσωμάτωση της «φυσικής» κληρονομιάς στις στρατηγικές του τουρισμού,
- ii. Ενθάρρυνση της παράτασης της τουριστικής περιόδου και αντιμετώπιση της εποχικότητας της ζήτησης.
- iii. Διευκόλυνση της αναγνώρισης των κινδύνων από την κλιματική αλλαγή ώστε να προστατεύεται η ευρωπαϊκή τουριστική βιομηχανία από τις λανθασμένες επενδύσεις,

⁹ Διαθέσιμη στο : <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EL/ALL/?uri=CELEX%3A52010DC0352> και η ελληνική απόδοση στο <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EL/TXT/PDF/?uri=CELEX:52010DC0352&from=EL> [Πρόσβαση: 11.12.2020]

και ενθάρρυνση της εν λόγω βιομηχανίας να διερευνά εναλλακτικές τουριστικές υπηρεσίες,

- iv. Ανάπτυξη/ενίσχυση της συνεργασίας της Ε.Ε. με τις κυριότερες αναδυόμενες χώρες και τις χώρες της Μεσογείου για την προώθηση προτύπων βιώσιμης και υπεύθυνης τουριστικής ανάπτυξης και την ανταλλαγή των βέλτιστων πρακτικών.
- v. Υποστήριξη των επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στον τομέα του αγροτικού τουρισμού, προώθηση του αγροτουρισμού και αξιοποίηση της πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς των αγροτικών περιοχών.

Σε σχέση με την προτεινόμενη επένδυση : Η επιδιωκόμενη επένδυση καθώς αποτελεί πρότυπο βιώσιμης και υπεύθυνης τουριστικής ανάπτυξης, είναι πλήρως εναρμονισμένη με τις προαναφερθείσες προτεραιότητες της εν λόγω Ανακοίνωσης, ιδίως ως προς την αντιμετώπιση της εποχικότητας, την προώθηση της διαφοροποίησης του προσφερόμενου τουριστικού προϊόντος, και την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας των υπηρεσιών συγκριτικά με άλλους αναδυόμενους τουριστικούς προορισμούς.

3.5.5 Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου ή Σύμβαση της Φλωρεντίας ν. 3827/2010 (Α' 30/25.02.10)

Η Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο είναι η σημαντικότερη σύμβαση του διεθνούς δικαίου για το τοπίο, καθώς είναι εξ ολοκλήρου αφιερωμένη σ' αυτό και την προστασία του. Σκοπός της εν λόγω Σύμβασης είναι η προαγωγή της προστασίας, της διαχείρισης και του σχεδιασμού του τοπίου, καθώς και η οργάνωση της ευρωπαϊκής συνεργασίας σε συναφή θέματα.

Η Ελλάδα ενώ υπέγραψε τη Σύμβαση το 2000, την κύρωσε μόλις το 2010, με το ν. 3827/2010 (Α' 30/25.2.2010), ήτοι με καθυστέρηση δεκαετίας. Σύμφωνα με το άρθρο 6 του παραπάνω νόμου, τα μέτρα που υποχρεούται να εφαρμόσει η Ελλάδα σε εθνικό και τοπικό επίπεδο είναι:

- i. Αύξηση ευαισθητοποίησης: Ευαισθητοποίηση της τοπικής κοινωνίας στα θέματα του περιβάλλοντος,
- ii. Κατάρτιση και Εκπαίδευση: Θέσπιση εκπαιδευτικών προγραμμάτων σε φορείς του δημοσίου και του ιδιωτικού τομέα,
- iii. Αναγνώριση και εκτίμηση: Αναγνώριση των ιδιαίτερων τοπίων καθώς και εκτίμηση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών τους και των κινδύνων που ελλοχεύουν προς αυτά,
- iv. Δ. Στόχοι ποιότητας τοπίων: Καθορισμός συγκεκριμένων στόχων για τα τοπία έπειτα από δημόσια διαβούλευση,
- v. Ε. Εφαρμογή: Θέσπιση μέσω για την προστασία και διαχείριση των τοπίων

Σε σχέση με την προτεινόμενη επένδυση : Η επιδιωκόμενη επένδυση σχετίζεται άμεσα με την ανάγκη προστασίας και ανάδειξης του φυσικού περιβάλλοντος και του νησιωτικού τοπίου της Μυκόνου, θεωρώντας τα - πρωτίστως σε επίπεδο αρχών - ως βασικά συστατικά της ταυτότητας των κατοίκων του νησιού και - δευτερευόντως - ως σημαντικά στοιχεία προσέλκυσης τουριστών. Μία από τις συνοδευτικές μελέτες της παρούσης, άλλωστε, είναι και η Μελέτη Τοπίου, από την οποία προκύπτουν κατευθύνσεις για την ομαλή ένταξη του δομημένου περιβάλλοντος της επένδυσης στο εξωαστικό τοπίο της μυκονιάτικης υπαίθρου αλλά και για την αναβάθμιση του ίδιου του τοπίου του ακινήτου. Περαιτέρω, η διαφύλαξη και ανάδειξη των τοπιακών αξιών του νησιού, έχουν ενσωματωθεί ουσιαστικά, ως κρίσιμη συνιστώσα του συνολικού σχεδιασμού της επιδιωκόμενης επένδυσης (τόσο της πολεοδομικής συγκρότησης αυτού όσο και στο σχεδιασμό των επιμέρους κτιρίων), και ταυτόχρονα έχουν αντιμετωπιστεί ως μια από τις εναλλακτικές επιλογές για τη διατήρηση της ελκυστικότητας της Μυκόνου, ως τόπου διαβίωσης και επίσκεψης.

3.5.6 Σύμφωνο Εταιρικής Σχέσης (Σ.Ε.Σ.)

Βασικό στόχο για την αξιοποίηση των αναπτυξιακών πόρων των Ευρωπαϊκών Διαρθρωτικών και Επενδυτικών Ταμείων για την προγραμματική περίοδο 2014 – 2020, αποτελεί, σύμφωνα με το Σ.Ε.Σ.¹⁰, η ανταγωνιστικότητα, η καινοτομία και η εξωστρέφεια των επιχειρήσεων της χώρας.

Ειδικότερα, οι επιδιώξεις του Ε.Σ.Π.Α. 2014 – 2020 αρθρώνονται με τους Θεματικούς Στόχους (Θ.Σ.) για την περίοδο 2014 – 2020 ως εξής:

1. Ενίσχυση της Έρευνας, της Τεχνολογικής Ανάπτυξης και της Καινοτομίας,
2. Βελτίωση της πρόσβασης σε Τεχνολογίες Πληροφορικής και Επικοινωνιών (Τ.Π.Ε.), της χρήσης και της ποιότητάς τους,
3. Βελτίωση της ανταγωνιστικότητας των μικρομεσαίων επιχειρήσεων συμπεριλαμβανομένων και αυτών του γεωργικού τομέα (για το Ευρωπαϊκό Γεωργικό Ταμείο Αγροτικής Ανάπτυξης) και του τομέα της αλιείας και της υδατοκαλλιέργειας (για το Ευρωπαϊκό Ταμείο Θάλασσας και Αλιείας),
4. Υποστήριξη της μετάβασης σε μια οικονομία χαμηλών εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα σε όλους τους τομείς,

¹⁰ Βλ. <https://www.espa.gr/el/Pages/elibraryFS.aspx?item=2459>

https://www.espa.gr/elibrary/1H_EGKYKLIOS2021_2027.pdf

5. Προώθηση της προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή και της πρόληψης των κινδύνων,
6. Διατήρηση και προστασία του περιβάλλοντος και προώθηση της αποδοτικής χρήσης των πόρων,
7. Προώθηση των βιώσιμων μεταφορών και άρση των εμποδίων σε βασικές υποδομές δικτύων,
8. Προώθηση της βιώσιμης και ποιοτικής απασχόλησης και υποστήριξη της κινητικότητας των εργαζομένων,
9. Προώθηση της κοινωνικής ένταξης και της καταπολέμησης της φτώχειας και κάθε διάκρισης,
10. Επένδυση στην εκπαίδευση και κατάρτιση για την απόκτηση δεξιοτήτων και στη δια βίου μάθηση,
11. Ενίσχυση της θεσμικής ικανότητας των δημόσιων υπηρεσιών και των φορέων, καθώς και της αποτελεσματικής δημόσιας διοίκησης.

Περαιτέρω, **ο κλάδος του τουρισμού** αναφέρεται ότι κατέχει «εξέχουσα θέση ως μοχλός ανάπτυξης της οικονομίας» κινητοποιώντας μια σειρά δραστηριοτήτων (ξενοδοχεία, εστίαση, μεταφορές, λιανικό εμπόριο), ενώ προβλέπεται ότι θα έχει καθοριστική συμβολή στην ανάκαμψη της Ελληνικής Οικονομίας, και πολλαπλασιαστικές επιδόσεις σε περιφερειακή κλίμακα, κυρίως στην απασχόληση, συνιστώντας, τελικά, «τη δραστηριότητα από την οποία είναι δυνατό να προέλθει η μεγαλύτερη αύξηση της ακαθάριστης προστιθέμενης αξίας» (Σ.Ε.Σ., σελ. 57). Μάλιστα, ο τουρισμός μαζί με την ενέργεια και το αγρο-διατροφικό σύστημα, συνιστούν τους κλάδους στους οποίους θα δοθεί προτεραιότητα και αναμένεται να έχουν την μεγαλύτερη οικονομική μεγέθυνση κατά την προγραμματική περίοδο 2014 – 2020 (βλ. Σ.Ε.Σ., σελ. 64).

Τέλος, ειδικά, στο πλαίσιο του ως άνω Θ.Σ. 3 επιδιώκεται η αντιμετώπιση ορισμένων προβλημάτων του τουρισμού που συνίστανται:

- στο τυποποιημένο χαμηλής προστιθέμενης αξίας εποχικό τουριστικό προϊόν,
- στην έλλειψη ποιοτικά ολοκληρωμένων τουριστικών υπηρεσιών,
- στον κατακερματισμό της προσφοράς, και
- στη δύσκολη αντιμετώπιση της διαπραγματευτικής δύναμης των διεθνών οργανωτών ταξιδιών (tour operators), μέσω της αναβάθμισης και της διαφοροποίησης του τουριστικού προϊόντος με τελικό στόχο την «επέκταση σε νέες αγορές (νέες χώρες προέλευσης επισκεπτών και νέες ομάδες κοινού), την επέκταση της τουριστικής περιόδου και την αύξηση της δαπάνης ανά επισκέπτη» (Σ.Ε.Σ., σελ. 15).

Κατά την τρέχουσα προγραμματική περίοδο 2021 – 2027, εγκρίθηκε το νέο «Εταιρικό Σύμφωνο Περιφερειακής Ανάπτυξης 2021-2027» («ΕΣΠΑ 2021-2027»). Στη Συμφωνία Εταιρικής Σχέσης για την προγραμματική περίοδο 2021 – 2027 καθορίζονται πέντε Στόχοι Πολιτικής (Σ.Π.) με τα αντίστοιχα Προγράμματα για την επίτευξή τους, οι οποίοι είναι οι κάτωθι¹¹:

1. Μια εξυπνότερη Ευρώπη μέσω της προώθησης του καινοτόμου και έξυπνου οικονομικού μετασχηματισμού. Κύριες επιλογές πολιτικής αναδεικνύονται οι εξής:
 - i. Ενδυνάμωση του οικοσυστήματος έρευνας και καινοτομίας με βάση τις προτεραιότητες της Στρατηγικής Έξυπνης Εξειδίκευσης και των μηχανισμών διάχυσης και υποστήριξης της καινοτομίας σε όλο το εύρος των απαιτούμενων δραστηριοτήτων – ενίσχυση συμπράξεων ερευνητικών φορέων και επιχειρήσεων
 - ii. Ενίσχυση της καινοτόμου επιχειρηματικότητας και της επιχειρηματικής καινοτομίας με την παροχή κινήτρων για αξιοποίηση ερευνητικών αποτελεσμάτων και νέων ιδεών από υφιστάμενες και νεοφυείς επιχειρήσεις και την υποστήριξη της ανάπτυξης/υιοθέτησης μίας ευρύτερης άποψης για την καινοτομία από όλους τους κλάδους της οικονομίας (π.χ. στον τουρισμό και τον πολιτισμό)
 - iii. Ενίσχυση παραγωγικών επενδύσεων με έμφαση στον ψηφιακό μετασχηματισμό και σε φιλικές προς το περιβάλλον διαδικασίες και προϊόντα
 - iv. Δημιουργία υποδομών και μηχανισμών στήριξης της καινοτομίας και της επιχειρηματικότητας
 - v. Στρατηγική επένδυση στο τουριστικό οικοσύστημα με βάση την εθνική και τις συμπληρωματικές περιφερειακές στρατηγικές για τον τουρισμό
 - vi. Μέτρα για την αύξηση του μέσου μεγέθους των ελληνικών επιχειρήσεων, προώθηση συνεργασιών μεταξύ ΜμΕ ή/και με μεγαλύτερες επιχειρήσεις με στόχο τη διευκόλυνση της πρόσβασής τους σε παγκόσμιες αγορές και αλυσίδες αξίας
 - vii. Ενίσχυση της συνδεσιμότητας με ευρυζωνική πρόσβαση υψηλών ταχυτήτων
 - viii. Ψηφιακός μετασχηματισμός του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα και επέκταση των ψηφιακών υπηρεσιών προς τους πολίτες και τις επιχειρήσεις με επαναχρησιμοποίηση των υπαρχόντων εργαλείων της ΕΕ και την υιοθέτηση βέλτιστων πρακτικών σε όλα τα στάδια υλοποίησης
 - ix. Προσαρμογή των δεξιοτήτων του ανθρώπινου δυναμικού στο πλαίσιο των κατευθύνσεων της Στρατηγικής Έξυπνης Εξειδίκευσης, της στήριξης της επιχειρηματικής

¹¹ https://www.espa.gr/el/Documents/2127/Etairiko_Symfwno_Perifereiakis_Anaptixis_ESPA_2021-2027_29-08-2021.pdf

καινοτομίας, της βιομηχανικής μετάβασης, της υποστήριξης του ψηφιακού μετασχηματισμού και της κυκλικής οικονομίας. (βλ. Σ.Ε.Σ., σ.17)

- 2. Μια πιο πράσινη Ευρώπη** με χαμηλές εκπομπές άνθρακα μέσω της προώθησης της μετάβασης σε καθαρές μορφές ενέργειας, των πράσινων και γαλάζιων επενδύσεων, της κυκλικής οικονομίας, της προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή, της πρόληψης και της διαχείρισης κινδύνων. Οι κύριες επιλογές πολιτικής στον τομέα της ενέργειας βάσει του ΕΣΕΚ αφορούν τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης σε όλους τους τομείς, την προώθηση της αυτονομίας με χρήση των ΑΠΕ για αυτοπαραγωγή και συστημάτων αποθήκευσης, τη χρήση ΑΠΕ για θέρμανση/ψύξη, τη μετάβαση των νησιών σε καθαρές μορφές ενέργειας, μέσω – μεταξύ άλλων – της πρωτοβουλίας GReco Islands, την ενίσχυση διασυνοριακών έργων διασύνδεσης, την αναβάθμιση δικτύων μεταφοράς και διανομής, την ανάπτυξη κέντρων ενεργειακού ελέγχου και «έξυπνων» ενεργειακών συστημάτων και αποθήκευση ενέργειας (πχ αντλησιοταμίευση, μπαταρίες), την προώθηση πρακτικών αλιείας χαμηλών εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα. (βλ. Σ.Ε.Σ., σ. 19)
- 3. Μια πιο διασυνδεδεμένη Ευρώπη** μέσω της ανάπτυξης προσβάσιμων, υψηλής ποιότητας, πολυτροπικών, ανθεκτικών στην κλιματική αλλαγή, έξυπνων και βιώσιμων υποδομών και συστημάτων μεταφορών.

Στοχεύοντας στην ανάπτυξη πράσινων μεταφορών και τη διασφάλιση ασφαλούς, ομαλής και οικονομικά αποτελεσματικής λειτουργίας του τομέα μεταφορών ενισχύεται η ανάπτυξη προσβάσιμων, υψηλής ποιότητας, πολυτροπικών, ανθεκτικών στην κλιματική αλλαγή, έξυπνων και βιώσιμων υποδομών και συστημάτων μεταφορών και εφοδιαστικής, λαμβάνοντας υπόψη τις αρχές της Ευρωπαϊκής Στρατηγικής για Βιώσιμη και Έξυπνη Κινητικότητα. (βλ. Σ.Ε.Σ., σ. 22).

- 4. Μια πιο κοινωνική Ευρώπη** μέσω της υλοποίησης του ευρωπαϊκού πυλώνα κοινωνικών δικαιωμάτων, μέσω της επένδυσης στο ανθρώπινο δυναμικό και της διασφάλισης ισότιμης πρόσβασης σε ποιοτικές υπηρεσίες και αγαθά.

Κεντρική επιδίωξη των παρεμβάσεων στον ΣΠ4 είναι μια πιο κοινωνική Ελλάδα μέσω της επένδυσης στο ανθρώπινο δυναμικό και της διασφάλισης ισότιμης πρόσβασης σε ποιοτικές υπηρεσίες και αγαθά σύμφωνα με τις αρχές του Ευρωπαϊκού Πυλώνα Κοινωνικών Δικαιωμάτων. Οι παρεμβάσεις σε όλους τους τομείς πολιτικής θα επιλέγονται στη βάση διαπιστωμένων αναγκών, διαθεσιμότητας υποδομών και υπηρεσιών και λαμβάνοντας υπόψη και τις ανάγκες των περισσότερο υποβαθμισμένων περιοχών. (βλ. Σ.Ε.Σ., σ. 24).

- 5. Μια Ευρώπη πιο κοντά στους πολίτες** της, μέσω της προώθησης της βιώσιμης και ολοκληρωμένης ανάπτυξης των αστικών, αγροτικών και παράκτιων περιοχών, καθώς και μέσω της στήριξης τοπικών πρωτοβουλιών.

Οι ολοκληρωμένες χωρικές στρατηγικές με αξιοποίηση των χωρικών εργαλείων Ο.Χ.Ε. και Τ.Α.Π.Το.Κ. θα εφαρμοστούν σε περιοχές οι οποίες θα προσδιοριστούν κατόπιν διαδικασίας, την οποία θα αποφασίσει το κάθε Πρόγραμμα, ανοικτής πρόσκλησης ή κατάλληλης τεκμηρίωσης

για την ανάδειξη των περιοχών. Οι στρατηγικές θα έχουν μακροχρόνιο ορίζοντα, συγκεκριμένους στρατηγικούς στόχους, και ένα συνεκτικό σχέδιο δράσης που θα ιεραρχεί τις δράσεις και τα έργα προτεραιότητας. (βλ. Σ.Ε.Σ., σ. 26).

Ειδικά για τον τουρισμό, στα πλαίσια της αιτιολόγησης του Σ.Π. 1, αναφέρεται ότι «η άρση των εμποδίων στο εσωτερικό της ΕΕ και η Ευρωπαϊκή χρηματοδότηση επέτρεψαν στον τουριστικό κλάδο να αναπτυχθεί και να επεκταθεί περαιτέρω αξιοποιώντας τα συγκριτικά πλεονεκτήματα της χώρας. Η πανδημία του COVID-19 ανέδειξε δραματικά τις αδυναμίες της τουριστικής οικονομίας. Ο αντίκτυπος είναι βαθύς τόσο για τις επιχειρήσεις όσο και για τις τοπικές κοινότητες. Η Ελλάδα θα αναπτύξει και θα εφαρμόσει μια εθνική και περιφερειακή αναπτυξιακή στρατηγική στον τομέα του τουρισμού εστιάζοντας. α) στην αύξηση της ανθεκτικότητας του τομέα, β) στη βιωσιμότητα της αλυσίδας αξίας, γ) στον ψηφιακό μετασχηματισμό των τουριστικών επιχειρήσεων και δ) στην εκμετάλλευση των συνεργιών στις τοπικές οικονομίες με στόχο την αύξηση της προστιθέμενης αξίας στον τομέα. Ειδικό ρόλο θα παίξει και η επανεκπαίδευση και κατάρτιση των απασχολούμενων στον τουρισμό σε νέες δεξιότητες.» (βλ. Σ.Ε.Σ., σ. 5)

Αντίστοιχα, στα πλαίσια της αιτιολόγησης του Σ.Π. 4 επισημαίνεται η αναγκαιότητα για για την ενίσχυση του ρόλου του πολιτισμού και του βιώσιμου τουρισμού στην οικονομική ανάπτυξη, την κοινωνική ένταξη και την κοινωνική καινοτομία (βλ. Σ.Ε.Σ., σ. 11). Στο πλαίσιο του ως άνω Σ.Π., « Οι επενδύσεις ΕΤΠΑ σε τουρισμό και πολιτισμό θα λαμβάνουν υπόψη την ευημερία των επισκεπτών, θα σέβονται το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον και θα διασφαλίζουν την κοινωνικοοικονομική ανάπτυξη και την ανταγωνιστικότητα των προορισμών και των επιχειρήσεων μέσω μιας ολοκληρωμένης και ολιστικής προσέγγισης» (βλ. Σ.Ε.Σ., σ. 25).

Σε σχέση με την προτεινόμενη επένδυση : Το προτεινόμενο σχέδιο εναρμονίζεται με τις Εθνικές επιδιώξεις τόσο για την προγραμματική περίοδο 2014 – 2020 όσο και για την προγραμματική περίοδο 2021 – 2027, καθότι αφορά καταρχάς σε έναν από τους πλέον ανταγωνιστικούς και εξωστρεφείς κλάδους της χώρας, αυτόν του τουρισμού, στον οποίο δίνεται προτεραιότητα από το Σ.Ε.Σ. ακριβώς επειδή η συμβολή του στην ανάκαμψη της Ελληνικής Οικονομίας θεωρείται καθοριστικής σημασίας. Πέραν όμως αυτού, το προτεινόμενο σχέδιο συνεισφέρει στην επίτευξη των στόχων του Σ.Ε.Σ. επειδή πρόκειται για ένα υψηλής ποιότητας τουριστικό προϊόν (Σ.Τ.Κ.) με σχεδιασμό που σέβεται και αναδεικνύει το φυσικό περιβάλλον, το οποίο απευθύνεται κυρίως σε τουρίστες που προέρχονται από το εξωτερικό, ενώ ταυτόχρονα δημιουργεί 410 νέες θέσεις εργασίας. Περαιτέρω, η επιδιωκόμενη διαχείριση του Ξενοδοχείου από εταιρεία – Operator διεθνούς εμβέλειας, θα προσφέρει εμπειρία υψηλής ποιότητας στους επισκέπτες και δύναται να συνεισφέρει στην επέκταση της λειτουργίας της σχεδιαζόμενης μονάδας, και συνεπώς, της τουριστικής περιόδου.

3.6 Συσχέτιση με υφιστάμενα σχέδια και προγράμματα της ευρύτερης περιοχής σε εθνικό επίπεδο

3.6.1. Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ)

Θεσμοθετήθηκε το 2009 (ΦΕΚ 128 Α'/ 3.07.08), δέκα χρόνια μετά τη θέσπιση του Ν. 2742 «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη» (ΦΕΚ 207/7.10.1999), που το προέβλεπε. Βάσει του Ν. 2742/1999, το ΓΠΧΣΑΑ αποτελεί τη βάση αναφοράς για το συντονισμό και την εναρμόνιση των επιμέρους πολιτικών, προγραμμάτων και επενδυτικών σχεδίων, που έχουν σημαντικές επιπτώσεις στη συνοχή και την ανάπτυξη του εθνικού χώρου. Ειδικά όσον αφορά στη σχέση του με τα Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΕΠΧΣΑΑ), είναι σαφής από το Νόμο η ύπαρξη ιεραρχικής σχέσης μεταξύ τους και η υποχρέωση εναρμόνισης των πρώτων με το Γενικό Πλαίσιο. Ως εκ τούτου, απορρέουν σαφείς δεσμεύσεις για τα Ειδικά Πλαίσια, είτε πρόκειται για τα ισχύοντα, είτε τα μελλοντικά.

Σκοπός του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128 Α/ 3.07.08) είναι ο προσδιορισμός στρατηγικών κατευθύνσεων για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και την αειφόρο οργάνωση του εθνικού χώρου.

Σχετικά με την ορθολογική οργάνωση των κύριων παραγωγικών δραστηριοτήτων της οικονομίας, καθώς και της χωρικής διάρθρωσης, εξειδίκευσης και της εξασφάλισης της μεταξύ τους συμπληρωματικότητας (άρθ. 7, σ. 2283 παρ. 2), γενικά προκρίνεται πως: *«Ιδιαίτερη σημασία αποδίδεται στη διευθέτηση συγκρούσεων χρήσεων γης και στη διασφάλιση προϋποθέσεων συνύπαρξης δραστηριοτήτων, λαμβάνοντας υπόψη τη μοναδικότητα και διαθεσιμότητα των πόρων για την ανάπτυξη κάθε παραγωγικής δραστηριότητας και τη στάθμιση κόστους - ωφέλειας σε κοινωνικό-οικονομικό και περιβαλλοντικό επίπεδο. Για το σκοπό αυτόν, κατά το σχεδιασμό, επιδιώκεται να λαμβάνονται υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του χώρου και να ενσωματώνεται η περιβαλλοντική διάσταση σε κάθε τομεακή πολιτική.»*

Ένας από τους κύριους παραγωγικούς τομείς της οικονομίας, καθώς και αυτός που συνδέεται άμεσα με την παρούσα επένδυση είναι εκείνος του τουρισμού. Οι κυριότερες επιδιώξεις αναφορικά με τον συγκεκριμένο κλάδο είναι οι ακόλουθες (άρθ. 7 σ.2286):

- **«Ορθολογική οργάνωση και ανάπτυξη του τομέα του τουρισμού στο πλαίσιο της αξιοποίησης των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της χώρας (γεωγραφική θέση, κλίμα, πολυνησιακός χαρακτήρας, μήκος και ποιότητα ακτών, ποικιλία και έντονη εναλλαγή της μορφής και του είδους των πόρων, πυκνότητα και ποικιλία περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και πλούσιο πολιτιστικό κεφάλαιο).**
- **Βελτίωση της απόδοσης και της ανταγωνιστικότητας του τομέα με την προσαρμογή και τον εμπλουτισμό του τουριστικού προϊόντος και του σχεδιασμού στα νέα δεδομένα και τάσεις**

της τουριστικής αγοράς. Προώθηση νέων μορφών τουρισμού που αναμένεται να συμβάλουν και στην επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου.

- Διάχυση της τουριστικής δραστηριότητας και των αποτελεσμάτων της σε νέες περιοχές και προώθηση της ισόρροπης και αειφόρου ανάπτυξης σύμφωνα με τις φυσικές, πολιτιστικές, οικονομικές και κοινωνικές ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής.
- **Περιβαλλοντική αναβάθμιση των περιοχών τουριστικού ενδιαφέροντος.**
- Εξασφάλιση της προστασίας και της βιωσιμότητας των πόρων.»

Σε συνέχεια των ανωτέρω στόχων, δίνονται **οι ακόλουθες κατευθύνσεις**, που (πρέπει να) εξειδικεύονται στο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον τουρισμό:

- **Αναβάθμιση της εικόνας των τουριστικών προορισμών προκειμένου να καταστούν ελκυστικότεροι και ασφαλέστεροι, με την ανάδειξη στοιχείων ταυτότητας και αναγνωρισιμότητας, την αναβάθμιση και την αποκατάσταση του δομημένου χώρου, την οργάνωση του, ατύπως διαμορφωμένου οικιστικά, εξωαστικού χώρου, κ.ά..**
- **Προστασία, ανάδειξη και αποκατάσταση του περιβάλλοντος και του τοπίου (προστασία φυσικού περιβάλλοντος, αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς, δημιουργία πολιτιστικών χώρων, δικτύων μονοπατιών και διαδρομών). Ιδιαίτερη μέριμνα πρέπει να ληφθεί για την τουριστική ανάπτυξη των νησιών, τα οποία πρέπει να διατηρήσουν το, χαμηλής επιβάρυνσης, πλούσιο περιβάλλον, τα πολιτιστικά στοιχεία και την ποιότητα ζωής. Η προστασία και ανάδειξη του φυσικού δομημένου και πολιτιστικού περιβάλλοντος των νησιών είναι το κυριότερο συγκριτικό τους πλεονέκτημα.**
- **Διάχυση της τουριστικής δραστηριότητας με ένταξη των αναξιοποίητων τουριστικά πόρων της ενδοχώρας στο προσφερόμενο προϊόν και με παράλληλη προστασία και διαφύλαξη των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών τους. Ειδικότερα, ενίσχυση της σχέσης ανεπτυγμένων τουριστικών κέντρων και υπαίθρου ή ανεπτυγμένων παράκτιων περιοχών και ενδοχώρας, ώστε να εμπλουτιστεί η υφιστάμενη τουριστική προσφορά με νέα τουριστικά προϊόντα και να καταστούν βιώσιμες οι νέες μορφές τουρισμού που θα αναπτυχθούν σε ορεινές ή μη ανεπτυγμένες περιοχές.**
- **Περιορισμό της διάσπαρτης εκτός σχεδίου δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων σε ευαίσθητες περιοχές (Natura, ορεινός χώρος, μικρά νησιά με χαμηλό επίπεδο ανάπτυξης).**
- **Εμπλουτισμό και αναβάθμιση των κοινωνικών, τεχνικών και ειδικών υποδομών (υγεία, μεταφορές, πληροφόρηση κ.ά.) στην κατεύθυνση της διεύρυνσης των τουριστικών προορισμών αλλά και της καλύτερης εξυπηρέτησης, θωράκισης και ενίσχυσης της ανταγωνιστικότητας του συνόλου των περιοχών τουριστικού ενδιαφέροντος.**
- **Βελτίωση των υφιστάμενων υποδομών και των παρεχόμενων υπηρεσιών.**

- Απόσυρση καταλυμάτων και οχλούντων κτιρίων ή/και προώθηση προγραμμάτων ανάπλασης για την περιβαλλοντική αναβάθμιση των περιοχών τουριστικού ενδιαφέροντος, κατά προτεραιότητα στις ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές.
- **Επιτάχυνση του ρυθμού ανανέωσης της τουριστικής προσφοράς στην κατεύθυνση της αναβάθμισης, της χωρικής και χρονικής διεύρυνσης και του εμπλουτισμού της τουριστικής δραστηριότητας, καθώς και της εξαρχής ανάπτυξης επιλεγμένων ειδικών μορφών τουρισμού με ηπιότερα κατά κύριο λόγο χαρακτηριστικά τόσο λόγω του βαθμού ωρίμανσης του τουριστικού προϊόντος στη χώρα όσο και του διεθνούς ανταγωνισμού.**
- **Διασύνδεση και διάχυση των αποτελεσμάτων του τουρισμού στους λοιπούς τομείς της οικονομίας και κυρίως στον πρωτογενή.**
- Δημιουργία σταθερού πλαισίου κανόνων για τη χωροθέτηση επιχειρήσεων που σχετίζονται με τον τουρισμό και τη διαμόρφωση πρόσφορων συνθηκών για την προσέλκυση σημαντικών, για την εθνική οικονομία, τουριστικών επενδύσεων.
- Διαρκής παρακολούθηση, εξειδίκευση και αναπροσαρμογή, όπου είναι απαραίτητο, των στόχων, κατευθύνσεων και προτεραιοτήτων της αναπτυξιακής νομοθεσίας και των αντίστοιχων κινήτρων για την καλύτερη εξυπηρέτηση του τομέα.»

Όσον αφορά τη χωρική οργάνωση του παράκτιου και νησιωτικού χώρου, αναφέρεται πως:

« Τις περιοχές του παράκτιου και νησιωτικού χώρου κατοικούν ή/και επισκέπτονται μεγάλα τμήματα πληθυσμού, ενώ αναπτύσσονται σε αυτές πολλές δραστηριότητες, που συχνά δεν είναι συμβατές μεταξύ τους. Επομένως, **οι περιοχές αυτές βρίσκονται υπό καθεστώς υψηλών πιέσεων**. Για την αντιμετώπιση των πολύπλοκων προβλημάτων που προξενούν οι πιέσεις αυτές και για την εύρυθμη χωρική οργάνωση των, εξαιρετικά ευαίσθητων, παράκτιων περιοχών είναι αναγκαία η χρήση ολοκληρωμένου-συνολικού σχεδιασμού και διαχείρισης. Ο σχεδιασμός αυτός περιλαμβάνει ειδικές πολιτικές και δράσεις, μεταξύ των οποίων και οι ακόλουθες, οι οποίες εξειδικεύονται περαιτέρω στο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Παράκτιο και το Νησιωτικό χώρο¹² (άρθ.9, παρ.4):

- Ενίσχυση της συνοχής, προσβασιμότητας και επικοινωνίας των απομακρυσμένων παράκτιων περιοχών, με ιδιαίτερη έμφαση στο νησιωτικό χώρο του Αιγαίου. Ειδικότερα, εξασφάλιση δυνατοτήτων απασχόλησης, υπηρεσιών και ικανοποιητικών συγκοινωνιών και συνδέσεων με τα αστικά κέντρα.

¹² Σ.σ. Το Ειδικό αυτό Χωροταξικό Πλαίσιο δεν έχει θεσμοθετηθεί.

- **Βιώσιμη διαχείριση των φυσικών πόρων, τόσο του θαλάσσιου όσο και του χερσαίου τμήματος της παράκτιας ζώνης, με ιδιαίτερη προσοχή στους υδάτινους πόρους που συνήθως σπανίζουν, με σεβασμό στη χωρητικότητα και αντοχή των οικοσυστημάτων και στις ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής. Αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων των νησιών και στήριξη εναλλακτικών και ήπιων μορφών ανάπτυξης.**
- Βελτίωση του συντονισμού των δράσεων, που προωθούνται από τις ενδιαφερόμενες αρχές σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο, τόσο στη θάλασσα, με σχέδια διαχείρισης θαλάσσιων περιοχών όπου χρειάζεται, όσο και στην ξηρά για τη διαχείριση των παράκτιων ζωνών, ώστε να εξασφαλίζεται η αναγκαία συμβατότητα, συμπληρωματικότητα και συνεργεία των αναπτυξιακών δραστηριοτήτων και να διατηρούνται και οι απαραίτητες ζώνες ελεύθερης πρόσβασης και αναψυχής των πολιτών.
- **Ειδικότερα, επιδιώκεται: (α) η ανάπτυξη βασικών υποδομών στους τομείς της υγείας, της διοίκησης και της κοινωνίας της πληροφορίας, με επέκταση και σε λειτουργίες τηλεϊατρικής και τηλεργασίας, (β) η προώθηση εναλλακτικών μορφών τουρισμού, ιδιαίτερα στον ορεινό νησιωτικό χώρο, (γ) η αναβάθμιση των υφιστάμενων τουριστικών εγκαταστάσεων και υπηρεσιών και η καθιέρωση υψηλότερων προδιαγραφών για τις νεότερες, (δ) η διαχείριση των προστατευόμενων φυσικών περιοχών και η αποκατάσταση των υποβαθμισμένων οικοσυστημάτων (όπως των μικρών υγροτόπων του Αιγαίου), (ε) η ανάδειξη και η προστασία του ιστορικού και πολιτιστικού πλούτου, (στ) η βιώσιμη πολεοδομική οργάνωση των παραθεριστικών οικισμών, (ζ) η διαφύλαξη των τοπικών χαρακτηριστικών και του "τοπικού χρώματος" με προτεραιότητα στην ανάπλαση των παλαιών οικισμών που βρίσκονται πλησίον των ακτών και (η) η ολοκληρωμένη διαχείριση των αποβλήτων.**
- Αποφυγή χωροθέτησης, κοντά στην παραλία, εγκαταστάσεων που δεν απαιτούν γειτνίαση με τη θάλασσα, καθώς και αποφυγή εγκαταστάσεων πολύ μεγάλης κλίμακας.
- Κατά το σχεδιασμό μέτρων που αφορούν την παράκτια ζώνη, οι αρμόδιες αρχές θα πρέπει να εφαρμόζουν τις αρχές της ολοκληρωμένης διαχείρισης των παράκτιων περιοχών ώστε να εξασφαλίζουν την καλή διαχείριση των οικείων ζωνών, λαμβάνοντας υπόψη τις καλές πρακτικές. Στο πλαίσιο αυτό, εντάσσεται και η πρόβλεψη μέτρων προστασίας των παράκτιων περιοχών από ενδεχόμενες δυσμενείς συνέπειες λόγω κλιματικής αλλαγής, όπως π.χ. η άνοδος της στάθμης της θάλασσας.

Ειδικότερα, το **πολυπολικό αναπτυξιακό σύμπλεγμα νήσων Βορείου και Νοτίου Αιγαίου «οργανώνεται ως αυτόνομη χωρική αναπτυξιακή ενότητα στην οποία επιδιώκεται η ανάπτυξη δράσεων διεθνούς και εθνικής εμβέλειας με την προώθηση της συνεργασίας των αστικών κέντρων των νησιών και τη δημιουργία ενός πλέγματος οικονομικής και πολιτιστικής δραστηριότητας μεταξύ τους με κύριο προσανατολισμό τον τουρισμό, τον πολιτισμό και το περιβάλλον».**

Επιπρόσθετα, λαμβάνεται ιδιαίτερη μέριμνα «για την άρση της απομόνωσης των νησιών του Βορείου και του Νοτίου Αιγαίου, με την ανάπτυξη των συνδέσεων των κύριων αναπτυξιακών ενότητων τους (στις οποίες συναρθρώνονται λειτουργικά τα μικρότερα νησιά) τόσο μεταξύ τους, όσο και με τους κύριους πόλους του ηπειρωτικού χώρου και της Κρήτης [...]» (άρ.5, παρ. Α.2) Επιπλέον των ανωτέρω, για το εν λόγω νησιωτικό σύμπλεγμα αναφορικά με τον τουρισμό, επιδιώκεται **«Η ανάπτυξη συνεργασιών στους τομείς του τουρισμού, της αγροτικής παραγωγής, της μεταποίησης και της διακίνησης προϊόντων, της εκπαίδευσης, της έρευνας και τεχνολογίας, με έμφαση σε αντικείμενα αιχμής για το νησιωτικό χώρο, καθώς και της προστασίας της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς.»**

Επιπρόσθετα, το εν λόγω πλαίσιο θίγει και το **ζήτημα της διαχείρισης των εκτός σχεδίου περιοχών**, ενθαρρύνοντας παράλληλα τις ενέργειες δημιουργίας ζωνών ανάπτυξης της δόμησης σε οργανωμένους υποδοχείς:

- Στα πλαίσια συνεργασίας και εταιρικής σχέσης πόλης-υπαίθρου, μία από τις προτεινόμενες παρεμβάσεις έγκειται στην **«Προστασία του αγροτικού χώρου από την ανεξέλεγκτη διάχυση των αστικών λειτουργιών και, ιδιαίτερα, ενθάρρυνση της ανάπτυξης της δόμησης σε οργανωμένους υποδοχείς αντί της διάσπαρτης δόμησης, καθώς και αποτελεσματική διαχείριση των εκπομπών αέριων ρύπων, υγρών αποβλήτων και απορριμμάτων. Στο πλαίσιο αυτό, ενθαρρύνεται και η συγκέντρωση εμπορικών δραστηριοτήτων κλίμακας και συναφών υπηρεσιών σε ζώνες ελέγχου της δόμησης που δημιουργούνται στον περιαστικό χώρο.»** (άρ. 8)
- Σχετικά με την απειλή της κατανάλωσης χώρου από την άναρχη οικιστική ανάπτυξη, μία από τις κατευθύνσεις αποτελεί η εξής: **«Στον υπόλοιπο περιαστικό και αγροτικό χώρο: περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης και ενίσχυσης της συγκέντρωσης νέων παραγωγικών μονάδων σε οργανωμένους υποδοχείς σύμφωνα με τις προβλέψεις του άρθρου 12 του παρόντος.»** (άρθ. 10)
- Σχετικά με τις «Ρυθμίσεις για τη βελτίωση του θεσμικού πλαισίου για τον χωροταξικό και τον πολεοδομικό σχεδιασμό», ορίζεται μεταξύ άλλων και η ρύθμιση για τον περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης με: **«α) τη βαθμιαία υποκατάσταση της, με την προώθηση Γ.Π.Σ./Σ.Χ.Ο.ΟΑ.Π. και άλλων σχεδιαστικών ρυθμίσεων, κατά προτεραιότητα στις κρίσιμες περιοχές του εξωαστικού χώρου, όπου ασκούνται και οι μεγαλύτερες πιέσεις (ευρύτερες αστικές, νησιωτικές, παράκτιες, τουριστικές περιοχές κλπ.), β) τον προσδιορισμό ευρύτερων ζωνών στις οποίες θα επιτρέπεται η χωροθέτηση οχλουσών χρήσεων (μεταποιητικές δραστηριότητες μέσης και υψηλής όχλησης, κτηνοτροφικές μονάδες κλπ.), έτσι ώστε να απαγορευτεί η διάχυση τους σε όλο το χώρο, γ) τον προσδιορισμό ζωνών προστασίας της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, των φυσικών πόρων και του τοπίου, στις οποίες θα περιορίζεται ή/και θα απαγορεύεται η δυνατότητα δόμησης, δ) την ενθάρρυνση της δημιουργίας ζωνών ανάπτυξης οργανωμένης οικιστικής, παραγωγικής και επιχειρηματικής**

ανάπτυξης (ΒΕΠΕ, ΠΟΤΑ, ΠΟΑΠΔ, ΠΕΡΠΟ κλπ.) με την απλοποίηση των διαδικασιών δημιουργίας τους και ε) την επιβολή περιορισμών στη δόμηση, τη χρήση και την κατάτμηση, όπως εξειδικεύονται στα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια για τη Βιομηχανία, τον Τουρισμό, τον Ορεινό και τον Παράκτιο χώρο.» (άρθ. 12)

Τέλος, στο Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. αναφέρεται συγκεκριμένα η **νήσος Μύκονος** στις παραγράφους που αφορούν τις λιμενικές και αερολιμενικές υποδομές:

Σύμφωνα με την παρ. Α.2.2, του άρ. 6, ο λιμένας της Μυκόνου αποτελεί έναν από τους πλέον πρόσφορους για την προώθηση του κλάδου της κρουαζιέρας. Συγκεκριμένα, προωθείται η «κατασκευή νέων ή αναβάθμιση υφιστάμενων, εξειδικευμένων και μη, λιμενικών υποδομών που ενισχύουν (σε συνδυασμό με εξειδικευμένες υπηρεσίες) την τουριστική ανάπτυξη της χώρας μέσω του κλάδου της κρουαζιέρας (κρουαζιερόπλοια, mega yacht κ.ά.). Μεταξύ των πλέον πρόσφορων για την παροχή των πιο πάνω υπηρεσιών λιμένων προτεραιοτήτων συγκαταλέγονται ο κεντρικός λιμένας [...] της Μυκόνου [...] κ.ά.»

Ανάμεσα στις κατευθύνσεις που δίνονται για τις αεροπορικές μεταφορές και την αερολιμενική υποδομή (άρ. 6, παρ. Α.2.3) είναι και η εξής: «Διαρκής αναβάθμιση των υφιστάμενων και κατασκευή νέων αερολιμενικών υποδομών και ελικοδρομιών σε όλη την κατοικημένη νησιωτική επικράτεια, συμπεριλαμβανομένης και της Κρήτης, καθώς και στις πολύ απομακρυσμένες και ορεινές περιοχές. Κεντρικό ρόλο στις αεροπορικές υπηρεσίες στο Αιγαίο μπορούν να αναλάβουν οι αερολιμένες της Κρήτης αλλά και της Σύρου, Πάρου, Νάξου, Μυκόνου, Κω, Ρόδου, Μυτιλήνης και Σάμου.»

Σχέση με την εξεταζόμενη επένδυση : Από τις παραπάνω διατάξεις, προκύπτει ότι η προτεινόμενη επένδυση εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις που παρέχει το Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τη νήσο Μύκονο, τον κλάδο του τουρισμού και την εκτός σχεδίου δόμηση. Ειδικότερα, το Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. εντάσσει τη Μύκονο στο πολυπολικό αναπτυξιακό σύμπλεγμα νήσων Βορείου και Νοτίου Αιγαίου που έχει ως κύριο προσανατολισμό τον τουρισμό. Περαιτέρω, προωθεί την ορθολογική οργάνωση και ανάπτυξη του κλάδου, η οποία επιτυγχάνεται μέσα από το προτεινόμενο σχέδιο, καθώς με αυτό αποφεύγεται η διάσπαρτη εκτός σχεδίου δόμηση και ο κατακερματισμός της γης. Μάλιστα, το προτεινόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε., καθώς συνιστά οργανωμένο υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων του άρθρου 1 του ν. 4179/2013 (Α' 175/8.8.2013), είναι σε απόλυτη συμφωνία με την κατεύθυνση του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. για ανάπτυξη των παραγωγικών μονάδων εντός οργανωμένων υποδοχέων. Η συγκεκριμένη ανάπτυξη ως Σ.Τ.Κ. δύναται να συνεισφέρει στην πραγματοποίηση της επιδίωξης του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. για **βελτίωση της απόδοσης και της ανταγωνιστικότητας** του κλάδου του τουρισμού με την προσαρμογή και τον εμπλουτισμό του τουριστικού προϊόντος στα νέα δεδομένα και τάσεις, καθώς περιλαμβάνει υψηλής ποιότητας τουριστικές εγκαταστάσεις και υποδομές, η οποία θα βρίσκεται υπό τη διαχείριση ενός operator διεθνούς φήμης. Ο δε συνεδριακός χώρος, το υψηλών προδιαγραφών κέντρο αναζωογόνησης (SPA) και οι αθλητικές εγκαταστάσεις που διαθέτει συμβάλλουν στον

εμπλουτισμό του τουριστικού προϊόντος με δραστηριότητες ειδικών - εναλλακτικών μορφών τουρισμού – ειδικότερα, «Συνεδριακός τουρισμός», «Θεραπευτικός τουρισμός - τουρισμός ευεξίας-wellness» και «Αθλητικός τουρισμός»¹³, αντίστοιχα.

Αναφορικά με τις **συνέργειες** στους τομείς του τουρισμού, της αγροτικής παραγωγής και άλλων τομέων, η επιδιωκόμενη επένδυση στα πλαίσια της λειτουργίας της στοχεύει στη χρήση εγχώριων πρώτων υλών, μεταξύ των οποίων και τα τοπικά παραγόμενα προϊόντα από ντόπιους παραγωγούς, μία συνεργασία δηλαδή της τουριστικής δραστηριότητας με τον τομέα της αγροδιατροφής. «Ρεαλιστικός Στόχος της επιχείρησης είναι το 60% των προμηθειών της σε πρώτες ύλες να προέρχεται από τοπικούς παραγωγούς του Νοτίου Αιγαίου και συγκεκριμένα της Μυκόνου.». (Μελέτη Άμεσων - Έμμεσων Επιπτώσεων, 2020, σσ. 38-40)

Το προτεινόμενο σχέδιο εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. που αφορούν στην προστασία και ανάδειξη του περιβάλλοντος, καθότι εντάσσεται αρμονικά στο τοπίο, διατηρώντας ταυτόχρονα τα προστατευτέα και αξιόλογα στοιχεία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος (π.χ. βραχώδεις σχηματισμοί, ξερολιθιές, υδατόρεμα.. κ.λπ.). Παράλληλα, μεριμνά για την εξασφάλιση της βιωσιμότητας των πόρων εφαρμόζοντας βέλτιστες περιβαλλοντικές πρακτικές.

Επισημαίνεται, τέλος, ότι σε κάθε περίπτωση σύμφωνα με την υπ' αριθ. 54/15.07.2020 (Β' 2952/17.07.2020) απόφαση της Δ.Ε.Σ.Ε. με τίτλο «Ένταξη του επενδυτικού σχεδίου «RAFFLES – FAIRMONT, πλέον ΜΥΚΟΝΟΣ RESORT» του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία «WHITE MULBERRY DEVELOPMENT ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «WHITE MULBERRY DEVELOPMENT ΙΚΕ» στις διαδικασίες των «Στρατηγικών Επενδύσεων» του ν. 3894/2010, όπως ισχύει.», η εν λόγω ανάπτυξη χαρακτηρίστηκε ως Στρατηγική Επένδυση του άρ 14 του ν. 3894/2010, και, συνεπώς εξ ορισμού συμβάλλει στην υλοποίηση των κατευθύνσεων του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. για προσέλκυση σημαντικών για την εθνική οικονομία, τουριστικών επενδύσεων.

3.6.2. Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.)

Σύμφωνα με την επίσημη ιστοσελίδα του Υ.Π.ΕΝ.¹⁴, τα θεσμοθετημένα εν ισχύ σήμερα ειδικά χωροταξικά πλαίσια είναι τα ακόλουθα:

¹³ Πρόκειται για ειδικές-εναλλακτικές μορφές τουρισμού, όπως αυτές ορίζονται και στο ακυρωθέν Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό του 2013 και συγκεκριμένα στο άρ.6 (Β' 3155/12.12.2013)

¹⁴ Βλ. Ιστοσελίδα Υ.Π.ΕΝ. <https://ypen.gov.gr/chorikos-schediasmos/chorotaxia/ethniki-politiki/>

- ✓ Έγκριση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις υδατοκαλλιέργειες και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού. (Φ.Ε.Κ. 2505/Β'/04.11.2011).
- ✓ Έγκριση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη βιομηχανία και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού. (Φ.Ε.Κ. 151/ΑΑΠ/13.04.2009).
- ✓ Έγκριση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας (ΑΠΕ) και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού. (Φ.Ε.Κ. 2464/Β/03.12.2008).
- ✓ Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Καταστημάτων Κράτησης. (Φ.Ε.Κ. 1575/Β/28.11.2001).

Εκτός του τελευταίου, τα πλαίσια αυτά μαζί με το ακυρωθέν πλαίσιο για τον τουρισμό, εξετάζονται παρακάτω, με σκοπό να διερευνηθεί η συμβατότητα με την επιδιωκόμενη επένδυση.

3.6.2.1. Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό

Στη δεδομένη χρονική στιγμή, δεν υφίσταται εγκεκριμένο Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό.

Ειδικότερα, με την με αριθμό 3632/2015 Απόφαση της ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας (Σ.τ.Ε.) ακυρώθηκε η με αριθμό 67659/9.12.2013 απόφαση της Δ.Ε.Σ.Κ.Π.Χ.Σ. (Β' 3155/12.12.2013) με τίτλο «Έγκριση τροποποίησης Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού».

Περαιτέρω, με την υπ' αριθμ. 519/2017 απόφαση του Σ.τ.Ε., η οποία εκδόθηκε στο πλαίσιο αίτησης για την ακύρωση του Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό του 2009, έγινε δεκτό ότι μετά την ακύρωση του όμοιου μεταγενέστερου, του έτους 2013, **δεν αναβίωσε η ισχύς του πρώτου.**

Τέλος, επισημαίνεται, ότι σήμερα είναι υπό εξέλιξη, η διαδικασία εκπόνησης του νέου Ειδικού Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό.

3.6.2.2. Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (Α.Π.Ε.)

Το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Α.Π.Ε. που εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. 49828/12.11.2008 (Β' 2464/3.12.2008) απόφαση της Δ.Ε.Σ.Κ.Π.Χ.Σ., όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, καθορίζει κανόνες και κριτήρια για τη χωροθέτηση έργων ηλεκτροπαραγωγής από Α.Π.Ε.

Αρχικά, όσον αφορά τη χωροθέτηση **αιολικών εγκαταστάσεων** (κεφ. Β', άρ. 4-11), στην παρ. 5 του άρ. 6 διευκρινίζεται πως η χωροθέτηση των κυρίως αιολικών εγκαταστάσεων πρέπει να

απέχει από τις γειτνιάζουσες χρήσεις γης, δραστηριότητες και δίκτυα τεχνικής υποδομής απόσταση που ορίζεται στους πίνακες του Παραρτήματος II της εν λόγω απόφασης. Αναφέρεται ενδεικτικά πως η ελάχιστη απόσταση από άλλες θεσμοθετημένες ή διαμορφωμένες τουριστικά περιοχές [...]» και «*Τουριστικά καταλύματα και ειδικές τουριστικές υποδομές*» ορίζεται κατ' αρχήν στα **1000 μ.** από τα όρια της ζώνης/ περιοχής, οπωσδήποτε δε σε απόσταση ίση ή άνω των **500μ.** από τα όρια των εγκαταστάσεων διανυκτέρευσης. Ειδικότερα, για τις τουριστικές περιοχές η σχετική χωροθέτηση αποκλείεται εντός «*η. Των ατύπως διαμορφωμένων, στο πλαίσιο της εκτός σχεδίου δόμησης, τουριστικών και οικιστικών περιοχών*¹⁵...»

Σχετικά με τη χωροθέτηση **μικρών υδροηλεκτρικών έργων** (κεφ. Γ', άρ. 12-16), από το άρθ. 13 **συνάγεται πως το Υδατικό Διαμέρισμα (Υ.Δ.) των Νήσων Αιγαίου στο οποίο ανήκει η Μύκονος**, δεν εντάσσεται σε εκείνα που διαθέτουν μεγάλη πυκνότητα εκμεταλλεύσιμου υδατικού δυναμικού, συνεπώς ένα τέτοιο έργο σε νησιωτική περιοχή δεν θα θεωρούταν σκόπιμο και βιώσιμο.

Αναφορικά με λοιπές εγκαταστάσεις παραγωγής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές (κεφ. Δ', άρ. 17-20) ισχύουν τα κάτωθι:

I. Για τις **εγκαταστάσεις εκμετάλλευσης της ηλιακής ενέργειας** (άρθ.17) με το υπό μελέτη πλαίσιο καθορίζονται ενδεικτικά «*Ως περιοχές προτεραιότητας για τη χωροθέτηση εγκαταστάσεων εκμετάλλευσης της ηλιακής ενέργειας [...] οι περιοχές που είναι άγονες ή δεν είναι υψηλής παραγωγικότητας και κατά προτίμηση αθέατες από πολυσύχναστους χώρους, και με δυνατότητες διασύνδεσης με το Δίκτυο ή το Σύστημα.*»

Ειδικότερα για τα νησιά πλην Κρήτης και Εύβοιας, συνεπώς και για την περίπτωση της νήσου Μυκόνου «*είναι επιθυμητή η κατά προτεραιότητα χωροθέτηση μικρών εγκαταστάσεων όπως αυτές προβλέπονται στα άρθρα 2 παρ. 4, 4, 8 παρ.8, του ν. 3468/2006 και στο άρθρο 2 της υπ' αριθμ. 19500/2004 κοινής υπουργικής απόφασης.*» Στις ζώνες αποκλεισμού για τη χωροθέτηση των εν λόγω εγκαταστάσεων, συμπεριλαμβάνονται και «*Άλλες περιοχές ή ζώνες που υπάγονται σήμερα σε ειδικό καθεστώς χρήσεων γης, βάσει του οποίου δεν επιτρέπεται η χωροθέτηση εγκαταστάσεων εκμετάλλευσης της ηλιακής ενέργειας και για όσο χρόνο ισχύουν.*».

II. Για τις **εγκαταστάσεις εκμετάλλευσης της ενέργειας από βιομάζα ή βιοαέριο** (άρ.18), σημειώνεται ότι αποκλείεται η χωροθέτησή τους εντός των αντίστοιχων περιοχών που προβλέπονται και για τις αιολικές εγκαταστάσεις, ενώ στο Παράρτημα VI, καθορίζονται ελάχιστες αποστάσεις από τις εν λόγω περιοχές. Αναφέρεται ενδεικτικά πως η ελάχιστη απόσταση από «*Π.Ο.Τ.Α. και άλλες περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών*

¹⁵ Ως ατύπως διαμορφωμένες τουριστικές και οικιστικές περιοχές για την εφαρμογή του παρόντος νοούνται οι περιοχές που περιλαμβάνουν 5 τουλάχιστον δομημένες ιδιοκτησίες με χρήση τουριστική ή κατοικία, οι οποίες ανά δύο βρίσκονται σε απόσταση μικρότερη των 100 μέτρων, και συνολική δυναμικότητα 150 κλίνες τουλάχιστον

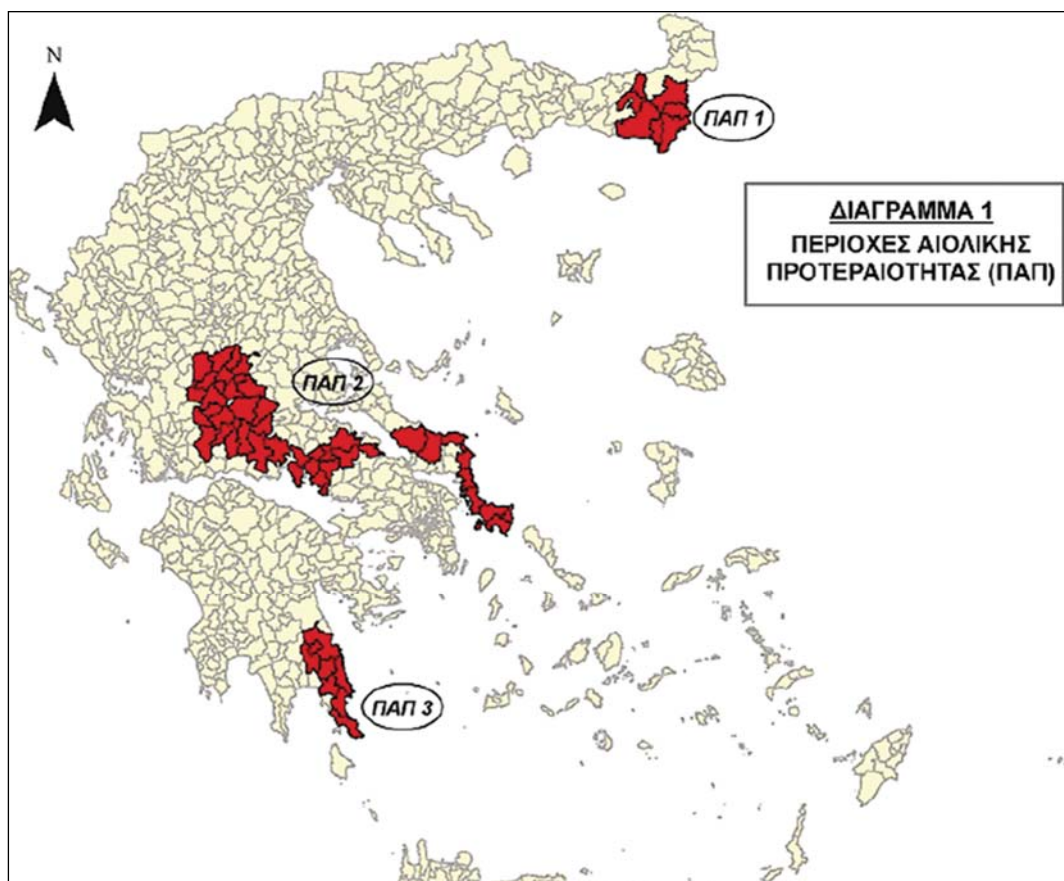
Δραστηριοτήτων του τριτογενούς τομέα, [...] και άλλες θεσμοθετημένες ή διαμορφωμένες τουριστικά περιοχές [...]» ορίζεται στα 500 μ. από τα όρια της ζώνης.

- III.** Για τις εγκαταστάσεις εκμετάλλευσης της γεωθερμικής ενέργειας, ως ζώνες αποκλεισμού ταυτίζονται με αυτές που προβλέπονται για τις αιολικές εγκαταστάσεις προβλέποντας ζώνη απόστασης πλάτους 500 μ. από τα όρια περιοχών εντός σχεδίων πόλεων και ορίων οικισμών προ του 1923 ή κάτω των 2.000 κατοίκων, Π.Ο.Τ.Α., Π.Ο.Α.Π.Δ. του τριτογενούς τομέα και των ατύπως διαμορφωμένων, στο πλαίσιο της εκτός σχεδίου δόμησης, τουριστικών και οικιστικών, όπως αυτές ορίζονται στο εν λόγω πλαίσιο, θεματικών πάρκων και τουριστικών λιμένων.

Σύμφωνα με το εν λόγω σχέδιο στη χώρα υπάρχουν τρεις βασικές Περιοχές Αιολικής Προτεραιότητας (ΠΑΠ) και συγκεκριμένα:

- ✓ ΠΑΠ 1 στη Βόρειο Ελλάδα, στους νομούς Έβρου και Ροδόπης, όπου προβλέπεται ότι μπορούν να εγκατασταθούν 480 τυπικές ανεμογεννήτριες ισχύος 960 MW. (Σημειώνεται ότι «τυπική ανεμογεννήτρια» θεωρείται αυτή που έχει διάμετρο φτερωτής 85 μ. και παράγει ισχύ 2 MW.)
- ✓ ΠΑΠ 2 στην κεντρική Ελλάδα, στους Νομούς Καρδίτσας, Αιτωλοακαρνανίας, Ευρυτανίας, Φωκίδας, Φθιώτιδας, Βοιωτίας, και Εύβοιας, όπου προβλέπεται ότι μπορούν να εγκατασταθούν 1619 τυπικές ανεμογεννήτριες με μέγιστη ισχύ 3.238 MW.
- ✓ ΠΑΠ 3 στην Πελοπόννησο, στους Νομούς Λακωνίας και Αρκαδίας, στην οποία προβλέπεται ότι μπορούν να εγκατασταθούν 438 τυπικές ανεμογεννήτριες με ισχύ 876 MW.

Όπως φαίνεται και στην εικ.2, η Μύκονος δεν υπάγεται στις περιοχές αυτές.



Εικ.3.2 Περιοχές αιολικής προτεραιότητας Ελλαδικού χώρου, σύμφωνα με το Ε.Χ των ΑΠΕ.

Τέλος, στο πλαίσιο εναρμόνισης των υποκείμενων πολεοδομικών σχεδίων και σχεδίων χρήσεων γης με τις κατευθύνσεις των Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. απαιτείται η τροποποίηση της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου για να είναι δυνατή η χωροθέτηση εγκαταστάσεων Α.Π.Ε. στις περιοχές με στοιχείο (2.2στ.2) γεωργοκτηνοτροφική και στις περιοχές συγκέντρωσης εγκαταστάσεων μεταποίησης και αποθήκευσης με στοιχεία 2.1.δ. (παρ. 3, άρ. 22).

Σε σχέση με την εξεταζόμενη επένδυση : Λαμβάνοντας υπ' όψιν τις κατευθύνσεις για τον υποκείμενο πολεοδομικό σχεδιασμό, προκύπτει ότι η προτεινόμενη επένδυση είναι συμβατή με το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Α.Π.Ε., καθώς η χωροθέτηση των εν λόγω εγκαταστάσεων προωθείται στις γεωργοκτηνοτροφικές περιοχές με στοιχείο (2.2στ.2) και στις περιοχές συγκέντρωσης εγκαταστάσεων μεταποίησης και αποθήκευσης με στοιχεία 2.1.δ. (κυρίως για εγκατάσταση Φωτοβολταϊκών Πεδίων) της Ζ.Ο.Ε. της Μυκόνου, και όχι στην περιοχή όπου εντάσσεται το προτεινόμενο σχέδιο – δηλαδή στην περιοχή με στοιχείο (2.1α.1)5. Περαιτέρω, όπως προκύπτει και από την ανάλυση του κεφ.7, δεν υφίστανται μονάδες Α.Π.Ε. πλην φωτοβολταϊκών σε κοντινή απόσταση από την περιοχή παρέμβασης.

3.6.2.3. Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τη Βιομηχανία

Το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τη Βιομηχανία που εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. 11508/18.2.2009 (Α.Α.Π. 151/13.4.2009) απόφαση της Δ.Ε.Σ.Κ.Π.Χ.Σ., παρέχει κατευθύνσεις «που αφορούν στη μακροχωρική οργάνωση της βιομηχανίας καθώς και τη χωροθέτησή της σε τοπικό επίπεδο σε συνάρτηση με τις χρήσεις γης» (άρθ. 1). Ως μακροπρόθεσμος χρονικός ορίζοντας του Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. ορίζεται το 2021 (άρθ. 1).

Ειδικότερα, το εν λόγω πλαίσιο αποθαρρύνει τη χωροθέτηση βιομηχανικών μονάδων μέσης και υψηλής όχλησης στις ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές ενώ θεμιτή χαρακτηρίζεται η συνύπαρξη του τουρισμού με μονάδες παραδοσιακής βιοτεχνίας - χειροτεχνίας καθώς και με μονάδες τυποποίησης τοπικών προϊόντων ονομασίας προέλευσης.

Για την Περιφέρεια Ν. Αιγαίου, σημειώνεται ότι «εστιάζεται στην προώθηση της έρευνας, τεχνολογίας και καινοτομίας, στην ποιοτική αναβάθμιση του τουρισμού σε συνδυασμό με την προστασία του περιβάλλοντος, και στη βελτίωση της προσπελασιμότητας και της διασύνδεσης των νησιών της Περιφέρειας με τα υπόλοιπα νησιά του Αιγαίου, καθώς και με τον ηπειρωτικό κορμό της χώρας.».

Όπως χαρακτηριστικά γράφεται, δεδομένης της «πολύ-νησιωτικότητας», δεν υπάρχουν προϋποθέσεις ισχυρών πόλων βιομηχανίας. Επιπρόσθετα, η μεταποίηση διαθέτει χαμηλή δυναμική, γεγονός που οφείλεται στην έλλειψη συγκριτικών πλεονεκτημάτων, στον γεωγραφικό κατακερματισμό της Περιφέρειας καθώς και στον ανταγωνισμό του τουρισμού. Ως προς τους επιμέρους κλάδους της βιομηχανίας, η Περιφέρεια αν και δεν διαθέτει σαφή φυσιογνωμία, φαίνεται να παρουσιάζει δυνατότητες ανάπτυξης στην αξιοποίηση των ορυκτών πόρων και στις μονάδες μεταποίησης αγροτικών προϊόντων που διαθέτουν όμως χαμηλή παρουσία.

Ο τ. Νομός Κυκλάδων, παρουσιάζει χαμηλή προτεραιότητα για την άσκηση χωρικής πολιτικής σχετικά με τη μεταποίηση, ενώ παρακάτω, αναφέρεται ρητά ότι «ο Νομός αποτελεί υψηλής προτεραιότητας τουριστική ενότητα, ενώ για τη βιομηχανία δεν παρουσιάζει πλεονεκτήματα πλην εξαιρέσεων.»

Τέλος, από την «Ενδεικτική εκτίμηση απαιτούμενων εκτάσεων για οργανωμένους υποδοχείς της βιομηχανίας» του Παραρτήματος ΙΙ, οι ανάγκες της Π. Νοτίου Αιγαίου υπολογίζονται σε 550 στρ., εκτιμώντας ότι θα χρειαστούν 2-6 μικρού (περ. 100 στρ.) και 0-1 μεσαίου (περ. 300 στρ.) μεγέθους οργανωμένοι υποδοχείς. Στο δε επίπεδο του τ. Νομού Κυκλάδων σημειώνεται πως δεν λειτουργεί κανένας οργανωμένος υποδοχέας και η ανάγκη απόλυτης στρεμματικής αύξησης χαρακτηρίζεται ως σχετικά χαμηλή.

Σε σχέση με την εξεταζόμενη επένδυση : Η προτεινόμενη επένδυση είναι συμβατή με το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τη Βιομηχανία, καθώς για την Π. Νοτίου Αιγαίου προκρίνεται η ποιοτική αναβάθμιση του τουριστικού κλάδου διευκρινίζοντας πως η βιομηχανία δεν διαδραματίζει κεντρικό ρόλο στο πρότυπο χωρικής οργάνωσης της Περιφέρειας.

3.6.2.4. Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Υδατοκαλλιέργειες

Το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Υδατοκαλλιέργειες (Β' 2505/04.11.2011) που εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. 31722/4.11.2011 απόφαση της Δ.Ε.Σ.Κ.Π.Χ.Σ., παρέχει κατευθύνσεις, κανόνες και κριτήρια για τη χωροθέτηση υδατοκαλλιεργειών με στόχο τη διασφάλιση της προστασίας του περιβάλλοντος και της ανταγωνιστικότητας του κλάδου.

Σύμφωνα το παρόν πλαίσιο, η Μύκονος ανήκει στις Περιοχές Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών (Π.Α.Υ.) Κατηγορίας Ε. Πρόκειται για περιοχές με κατάλληλα χαρακτηριστικά, τα οποία ευνοούν την ανάπτυξη υδατοκαλλιεργειών, αλλά με ιδιαιτερότητες, που δεν επιτρέπουν τη δημιουργία συγκεντρώσεων και οργανωμένων ζωνών, καθώς επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός και η επέκταση και η μετεγκατάσταση των υφιστάμενων μονάδων. (άρθ. 5 παρ. Ι περ. Ε).

Περαιτέρω, τίθεται γενικός περιορισμός ως προς την ελάχιστη απόσταση μονάδων από τουριστικές εγκαταστάσεις. Συγκεκριμένα, ορίζεται απόσταση 1.000 μ. από λειτουργούσα τουριστική μονάδα ή εγκαταστάσεις και από υφιστάμενες οικιστικές αναπτύξεις και/ή προγραμματιζόμενες με βάση εγκεκριμένα ή υπο εκπόνηση Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και 500 μ. εφόσον δεν υπάρχει οπτική επαφή.

Σε κάθε περίπτωση, επισημαίνεται ότι το εν λόγω πλαίσιο αποθαρρύνει την εγκατάσταση νέων μονάδων θαλάσσιας υδατοκαλλιέργειας σε ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές:

«Η χωροθέτηση νέων μονάδων θαλάσσιας υδατοκαλλιέργειας πρέπει να αποφεύγεται στις περιοχές που χαρακτηρίζονται ως ανεπτυγμένες τουριστικά ή παρουσιάζουν μεγάλο ενδιαφέρον για την ανάπτυξη θαλάσσιου τουρισμού.» (άρθ. 7 παρ. 1 Α. περ. ι).

Σε σχέση με την εξεταζόμενη επένδυση : Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα παραπάνω, και κυρίως, το γεγονός ότι δεν υφίστανται μονάδες υδατοκαλλιέργειας σε απόσταση 1 χλμ. από την περιοχή παρέμβασης, καθώς και ότι το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Υδατοκαλλιέργειες αποθαρρύνει την εγκατάσταση νέων μονάδων θαλάσσιας υδατοκαλλιέργειας σε ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές όπως η Μύκονος, εξάγεται το συμπέρασμα ότι το προτεινόμενο σχέδιο εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις του εν λόγω Ειδικού Πλαισίου.

3.6.3. Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.) Ν. Αιγαίου

Το Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Ν. Αιγαίου εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 25290/25.06.2003 απόφαση (Β' 1487/10.10.2003) με βάση τις διατάξεις του ν. 2742/99 «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».

Σύμφωνα με το ισχύον πλαίσιο, η νήσος Μύκονος εντάσσεται στα νησιά της Ομάδας III με σημαντική τουριστική δραστηριότητα σε Περιφερειακό, Εθνικό και Ευρωπαϊκό επίπεδο, και στις Περιοχές Ποιοτικής Αναβάθμισης – Εντατικών Τουριστικών Δραστηριοτήτων (χάρτης Δ.1.1. του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α., **εικ.3.3.**) στις οποίες η τουριστική δραστηριότητα λειτουργεί με βάση τον μαζικό τουρισμό.

Ειδικότερα, προωθείται ο περιορισμός ίδρυσης νέων ξενοδοχειακών υποδομών και αύξησης των κλινών, με εφαρμογή αυστηρών κριτηρίων βιωσιμότητας των νέων επιχειρήσεων και ελέγχου του τρόπου της δόμησης και του βαθμού ανάπτυξής τους (μέγεθος, κλίμακα, κατηγορία, ποιότητα), ενώ με ειδικότερες μελέτες (π.χ. Γ.Π.Σ. κ.λπ.) δύνανται να καθορίζονται τμήματα χώρου με αμιγή τουριστική χρήση ή/και Π.Ο.Τ.Α.

Περαιτέρω, σημειώνεται πως **«Η βασική καθοριστική δραστηριότητα για την ανάπτυξη του χώρου του Ν. Αιγαίου θα συνεχίσει μεσοπρόθεσμα να είναι ο τουρισμός. Η ιδιαίτερη γεωγραφική θέση και η γεωμορφολογική σύσταση του χώρου, σε συνδυασμό με τις ήπιες κλιματολογικές συνθήκες, την πολιτισμική κληρονομιά και παράδοση των νησιών και την υψηλή ποιότητα του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, συνιστούν τους κυριότερους ενδογενείς παράγοντες που θα εξακολουθήσουν να προσελκύουν το ενδιαφέρον των ξένων και Ελλήνων επισκεπτών. Σύμφωνα με τις διαφαινόμενες τάσεις της ζήτησης για θαλάσσιο τουρισμό στη Μεσόγειο, τα ελληνικά νησιά του Αιγαίου έχουν τη δυνατότητα και πρέπει να αποτελέσουν κύριους πόλους έλξης και προορισμού των νέων τουριστικών ρευμάτων και προσφοράς νέων τουριστικών προϊόντων. Η στρατηγική αξιοποίησης των διαθέσιμων τουριστικών πόρων είναι υποχρεωμένη να λάβει υπόψη της τις αρνητικές επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον, που συνεπάγεται η συγκέντρωση τουριστικής δραστηριότητας σε συγκεκριμένους γεωγραφικούς χώρους και σε περιορισμένη χρονική περίοδο.**



Εικ.3.3. Απόσπασμα χάρτη Δ.1.1. (πρότυπο χωρικής ανάπτυξης) του ΠΠΧΣΑΑ Ν. Αιγαίου, με επισήμανση της θέσης της ν. Μυκόνου.

Στην ίδια κατεύθυνση, σημειώνονται οι εξής προβλέψεις για τον ρόλο της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, σε εθνικό επίπεδο για την περίοδο 2000 – 2015:

- «Ο χώρος του Ν. Αιγαίου θα λειτουργήσει ως σημαντικότετος εθνικός πόλος έλξης τουριστικής δραστηριότητας υψηλής έντασης και απόδοσης. Ο έλεγχος της δραστηριότητας αυτής και η σταδιακή επιδίωξη καλύτερης διάχυσης της στο χώρο και στη διάρκεια του έτους καθώς και η παράλληλη επιδίωξη πολυτομεακής μορφής ανάπτυξης είναι αναγκαία ώστε να ελαχιστοποιηθούν τα προβλήματα της μονόπλευρης εξάρτησης της ανάπτυξης του χώρου του Ν. Αιγαίου αποκλειστικά από τον Τουρισμό.
- Η πολιτιστική και περιβαλλοντική αξία της Περιφέρειας θα διατηρήσει και θα ενισχύσει την ακτινοβολία της και θα οδηγήσει σε υψηλότερης ποιότητας τουριστικό προϊόν και αντίστοιχη προσέλκυση υψηλότερης στάθμης επισκεπτών καθώς και σε ανάπτυξη δραστηριοτήτων εκπαίδευσης και έρευνας στους τομείς του περιβάλλοντος και του πολιτισμού.
- Τα νησιά θα αποτελέσουν ελκυστικό χώρο ιδιωτικών επενδύσεων στον τουριστικό τομέα κυρίως σε υποδομές ειδικών μορφών τουρισμού (θαλάσσιου, πολιτιστικού, συνεδριακού, αγροτουρισμού και σε παράλληλες επιχειρήσεις παροχής σχετικών υπηρεσιών διαμονής, αναψυχής και εξυπηρέτησεων) (άρθ. 3, παρ.Γ1).

Ακόμη, το εν λόγω πλαίσιο περιλαμβάνει τη διαπίστωση ότι: «*Η Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου θα εξακολουθήσει να αποτελεί πόλο διεθνούς εμβέλειας για διάφορες μορφές τουρισμού και να ασκεί ισχυρή έλξη ως τόπος παραθερισμού και αναψυχής, σε εθνικό επίπεδο, λόγω των κλιματολογικών γεωμορφολογικών χαρακτηριστικών και της αξίας του τοπίου (φυσικού ανθρωπογενούς).*» (άρθ. 3, παρ. Γ.8).

Περαιτέρω, στις στρατηγικές επιλογές για την Περιφέρεια περιλαμβάνεται, μεταξύ άλλων, «**η διατήρηση χαμηλής ανεργίας με τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας από την προσέλκυση επενδύσεων στον τουρισμό και τη μεταποίηση και με την στήριξη του πρωτογενή τομέα καθώς και επιχειρήσεων “ουδέτερου προσανατολισμού”**», (άρθ. 3, παρ.Γ1) ενώ, ως προς την Οικιστική Οργάνωση και λειτουργία αναφέρεται ότι «*θα πρέπει να περιοριστεί δραστικά η εκτός σχεδίου δόμηση*» (άρθ. 3, παρ.Γ.3.2.).

Στις βασικές κατευθύνσεις χωροταξικής πολιτικής ανά τομέα παραγωγής (παρ. Γ.7), συμπεριλαμβάνονται για τον κλάδο του Τουρισμού τα εξής:

«Με κριτήριο την απασχόληση, το «δυναμισμό» και την προεξάρχουσα δραστηριότητα (υφιστάμενη και προβλεπόμενη για την επόμενη δεκαετία), η Περιφέρεια Ν. Αιγαίου μπορεί να χαρακτηριστεί ως ενιαία «τουριστική ζώνη» σε εθνικό, ευρωπαϊκό και διεθνές επίπεδο.

Οι στόχοι της εθνικής τουριστικής πολιτικής για την προώθηση των θεματικών μορφών τουρισμού (θαλάσσιος, συνεδριακός, οικολογικός, πολιτιστικός, θεματικός περιηγητικός, κλπ.) ανάλογα με τα συγκριτικά πλεονεκτήματα κάθε Περιφέρειας και η γενική επιδίωξη της «ποιότητας» έναντι της «ποσότητας» στο τουριστικό προϊόν, ευνοούν στο Ν. Αιγαίο την ανάπτυξη δικτύων υποδομών ειδικών μορφών τουρισμού όπως π.χ. οι Μαρίνες, τα Συνεδριακά Κέντρα, τα σημεία ιδιαίτερου περιβαλλοντικού, αρχαιολογικού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος.» (αρθρ. 3, παρ. Γ.7.3) .

Από τις τρεις «ζώνες» διαφορετικής άσκησης και ανάπτυξης της τουριστικής δραστηριότητας η **Μύκονος υπάγεται στη «Ζώνη Α»¹⁶ που αφορά Περιοχές Ποιοτικής Αναβάθμισης των Εντατικών Τουριστικών**, στην οποία η τουριστική δραστηριότητα λειτουργεί με βάση τον μαζικό τουρισμό διακοπών. Ως στόχος για τις εν λόγω περιοχές καθορίζεται:

- *«Ο εκσυγχρονισμός των ήδη υφιστάμενων υποδομών (καταλυμάτων αναψυχής, εξυπηρετήσεων) και η βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών.*
- *Ο περιορισμός ίδρυσης νέων ξενοδοχειακών υποδομών και αύξησης των κλινών, με εφαρμογή αυστηρών κριτηρίων βιωσιμότητας των νέων επιχειρήσεων και έλεγχο του*

¹⁶ Γράφεται παρακάτω πως στην Ζώνη Α εντάσσονται επίσης οι χαρακτηριζόμενες ως Κορεσμένες Τουριστικές Περιοχές (ΚΤΠ) που καθορίζονται από Υπουργικές αποφάσεις μεταξύ των οποίων και τμήμα του Δ. Μυκόνου (απόφ. ΥΠΕΘΟ/538866/ΕΙΔ135/ΕΟΤ (ΦΕΚ 797 Β'/19.11.86)

τρόπου της δόμησης και του βαθμού ανάπτυξής τους (μέγεθος, κλίμακα, κατηγορία, ποιότητα).

- Η ενθάρρυνση / προσέλκυση επενδύσεων ανάπτυξης υποδομών εναλλακτικών και ειδικών μορφών τουρισμού (Συνεδριακός, Ιαματικός, Θαλάσσιος) για τη σταδιακή αλλαγή του μοντέλου ανάπτυξης του μαζικού τουρισμού.
- Με ειδικότερες μελέτες (Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., κτλ) θα μπορούν να καθορίζονται εντός της Ζώνης Α τμήματα χώρου με αμιγή τουριστική χρήση ή και Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Τ.Α.)» (άρ. 3, παρ. Γ.7.3)

Τέλος, στο πλαίσιο του καθορισμού Π.Ο.Α.Π.Δ. (άρθ. 10 του ν. 2742/99), καθορίζονται περιοχές ολοκληρωμένων τουριστικών παρεμβάσεων στη Ρόδο, Κω, Πάρο, Νάξο, και Μύκονο (άρθ. 3 παρ. Γ.9.).

Σε σχέση με την εξεταζόμενη επένδυση : Το προτεινόμενο σχέδιο εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Νοτίου Αιγαίου, καθότι προκρίνει κατ' αρχήν, το ρόλο της εν λόγω Περιφέρειας ως πόλου διεθνούς εμβέλειας για τον τουρισμό. Περαιτέρω, συντελεί στην εκπλήρωση των στρατηγικών επιλογών του εν λόγω πλαισίου, δημιουργώντας νέες θέσεις εργασίας και συμβάλλοντας στον περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης, δεδομένου ότι **συνιστά, σύμφωνα με το άρθ. 1 του ν. 4179/2013, οργανωμένο υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων.** Ακόμη, περιλαμβάνοντας ένα Σ.Τ.Κ., που σχεδιάζεται να βρίσκεται υπό την διαχείριση ενός διεθνούς φήμης hotel operator, και διαθέτοντας συνεδριακό χώρο, κέντρο ευεξίας (SPA) υψηλών προδιαγραφών και αθλητικές εγκαταστάσεις, όπως έχει εκτεθεί αναλυτικά και παραπάνω συντείνει στην πραγματοποίηση των κατευθύνσεων που αφορούν στη βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών και στην ανάπτυξη ειδικών μορφών τουρισμού. Η προτεινόμενη ανάπτυξη, τέλος, ως οργανωμένος υποδοχέας τουριστικών δραστηριοτήτων, έρχεται σε πλήρη συμφωνία, αφενός με την κατεύθυνση του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Νοτίου Αιγαίου για καθορισμό με ειδικότερες μελέτες (Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. κ.λπ.) εντός της Ζώνης Α (στην οποία εντάσσεται και η Μύκονος) τμημάτων του χώρου με αμιγή τουριστική χρήση ή και Π.Ο.Τ.Α., αφετέρου δε, με την αντίστοιχη κατεύθυνση για καθορισμό περιοχών ολοκληρωμένων τουριστικών παρεμβάσεων σε 5 νησιά της Περιφέρειας, μεταξύ των οποίων και στην Μύκονο.

Σημειώνεται ότι το Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Νοτίου Αιγαίου βρίσκεται σε διαδικασία Αναθεώρησης (είναι αναρτημένο από 11 Ιανουαρίου 2021 το Στάδιο Β1 της Μελέτης με τίτλο «Αξιολόγηση, αναθεώρηση και εξειδίκευση του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ»). Οι γενικές κατευθύνσεις συμπληρώνουν / εξειδικεύουν το ισχύον Σχέδιο χωρίς να προκύπτουν προβλήματα συμβατότητας με την επένδυση.

3.6.4 Ρυθμιστικό Πλαίσιο

3.6.4.1 Π.δ. 7.3.2005 για Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (Δ' 243/08.03.2005)

Με την εν λόγω Ζ.Ο.Ε., η εκτός Ε.Ρ.Σ. και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 περιοχή του Δ. Μυκόνου, διαιρείται σε 11 επιμέρους περιοχές (με στοιχείο 2.1α.1, 2.1δ, 2.2β, 2.2στ.2, 2.3α.1α, 2.3α.1.β, 2.3α.6, 2.3α.7, 2.3α.8, 2.3α.9, 2.3α.11 οι οποίες αναλύονται αντίστοιχα στις παρ. Α έως Κ του άρθ.3) για καθεμία από τις οποίες καθορίζονται χρήσεις γης, κατώτατο όριο κατάρτησης και όροι και περιορισμοί δόμησης. Επιπλέον, στο άρθ. 4 του εν λόγω π.δ. θεσπίζονται γενικές διατάξεις που έχουν εφαρμογή στο σύνολο της Ζ.Ο.Ε..

Σε σχέση με την εξεταζόμενη επένδυση : Το σύνολο της Έκτασης του ΕΣΧΑΣΕ, εμπίπτει στη ζώνη (2.1α.1)5 της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (βλ. παρ.6.3.1.4.), όπου **επιτρέπονται** οι «τουριστικές εγκαταστάσεις Α και ΑΑ κατηγορίας». Η προτεινόμενη ανάπτυξη είναι συμβατή με τις χρήσεις γης, τα βασικά μεγέθη και τους λοιπούς περιορισμούς δόμησης που καθορίζονται από τη Ζ.Ο.Ε. για τη ζώνη αυτή, πλην όμως, δεν είναι συμβατή με τον περιορισμό των 150 κλινών ανά γήπεδο της παρ. 25 του άρθ. 4 αυτή.

3.6.4.2 Υπό Εκπόνηση Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) Δ. Μυκόνου

Η μελέτη του ΓΠΣ Δήμου Μυκόνου έχει ανατεθεί από το 2010, δεν έχει όμως ολοκληρωθεί.

Έχει εκπονηθεί μόνον το στάδιο Α της μελέτης αυτής, εκ του οποίου λήφθηκαν υπόψη αρκετά στοιχεία κατά τη φάση εκπόνησης της μελέτης ΕΣΧΑΣΕ.

3.6.4.3 Ανακοινωθέν Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Ε.Π.Σ.)

Σύμφωνα με την με αριθμό 84/2020 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Διεύθυνσης Διοικητικού του Δ. Μυκόνου (ΑΔΑ: Ψ8ΔΟΩΚΚ-Λ36), η εν λόγω Επιτροπή «Εγκρίνει την υποβολή αιτήσεως συμμετοχής του Δήμου Μυκόνου στο πρόγραμμα «Εκπόνηση Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ)» του Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας.» στο πλαίσιο της πρόσκλησης του Υ.Π.ΕΝ. προς τους Δήμους¹⁷.

Υπενθυμίζεται ότι παράλληλα με το πρόγραμμα των ΤΠΣ προχωρεί ο ταχύρρυθμος πολεοδομικός σχεδιασμός ορισμένων περιοχών μέσω Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΕΠΣ). Τα ΕΠΣ έχουν ακριβώς το ίδιο ρυθμιστικό περιεχόμενο με τα ΤΠΣ. Διαφέρουν όμως ως προς

¹⁷ ΠΗΓΗ: <https://ypen.gov.gr/>

τη δυνατότητα να μην καλύπτουν ολόκληρες δημοτικές ενότητες, καθώς και στην ταχύτερη εκπόνηση και έγκριση (ολοκλήρωση σε ένα στάδιο αντί τριών όπως τα ΤΠΣ).

Σύμφωνα με το Φ.Ε.Κ. Α'241/23.12.2016 «τα Ε.Π.Σ πρέπει να εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις των Περιφερειακών και Ειδικών Πλαισίων, οι οποίες περιέχουν τις αναγκαίες ρυθμίσεις για την επίτευξη των σκοπών τους εντός της περιοχής επέμβασης. Εκτός της περιοχής επέμβασης είναι κατ' εξαίρεση επιτρεπτό τα Ε.Π.Σ. να προσδιορίζουν υποδομές, μέτρα και όρους που είναι αναγκαίοι για την οργανική ενσωμάτωση της περιοχής επέμβασης στην ευρύτερη περιοχή που την περιβάλλει».

Εν προκειμένω, θα αξιοποιηθούν σε περιπτώσεις δήμων που παρουσιάζουν επείγουσες ανάγκες, σε ανταπόκριση του ΥΠΕΝ στα αιτήματα των ίδιων των δήμων. Τα ΕΠΣ θα καλύψουν το σύνολο της εδαφικής τους έκτασης, γιατί τα προβλήματα στις περιπτώσεις αυτές έχουν αντίστοιχη εμβέλεια. Πρόκειται, συγκεκριμένα, για τους Δήμους Θήρας και Μυκόνου (με πολύ ισχυρές πιέσεις δόμησης και τουρισμού), Μινώα Πεδιάδας (στον οποίο η κατασκευή του νέου διεθνούς αεροδρομίου της Κρήτης δημιουργεί πιέσεις στις χρήσεις στις χρήσεις γης και τις υποδομές) και Ελαφονήσου (που έχει πληγεί από καταστροφική πυρκαγιά και βρίσκεται σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης – επιπλέον, περιλαμβάνει μεγάλες εκτάσεις στο δίκτυο Natura 2000).».

Σε συνέχεια των παραπάνω, για το Δήμο Μυκόνου έχει ήδη δρομολογηθεί η εκπόνηση Ε.Π.Σ..

Επισημαίνονται ότι σύμφωνα με την παρ. 1δ του αρ. 8 του ν. 4447/2016 τα Ε.Π.Σ. δύναται να τροποποιούν εγκεκριμένα Τ.Π.Σ.: «Τα Ε.Π.Σ. εντάσσονται στο ίδιο επίπεδο σχεδιασμού με τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΤΠΣ) και μπορούν να περιλαμβάνουν ρυθμίσεις για όλα τα θέματα που ρυθμίζονται από ΤΠΣ και να τροποποιούν τις ρυθμίσεις των εγκεκριμένων ΤΠΣ.».

Επιπλέον, σύμφωνα με την παρ. 7 του αρ. 8 του ν. 4447/2016 ο σχεδιασμός και η χωρική οργάνωση των περιοχών Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. εφαρμόζονται αποκλειστικά βάσει του οικείου θεσμικού πλαισίου τους «Ε.Π.Σ., κατά την έννοια του παρόντος άρθρου, αποτελούν επίσης: γ) τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ) του άρθρου 12 του ν. 3986/2011 (Α' 152), τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ) του άρθρου 24 του ν. 3894/2010 (Α' 204) και του ν. 4608/2019. Για τον σχεδιασμό και τη χωρική οργάνωση των περιοχών της περ. γ' εφαρμόζεται αποκλειστικά το οικείο θεσμικό τους πλαίσιο.».

Σε σχέση με την εξεταζόμενη επένδυση: Σύμφωνα με τα παραπάνω δεν τίθεται ζήτημα συμβατότητας της προτεινόμενης επένδυσης, καθώς για τον σχεδιασμό και την χωρική οργάνωση της περιοχών Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε, όπως είναι η προτεινόμενη επένδυση, εφαρμόζεται αποκλειστικά το οικείο θεσμικό τους πλαίσιο.

3.6.5 Λοιπά σχέδια

3.6.5.1 Στρατηγική Έξυπνης Εξειδίκευσης Περιφέρειας Ν. Αιγαίου

Η έκθεση «Στρατηγική Έξυπνης Εξειδίκευσης της Περιφέρειας Ν. Αιγαίου» (Μάρτιος 2015) εκπονήθηκε από την Ειδική Υπηρεσία Διαχείρισης της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, σύμφωνα με τις οδηγίες της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, στα πλαίσια της στρατηγικής «Ευρώπη 2020».

Από τη συνολική ανάλυση της έκθεσης περί της οικονομικής κατάστασης, των καινοτομικών επιδόσεων και των αδυναμιών της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, προέκυψαν **τέσσερις διακριτοί τομείς προτεραιότητας**, οι οποίοι είναι ο **τουρισμός εμπειρίας**, η αγρο-διατροφή, η αλιεία και οι υδατοκαλλιέργειες και οι Α.Π.Ε., οι οποίοι επικουρούνται από την αξιοποίηση Τεχνολογιών Πληροφορικής και επικοινωνιών, τη χρήση καθαρών «πράσινων» τεχνολογιών και την ανάπτυξη του ανθρώπινου δυναμικού. (Ε.Υ.Δ., 2015, σσ. 65-66)

Η στρατηγική ανάπτυξης της **καινοτομίας στον τουρισμό εμπειρίας** στοχεύει σε τέσσερις άξονες-προτεραιότητες:

1. Τη διεύρυνση της αλυσίδας αξίας(συνέργειες του τουρισμού με άλλους κλάδους)
2. Τη διαφοροποίηση του τουριστικού προϊόντος – ανάπτυξη τουρισμού εμπειρίας:
3. Την αναβάθμιση των καταλυμάτων σε ανώτερο επίπεδο υπηρεσιών.
4. Η χρήση τεχνολογιών πληροφορικής και επικοινωνιών (ΤΠΕ) και καθαρών τεχνολογιών.

Σε σχέση με την εξεταζόμενη επένδυση : Η επιδιωκόμενη επένδυση εκτιμάται ότι θα συνεισφέρει στην πραγματοποίηση των επιδιώξεων της «Στρατηγικής Έξυπνης Εξειδίκευσης» της Περιφέρειας Ν. Αιγαίου δεδομένου ότι αφορά στη δραστηριότητα που εμφανίζεται ως συγκριτικό πλεονέκτημα των νησιών αυτών. Οι εναλλακτικές μορφές τουρισμού - «Συνεδριακός τουρισμός», «Θεραπευτικός τουρισμός - τουρισμός ευεξίας-wellness» και «Αθλητικός τουρισμός»- οι οποίες προωθούνται με την ένταξη των αντίστοιχων εγκαταστάσεων στο κτιριολογικό πρόγραμμα της επένδυσης καθώς επίσης και η ανάπτυξη συνεργασιών της επιχείρησης με τους τοπικούς παραγωγούς και ευρύτερα με τη φιλοσοφία της διαφοροποίησης του τουριστικού προϊόντος και της έμφασης στη βελτίωση της ποιότητας των υπηρεσιών του τουρισμού εμπειρίας. Επιπλέον, η επένδυση χάρις στην 12μήνη λειτουργία που δύναται μέσω των Σ.Τ.Κ. αλλά και στην επιλογή του ξενοδοχειακού παρόχου παγκόσμιου φήμης και βεληνεκούς, συμβάλλει στην διαφοροποίηση του τουριστικού προϊόντος της Μυκόνου.

3.6.5.2 Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Νοτίου Αιγαίου (Π.Ε.Π.) 2021-2027

Το νέο Π.Ε.Π. Νοτίου Αιγαίου¹⁸, όπως αυτό διαμορφώθηκε για τη προγραμματική περίοδο 2021-2027, θέτει ως «κεντρικό» στόχο για την Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου την «[...] ενίσχυση και διαφοροποίηση του παραγωγικού συστήματός της, με την υιοθέτηση μιας στρατηγικής διαφοροποίησης του τουριστικού προϊόντος, [τη] διασφάλιση της βιώσιμης ανάπτυξης και της αειφορίας των πόρων και [την] ενίσχυση της χωρικής και κοινωνικής συνοχής προς όφελος των κατοίκων και των επισκεπτών της.» (Π.Ε.Π. Ν. Αιγαίου, 2021: 15).

Ακόλουθα, σύμφωνα με το προγραμματικό κείμενο, ως βασικοί στρατηγικοί στόχοι τίθενται οι παρακάτω:

- 1) «Ενίσχυση και διαφοροποίηση του παραγωγικού συστήματος,
- 2) Αποτελεσματική διαχείριση του περιβάλλοντος και των πόρων,
- 3) Βελτίωση της περιφερειακής συνδεσιμότητας και ενίσχυση της κινητικότητας,
- 4) Ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής και τόνωση της αγοράς εργασίας,
- 5) Ενδυνάμωση της χωρικής συνοχής και άμβλυση των ενδοπεριφερειακών ανισοτήτων»
(Π.Ε.Π. Ν. Αιγαίου, 2021: 15)

Περαιτέρω, από το προγραμματικό κείμενο του νέου Π.Ε.Π. Ν. Αιγαίου, αντλούνται οι στρατηγικές επιλογές που διαμορφώνονται και η εξειδίκευσή τους σε επιμέρους στοχεύσεις (όπως αυτές παρουσιάστηκαν συνοπτικά παραπάνω) και προγραμματικές στρατηγικές, καθώς επίσης και των επιμέρους δράσεων τους, οι οποίες αποτυπώνονται στον παρακάτω πίνακα (Πίνακας :3.2.).

¹⁸ https://pepna.gr/sites/default/files/Ypovoli_PeP_Notioy_Aigaioy_03112021_sfc2021.pdf

ΠΙΝΑΚΑΣ 3.2: Κύρια Στόχευση και Προγραμματική Στρατηγική (Αρχιτεκτονική του Προγράμματος)

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΙΛΟΓΕΣ Π.Ε.Π. ΑΝΑ ΣΤΟΧΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
Στόχος Πολιτικής 1 «Πιο Έξυπνη Ευρώπη»: Ενίσχυση και διαφοροποίηση του παραγωγικού συστήματος
<ol style="list-style-type: none">1) Ενίσχυση του περιφερειακού συστήματος Έρευνας και Καινοτομίας.2) Ενίσχυση και διαφοροποίηση της παραγωγικής βάσης (ανάπτυξη διαφοροποιημένων τουριστικών προϊόντων και υπηρεσιών, αναβάθμιση και εκσυγχρονισμός των παραγωγικών υποδομών & διαδικασιών, ενίσχυση της εξωστρέφειας επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται σε τομείς συγκριτικού πλεονεκτήματος και εξειδίκευσης της Π.Ν.Α.).3) Αξιοποίηση σύγχρονων ψηφιακών τεχνολογιών (ανάπτυξη και εμπλουτισμός παρεχόμενων ψηφιακών υπηρεσιών οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης και επιμελητηρίων προς πολίτες και επιχειρήσεις, ανάπτυξη ψηφιακών εφαρμογών στους τομείς του πολιτισμού και τουρισμού, κ.ά.).
Στόχος Πολιτικής 2 «Πιο Πράσινη Ευρώπη»: Αποτελεσματική διαχείριση του περιβάλλοντος και των πόρων
<ol style="list-style-type: none">1) Βελτίωση της ενεργειακής αποδοτικότητας (προώθηση μέτρων ενεργειακής απόδοσης του δημόσιου κτηριακού αποθέματος της Π.Ν.Α.).2) Ολοκληρωμένη & βιώσιμη διαχείριση υγρών αποβλήτων, ολοκλήρωση των μέτρων που προβλέπονται στο Εθνικό Επιχειρησιακό Σχέδιο Λυμάτων Οικισμών Γ΄ Προτεραιότητας για την Π.Ν.Α.).3) Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή και πρόληψη κινδύνων.4) Βιώσιμη διαχείριση υδατικών πόρων.
Στόχος Πολιτικής 3 «Πιο Συνδεδεμένη Ευρώπη»: Βελτίωση της περιφερειακής συνδεσιμότητας και ενίσχυση της κινητικότητας
<ol style="list-style-type: none">1) Βελτίωση της προσβασιμότητας των νησιών της Περιφέρειας με την αναβάθμιση των θαλάσσιων και οδικών μεταφορών και μετακινήσεων, ενδοπεριφερειακά και διαπεριφερειακά, καθώς και εσωτερικά στα νησιά, στις πύλες εισόδου – εξόδου και στα σημεία τουριστικού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος.
Στόχος Πολιτικής 4 «Πιο Κοινωνική Ευρώπη»: Ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής και τόνωση της αγοράς εργασίας

- 1) Τόνωση της απασχόλησης και ανάπτυξη δεξιοτήτων ανθρώπινου δυναμικού
- 2) Αναβάθμιση των υποδομών και βελτίωση της ποιότητας των υπηρεσιών υγείας, πρόνοιας, εκπαίδευσης και δια βίου μάθησης.
- 3) Ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής, καταπολέμηση της φτώχειας και του κοινωνικού αποκλεισμού.
- 4) Βελτίωση της πρόσβασης στην απασχόληση και ανάπτυξη δεξιοτήτων ανθρώπινου δυναμικού.
- 5) Δημιουργία προσβάσιμων τουριστικών προορισμών – προστασία, ανάδειξη και προβολή της πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς και των τουριστικών πόρων.

Στόχος Πολιτικής 5 «Ευρώπη κοντά στους Πολίτες»: Ενδυνάμωση της χωρικής συνοχής και άμβλυση των ενδοπεριφερειακών ανισοτήτων

- 1) Αντιμετώπιση της αναπτυξιακής υστέρησης που παρουσιάζουν τα περισσότερα από τα μικρά νησιά της Π.Ν.Α. (πληθυσμού έως 3.100 κατοίκων), λόγω κυρίως της έλλειψης βασικών υποδομών, αλλά και της ανάγκης ανάληψης πρωτοβουλιών αξιοποίησης των συγκριτικών πλεονεκτημάτων τους.
- 2) Βελτίωση των λειτουργιών και της ελκυστικότητας των μεγαλύτερων αστικών κέντρων της Π.Ν.Α., με την εφαρμογή στρατηγικών Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης (Β.Α.Α.) σε έδρες περιφερειακών ενοτήτων ελάχιστου μόνιμου πληθυσμού 5.000 κατοίκων σε επίπεδο οικισμού.

ΠΗΓΗ: Π.Ε.Π. Ν. Αιγαίου, 2021:15 -19

Σε σχέση με την εξεταζόμενη επένδυση : Το προτεινόμενο σχέδιο εκτιμάται ότι θα συνεισφέρει στην πραγματοποίηση των επιδιώξεων του Π.Ε.Π. Νοτίου Αιγαίου, ενισχύοντας την ανταγωνιστικότητα και την ελκυστικότητα της Περιφέρειας, μέσω της παροχής υψηλής ποιότητας αναβαθμισμένων τουριστικών υπηρεσιών, την ανάδειξη και προβολή της πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς (με έμφαση το νησί της Μυκόνου) με τη πρόταση δημιουργίας πολιτιστικών διαδρομών και δράσεων πολιτισμού, τη τόνωση της απασχόλησης με τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας, την αξιοποίηση καθαρών τεχνολογιών καθώς επίσης και τη διαχείριση των φυσικών πόρων με όρους αειφορίας. Επιπρόσθετα, ο σχεδιασμός της επένδυσης βάσει των προγραμμάτων LEED στοχεύει στην αειφόρο ανάπτυξη και στην ορθολογική διαχείριση των πόρων (π.χ., αξιοποίηση τεχνολογίας αφαλάτωσης) και στην ενίσχυση της καινοτομίας που προωθούνται από το Π.Ε.Π. Ν. Αιγαίου.

3.6.5.3 Σ.Β.Α.Κ. Μυκόνου

Ο Δ. Μυκόνου βρίσκεται σε φάση εκπόνησης του Σχεδίου Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (Σ.Β.Α.Κ.) για το νησί, στοχεύοντας στη βελτίωση της προσβασιμότητας, της ασφάλειας, των περιβαλλοντικών συνθηκών της πόλης καθώς και στη βελτίωση της αποτελεσματικότητας και της οικονομικής αποδοτικότητας των μεταφορών, ανθρώπων και εμπορευμάτων. Έως σήμερα, έχει ολοκληρωθεί και η δεύτερη διαβούλευση του συγκεκριμένου σχεδίου, στο οποίο αναλύονται 9 βασικές προτεραιότητες για το νησί με 24 επιμέρους στόχους, όπως αυτοί αναλυτικά αποτυπώνονται στον παρακάτω πίνακα 3.3.

Πιν.3.3. Κατευθύνσεις (υπό εκπόνηση) ΣΒΑΚ Μυκόνου

ΑΞΟΝΑΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ	ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑ	ΣΤΟΧΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΣ	<u>Προτεραιότητα 1:</u> Μείωση της κατανάλωσης ενέργειας που αφορά στις μετακινήσεις	Στόχος 1.1: Μεταβολή της σύνθεσης των κυκλοφορούντων μέσω με μείωση της χρήσης των ΙΧ και παράλληλη αύξηση του περπατήματος, του ποδηλάτου και των συλλογικών μετακινήσεων Στόχος 1.2: Ενσωμάτωση εναλλακτικών μορφών καυσίμων στα οχήματα δημοτικού στόλου, σε στόλους κοινόχρηστων μέσων αλλά και στην ιδιωτική μετακίνηση – Προώθηση της ηλεκτροκίνησης
	<u>Προτεραιότητα 2:</u> Προστασία φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος/ ενίσχυση της ελκυστικότητας του οδικού περιβάλλοντος και δημόσιου χώρου	Στόχος 2.1: Αύξηση της ελκυστικότητας των οικισμών και ικανοποίησης της κοινότητας σχετικά με το οικιστικό περιβάλλον (προστασία παραδοσιακών οικισμών)
ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ	<u>Προτεραιότητα 3:</u> Βελτίωση προσβασιμότητας για τους ευάλωτους χρήστες και άρση κοινωνικών αποκλεισμών στην μετακίνηση	Στόχος 3.1: Βελτίωση των υποδομών για τα εμποδιζόμενα άτομα (ράμπες ΑμεΑ, απομάκρυνση εμποδίων, όδευση τυφλών κτλ.) Στόχος 3.2: Συνεργασία με το ΚΤΕΛ για τη δημιουργία δικτύου δημόσιας/δημοτικής συγκοινωνίας και συλλογικών μορφών μετακινήσεων με καλή προσβασιμότητα Στόχος 3.3: Ενημέρωση και επικοινωνία με όλες τις ομάδες πληθυσμού για δράσεις/μέτρα
	<u>Προτεραιότητα 4:</u> Βελτίωση δημόσιας υγείας/βελτίωση ατμόσφαιρας	Στόχος 4.1: Μείωση των αέριων ρύπων και του θορύβου που παράγονται από την μηχανοκίνητη κυκλοφορία

	<p><u>Προτεραιότητα 5:</u> Ενσωμάτωση νέων και έξυπνων τεχνολογιών στο μεταφορικό σύστημα</p>	<p>Στόχος 5.1: Ανάπτυξη ευφύων συστημάτων τεχνολογιών (ITS) για τη βελτίωση της αποτελεσματικότητας των μετακινήσεων στο Δήμο</p> <p>Στόχος 5.2: Ανάπτυξη τηλεματικής στις στάσεις της συγκοινωνίας και εφαρμογής για κινητά τηλέφωνα για αναζήτηση δρομολογίων, στάσεων και παρακολούθησης της θέσης των λεωφορείων σε πραγματικό χρόνο</p> <p>Στόχος 5.3: Εισαγωγή καινοτόμων μέσων μετακίνησης (car-sharing, σύστημα κοινόχρηστων ηλεκτρικών ποδηλάτων, e-scooters κτλ.)</p>
	<p><u>Προτεραιότητα 6:</u> Ενίσχυση συμμετοχικότητας στο σχεδιασμό των μετακινήσεων</p>	<p>Στόχος 6.1: Εφαρμογή παραδοσιακών και καινοτόμων τρόπων συμμετοχής των κατοίκων καθώς και των επισκεπτών στον κυκλοφοριακό, πολεοδομικό και περιβαλλοντικό σχεδιασμό της περιοχής</p>
	<p><u>Προτεραιότητα 7:</u> Βελτίωση του επιπέδου οδικής ασφάλειας</p>	<p>Στόχος 7.1: Μείωση αριθμού τροχαίων συμβάντων στους οικισμούς και στο επαρχιακό οδικό δίκτυο μέσα από αναδιαμορφώσεις κόμβων και παρεμβάσεις στο οδικό δίκτυο</p> <p>Στόχος 7.2: Βελτίωση υποδομών σε όλο το μήκος του οδικού δικτύου (επαρχιακό, τοπικό)</p> <p>Στόχος 7.3: Μείωση ορίου ταχύτητας στο επαρχιακό οδικό δίκτυο, αλλά και εντός οικισμών</p>
	<p><u>Προτεραιότητα 8:</u> Προώθηση της χρήσης βιώσιμων μέσων και τρόπων μετακίνησης έναντι του ιδιωτικού αυτοκινήτου</p>	<p>Στόχος 8.1: Αύξηση περπατήματος</p> <p>Στόχος 8.2: Αύξηση χρήσης ποδηλάτου (και ιδιαίτερα ηλεκτρικού)</p> <p>Στόχος 8.3: Αύξηση χρήσης δημόσιας συγκοινωνίας και συλλογικών μορφών</p>
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ	<p><u>Προτεραιότητα 9:</u> Ενίσχυση τοπικής επιχειρηματικότητας και βελτίωσης εμπορευματικών μεταφορών</p>	<p>Στόχος 9.1: Αύξηση/διατήρηση του αριθμού των τοπικών επιχειρήσεων/ΜΜΕ (Μικρομεσαίες επιχειρήσεις) και βελτίωση της προσπελασιμότητάς τους με βιώσιμα μέσα</p> <p>Στόχος 9.2: Εγκατάσταση και λειτουργία ενός έξυπνου συστήματος τροφοδοσίας (πχ. Cargo-bike εντός των οικισμών)</p>
	<p><u>Προτεραιότητα 10:</u> Εξασφάλιση λειτουργικότητας – αποδοτικότητας συστήματος μεταφορών</p>	<p>Στόχος 10.1: Ανάπτυξη ενός ενιαίου συστήματος μεταφορών με συνδυασμένες μετακινήσεις</p> <p>Στόχος 10.2: Μείωση του κόστους μεταφορών για τους ιδιώτες μετακινούμενους με εναλλακτικά μέσα μετακίνησης</p> <p>Στόχος 10.3: Επίτευξη ορθολογικής οικονομικής διαχείρισης του συστήματος</p> <p>Στόχος 10.4: Αύξηση ικανοποίησης των μετακινούμενων από τη λειτουργία του συστήματος (συχνότερα δρομολόγια, λειτουργία κατά τις βραδινές ώρες την τουριστική περίοδο)</p>

	<p><u>Προτεραιότητα 11:</u> Διαχείριση εποχικότητας στις μετακινήσεις – Προώθηση εναλλακτικών μορφών τουρισμού</p>	<p>Στόχος 11.1: Ενίσχυση των εναλλακτικών μορφών τουρισμού (και ιδιαίτερα του περιπατητικού)</p>
--	--	---

Σε σχέση με την εξεταζόμενη επένδυση : Η προτεινόμενη επένδυση συνάδει απόλυτα με τις προτεραιότητες και τους στόχους του Σ.Β.Α.Κ. για το νησί της Μυκόνου. Συγκεκριμένα, η επένδυση στοχεύει στη μείωση της χρήσης συμβατικών Ι.Χ. και κατ' επέκταση στη μείωση των αέριων ρύπων και του θορύβου ενώ παράλληλα προωθεί και ενισχύει την χρήση του ποδηλάτου και της ηλεκτροκίνησης. Ειδικότερα, η επένδυση μέσω των αντισταθμιστικών μέτρων αλλά και των υποδομών που δημιουργεί, επιθυμεί να ενισχύσει τις εναλλακτικές μορφές τουρισμού και ιδιαίτερα του περιπατητικού, όπως προτείνονται από το Σ.Β.Α.Κ.

3.6.6 Συγκεντρωτική αποτίμηση

Στα πλαίσια της μελέτης ΕΣΧΑΣΕ έγινε συνολική αποτίμηση της συμβατότητας του προτεινόμενου Σχεδίου σε σχέση με το σύνολο των προαναφερόμενων.

Η αποτίμηση αυτή παρουσιάζεται συγκεντρωτικά στον πιν.3.4. που ακολουθεί μαζί με την αντίστοιχη αιτιολόγηση.

Πιν.3.4. Συγκεντρωτικός πίνακας κατευθύνσεων του υπερκείμενου χωρικού σχεδιασμού και αξιολόγηση της συμβατότητας της προτεινόμενης επένδυσης με αυτές (πηγή: μελέτη ΕΣΧΑΣΕ).

ΠΛΑΙΣΙΟ	ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ	ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ
	Ένταξη της Μυκόνου στο «πολυπολικό αναπτυξιακό νησιωτικό σύμπλεγμα Βορείου και Νοτίου Αιγαίου» με κύριο προσανατολισμό τον τουρισμό, τον πολιτισμό και το περιβάλλον	(+)
	Ορθολογική οργάνωση και ανάπτυξη του τομέα του τουρισμού	(+)
	Βελτίωση της απόδοσης και της ανταγωνιστικότητας του τομέα με την προσαρμογή και τον εμπλουτισμό του	(+)

Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.	τουριστικού προϊόντος και του σχεδιασμού στα νέα δεδομένα και τάσεις της τουριστικής αγοράς	
	Διάχυση της τουριστικής δραστηριότητας σε νέες περιοχές	(-)
	Περιβαλλοντική αναβάθμιση των περιοχών τουριστικού ενδιαφέροντος	(+)
	Εξασφάλιση της προστασίας και της βιωσιμότητας των πόρων	(+)
	Αναβάθμιση της εικόνας των τουριστικών προορισμών	(+)
	Προστασία, ανάδειξη και αποκατάσταση του περιβάλλοντος και του τοπίου. Η προστασία και ανάδειξη του φυσικού δομημένου και πολιτιστικού περιβάλλοντος των νησιών είναι το κυριότερο συγκριτικό τους πλεονέκτημα.	(+)
	Διάχυση της τουριστικής δραστηριότητας με ένταξη των αναξιοποίητων τουριστικά πόρων της ενδοχώρας στο προσφερόμενο προϊόν και προστασία και διαφύλαξη των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών τους.	(+)
	Περιορισμός της διάσπαρτης εκτός σχεδίου δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων σε ευαίσθητες περιοχές	(+)
	Εμπλουτισμός και αναβάθμιση των κοινωνικών, τεχνικών και ειδικών υποδομών (υγεία, μεταφορές, πληροφόρηση κ.ά.)	(+)
	Βελτίωση των υφιστάμενων υποδομών και των παρεχόμενων υπηρεσιών	(+)
Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.	Απόσυρση καταλυμάτων και οχλούντων κτιρίων ή/ και προώθηση προγραμμάτων ανάπλασης	/
	Επιτάχυνση του ρυθμού ανανέωσης της τουριστικής προσφοράς στην κατεύθυνση της αναβάθμισης, της χωρικής και χρονικής διεύρυνσης και του εμπλουτισμού της τουριστικής δραστηριότητας καθώς και της εξαρχής ανάπτυξης επιλεγμένων ειδικών μορφών τουρισμού με ηπιότερα κατά κύριο λόγο χαρακτηριστικά τόσο λόγω του βαθμού ωρίμανσης του τουριστικού προϊόντος στη χώρα όσο και του διεθνούς ανταγωνισμού.	(+)
	Διασύνδεση και διάχυση των αποτελεσμάτων του τουρισμού στους λοιπούς τομείς της οικονομίας και κυρίως στον πρωτογενή	(+)

Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.	Δημιουργία σταθερού πλαισίου κανόνων για τη χωροθέτηση επιχειρήσεων που σχετίζονται με τον τουρισμό και τη διαμόρφωση πρόσφορων συνθηκών για την προσέλκυση σημαντικών, για την εθνική οικονομία, τουριστικών επενδύσεων.	/
	Βιώσιμη διαχείριση των φυσικών πόρων, τόσο του θαλάσσιου όσο και του χερσαίου τμήματος της παράκτιας ζώνης, με ιδιαίτερη προσοχή στους υδάτινους πόρους που συνήθως σπανίζουν, με σεβασμό στη χωρητικότητα και αντοχή των οικοσυστημάτων και στις ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής. Αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων των νησιών και στήριξη εναλλακτικών και ήπιων μορφών ανάπτυξης.	(+)
	Για τη χωρική οργάνωση του παράκτιου και νησιωτικού χώρου επιδιώκεται: «(α) η ανάπτυξη βασικών υποδομών στους τομείς της υγείας, της διοίκησης και της κοινωνίας της πληροφορίας, με επέκταση και σε λειτουργίες τηλεϊατρικής και τηλεργασίας, (β) η προώθηση εναλλακτικών μορφών τουρισμού, ιδιαίτερα στον ορεινό νησιωτικό χώρο, (γ) η αναβάθμιση των υφιστάμενων τουριστικών εγκαταστάσεων και υπηρεσιών και η καθιέρωση υψηλότερων προδιαγραφών για τις νεότερες, (δ) η διαχείριση των προστατευόμενων φυσικών περιοχών και η αποκατάσταση των υποβαθμισμένων οικοσυστημάτων (όπως των μικρών υγροτόπων του Αιγαίου), (ε) η ανάδειξη και η προστασία του ιστορικού και πολιτιστικού πλούτου, (στ) η βιώσιμη πολεοδομική οργάνωση των παραθεριστικών οικισμών, (ζ) η διαφύλαξη των τοπικών χαρακτηριστικών και του “τοπικού χρώματος” με προτεραιότητα στην ανάπλαση των παλαιών οικισμών που βρίσκονται πλησίον των ακτών και (η) η ολοκληρωμένη διαχείριση των αποβλήτων.	(+)
	Περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης και ενίσχυση της συγκέντρωσης νέων παραγωγικών μονάδων σε οργανωμένους υποδοχείς	(+)
	ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ: Το προτεινόμενο σχέδιο είναι συμβατό με τις κατευθύνσεις που παρέχει το Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α., καταρχήν καθώς χωροθετείται στη Μύκονο, η οποία εντάσσεται σ’ ένα αναπτυξιακό σύμπλεγμα με κύριο προσανατολισμό τον τουρισμό. Περαιτέρω, το προτεινόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. συνεισφέρει στην ορθολογική οργάνωση και ανάπτυξη του κλάδου στην περιοχή, βελτιώνοντας	

	<p>ταυτόχρονα την εικόνα της και εμπλουτίζοντας το τουριστικό προϊόν με το συνεδριακό τουρισμό, τον τουρισμό ευεξίας και τον αθλητικό τουρισμό που αποτελούν τάσεις της αγοράς. Ταυτόχρονα, μεριμνά για την προστασία του περιβάλλοντος και τη βιωσιμότητα των πόρων.</p>	
Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό	<p><u>Επί του παρόντος, δεν υφίσταται εγκεκριμένο Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό.</u></p>	
Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Α.Π.Ε.	<p><u>Αιολικές εγκαταστάσεις:</u></p> <p>Προσδιορίζονται ειδικά κριτήρια χωροθέτησης αιολικών μονάδων (μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης εδαφών σε επίπεδο πρωτοβάθμιου Ο.Τ.Α. και κριτήρια ένταξης στο τοπίο) στα «κατοικημένα νησιά του Ιονίου και του Αιγαίου Πελάγους συμπεριλαμβανομένης της Κρήτης».</p> <p>Αποκλείεται η χωροθέτηση αιολικών εγκαταστάσεων εντός, μεταξύ άλλων, Π.Ο.Τ.Α., Π.Ο.Α.Π.Δ. τριτογενούς τομέα, ατύπως διαμορφωμένων, στο πλαίσιο της εκτός σχεδίου δόμησης, τουριστικών και οικιστικών περιοχών, και τουριστικών λιμένων, ενώ, καθορίζονται ελάχιστες αποστάσεις από τις ως άνω περιοχές καθώς και από άλλες χρήσεις γης, δραστηριότητες και δίκτυα τεχνικής υποδομής.</p>	(+)
Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Α.Π.Ε.	<p><u>Μικρά υδροηλεκτρικά έργα:</u></p> <p>Το Υ.Δ. των Νήσων Αιγαίου στο οποίο ανήκει η Μύκονος, δεν εντάσσεται σε εκείνα που διαθέτουν μεγάλη πυκνότητα εκμεταλλεύσιμου δυναμικού.</p>	(+)
Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Α.Π.Ε.	<p><u>Εγκαταστάσεις εκμετάλλευσης της ηλιακής ενέργειας:</u></p> <p>Καθορίζονται ως περιοχές προτεραιότητας άγονες περιοχές / μη υψηλής παραγωγικότητας, αθέατες από πολυσύχναστους χώρους, και με δυνατότητες διασύνδεσης με το Δίκτυο ή το Σύστημα, ενώ για τα νησιά πλην Κρήτης και Εύβοιας προωθεί την χωροθέτηση μικρών εγκαταστάσεων.</p> <p>Για την εγκατάσταση Φωτοβολταϊκών Σταθμών σε πολυσύχναστους χώρους θα πρέπει να λαμβάνονται μέτρα για να μην υπάρχει οπτική όχληση</p>	/
Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Α.Π.Ε.	<p><u>Εγκαταστάσεις εκμετάλλευσης της ενέργειας από βιομάζα ή βιοαέριο:</u></p>	(+)

	Αποκλείεται η χωροθέτησή τους εντός των αντίστοιχων περιοχών που προβλέπονται και για τις αιολικές εγκαταστάσεις, ενώ καθορίζονται ελάχιστες αποστάσεις από τις εν λόγω περιοχές	
	<u>Γεωθερμική ενέργεια:</u> Ως περιοχές προτεραιότητας ορίζονται οι περιοχές της χώρας που διαθέτουν εκμεταλλεύσιμο γεωθερμικό δυναμικό, ενώ οι περιοχές αποκλεισμού ταυτίζονται με αυτές που προβλέπονται για τις αιολικές εγκαταστάσεις, προβλέποντας ζώνη απόστασης πλάτους 500 μ. από τα όρια περιοχών εντός σχεδίων πόλεων και ορίων οικισμών προ του 1923 ή κάτω των 2.000 κατοίκων, Π.Ο.Τ.Α., Π.Ο.Α.Π.Δ. του τριτογενούς τομέα και των ατύπως διαμορφωμένων, στο πλαίσιο της εκτός σχεδίου δόμησης, τουριστικών και οικιστικών, όπως αυτές ορίζονται στο εν λόγω πλαίσιο, θεματικών πάρκων και τουριστικών λιμένων	(+)
	<u>Για τη Μύκονο:</u> Να τροποποιηθεί το π.δ. 7.3.2005 της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (Δ' 243/8.3.2005), προκειμένου να δίνεται η δυνατότητα χωροθέτησης εγκαταστάσεων Α.Π.Ε., σύμφωνα με τους όρους του Ειδικού Πλαισίου, στις γεωργοκτηνοτροφικές περιοχές με στοιχείο (2.2στ.2) και στις περιοχές συγκέντρωσης εγκαταστάσεων μεταποίησης και αποθήκευσης με στοιχεία 2.1.δ. (κυρίως για εγκατάσταση Φωτοβολταϊκών Πεδίων)	(+)
	ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ: Το προτεινόμενο σχέδιο είναι συμβατό με το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Α.Π.Ε., καθώς η χωροθέτηση των εν λόγω εγκαταστάσεων προωθείται στις γεωργοκτηνοτροφικές περιοχές και στις περιοχές συγκέντρωσης εγκαταστάσεων μεταποίησης και αποθήκευσης της Μυκόνου, και όχι στις περιοχές όπου εντάσσεται το προτεινόμενο σχέδιο, ενώ δεν υφίστανται μονάδες Α.Π.Ε. πλην ελαχίστων οικιακών φωτοβολταϊκών σε κοντινή απόσταση από την περιοχή παρέμβασης.	
Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τη Βιομηχανία	Αποθαρρύνεται η χωροθέτηση μονάδων μέσης και υψηλής όχλησης στις ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές. Ο τ. Νομός Κυκλάδων αποτελεί υψηλής προτεραιότητας τουριστική ενότητα, ενώ για τη βιομηχανία δεν παρουσιάζει πλεονεκτήματα πλην εξαιρέσεων.	(+)

	<p>Ο νομός Κυκλάδων παρουσιάζει χαμηλή (0,5) γενική προτεραιότητα άσκησης χωρικής πολιτικής για τη μεταποίηση. Η Μύκονος δεν εντάσσεται στις εστίες βιομηχανίας του τ. Νομού.</p>	<p>(+)</p>
<p>ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ: Το προτεινόμενο σχέδιο είναι συμβατό με το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τη Βιομηχανία, καθώς για τις Κυκλάδες έχει δοθεί σαφής προτεραιότητα στον τομέα του τουρισμού.</p>		
<p>Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Υδατοκαλλιέργειες</p>	<p>Οι Κυκλάδες εντάσσονται στις Π.Α.Υ. Κατηγορίας Ε: «Περιοχές με κατάλληλα χαρακτηριστικά, τα οποία ευνοούν την ανάπτυξη υδατοκαλλιεργειών, αλλά με ιδιαιτερότητες, που δεν επιτρέπουν τη δημιουργία συγκεντρώσεων και οργανωμένων ζωνών», στις οποίες επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός και η επέκταση των υφιστάμενων μονάδων, καθώς και η εγκατάσταση νέων ή η μετεγκατάσταση μονάδων από άλλη Π.Α.Υ.</p>	<p>/</p>
<p>Τίθεται γενικός περιορισμός ως προς την ελάχιστη απόσταση μονάδων υδατοκαλλιέργειας από τουριστικές εγκαταστάσεις: 1.000 μέτρα τουλάχιστον από λειτουργούσα τουριστική μονάδα ή εγκατάσταση και 500 μέτρα, εφόσον δεν υπάρχει οπτική επαφή. Οι ανωτέρω περιορισμοί θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη και αμφίδρομα κατά την εγκατάσταση των προαναφερόμενων δραστηριοτήτων εγγύς μονάδων υδατοκαλλιέργειας</p>		
<p>Η χωροθέτηση νέων μονάδων θαλάσσιας υδατοκαλλιέργειας πρέπει να αποφεύγεται στις περιοχές που χαρακτηρίζονται ως ανεπτυγμένες τουριστικά</p>		
<p>ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ: Το προτεινόμενο σχέδιο είναι συμβατό με το εν λόγω πλαίσιο, καθότι, αφενός μεν, δεν υφίστανται μονάδες υδατοκαλλιέργειας σε απόσταση 1 χλμ. από την περιοχή επέμβασης, αφετέρου δε, το πλαίσιο αποθαρρύνει την εγκατάσταση νέων μονάδων θαλάσσιας υδατοκαλλιέργειας σε ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές όπως η Μύκονος.</p>		
<p>Ισχύον Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Νοτίου</p>	<p>Η Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου θα εξακολουθήσει να αποτελεί πόλο διεθνούς εμβέλειας για διάφορες μορφές τουρισμού και να ασκεί ισχυρή έλξη ως τόπος παραθερισμού και αναψυχής, σε εθνικό επίπεδο, λόγω των κλιματολογικών</p>	<p>(+)</p>

Αιγαίου (2003)	γεωμορφολογικών χαρακτηριστικών και της αξίας του τοπίου (φυσικού ανθρωπογενούς)	
	Στις στρατηγικές επιλογές της Περιφέρειας περιλαμβάνεται η διατήρηση χαμηλής ανεργίας με τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας από την προσέλκυση επενδύσεων στον τουρισμό.	(+)
	Στις στρατηγικές επιλογές της Περιφέρειας περιλαμβάνεται ο δραστικός περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης	(+)
	<u>Για τις Περιοχές Ποιοτικής Αναβάθμισης – Εντατικών Τουριστικών Δραστηριοτήτων (Ζώνη Α):</u> Εκσυγχρονισμός των ήδη υφιστάμενων υποδομών (καταλυμάτων αναψυχής, εξυπηρετήσεων) και η βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών	(+)
	<u>Για τις Περιοχές Ποιοτικής Αναβάθμισης – Εντατικών Τουριστικών Δραστηριοτήτων (Ζώνη Α):</u> Περιορισμός ίδρυσης νέων ξενοδοχειακών υποδομών και αύξησης των κλινών, με εφαρμογή αυστηρών κριτηρίων βιωσιμότητας των νέων επιχειρήσεων και έλεγχο του τρόπου της δόμησης και του βαθμού ανάπτυξής τους (μέγεθος, κλίμακα, κατηγορία, ποιότητα)	(+)
	<u>Για τις Περιοχές Ποιοτικής Αναβάθμισης – Εντατικών Τουριστικών Δραστηριοτήτων (Ζώνη Α):</u> Ενθάρρυνση / προσέλκυση επενδύσεων ανάπτυξης υποδομών εναλλακτικών και ειδικών μορφών τουρισμού	(+)
	<u>Για τις Περιοχές Ποιοτικής Αναβάθμισης – Εντατικών Τουριστικών Δραστηριοτήτων (Ζώνη Α):</u> Με ειδικότερες μελέτες (Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., κτλ) θα μπορούν να καθορίζονται εντός της Ζώνης Α τμήματα χώρου με αμιγή τουριστική χρήση ή και Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Τ.Α.)	(+)
	Καθορίζονται περιοχές ολοκληρωμένων τουριστικών παρεμβάσεων στη Ρόδο, Κω, Πάρο, Νάξο, και Μύκονο	(+)
ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ: Το προτεινόμενο σχέδιο είναι συμβατό με το εγκεκριμένο Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Νοτίου Αιγαίου, καθώς ενισχύει το ρόλο της Περιφέρειας ως πόλου διεθνούς εμβέλειας, δημιουργεί νέες θέσεις εργασίας, βελτιώνει τις παρεχόμενες υπηρεσίες της περιοχής, εμπλουτίζει το τουριστικό προϊόν και		

	καθορίζει τμήματα του χώρου με αμιγώς τουριστική χρήση, συμβάλλοντας έτσι, στον περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης.	
Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου	Ζώνη 2.1.α.1: Επιτρέπονται οι τουριστικές εγκαταστάσεις Α και ΑΑ κατηγορίας (2.1α.1)5	(+)
	ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ: Καταρχήν, η προτεινόμενη ανάπτυξη είναι συμβατή με τις χρήσεις γης και τους βασικούς όρους και περιορισμούς δόμησης που καθορίζονται από τη Ζ.Ο.Ε. για τις ζώνες στις οποίες εμπίπτει η επένδυση.	

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- I. (+) Συμβατή
- II. / Δεν τίθεται ζήτημα συμβατότητας – δεν επηρεάζει/-εται
- III. (-) Μη Συμβατή

4. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΣΧΑΣΕ

4.1 Γεωγραφικό πεδίο Εφαρμογής

4.1.1. Θέση Ακινήτου και Διοικητική υπαγωγή αυτού

Το συγκεκριμένο ΕΣΧΑΣΕ αφορά σε αξιοποίηση ακινήτου συνολικής έκτασης **218,97** στρεμμάτων το οποίο βρίσκεται στην περιοχή Καλαφάτη στο Νότιο τμήμα της νήσου Μυκόνου και ανήκει διοικητικά στην κτηματική περιφέρεια της Δημοτικής κοινότητας Άνω Μεράς του Δήμου Μυκόνου, της Περιφερειακής Ενότητας (Π.Ε.) Μυκόνου της Περιφέρειας (Π.) Νοτίου Αιγαίου.

Ειδικότερα, η περιοχή επέμβασης (γήπεδο ΕΣΧΑΣΕ ή Έκταση εφεξής) στην οποία εντάσσεται η σχεδιαζόμενη επένδυση, προκύπτει από ένωση εννιά (9) διαφορετικών όμορων ακινήτων και αφορά έκταση **E=218.971,96** τ.μ. συμφερόντων της «WHITE MULBERRY DEVELOPMENT I.K.E.» (εφεξής «φορέας Επένδυσης»), που βρίσκεται στην εκτός Εγκεκριμένων Ρυμοτομικών Σχεδίων (Ε.Ρ.Σ.) και ορίων οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων ή προϋφιστάμενων του ν.δ. 17.7.1923 (Α' 228/16.8.1923), αλλά εντός της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) Μυκόνου (υποζώνη (2.1α.1)5), στην περιοχή «Καλαφάτη», στο νότιο τμήμα της νήσου Μυκόνου.

4.1.2. Υφιστάμενη κατάσταση ακινήτου

Η υφιστάμενη κατάσταση του ακινήτου αλλά και της ζώνης περιμετρικά αυτού, αποτυπώθηκε κατά τη διάρκεια διαδοχικών επιτόπου επισκέψεων που έγιναν στην περιοχή, αρχής γενομένης της 1.3.2019 από μέλη των ομάδων μελέτης της ΣΜΠΕ και της μελέτης ΕΣΧΑΣΕ.

Τα θέματα που κυρίως διερευνήθηκαν περιλάμβαναν :

i. Γεωμορφολογία- γεωλογία – μορφολογικές κλίσεις:

- Γεωλογικοί σχηματισμοί.
- Ύπαρξη αυξημένων κλίσεων και χασμάτων-κρημνών.
- Εν γένει προσαρμογή κτιρίων στο έδαφος και εξέταση δυνατότητας κατασκευής υπόσκαφων κτιρίων.
- Δυνατότητα κατασκευής υπογείων.
- Καταγραφή προνομιακών φυγών-θέασης.

ii. Προστατευόμενα στοιχεία:

- Καταγραφή/ απεικόνιση των βραχωδών εξάρσεων, αναβαθμίδων – πεζουλών, ξερολιθιών και παραδοσιακών δομημένων μονοπατιών (χωματόδρομοι – καλντερίμια) – εν γένει στοιχείων του τοπικού πεζοπορικού δικτύου που χρήζουν διατήρησης, ανάδειξης και προστασίας.

iii. Δάση και δασικές εκτάσεις:

- Εξέταση της -κατά την περίοδο της αυτοψίας- χαρακτηρισμένης ως χορτολιβαδικής έκτασης στο Ακίνητο 7 «Καντούνια» και το ακίνητο 9 «Πλερωτίδενα»¹⁹.
- Καταγραφή τυχόν άλλων δασών και δασικών εκτάσεων.

iv. Υδατορέματα και μισάγγειες:

- Καταγραφή υδατορεμάτων και μισαγγειών προς λεπτομερέστερη διερεύνηση και τοπογραφική αποτύπωση.

v. Αιγιαλός/ Παραλία:

- Αξιολόγηση κατάστασης αιγιαλού/ παραλίας (αμμώδης – βραχώδης).
- Καταγραφή πρόσβασης στην παραλία: διερεύνηση δυνατότητας υπόγειας πρόσβασης/ εναλλακτικές δυνατότητες.
- Οπτικές ενδείξεις Ποσειδωνίας.

vi. Χλωρίδα / Πανίδα:

- Καταγραφή τυχόν στοιχείων βλάστησης που πρέπει να διατηρηθούν: δέντρα ψηλά και χαμηλά (θάμνων) / ενδημικά φυτά.
- Καταγραφή ειδών σπάνιων πουλιών (προστατευόμενα είδη).

vii. Υφιστάμενα κτίρια:

- Καταγραφή τυχόν νομίμως ή/και μη υφιστάμενων στην έκταση κτισμάτων, ήτοι, κελιών, θερμοκηπίων, αποθηκών, αντλιοστασίων, πηγαδιών κ.λπ., με αναφορά στην χρήση και το υλικό κατασκευής-στέγασής τους.

viii. Οδικό δίκτυο – Προσβασιμότητα:

- Καταγραφή δρόμου προσπέλασης της Έκτασης καθώς και το πλάτος και ο χαρακτηρισμός του.
- Καταγραφή όμορου οδικού δικτύου.
- Καταγραφή υλοποιημένων δουλειών διόδου και ιδιωτικών οδών

ix. Όμορες ιδιοκτησίες:

- Καταγραφή/ απεικόνιση τυχόν ζητημάτων με τις όμορες ιδιοκτησίες (παράνομη καταπάτηση κ.λπ.).

¹⁹ Στη συνέχεια για το εν λόγω τμήμα έγιναν αποδεκτές ενστάσεις αποχαρακτηρισμού (βλ. §...).

χ. Οχλούσες χρήσεις/ δραστηριότητες:

- Καταγραφή αποστάσεων από τυχόν οχλούσες χρήσεις/ δραστηριότητες (Εγκαταστάσεις επεξεργασίας στερεών αποβλήτων, στάβλοι, θερμοκήπια, βιολογικός καθαρισμός κ.λπ.).

χι. Τεχνικές υποδομές:

- Καταγραφή/ απεικόνιση βασικών τεχνικών υποδομών και δικτύων της ευρύτερης περιοχής και της Έκτασης (ηλεκτροδότηση, υδροδότηση, τηλεπικοινωνιών κ.λπ.).

Πρόσβαση – χαρακτηρισμός οδών

Η Έκταση βρίσκεται σε απόσταση 2.5 χλμ. από τον οικισμό της Άνω Μεράς και απέχει μόλις 350μ. από την παραλία Καλαφάτη. Βρίσκεται επίσης σε κοντινή απόσταση από τις παραλίες Αγίας Άννας (800 μ.), Καλό Λιβάδι (1.7 χλμ.) και Λία (2.3 χλμ), οι οποίες αποτελούν σημαντικούς πόλους έλξης του νησιού. Περαιτέρω, η Έκταση απέχει 11,2 χλμ. (17 λεπτά) από τον αερολιμένα και 11,7 χλμ. (19 λεπτά) από τον λιμένα της Μυκόνου, μέσω της επαρχιακής οδού Μυκόνου - Άνω Μεράς (εικ.4.1α.).

Η πρόσβαση με Ι.Χ. αυτοκίνητο στην Έκταση είναι δυνατή σχεδόν από το σύνολο της περιμέτρου της. Υφίστανται κυρίως ασφαλτόδρομοι, αλλά και χωματόδρομοι.

Οι κύριες εισοδοί του ακινήτου έχουν πρόσωπο επί της υπάρχουσας οδού «Λούλος-Τηγάνι», η οποία πρακτικά συμπίπτει με το ΔΒ- Δ όριό του, σε μήκος περί τα 415,41 μ. Η οδός αυτή, στο δυτικό όριο του ακινήτου εφάπτεται με την ασφαλτοστρωμένη Κυρία Κοινοτική οδό «Άνω Μερά-Καλαφάτη» η οποία αποτελεί προέκταση της κεντρικής οδού η οποία οδεύει από την Άνω Μερά προς το ανατολικό μέρος του νησιού. Για την χάραξη, έγκριση και κατασκευή του εν λόγω δρόμου τηρήθηκαν όλες οι διαδικασίες που απαιτούντο από την σχετική νομοθεσία, ήτοι οι διαδικασίες εκπόνησης και θεώρησης των σχετικών μελετών.

Συνεπώς ο εν λόγω δρόμος «Λούλος-Τηγάνι», αποτελεί σε κάθε περίπτωση, νομίμως υφιστάμενο κοινόχρηστο χώρο με την έννοια των διατάξεων της παρ. 39 του άρθ. 2 του ν. 4067/2012 και καθιστά άρτια και οικοδομήσιμα τα ακίνητα που έχουν πρόσωπο σε αυτόν, αφού πληρούνται σωρευτικά τα κριτήρια που τίθενται για τον σκοπό αυτό από την πάγια νομολογία του Σ.τ.Ε., αφού:

- Εγκρίθηκε και τέθηκε σε κοινή χρήση με νόμιμο τρόπο δυνάμει της με αρ. 47495/3.8.1956 απόφασης Υπ. Βιομηχανίας, (Φ.Ε.Κ. 164Β/20.8.1956) τηρώντας όλες τις προβλεπόμενες διαδικασίες κήρυξης και συντέλεσης της απαλλοτρίωσής, όντας μάλιστα «αναγκαία και επιβεβλημένη» για δημόσια ωφέλεια, και,
- Διανοίχθηκε ήδη από την 29.5.1958 όπως αποδεικνύεται από το με αρ. πρωτ. 2249/2020/29.5.1958 Έγγραφο Α΄ Περιφέρειας Επιθεώρησης Μεταλλείων Υ.Β. για την ολοκλήρωση των εκτελεσθέντων έργων, με πλήρη λειτουργικότητα προσπέλασης και επικοινωνίας μεταξύ του χωριού της Άνω Μεράς και του μεταλλείου, και διατηρείται έως

και σήμερα σε κοινή χρήση, εξασφαλίζοντας πράγματι προσπέλαση και επικοινωνία με τα εν λόγω ακίνητα της Ι.Μ. Τουρλιανής.

- iii. Από το 1958 έως και σήμερα, ο δρόμος αυτός είναι βατός από Ι.Χ. αλλά και Δ.Χ. οχήματα, έχοντας υλικό επίστρωσης αδρανή και όντας σε καλή κατάσταση βατότητας, όπως άλλωστε αποδεικνύεται και από την σχετική οδοσήμανση, που διοχετεύει κυκλοφορία μέσα από αυτόν προς την παραλία του Καλαφάτη (βλ. σταυροδρόμι, Καλαφάτη, Λιά, Μερχιά, Άνω Μερά).

Αναλυτική καταγραφή των ανωτέρω γίνεται στην έκθεση φωτοερμηνείας με τίτλο «Για ύπαρξη προσώπου σε δρόμο προϋφιστάμενο του 1923 έκτασης ιδιοκτησίας Ι.Μ. Θεοτόκου Τουρλιανής στην θέση Άνω Μερά, Δ. Μυκόνου» των Σόιλε – Ιωαννίδη (Φεβρουάριος 2019), στο Παράρτημα της μελέτης ΕΣΧΑΣΕ.

Επιπλέον, σύμφωνα με τη με αριθμό ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/53355/1219 (Β' 2671/2022) υ.α. φαίνεται η εν λόγω οδός να πληροί τις προϋποθέσεις και τα κριτήρια καταγραφής οδού.

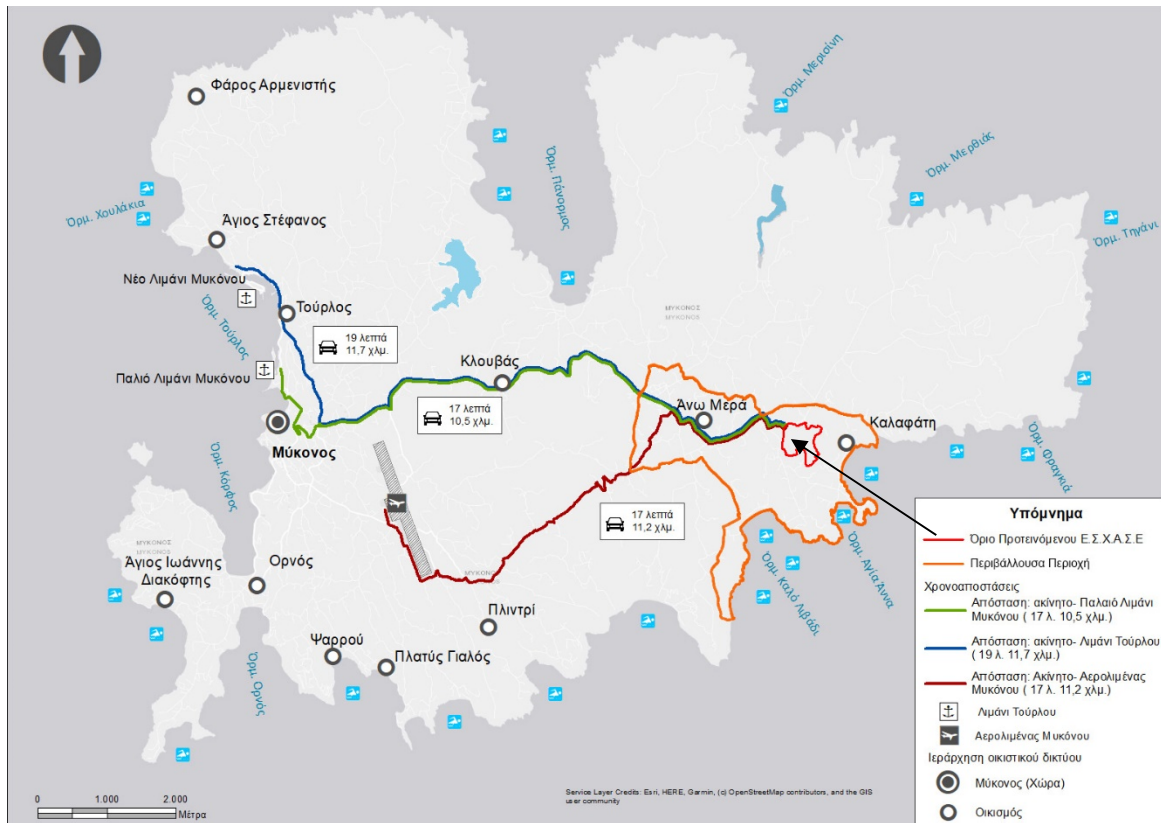
Λοιπές υποδομές, αποστάσεις - θέαση

Κατά μήκος της ασφαλτοστρωμένης οδού που οδηγεί από την Άνω Μερά προς τον ισόπεδο κόμβο με την οδό πρόσβασης, διέρχονται δίκτυα ηλεκτροδότησης της Δ.Ε.Η. καθώς και δίκτυα τηλεπικοινωνιών. Επομένως, θεωρείται εύκολη και εφικτή η σύνδεση της επένδυσης με τα υφιστάμενα δίκτυα ηλεκτροδότησης / τηλεπικοινωνιών του νησιού.

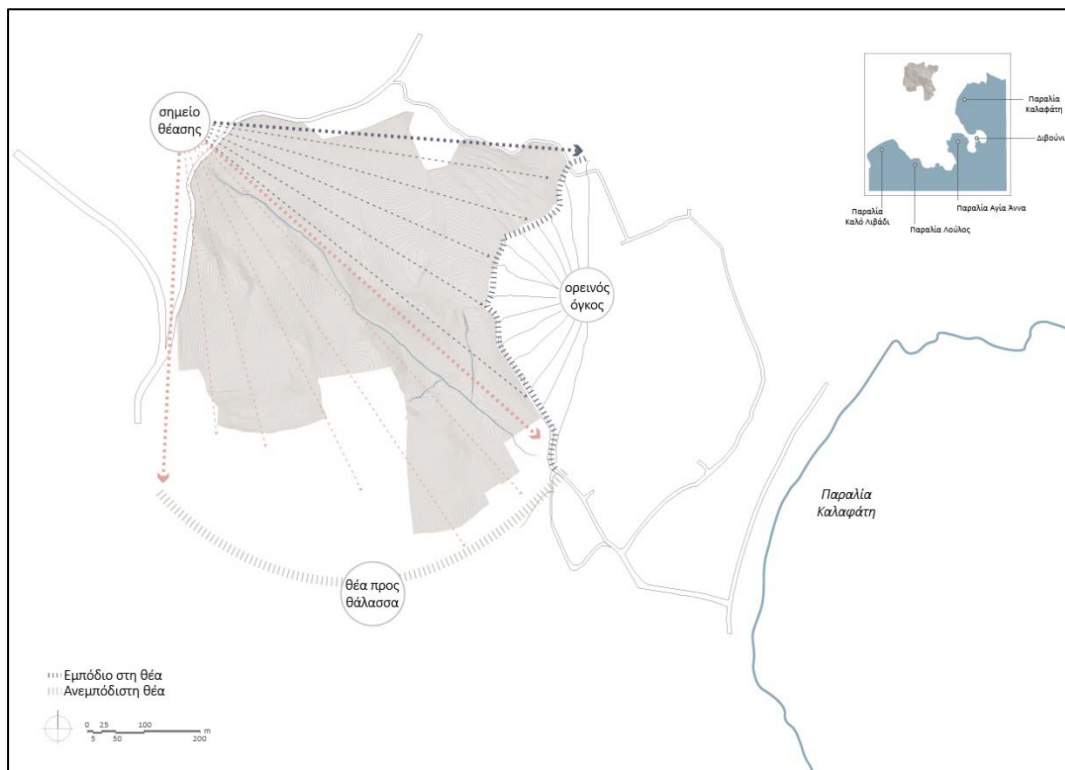
Επιπρόσθετα, η Έκταση βρίσκεται σε μεγάλη απόσταση από τις ζώνες (2.3α.1)α «Περιοχές αρχαιολογικών χώρων» της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, ενώ σε απόσταση περίπου 1 χλμ. προς τα νοτιοδυτικά βρίσκεται ο αρχαιολογικός χώρος «Διβούνια».

Γενικά, δεν εντοπίζονται ιδιαίτερα προβλήματα αναφορικά με την γεωμορφολογία της Έκτασης. Η γεωμορφολογική ανάλυση του ακινήτου παρατίθεται στην παρ. 6.2.3.

Τέλος, το σύνολο του ακινήτου διαθέτει θέα προς την θάλασσα. Στην παρακάτω Εικόνα 4.1β αποτυπώνεται το οπτικό πεδίο από την περιοχή της Έκτασης με το μεγαλύτερο υψόμετρο (βόρειο τμήμα), ώστε να αναδειχθούν οι ευνοϊκότερες από άποψη θέας προς τη θάλασσα θέσεις εντός του ακινήτου. Η περιοχή νοτιοδυτικά του ρέματος κρίνεται ως προσφέρει ανεμπόδιστη θέα προς τη θάλασσα, σε αντίθεση με το βορειοανατολικό τμήμα, όπου η θέα διακόπτεται λόγω του ορεινού όγκου στα ανατολικά της Έκτασης.



Εικ.4.1α. Θέση της Έκτασης του ΕΣΧΑΣΕ επί χάρτη προσανατολισμού ν. Μυκόνου και κύριες οδικές προσβάσεις από/προς το αεροδρόμιο και το λιμάνι.



Εικ.4.1β. Γωνίες θέασης από το υψηλότερο σημείο της Έκτασης (πηγή: μελέτη ΕΣΧΑΣΕ)

4.1.3. Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Η Έκταση αποτελείται από 9 επιμέρους όμορα ακίνητα, ιδιοκτησίας της Ι.Μ. Παναγίας Τουρλιανής Μυκόνου. Τα επιμέρους ακίνητα έχουν τις εξής ονομασίες:

1. Πάνω Φανάρια,
2. Κλείσμα Παντελή,
3. Κάτω Φανάρια,
4. Άγιος Νικόλαος,
5. Κάτω Ποτάμια,
6. Ποτάμια,
7. Καντούνια,
8. Άγιος Γεώργιος – Φανάρια και
9. Πλερωτίδενα

Η κυριότητα της Ι.Μ. Παναγίας Τουρλιανής επί των εννιά (9) ακινήτων αποδεικνύεται από:

- α)** Τον Μεγάλο Χειρόγραφο Κώδικα (Κατάστιχο) του 1834 της Ι.Μ. Τουρλιανής Μυκόνου,
- β)** Το π.δ. 14.06.1933 (Α' 234/3.8.1933) «Περί διαχωρισμού της ακινήτου περιουσίας της Ι.Μ. Τουρλιανής – Μυκόνου», και,
- γ)** Το β.δ. 18.09.1952 (Α' 289/8.10.1952) «Περί κυρώσεως των από 18 Σεπτεμβρίου 1952 Συμβάσεων μεταξύ της Ορθοδόξου Εκκλησίας της Ελλάδος (Ο.Δ.Ε.Π.) και Δημοσίου «περί εξαγοράς υπό του Δημοσίου κτημάτων της Ορθοδόξου Εκκλησίας της Ελλάδος προς αποκατάστασιν ακτημόνων καλλιεργητών και ακτημόνων μικρών κτηνοτρόφων κ.τ.λ.».

Για τα προαναφερόμενα ακίνητα η Ι.Μ. διενέργησε πλειοδοτικές δημοπρασίες που αφορούσαν τη σύσταση δικαιώματος επιφανείας σύμφωνα με το αρ. 19 του ν. 3986/2011, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, στις οποίες ανακηρύχθηκε πλειοδότης ο Φορέας Επένδυσης.

Τέλος, τα ακίνητα παρουσιάζονται αναλυτικά στον Πίνακα 4.1, όπως αυτά καταγράφονται στα επιμέρους Συμβόλαια Σύστασης Δικαιώματος Επιφανείας.

Πιν. 4.1: Ακίνητα Έκτασης

A/A	ΘΕΣΗ ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΟ ΣΥΣΤΑΣΗΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ (τ.μ.)
1	Πάνω Φανάρια	8.200/22.04.2016	54.375,37
2	Κλείσμα Παντελή	8.201/22.04.2016	6.373,57
3	Κάτω Φανάρια	8.202/22.04.2016	33.715,00
4	Άγιος Νικόλαος	8.203/22.04.2016	26.951,86
5	Κάτω Ποτάμια	8.204/22.04.2016	15.782,83
6	Ποτάμια	8.205/22.04.2016	14.830,49
7	Καντούνια	8.206/22.04.2016	16.618,18
8	Άγιος Γεώργιος - Φανάρια	8.409/06.11.2017	10.006,13
9	Πλερωτίδενα	8.857/07.08.2020	39.078,55

Πηγή: Με αριθ. 8200 – 8201 – 8202 – 8203 – 8204 – 8205 – 8206/22.4.2016, 8409/6.11.2017 και 8.857/07.08.2020 συμβολαιογραφικές πράξεις της Συμβολαιογράφου Αθηνών Κυριακούλας Κανακίδου - Κοψιδά

περισσότερους ιδιοκτήτες εξ αδιαιρέτου, ή/και να είναι μισθωμένη, ή/και να έχει συσταθεί επί αυτής δικαίωμα επιφανείας, ή/και να έλκονται επί αυτής δικαιώματα εξ άλλης σύμβασης.»

Επομένως, με βάση τις παραπάνω διατάξεις, θεωρείται πως στο πλαίσιο της έγκρισης της μελέτης Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. τα επιμέρους όμορα γήπεδα, δύνανται να θεωρηθούν ως ενιαίο σύνολο όσον αφορά στον υπολογισμό των όρων και περιορισμών δόμησης αλλά και στην αρτιότητα και οικοδομησιμότητα.

4.1.4. Θεσμοθετημένες χρήσεις γης – όροι και περιορισμοί δόμησης

Η Έκταση καταλαμβάνει το σύνολο της επιφάνειας των 9 όμορων ακινήτων που περιγράφονται παραπάνω, και έχει εμβαδό $E_E = 218.971,96$ τ.μ.. Η Έκταση βρίσκεται σε εκτός Ε.Ρ.Σ. περιοχή καθώς και εκτός ορίων οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων και προϋφιστάμενων της ισχύος του ν.δ. 17.7.1923. Βρίσκεται ωστόσο εντός της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, και ειδικότερα στη ζώνη (2.1.α.1.)5, με επιτρεπόμενη χρήση «Τουρισμό – Αναψυχή». Τέλος εμπίπτει στην Δ.Ε. Άνω Μεράς του Δ. Μυκόνου.

Στους παρακάτω Πίνακες 4.2 και 4.3 καταγράφονται οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί που ισχύουν για την ανέγερση τουριστικών εγκαταστάσεων στην Έκταση. Ενόψει της ανάπτυξης εντός οργανωμένου υποδοχέα, στον πίνακα περιλαμβάνονται διατάξεις του ν. 3986/2011 που αφορούν στα Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε., διατάξεις του ν. 4002/2011 που αφορά στα Σ.Τ.Κ. και διατάξεις του ν. 4179/2013 που περιλαμβάνει διατάξεις για τους οργανωμένους υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων.

Όπως κρίθηκε από το Σ.τ.Ε., με την Απόφαση Ε' τ.μ. 519/2017:

«...μετά την ακύρωση του νεώτερου Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και μέχρι την έγκριση νέου, που, πάντως, πρέπει να χωρήσει σε σύντομο χρονικό διάστημα (ενόψει της συνταγματικής επιταγής για χωροταξικό σχεδιασμό), εξακολουθεί να είναι δυνατή η ανάπτυξη τουριστικής δραστηριότητας στη χώρα, με βάση τις προβλέψεις που τυχόν υπάρχουν σε υφιστάμενα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια (πρβλ. ΣτΕ 3043/2011), καθώς και στα κατωτέρου ιεραρχικώς επιπέδου σχεδιασμού, σε σχέση με τα περιφερειακά, χωρικά σχέδια.» (Απόφαση Ε' τμ. Σ.τ.Ε. 519/2017).

Συνεπώς, ενόψει της μη ύπαρξης Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό και έως την έγκριση νέου, η ανάπτυξη τουριστικής δραστηριότητας είναι δυνατή βάσει των προβλέψεων του ισχύοντος Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Νοτίου Αιγαίου. Σε κάθε περίπτωση η προτεινόμενη επένδυση είναι συμβατή με τις προβλέψεις και τις κατευθύνσεις του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α., όπως έχει τεκμηριωθεί στο κεφάλαιο 3.

Πιν. 4.2.: Επιτρεπόμενες θεσμοθετημένες χρήσεις γης της ζώνης (2.1.α.1.)5 της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	
Ζ.Ο.Ε. ΜΥΚΟΝΟΥ Ζώνη (2.1.α.1.)5 άρθ. 3, παρ. Α-II, Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου	ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ Ζ.Ο.Ε. ΜΥΚΟΝΟΥ άρθ. 4 , Ζ.Ο.Ε. ΜΥΚΟΝΟΥ
<ul style="list-style-type: none"> - κατοικία - τουριστικές εγκαταστάσεις Α και ΑΑ κατηγορίας -καταστήματα -αναψυκτήρια -εστιατόρια -κέντρα διασκέδασης -αναψυχής - χώροι συνάθροισης κοινού -πολιτιστικές λειτουργίες -γεωργικές αποθήκες -αντλητικές εγκαταστάσεις -υδατοδεξαμενές -φρέατα 	<p>παρ. 17. Η μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια για κτίρια γραφείων, καταστημάτων και χώρων αναψυχής ορίζεται σε 200 τ.μ.</p> <p>παρ. 21. Επιτρέπεται η δημιουργία υπαίθριων αθλητικών εγκαταστάσεων (γήπεδα ποδοσφαίρου, γυμναστήρια κ.λπ.) μετά από έγκριση της Ε.Π.Α.Ε. σε περιοχές πρόσφορες και εφόσον δεν επιφέρουν σημαντική αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος.</p> <p>Η ανέγερση κλειστών γυμναστηρίων είναι δυνατή μόνο με τη διαδικασία της εγκρίσεως τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου.</p> <p>Παρ. 22. Επιτρέπεται η χωροθέτηση μονάδων αφαλάτωσης, βιολογικού καθαρισμού Οικισμών και Χ.Υ.Τ.Α., σύμφωνα με τις οικείες κατά περίπτωση διατάξεις για τη χωροθέτηση και έγκριση περιβαλλοντικών όρων σε όλες τις περιοχές πλην των περιοχών 2.3α.1.α, 2.3α. 1.β, 2.3α.6 και 2.3α. 7.</p>

Πηγή: π.δ. 07.03.2005 & μελέτη ΕΣΧΑΣΕ

Πιν. 4.3.: Γενικοί και ειδικοί όροι περιορισμοί δόμησης για τις τουριστικές εγκαταστάσεις στις εκτός σχεδίου περιοχές.

Α/Α	ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	Ζ.Ο.Ε. ΜΥΚΟΝΟΥ Ζώνη (2.1.α.1.)5 – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ	ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ν. 4067/2012 ΓΙΑ ΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ Ε.Ρ.Σ.	ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ
1	Αρτιότητα	Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας για τις τουριστικές εγκαταστάσεις είναι δέκα (10) στρέμματα. (άρθ. 3, παρ. Α-ΙΙΙβ, Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου)	8 στρέμματα (άρθ. 34, παρ. 1, ν. 4759/2020) <u>1. Εάν, μέχρι την έγκριση Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου ή Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου και πάντως για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τα δύο (2) έτη από την έναρξη ισχύος του παρόντος χορηγηθεί προέγκριση οικονομικής άδειας, μπορούν να οικοδομούνται ακίνητα, τα οποία:</u> <u>ζ) έχουν ελάχιστο εμβαδόν 4.000 τ.μ., όταν επ' αυτών ανευείρονται τουριστικές εγκαταστάσεις.</u> (άρθ. 40, παρ. η, ν. 4759/2020)	-	-

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Α/Α	ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	Ζ.Ο.Ε. ΜΥΚΟΝΟΥ Ζώνη (2.1.α.1.)5 – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ	ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ν. 4067/2012 ΓΙΑ ΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ Ε.Ρ.Σ.	ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ
2	σ.δ.	Για τις τουριστικές εγκαταστάσεις - σ.δ. : 0,15. (άρθ. 3, παρ. Α-ΙΙΙβ, Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου)	α) για γήπεδα εμβαδού μέχρι πενήντα (50) στρέμματα το 0,18, β) για γήπεδα εμβαδού μέχρι εκατό (100) στρέμματα, για μεν τα πρώτα πενήντα (50) στρέμματα όπως στην υποπερ. α' και για την έκταση επιπλέον των πενήντα (50) και μέχρι τα εκατό (100) στρέμματα το 0,15, γ) για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των εκατό (100) στρεμμάτων για μεν τα πρώτα εκατό (100) στρέμματα όπως στην υποπερ. αβ' και για την έκταση επιπλέον των εκατό (100) στρεμμάτων το 0,10. δ) ειδικώς προκειμένου για τουριστικά καταλύματα που διαθέτουν τουλάχιστον τέσσερα (4) από τα κριτήρια κτιριοδομικής και πολεοδομικής αναβάθμισης του άρθ. 38, ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,18 για όλη την έκταση του γηπέδου, και, προκειμένου για τουριστικά καταλύματα που διαθέτουν τουλάχιστον έξι (6) από τα κριτήρια κτιριοδομικής και	Στην περίπτωση όπου το κτίριο κατατάσσεται σύμφωνα με την ενεργειακή του μελέτη στην ανώτερη ενεργειακά κατηγορία Α+ σύμφωνα με τον ΚΕΝΑΚ όπως αυτή κάθε φορά ορίζεται και σύμφωνα με τον ενεργειακό σχεδιασμό του απαιτείται η ελάχιστη δυνατή κατανάλωση ενέργειας μέσω συστημάτων εξοικονόμησης ενέργειας, καθώς και μονάδων Συμπαράγωγής Ηλεκτρισμού και Θερμότητας Υψηλής Αποδοτικότητας (ΣΗΘΥΑ), καθώς και σύστημα ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, τότε δίνεται κίνητρο αύξησης του σ.δ. κατά 5% (άρθ. 25 παρ. 1, ν. 4067/2012) Ειδική αύξηση του σ.δ. κατά 10% προσφέρεται σε κτίρια ελάχιστης ενεργειακής κατανάλωσης που παρουσιάζουν παράλληλα εξαιρετική περιβαλλοντική απόδοση. (άρθ. 25 παρ. 2, ν. 4067/2012)	Για τη χρήση Τουρισμός – Αναψυχή σε Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α./Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.: 0,20 (άρθ. 11, παρ. Γα, ν. 3986/2011) Για Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα (Σ.Τ.Κ.): 0,20 (άρθ. 9, παρ. 3.α, ν. 4002/2011, όπως τροποποιήθηκε με τον ν. 4759/2020)

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Α/Α	ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	Ζ.Ο.Ε. ΜΥΚΟΝΟΥ Ζώνη (2.1.α.1.)5 – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ	ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ν. 4067/2012 ΓΙΑ ΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ Ε.Ρ.Σ.	ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ
			<p>πολεοδομικής αναβάθμισης του άρθ. 38, ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,2 για όλη την έκταση του γηπέδου. ε) ειδικώς προκειμένου για εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής της παρ. 3 του άρθ. 1 του ν. 4276/2014, ο συντελεστής δόμησης των περ. α', β' και δ' προσαυξάνεται κατά 0,02 επί της συνολικής έκτασης του γηπέδου, ο πρόσθετος αυτός συντελεστής δόμησης όμως μπορεί να χρησιμοποιηθεί μόνο για την κατασκευή των εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής, (άρθ. 34, παρ. 2, ν. 4759/2020)</p>		
3	Ποσοστό κάλυψης	-	20% (άρθ. 8 παρ. Γ περ ζ, π.δ. 6.10.1978)	-	Για Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α./Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.: 50% (άρθ. 11 παρ. Γ2, ν. 3986/2011)
4	Μέγιστος αριθμός κλινών	-Επιτρεπόμενος αριθμός κλινών ανά στρέμμα: επτά (7) για ξενοδοχειακές μονάδες ΑΑ τάξης (5 αστέρων) και οκτώ (8) για ξενοδοχειακές μονάδες Α τάξης (4 αστέρων). (άρθ. 3, παρ. Α-III, Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου)	-	-	Για Σ.Τ.Κ.: 8 κλίνες ανά στρέμμα (άρθ. 9 παρ. 3.9 υπ' αριθμ. 177/2012 υ.α.)

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Α/Α	ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	Ζ.Ο.Ε. ΜΥΚΟΝΟΥ Ζώνη (2.1.α.1.)5 – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ	ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ν. 4067/2012 ΓΙΑ ΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ Ε.Ρ.Σ.	ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ
		Μέγιστος αρ. κλινών 150 ανά γήπεδο (άρθ. 4, παρ. 25, Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου)			
5	Απόσταση από γραμμή αιγιαλού	<p>- Στα γήπεδα που έχουν πρόσωπο στις ακτές η δόμηση επιτρέπεται μόνον αφού καθορισθεί η γραμμή αιγιαλού και παραλίας.</p> <p>- Η ελάχιστη απόσταση Ε κτισμάτων από την γραμμή του αιγιαλού δεν μπορεί να είναι μικρότερη από τα πενήντα (50,00 μ.) μέτρα σε περίπτωση γηπέδων με υψομετρική στάθμη του φυσικού εδάφους, στην θέση του γηπέδου στην οποία θα τοποθετηθεί το κτίριο, μεγαλύτερη των δέκα (10,00) μέτρων από την στάθμη της θάλασσας, η ελάχιστη απόσταση Ε κτισμάτων από την γραμμή του αιγιαλού δεν μπορεί να είναι μικρότερη των πενήντα (50,00) μέτρων. Για δέκα (10,00 μ.) μέτρα Υ η απόσταση των κτισμάτων</p>	Τα κτίρια τουριστικών εγκαταστάσεων τοποθετούνται σε απόσταση 50 μέτρων από την γραμμή αιγιαλού (Άρθ. 8 παρ. Ε περ.1, π.δ. 6.10.1978)	-	Κτίρια των τουριστικών καταλυμάτων σε οργανωμένους υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων, καθώς και σε Σ.Τ.Κ.: 50 μέτρα τουλάχιστον από αιγιαλό Τ.Ε.Κ. εντός Σ.Τ.Κ. ύψους μέχρι 7,50: 30 μ. τουλάχιστον από αιγιαλό (άρθ. 5 παρ.3, ν. 4179/2013)

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

A/A	ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	Ζ.Ο.Ε. ΜΥΚΟΝΟΥ Ζώνη (2.1.α.1.)5 – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ	ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ν. 4067/2012 ΓΙΑ ΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ Ε.Ρ.Σ.	ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ
		δίδεται από την σχέση $E = 50 + (10 - Y) \times 5$, όπου E η ελάχιστη απόσταση τοποθέτησης του κτιρίου και Y η υψομετρική διαφορά στο σημείο E. (άρθ. 4 παρ. 3 και 4, Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου)			
6	Μέγιστος αρ. ορόφων	-Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων: δύο (2) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών: επτά και μισό (7,50) μέτρα. (άρθ. 3, παρ. Α-III, Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου) - Η κάλυψη του ορόφου δεν δύναται να υπερβαίνει το 70% της κάλυψης του ισογείου (άρθ. 4, παρ. 7, Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου)	-	-	Για τις Τ.Ε.Κ.: Οι τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες μπορούν να έχουν ελάχιστη επιφάνεια 70 τ.μ. εκάστη και είναι είτε μονώροφες είτε διώροφες. Επιτρέπεται η δόμηση δύο ή περισσότερων τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών σε συγκρότημα ή με μεσοτοιχία. (άρθ. 9 παρ. 3ε, ν. 4002/2011, άρθ. 9 παρ. 9.3.1. υπ' αριθμ. 117/2012 υ.α.)
7	Υψος	4,50 μ για μονώροφη και 7,50 μ για διώροφη οικοδομή (άρθ. 3, παρ. Α-III, Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου)	<u>Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων σε γήπεδα άνω των 50 στρεμμάτων</u> μπορεί να είναι μέχρι 13,50 μέτρα, χωρίς αύξηση του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης και του ποσοστού κάλυψης με την προϋπόθεση ότι το ποσοστό της επιφάνειας κτιρίων ύψους μεγαλύτερου των 10,50 μέτρων δε θα υπερβαίνει το πενήντα τοις εκατό της	-	Για Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α./Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.: Το ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων και εγκαταστάσεων ορίζεται κατά ΓΟΚ, εκτός εάν από αρχιτεκτονική ή άλλη τεχνική μελέτη τεκμηριώνεται η παρέκκλιση από αυτό, οπότε και με τα προεδρικά διατάγματα του επόμενου άρθ. μπορεί να καθορίζεται, για ορισμένες κατηγορίες ή

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Α/Α	ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	Ζ.Ο.Ε. ΜΥΚΟΝΟΥ Ζώνη (2.1.α.1.)5 – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ	ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ν. 4067/2012 ΓΙΑ ΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ Ε.Ρ.Σ.	ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ
			<p>πραγματοποιούμενης κάλυψης του κτιρίου και ότι οι αποστάσεις αυτών από τα όρια του γηπέδου θα είναι τουλάχιστον:</p> <ul style="list-style-type: none"> '- για κτίρια ύψους άνω των 7,5 μ. και μέχρι 10,50 μ. σε 15 μ. - για κτίρια ύψους άνω των 10,50 μ. και μέχρι 13,50 μ. σε 20 μ. (άρθ. 8 παρ. Γ. Περ. δ3, π.δ. 6.10.1978) 		<p>περιπτώσεις κτιρίων ή εγκαταστάσεων, ύψος μεγαλύτερο από το ανώτατο επιτρεπόμενο (άρθ. 11 παρ. Γ3, ν. 3986/2011).</p> <p>Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου ορίζεται σε συνάρτηση με τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης της περιοχής ως εξής:</p> <p>α) για συντελεστή δόμησης έως και 0,4 ύψος 10,75 μ.. (άρθ. 15 παρ. 1, ν.4067/2012)</p> <p>Για Τ.Ε.Κ.: Για όλες τις κατασκευές τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών ισχύουν οι όροι δόμησης του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού του ν. 4067/2012 (Α` 79) (άρθ.9 παρ. 3ε, ν. 4002/2011)</p>
			<p>Κατ' εξαίρεση των ανωτέρω:</p> <ul style="list-style-type: none"> - μέσα στη ζώνη των διακοσίων (200) μέτρων από τη γραμμή του αιγιαλού το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος ορίζεται σε 7,5 μ. - Μέσα στη ζώνη 200-500 μέτρων από γραμμή αιγιαλού η αύξηση του ύψους κτιρίων άνω των 10,50 μ. και μέχρι τα 13,50 μ. επιτρέπεται με απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.. (άρθ. 8 παρ. Γ. περ. δ3, π.δ. 6.10.1978) 		
			<p>Επιτρέπεται η κατασκευή στέγης με ύψος το πολύ 2 μ.. (άρθ. 8 παρ. Γ. Περ. δ5, π.δ. 6.10.1978)</p>		
8	Όγκος	-Επιτρέπεται η ανέγερση ξενοδοχείων άνω των 3000 κ.μ. με την προϋπόθεση ότι ο	Σε περίπτωση που ο κτιριακός όγκος υπερβαίνει τις 4.000 μ ³ απαιτείται διάσπασή του σε	α) κτίρια ανεξάρτητα από το ύψος τους: (σ.ο.) = 5,00 χ (σ.δ.)	-

Α/Α	ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	Ζ.Ο.Ε. ΜΥΚΟΝΟΥ Ζώνη (2.1.α.1.)5 – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ	ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ν. 4067/2012 ΓΙΑ ΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ Ε.Ρ.Σ.	ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ
		<p>μέγιστος όγκος οιουδήποτε ανεγειρόμενου αυτοτελούς κτίσματος κύριου ή βοηθητικού εις λειτουργικήν ή μή ενότητα εντός της ίδιας ιδιοκτησίας να μην υπερβαίνει τα 3000 κ.μ. και να κλιμακείται σύμφωνα με το άρθ. 7 του από 13.08.1976 Π.Δ/τος (Δ 336).</p> <p>(άρθ. 3, παρ. Α-IIIβ, Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου)</p>	<p>μικρότερους όγκους. (Άρθ. 8 παρ. Ε περ. 3, π.δ. 6.10.1978)</p>	<p>β) κτίρια με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος μικρότερο ή ίσο των 8,50 μέτρων και ειδικά κτίρια (σ.ο.) = 5.50 χ (σ.δ.)</p> <p>(Άρθ. 13 παρ. 1β, ν. 4067/2012)</p>	
9	Ημιυπαίθριοι χώροι/ Εξώστες		<p>στ) ειδικώς προκειμένου περί κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων των υποπερ. αα' και ββ' της παρ. 2 του άρθ. 1 του ν. 4276/2014, επιτρέπεται η υπέρβαση της μέγιστης επιτρεπόμενης κάλυψης του γηπέδου κατά ποσοστό μέχρι πέντε τοις εκατό (5%), αποκλειστικά με σκοπό να δημιουργηθούν κοινόχρηστοι ημιυπαίθριοι χώροι επί της επιπλέον κάλυψης του γηπέδου, καθώς και ανάλογη αύξηση του ποσοστού των ημιυπαίθριων χώρων που δεν προσμετρώνται στον συντελεστή δόμησης,</p>	<p><u>Στο σ.δ. προσμετρούνται</u> οι επιφάνειες των ανοικτών εξωστών και ανοικτών ημιυπαίθριων χώρων όταν η συνολική επιφάνεια των χώρων αυτών έχει ποσοστό μεγαλύτερο του 40% της επιφάνειας που επιτρέπεται να δομηθεί (άρθ. 11, παρ. 5.δ, ν. 4067/2012)</p> <p>Σε κάθε περίπτωση το ποσοστό των ανοικτών ημιυπαίθριων χώρων δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20 % της επιφάνειας που επιτρέπεται να δομηθεί. (άρθ. 11, παρ. 6α, ν. 4067/2012)</p>	-

Α/Α	ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	Ζ.Ο.Ε. ΜΥΚΟΝΟΥ Ζώνη (2.1.α.1.)5 – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ	ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ν. 4067/2012 ΓΙΑ ΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ Ε.Ρ.Σ.	ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ
			<p>σύμφωνα με την παρ. α΄ της παρ. 6 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) από 20% σε 25%. (άρθ. 34, παρ. στ, ν. 4759/2020)</p>	<p>Εξώστες και στεγασμένοι χώροι κτιρίων με τυχόν οριζόντια φέροντα ή κατακόρυφα και οριζόντια αρχιτεκτονικά στοιχεία ή κινητά συστήματα ηλιοπροστασίας ή πέργκολες διατάσσονται ελεύθερα σε οποιαδήποτε όψη και όροφο του κτιρίου. (Άρθ. 16, παρ 2, ν. 4067/2012)</p>	
				<p>Οι ανοικτοί εξώστες μπορούν να προεξέχουν της οικοδομικής γραμμής έως πλάτος 1/10 Π και όχι περισσότερο των 2,00 μ. (Άρθ. 16, παρ. 3, ν. 45067/2012)</p>	
10	Υπόσκαφα κτίρια			<p><u>Δεν</u> προσμετράται στον σ.δ. το 50% της επιφάνειας των κτιρίων ή τμήματος κτιρίων για χρήση κατοικίας και το 20% για άλλες χρήσεις, όταν είναι κατασκευές που διαθέτουν μία όψη [...], σε γενική κάτοψη δε φέρουν οποιοδήποτε ίχνος κατασκευής επί του εδάφους (εξαιρουμένων των ανοιγμάτων για αερισμό και φωτισμό), η στέγη τους είναι προσβάσιμη και καλύπτεται με το υλικό του φυσικού εδάφους της περιοχής, αποτελεί συνέχεια του φυσικού εδάφους και δεν</p>	-

Α/Α	ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	Ζ.Ο.Ε. ΜΥΚΟΝΟΥ Ζώνη (2.1.α.1.)5 – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ	ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ν. 4067/2012 ΓΙΑ ΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ Ε.Ρ.Σ.	ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ
				<p>διαφοροποιείται ως προς το προϋπάρχον φυσικό έδαφος. (άρθ. 11, παρ. 5 περ. κδ, ν. 4067/2012)</p> <p>Δεν επιτρέπεται η κατασκευή υπέργειου κτίσματος εντός του περιγράμματος του υπόσκαφου κτιρίου (άρθ. 11, παρ. 5 περ. κδ, ν. 4067/2012)</p> <p>Δεν επιτρέπεται η αλλοίωση του φυσικού εδάφους πέραν των απαραίτητων εργασιών και διαμορφώσεων για την κατασκευή του υπόσκαφου κτιρίου (άρθ. 11, παρ. 5 περ. κδ, ν. 4067/2012)</p> <p>Τα υπόσκαφα κτίρια κατασκευάζονται μετά από έγκριση του αρμόδιου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής. Για την εξασφάλιση αερισμού και φωτισμού, η μοναδική όψη υπόσκαφων κτιρίων ή τμήματος αυτών μπορεί να μην ακολουθεί του μορφολογικούς κανόνες της περιοχής, μετά από έγκριση της σχετικής μελέτης από το αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής. (άρθ. 11, παρ. 5.κδ, ν. 4067/2012)</p>	

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Α/Α	ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	Ζ.Ο.Ε. ΜΥΚΟΝΟΥ Ζώνη (2.1.α.1.)5 – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ	ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ν. 4067/2012 ΓΙΑ ΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ Ε.Ρ.Σ.	ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ
11	Υπόγεια	<p>Στο τμήμα του κτιρίου όπου κατασκευάζεται όροφος απαγορεύεται η κατασκευή υπογείων. (άρθ. 4 παρ. 7 Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου)</p> <p>Δεν προσμετράται στον σ.δ. υπόγειο ακόμη και κατ' επέκταση του περιγράμματος της οικοδομής για χώρους στάθμευσης, εγκαταστάσεις Η/Μ, υδατοδεξαμενή κ.λπ. (άρθ. 11 παρ. 6 περ. θ ν. 4067/2012)</p> <p>Ο χώρος του υπογείου δεν επιτρέπεται να εξέχει από το περίγραμμα του ισογείου. (άρθ. 1 παρ. 11 π.δ. 24.5.1985)</p>	<p>Ο χώρος του υπογείου δεν επιτρέπεται να εξέχει το περίγραμμα του ισογείου του κτιρίου. Η δε στάθμη της οροφής του υπογείου δεν επιτρέπεται να είναι υψηλότερη των 0,80 μέτρων από το διαμορφωμένο γύρω έδαφος.</p> <p>(άρθ. 1 παρ. 11, π.δ 24.5.1985)</p>	-	-
12	Υψόμετρο		<p>Σε γήπεδα που βρίσκονται σε κορυφογραμμές το ανώτατο υψόμετρο των κτισμάτων απαγορεύεται να υπερβαίνει την κορυφογραμμή (άρθ. 1 παρ. 9 π.δ. 24.5.1985)</p> <p>Το ανώτατο ύψος των κτισμάτων απαγορεύεται να υπερβαίνει τον υδροκρίτη.</p> <p>Εξαιρούνται οι κεραίες ραδιοεπικοινωνίας και κινητής τηλεφωνίας με τις απαραίτητες κτιριακές υποδομές για τη λειτουργία τους, οι εγκαταστάσεις και υποδομές σταθμών ηλεκτροπαραγωγής ανανεώσιμων πηγών ενέργειας,</p>	-	-

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Α/Α	ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	Ζ.Ο.Ε. ΜΥΚΟΝΟΥ Ζώνη (2.1.α.1.)5 – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ	ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ν. 4067/2012 ΓΙΑ ΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ Ε.Ρ.Σ.	ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ
			<p>καθώς και οι εγκαταστάσεις και υποδομές αστεροσκοπείων ιδιοκτησίας Δημόσιων φορέων ή φορέων του ευρύτερου Δημοσίου τομέα που εξυπηρετούν τη λειτουργία τους. Για τις ανάγκες του παρόντος, ως υδροκρίτης ορίζεται η νοητή γραμμή που συνδέει τα υψηλότερα σημεία της επιφάνειας και διαχωρίζει δυο υδρολογικές λεκάνες απορροής, όπως αναλυτικότερα καθορίζεται στο Τεύχος Τεχνικών Οδηγιών για την εφαρμογή του ν. 4067/2012 (ΝΟΚ, Α' 79) που εγκρίθηκε με την υπό στοιχεία 63234/19.12.2012 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΑΔΑ: Β4ΜΕ0-Θ25). (άρθ. 32, παρ.2, ν. 4759/2020)</p>		
13	Κλίση εδάφους	-	<p>Στα γήπεδα που παρουσιάζουν κλίσεις εδάφους άνω του 15 % επιβάλλεται η κλιμάκωση του κτιρίου για την προσαρμογή του στη φυσική μορφή του εδάφους σύμφωνα και με την παρ. 1 του άρθ. 17 του ν. 1577/1985.</p>	-	-

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Α/Α	ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	Ζ.Ο.Ε. ΜΥΚΟΝΟΥ Ζώνη (2.1.α.1.)5 – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ	ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ν. 4067/2012 ΓΙΑ ΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ Ε.Ρ.Σ.	ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ
			<p>Τα ελάχιστα ελεύθερα ύψη των χώρων των ξενοδοχειακών καταλυμάτων ορίζονται ως εξής: Υπνοδωμάτια: 2,40 μέτρα ή 2.50 μέτρα για μονάδες Α και ΑΑ τάξης. Λουτρά: 2,20 μέτρα. Χώροι Υποδοχής: 2,70 μέτρα ή 3,00 μέτρα για μονάδες Α και ΑΑ τάξης. Μαγειρεία και λοιποί χώροι εργασίας: 2,70 μέτρα</p> <p>Εάν το γήπεδο ή τμήμα αυτού έχει κλίση άνω του 30% απαιτείται η υποβολή αρχιτεκτονικής προμελέτης και σχεδίου διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου, στο στάδιο της έγκρισης καταλληλότητας από τον ΕΟΤ με την προϋπόθεση ότι το συγκεκριμένο τμήμα δομείται. (άρθ. 8 παρ. Ε περ. 6 π.δ. 6.10.1978)</p>		
14	Απόσταση από Υδατόρεμα	-Απαιτείται η τήρηση της διαδικασίας προέγκρισης χωροθέτησης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3010/2002 (Α 91) και των κ.υ.α.15393/2332/5.8.2002 (Β 1022) και 11014/703/Φ. 1 04/2003 (Β 332).			

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Α/Α	ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	Ζ.Ο.Ε. ΜΥΚΟΝΟΥ Ζώνη (2.1.α.1.)5 – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ	ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ν. 4067/2012 ΓΙΑ ΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ Ε.Ρ.Σ.	ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ
		<p>(άρθ.3 παρ. ΑΙΙΙβ, Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ελάχιστη απόσταση δόμησης από την οριοθετημένη όχθη κυρίων ρεμάτων 30,00 μ. και δευτερευόντων 20,00 μ.. Επιβάλλεται η απόλυτη προστασία των ρεμάτων, η προστασία της φυσικής διαμόρφωσής τους, όπως και η παραδοσιακή διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου τους (ξερολιθιές, καλντερίμια κ.λπ.). Απαγορεύεται η οδική τους χρήση και η επιχωμάτωση ή και η σκυροδέτησή τους. Η αποκατάσταση τυχόν κατεστραμμένων ή αλλοιωμένων ρεμάτων και των περιοχών τους γίνεται με τη 			

Α/Α	ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	Ζ.Ο.Ε. ΜΥΚΟΝΟΥ Ζώνη (2.1.α.1.)5 – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ	ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ν. 4067/2012 ΓΙΑ ΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ Ε.Ρ.Σ.	ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ
		<p>σύμφωνη άδεια της Ε.Π.Α.Ε. και Ο.Τ.Α..</p> <p>Σε περίπτωση που λόγω εφαρμογής των διατάξεων της παρ. 4 του παρόντος άρθ. ή των διατάξεων περί τήρησης υποχρεωτικής αποστάσεως από ρέμα, στο τμήμα του γηπέδου που απομένει, δεν είναι δυνατή η δόμηση. (άρθ. 4 παρ. 29, Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου)</p>			
15	Στάθμευση	<p>Οι απαιτούμενοι σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις χώροι στάθμευσης της τουριστικής μονάδας υπολογίζονται εντός του υποχρέου ακινήτου χωρίς δικαίωμα εξαγοράς (άρθ. 3, παρ. Α-IIIβ, Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου)</p> <p>Σε περίπτωση κατασκευής στεγασμένου κλειστού χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων η επιφάνεια αυτού, η οποία δεν υπολογίζεται στο συντελεστή δόμησης, δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερη</p>			

Α/Α	ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	Ζ.Ο.Ε. ΜΥΚΟΝΟΥ Ζώνη (2.1.α.1.)5 – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ	ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ν. 4067/2012 ΓΙΑ ΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ Ε.Ρ.Σ.	ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ
		των 25 τ.μ. ανά γήπεδο. Τα παραπάνω δεν ισχύουν για τα υπόγεια. Ο χώρος στάθμευσης ή τοποθετείται σε τέτοια θέση στο γήπεδο ώστε να εναρμονίζεται με τα υπόλοιπα κτίσματα με μέγιστο ύψος 2,20 μ. ή εντάσσεται στον όγκο του κτιρίου. (άρθ. 4, παρ. 14, Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου)			
16	Παραχωρούμενη έκταση στο Δήμο για τουριστικές εγκαταστάσεις	Οι κατ εφαρμογήν του άρθ. 8 του από 6.10.1978 Π.Δ/τος (Δ 538), όπως ισχύει, παραχωρούμενοι στους Ο.Τ.Α. χώροι παραμένουν αδόμητοι και ως χρήσεις γης των χώρων αυτών ορίζονται μόνο οι συναφείς με την συλλογική αναψυχή και κυκλοφοριακή εξυπηρέτηση της περιοχής. Οι απαιτούμενοι σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις χώροι στάθμευσης της τουριστικής μονάδας υπολογίζονται εντός του υποχρέου ακινήτου χωρίς δικαίωμα εξαγοράς.	<u>Μέγιστη δομήσιμη επιφάνεια :</u> <u>8.000 τ.μ.</u> 8.000 < Μέγιστη δομήσιμη επιφάνεια < 20.000: παραχωρείται έκταση ίση με το ήμισυ της έκτασης που θα δομηθεί επιπλέον των 8.000 τ.μ. Μέγιστη δομήσιμη επιφάνεια > 20.000 τ.μ.: παραχωρείται έκταση 6.000 τ.μ. και, πλέον αυτής, έκταση ίση με αυτήν που θα δομηθεί πλέον των 20.000 τ.μ.. (άρθ. 34, παρ. 3, ν. 4759/2020)	-	-

Α/Α	ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	Ζ.Ο.Ε. ΜΥΚΟΝΟΥ Ζώνη (2.1.α.1.)5 – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ	ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ν. 4067/2012 ΓΙΑ ΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ Ε.Ρ.Σ.	ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ
17	Λοιπές Διατάξεις	<p>(γ) Για τους λοιπούς κατά χρήση όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 13.8.1976 (Δ 336), 6.10.1978 (Δ 538) και 24.5.1985 (Δ 270) Π.Δ/των όπως ισχύουν, χωρίς τις προβλεπόμενες από αυτά παρεκκλίσεις. (άρθ. 3 παρ. ΑΙΙβ, Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου)</p> <p>- Οι διατάξεις του παρόντος Δ/τος δεν εφαρμόζονται σε περιοχές που διέπονται από ίδιο νομικό καθεστώς (δάση, δασικές εκτάσεις, αεροδρόμια κ.λπ.).</p> <p>- Ο καθορισμός χώρων για την ανέγερση κτιρίων κοινής ωφέλειας γίνεται με βάση τις διατάξεις του άρθ. 26 του Ν.1337/1983 (Α 33). 32. Εξακολουθούν να ισχύουν οι διατάξεις του από 13.8.1976 Π.Δ/τος (Δ 336/1976), εφόσον δεν αντίκειται στις διατάξεις του παρόντος. (αρ 4, παρ. 30 και 31, Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου)</p>			

ΠΗΓΗ: π.δ. 24.5.1985, π.δ. 6.10.1978, ν. 4067/2012, ν. 3986/2011, ν. 4002/2011, 4179/2013, ν. 4759/2020 & μελέτη ΕΣΧΑΣΕ

4.1.5. Δομημένο περιβάλλον

Εντός του ΒΑ τμήματος της Έκτασης εντοπίζεται κτίσμα, και συγκεκριμένα πρόκειται για το Εκκλησάκι του Αγίου Νικολάου, που μάλιστα προϋφίσταται της 28.7.2011. Επίσης, στην Έκταση εντοπίζονται τέσσερις οικίσκοι γεωτρήσεων, οι οποίες έχουν λάβει άδεια χρήσης νερού.

Από την αυτοψία του ακίνητο διαπιστώθηκε ότι οι όμορες εκτάσεις του ακινήτου περιλαμβάνουν κυρίως καλλιεργήσιμες εκτάσεις ή χέρσες/βραχώδεις εκτάσεις, κατοικίες υψηλών προδιαγραφών και μικρές ξενοδοχειακές μονάδες πολυτελείας περιμετρικά του ακινήτου.

Περαιτέρω, η Έκταση συνορεύει δυτικά και βόρεια με τον δρόμο «Λούλος-Τηγάνι», η οποία εγκρίθηκε να κατασκευαστεί με την με αρ. 47495/3.8.1956 υ.α. του Υπουργού (Υπ.) Βιομηχανίας (Β.) (Β' 164/20.8.1956)²¹, στα όρια των ακινήτων 1 «Πάνω Φανάρια» και 3 «Κάτω Φανάρια», βόρεια και βορειοανατολικά στα όρια των ακινήτων 4 «Άγιος Νικόλαος» και 5 «Κάτω Ποτάμια» με ιδιοκτησίες αγνώστων, ανατολικά με αγροτική οδό και αδόμητες ιδιοκτησίες αγνώστων στα όρια του Ακινήτου 6 «Ποτάμια» και νότια του Ακινήτου 8 «Άγιος Γεώργιος - Φανάρια» με αδόμητες ιδιοκτησίες αγνώστων. Επίσης, ανατολικά του ακινήτου 9 «Πλερωτίδεννα» διέρχεται χωματόδρομος και συνορεύει με μικρές ξενοδοχειακές μονάδες πολυτελείας, ενώ δυτικά συνορεύει με ιδιοκτησίες αγνώστων.

4.1.6. Δεσμεύσεις

4.1.6.1 Δασική νομοθεσία

Όπως προαναφέρθηκε, για την Δ.Κ. Άνω Μεράς έχει καταρτιστεί κυρωμένος δασικός χάρτης, σύμφωνα με τη με αριθμό 51626/20.10.2022 (Δ' 747/31.10.2022) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δασών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Για τα επιμέρους ακίνητα της Έκτασης έχουν εκδοθεί από τη Διεύθυνση Δασών Κυκλάδων οι Πράξεις Χαρακτηρισμού (Π.Χ.) που παρατίθενται στον Πίνακα 4.4α.

²¹ Η οδός «Λούλος – Τηγάνι είναι νομίμως υφιστάμενος κοινόχρηστος χώρος με την έννοια της παρ. 39 του άρθρου 2 του ν. 4079/2012, αφού διανοίχθηκε και τέθηκε σε κοινή χρήση βάσει των διατάξεων του ν.δ. 1520/1942 και του άρθρου 32 του Μεταλλευτικού Κώδικα, κατόπιν της κήρυξης αναγκαστικών απαλλοτριώσεων με την με αριθμό 47495/3.8.1956 Απόφαση του Υπ. Β. και της συντέλεσής τους, όπως βεβαιώνεται στην με αριθμό πρωτ. 2249/2020/24.5.1988 Πράξη του Επιθεωρητή Μεταλλείων της Α' Περιφέρειας του Υπ.Β.. Βλ. και Έκθεση Φωτοερμηνείας Σοϊλέ – Ιωαννίδα (Παράρτημα VI μελέτης ΕΣΧΑΣΕ).

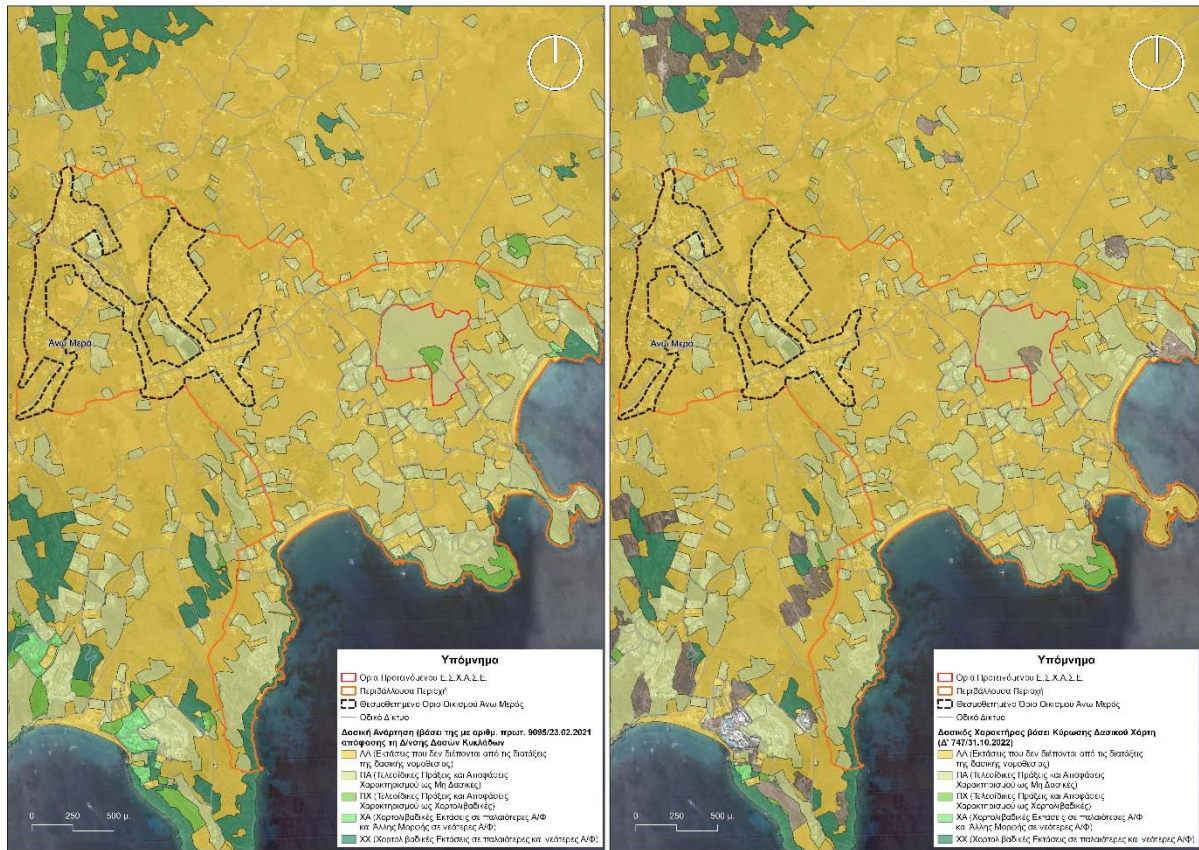
Πιν.4.4α. Πράξεις Χαρακτηρισμού για τα επιμέρους ακίνητα της Έκτασης

Α/Α	ΑΚΙΝΗΤΟ	ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ- ΓΡΑΦΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΟ ΣΥΣΤΑΣΗΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ	ΕΚΤΑΣΗ (τ.μ.) (όπως στο σ.ε.)	ΠΡΑΞΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ		ΕΓΓΡΑΦΟ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ²²
				ΑΡ. ΠΡ.	ΑΔΑ	
1	Πάνω Φανάρια	8.200/22.04.2016	54.375,37	83498/22.11.2016	7Μ97ΟΡ1Ι-ΘΔΕ	16659/23.03.2017
2	Κλείσμα Παντελή	8.201/22.04.2016	6.373,57	79745/08.11.2016	ΨΩΕ1ΟΡ1Ι-Ψ5Π	16663/20.03.2017
3	Κάτω Φανάρια	8.202/22.04.2016	33.715,00	70909/06.10.2016	62ΚΡΟΡ1Ι-ΣΟΖ	16650/20.03.2017
4	Άγιος Νικόλαος	8.203/22.04.2016	26.951,86	76307/25.10.2016	78ΑΒΟΡ1-ΕΒ4	16654/20.03.2017
5	Κάτω Ποτάμια	8.204/22.04.2016	15.782,83	79802/08.11.2016	711ΧΟΡ1Ι-Π93	16646/20.03.2017
6	Ποτάμια	8.205/22.04.2016	14.830,49	75025/19.10.2016	7ΑΤ00Π1-ΙΟΩΣ	16643/20.03.2017
7α	Καντούνια (Τμήμα 1) ²³	8.206/22.04.2016	2.931,00	89499/15.12.2016	73Ρ2ΟΡ1Ι-ΨΕ7	-
7β	Καντούνια (Τμήμα 2)	8.206/22.04.2016	13.687,18	89499/15.12.2016	73Ρ2ΟΡ1Ι-ΨΕ7	-
8	Άγιος Γεώργιος – Φανάρια	8.409/06.11.2017	10.006,13	72843/15.11.2017	ΨΩΧΥΟΡ1Ι-6ΘΓ	8831/12.02.2018
9	Πλερωτίδεια	8.857/07.08.2020	38.613,00	32407/01.06.2017	ΨΒ91ΟΡ1Ι-6ΞΟ	62673/09.10.2017

Πηγή: σ.ε.. 8.200 – 8.201 – 8.202 – 8.203 – 8.204 – 8.205 – 8.206/2016 – 8.409/2017 – 8.857/2020 Σ.Ε. σύστασης δικαιώματος.

²² Πρόκειται περί απαντήσεων της Διεύθυνσης Δασών Κυκλάδων επί αιτήσεων σχετικά με τον χαρακτηρισμό των επιμέρους ακινήτων (βλ. Παράρτημα ΙΙ).

²³ Το ακίνητο «Καντούνια» χωρίζεται σε δύο (2) τμήματα, ένα μη δασικό (τμήμα 1 – 2.931,00 τ.μ.) και ένα χορτολιβαδικό (τμήμα 2 – 13.687,18 τ.μ.) με την ίδια πράξη χαρακτηρισμού. Στη συνέχεια το χορτολιβαδικό τμήμα αποχαρακτήριστηκε (βλ. παρακάτω).



Εικ.4.1.6 Χαρακτηρισμοί δασικών εκτάσεων για τα επιμέρους ακίνητα (βάσει ανάρτησης Δασικού Χάρτη Π.Ε. Μυκόνου Πηγή: Ελληνικό Κτηματολόγιο(Δασικοί χάρτες) – μελέτη ΕΣΧΑΣΕ

Με βάση τις ως άνω Π.Χ. τα ακίνητα 1-6, 8 και 9 και το τμήμα 1 του ακινήτου 7 («Καντούνια»), χαρακτηρίστηκαν ως μη δασικά. Για το ακίνητο «Καντούνια» βεβαιώνεται μέσω της Πράξης Χαρακτηρισμού ότι «[...] έκταση εμβαδού 16.618,18 τ.μ. η οποία κείται στη θέση «ΚΑΝΤΟΥΝΙΑ» Δήμου Μυκόνου Π.Ε. Κυκλάδων και απεικονίζεται με στοιχεία κορυφών (A21, A157, A158, ... A165, A166, A69, A68, A66, A65, A167, A168,... A200, A201, A108, A107, A106, A105, A25, A24, A23, ..., A21), στο από Μάρτιο 2016 τοπογραφικό διάγραμμα του ΚΑΡΔΙΤΣΑ Α., κλίμακας 1:1000, καθώς και στο ενσωματωμένο σε αυτό απόσπασμα ΧΑΡΤΗ της Γ.Υ.Σ. κλίμακας 1:5.000 που θεωρήθηκε από την υπηρεσία μας και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας, ως εξής:

1. Τμήμα 1 με στοιχεία κορυφών Β, Γ, Δ, ..., Λ, A181, 182, ..., A196, Β εμβαδού 2.931,00 τμ. που αποτυπώνεται με καφέ περίγραμμα στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα ως μη δασικού χαρακτήρα έκταση κατά την έννοια των διατάξεων της παρ. 6β, του άρθρου 3 του Ν. 998/79, όπως αυτή αντικαταστάθηκε με την παρ. 4 του αρθ. 32 του Ν. 4280/14 (ΦΕΚ – 159 Α) μη υπαγόμενη στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας,

2. Τμήμα 2 με στοιχεία κορυφών (B, A197, A198, A199, ..., A201, A108, A107, ..., A105, A25, A24, ..., A21, A157, A158, ..., A180, Λ, Κ, Ι, Θ, ..., Β εμβαδού 13.687,18 τμ. που αποτυπώνεται με κίτρινο περίγραμμα στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα ως χορτολιβαδική έκταση κατά την έννοια των διατάξεων της παρ. 5 εδάφιο α του άρθρου 3 του Ν. 998/79, όπως αυτή αντικαταστάθηκε με την παρ. 4 του αρθ. 32 του Ν. 4280/14 (ΦΕΚ 159-Α) υπαγόμενη στις περί αυτών διατάξεις της δασικής νομοθεσίας εφόσον δεν έχει αναγνωρισθεί ως ιδιωτική με έναν από τους τρόπους του άρθρου 10 του ν. 3208/2003 όπως ισχύει. [...])».

Για το τμήμα 2 ασκήθηκε αντίρρηση ενώπιον της Δ/σης Δασών Νομού Κυκλάδων (αρ. πρωτ. 205306/27.2.2019) η οποία συνοδεύεται από την από Μαΐου 2019 Μελέτη Φωτοερμηνείας και Χαρακτηρισμού του Δασολόγου-Μελετητή Αθανάσιου Μπουζινέκη (βλ. Παράρτημα VI της μελέτης Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.). Η εν λόγω αντίρρηση εκδικάστηκε την 23/01/2023 (ΑΔΑ: 6Χ5Ι4653Π8-ΡΨ7) και έγινε πλήρως αποδεκτή από την Επιτροπή Εξέτασης Αντιρρήσεων κατά του Περιεχομένου του Δασικού Χάρτη Π.Ε. Μυκόνου (απόφαση 150/22).

Αντίρρηση με την διαδικασία του πρόδηλου σφάλματος (αρ. πρωτ. 206581/22.3.2019), είχε επίσης ασκηθεί για μικρό χορτολιβαδικό τμήμα (17,47 τ.μ.) εντός του ακινήτου 9 («Πλερωτίδενα») που περιλήφθηκε στην προηγούμενη ανάρτηση του Δασικού Χάρτη, η οποία επίσης έγινε αποδεκτή με την απόφαση 240/22 (ΑΔΑ: Ψ3ΥΦ4653Π8-2Σ8) την 25/01/2023.

Με τα δεδομένα αυτά, συνεπάγεται ότι η Έκταση στην οποία θα αναπτυχθεί η επένδυση που προτείνεται από την Παρούσα, δεν υπόκειται σε δεσμεύσεις και περιορισμούς της δασικής νομοθεσίας.

4.1.6.2 Αιγιαλός – παραλία

Η Έκταση δεν έχει μέτωπο στην παραλία του Καλαφάτη από την οποία βρίσκεται σε απόσταση 350 μ.. Για την περιοχή του Καλαφάτη έχουν εκδοθεί 12 αποφάσεις για τον διοικητικό καθορισμό οριογραμμής αιγιαλού και ζώνης παραλίας ενώ έχει οριστικοποιηθεί και η Π.Ο.Α. (Δ' 452/30.10.2018), από την οποία εξαιρούνται οι περιοχές όπου υπάρχει προγενέστερος διοικητικός καθορισμός ορίων αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού.

Ειδικότερα με τις ως άνω αποφάσεις που περιλαμβάνονται στον Πίνακα 4.4β καθορίζονται η οριογραμμή του αιγιαλού και η ζώνη παραλίας από τη θέση «Μεταξύ Καλαφάτη – Λιάς» έως τη θέση «Κάβος Ελιάς». Όπως φαίνεται και από την εικ. 4.1.ε, **το ακίνητο βρίσκεται σε απόσταση από την γραμμή αιγιαλού, συνεπώς δεν τίθεται θέμα σχετικών δεσμεύσεων.**

Χωρίς να εμπίπτει στο άμεσο αντικείμενο της μελέτης Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. αξίζει να σημειωθεί για λόγους πληρότητας, ότι μεταξύ των επενδυτικών στόχων βρίσκεται και η αξιοποίηση της ζώνης παραλίας στην περιοχή του Καλαφάτη, μέσω της απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας, και αφορά σε συνολική επιφάνεια 1.200 τ.μ.. Σύμφωνα την παρ. 1 του άρθ. 13 του ν. 2971/2001 (Α' 285/19.12.2001), όπως ισχύει, «Απλή χρήση» αιγιαλού, παραλίας, όχθης, παρόχθιας ζώνης,

υδάτινου στοιχείου της θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και πλεύσιμου ποταμού, είναι κάθε χρήση, εφόσον από αυτή δεν παραβιάζεται ο προορισμός τους ως κοινόχρηστων πραγμάτων και δεν επέρχεται αλλοίωση στη φυσική μορφολογία τους και τα βιοτικά στοιχεία τους.».

Επιπρόσθετα, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθ. 14 του ν. 3986/2011, όπως τροποποιήθηκε με το άρθ. 48 του ν. 4305/2014 ορίζεται ότι «**«1. Για την αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων επιτρέπεται η απευθείας παραχώρηση στον κύριο της επένδυσης ή στον έλκοντα εξ αυτού δικαιώματα, της χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης ή και του δικαιώματος εκτέλεσης, χρήσης και εκμετάλλευσης λιμενικών έργων ή επέκτασης, ήδη υφιστάμενων στην περιοχή, λιμενικών εγκαταστάσεων επί αιγιαλού και παραλίας. Η παραχώρηση γίνεται για χρονικό διάστημα μέχρι πενήντα (50) έτη με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων και μπορεί να παραταθεί για περαιτέρω σαράντα εννέα (49) έτη με τους όρους και προϋποθέσεις που ορίζονται σε κοινή απόφαση των ίδιων Υπουργών. Αν πρόκειται για παραχώρηση απλής χρήσης, η πιο πάνω απόφαση εκδίδεται από τον Υπουργό Οικονομικών ύστερα από εισήγηση της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας. Το αντάλλαγμα παραχώρησης στις περιπτώσεις των προηγούμενων εδαφίων καθορίζεται, ανά πενταετία, με απόφαση του κατά περίπτωση αρμόδιου για την παραχώρηση οργάνου, ύστερα από εισήγηση της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας. Για τον καθορισμό του ύψους του ανταλλάγματος λαμβάνονται υπόψη, ιδίως, το μέγεθος του παραχωρούμενου χώρου, το είδος της αιτούμενης δραστηριότητας ή του υπό εκτέλεση έργου, καθώς και οι μισθωτικές αξίες της περιοχής. Με πράξη του κατά περίπτωση αρμόδιου οργάνου παραχώρησης μπορεί το καθορισθέν αντάλλαγμα να αναπροσαρμόζεται κατά τη διάρκεια της πενταετίας, αν διαπιστωθεί σημαντική αύξηση της μισθωτικής αξίας του ακινήτου. Η παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας που έχουν χαρακτηριστεί Τουριστικά Δημόσια Κτήματα, καθώς και των επ' αυτών νομίμως υφιστάμενων συστατικών και παραρτημάτων, διενεργείται, για το χρόνο που ορίζεται στο δεύτερο εδάφιο, με απόφαση του φορέα διοίκησης αυτών, στην οποία καθορίζονται οι όροι και το αντάλλαγμα για την παραχώρηση. Για την εκτέλεση των έργων στον αιγιαλό ή στην παραλία τηρείται η διαδικασία που ορίζεται στις διατάξεις του ν. 2971/2001.».** Εφόσον, βάσει της παρ. 2 του άρθ. 24 του ν. 3894/2010 ισχύει πως «2. Οι διατάξεις των άρθρων 11, 12, 13, 13Α παράγραφοι 2, 14 και 14Α του ν. 3986/2011 (Α`152) όπως ισχύουν, εφαρμόζονται αναλόγως επί των επενδυτικών σχεδίων της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου.» , τα παραπάνω ισχύουν και για τα ιδιωτικά ακίνητα.

Όπως αναφέρεται στο άρθρο 1 της με αριθμό ΔΔΠ0007378/0454ΒΕΞ2017 κ.υ.α. των Υπ. Οικονομικών, Εσωτερικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Β' 1636/12.5.2017) «[...] Ειδικά για τις παραλίες και τις παρόχθιες ζώνες, το δικαίωμα απλής χρήσης παραχωρείται εφόσον έχει συντελεσθεί η προβλεπόμενη από τις διατάξεις του άρθρου 7 του ν. 2971/2001 απαλλοτρίωση ή έχουν αυτές αποκτήσει τον κοινόχρηστο χαρακτήρα τους με άλλο τρόπο.

Ειδικότερα η παραχώρηση της απλής χρήσης των χώρων αιγιαλού και κοινόχρηστης παραλίας, που περιλαμβάνονται στον πίνακα του παραρτήματος 4 «ΠΙΝΑΚΑΣ ΘΕΣΕΩΝ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ, ΔΙΕΝΕΡΓΟΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΑ ΑΠΟ ΤΙΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ» της παρούσας, γίνεται αποκλειστικά μέσω της διαδικασίας των ηλεκτρονικών δημοπρασιών, που διενεργείται από τις Κτηματικές Υπηρεσίες. Η διαδικασία δημοπρασίας, οι γενικοί όροι και προϋποθέσεις κάθε αναγκαία λεπτομέρεια ρυθμίζονται με την απόφαση του Υπουργού Οικονομικών της παραγράφου 2α του άρθρου 13 του ν. 2971/2001, όπως ισχύει.».

Τη δεδομένη στιγμή σύνταξης της μελέτης δεν σημειώνονται διαθέσιμες θέσεις για ηλεκτρονική δημοπρασία παραχώρησης δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού, υπάρχει ωστόσο αναρτημένη διακήρυξη προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την παραχώρηση του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας για τμήματα της παραλίας Καλαφάτη με με α.π. 7817 και ΑΔΑ: 922ΘΩΚΚ-ΓΦΕ.

Πιν.4.4.β. Αποφάσεις καθορισμού αιγιαλού και παραλίας εντός Περιβάλλουσας περιοχής (πηγή : μελέτη ΕΣΧΑΣΕ)

A/A	ΘΕΣΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ	Φ.Ε.Κ.
1	Μεταξύ Καλαφάτη και Λιάς Ν. Μύκονος	<u>450/Φ.47/1996</u> <u>Περιφ/κη Δ/ντρια Ν. Κυκλάδων</u>	Δ' 327/3.4.1996
2	Καλαφάτη Άνω Μεράς ν. Μύκονος Ν. Κυκλάδων	<u>2508/1983</u> <u>Νομάρχη Κυκλάδων</u>	Δ' 544/25.10.1983
3	Όρμος Καλαφάτη Κοιν. Άνω Μεράς Μυκόνου ν. Μύκονος Ν. Κυκλάδων	<u>5979/1988</u> <u>Νομάρχη Κυκλάδων</u>	Δ' 805/11.11.1988
4	Διβούνια - Καλαφάτη ν. Μυκόνου ν. Μύκονος Ν. Κυκλάδων	<u>8205/1984</u> Νομάρχη Κυκλάδων	Δ' 644/20.12.1984
5	Σπηλιά ή Λούλος ν. Μύκονος ν. Μύκονος Ν. Κυκλάδων	<u>Ο.Ε.1705/1979</u> <u>Νομάρχη Κυκλάδων</u>	Δ' 220/12.4.1979
6	Σπηλιά ή Λούλος ν. Μύκονος ν. Μύκονος Ν. Κυκλάδων (Μερικός επανακαθορισμός)	<u>1096417/8665/Β0010/2003</u> <u>Υφυπουργού Οικονομίας και Οικονομικών</u>	Δ' 1373/17.12.2003
7	Τούρλος και Αγ Στέφανος Ν. Μύκονος Ν. Κυκλάδων	<u>1390.Φ.49/1996</u> <u>Αναπλ/τριας Περ/κου Διευ/τη Ν. Κυκλάδων</u>	Δ' 962/28.8.1996
8	Από Λούλος Ή Σπηλιά Προς Κάλο Λιβάδι Κοιν. Άνω Μεράς Ν. Μύκονος Ν. Κυκλάδων	<u>1001260/83/Β0010/1999</u> <u>Υπ. Οικονομικών</u>	Δ' 89/11.2.1999
9	Λούλος Νήσος Μύκονος - Ν. Κυκλάδων	<u>5374/2011 Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου</u>	Δ' 198/16.6.2011
10	Σκάλα Φορτώσεως Μυκόνου Ν. Μύκονος Ν. Κυκλάδων	<u>949/1990</u> Νομάρχη Κυκλάδων	Δ' 680/ 5.12.1990

11	Κάλο Λειβάδι Άνω Μεράς Μυκόνου Μύκονος	<u>1823/1988</u> <u>Νομάρχη Κυκλάδων</u>	Δ' 307/21.4.1988
12	Καλό Λειβάδι Νήσος Μύκονος - Νομός Κυκλάδων	<u>203/1993 Νομάρχη Κυκλάδων</u>	Δ' 228/12.3.1993
13	Καθορισμός των ορίων του αιγιαλού και δημιουργία ζώνης παραλίας στη θέση «ΚΑΛΟ ΛΙΒΑΔΙ» Ν. Μυκόνου	<u>451/1996</u> <u>Αναπλ/τριας Περ/κη Διευ/τρια Ν. Κυκλάδων</u>	Δ' 702/05.07.1996
14	Επανακαθορισμός και καθορισμός ορίων αιγιαλού, παραλίας στη θέση «Ελιά - Λιούνες», νήσου Μυκόνου	<u>6491/1372/2012</u> <u>Γεν. Διευ/τρια Αποκ. Διοικ. Αιγαίου</u>	Δ' 287/08.05.2012
15	Καθορισμός των ορίων του αιγιαλού και δημιουργία της ζώνης παραλίας στη θέση «ΑΚΡΩΤΗΡΙ ΜΑΚΡΟΚΕΦΑΛΟΣ» ν. Μυκόνου Ν. Κυκλάδων	<u>119/1992 Νομάρχης Ν. Κυκλάδων</u>	Δ' 224/12.03.1993
16	Καθορισμός ορίων αιγιαλού παραλίας στη θέση «Κάβος Ελιάς» Νήσου Μυκόνου	<u>6491/1372/2012 Γεν. Διευ/τρια</u> <u>Αποκ. Διοικ. Αιγαίου</u>	Δ' 141/13.03.2012



Εικ.4.1.ε. Αποφάσεις καθορισμού αιγιαλού και παραλίας εντός της περιβάλλουσας περιοχής.(Πηγή: Υπουργείο Οικονομικών (2020) – επεξεργασία : μελέτη ΕΣΧΑΣΕ) .

4.1.6.3 Αρχαιολογία

Η Δ.Κ. Μυκόνου αποτελεί οργανωμένο αρχαιολογικό χώρο (Φ.20/33945/3402/10.09.1974 Απόφαση του Υπ. Πολιτισμού και Επιστημών (Β' 913/20.9.1974) ...«καθ' όσον συγκεντροί τας νομίμως προϋποθέσεις, έτι δε διότι ο αρχαιολογικός χώρος της Δήλου υπάγεται διοικητικώς εις αυτόν».

Στα πλαίσια της διαδικασίας ένταξης του παρόντος επενδυτικού σχεδίου στις Σ.Ε. του ν. 3894/2010, εκπονήθηκε τεχνική έκθεση αποτελώντας το στοιχείο «Δ» του σχετικού φακέλου που υποβάλλεται για τον σκοπό αυτόν στην Enterprise Greece, με θέμα «Πολοδομικά και Περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά του ακινήτου καθώς και εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και των προτεινόμενων μέτρων αντιμετώπισης τους».

Συγκεκριμένα, για την προαναφερόμενη τεχνική έκθεση υποβλήθηκε η με αριθμό πρωτ. ΕΦΑΚΥΚ: 3613/22.3.2019 Αίτηση στο Τμήμα Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων της Εφορείας Αρχαιοτήτων Κυκλάδων, προκειμένου να επιβεβαιωθεί από την υπηρεσία η απουσία ύπαρξης αρχαιοτήτων στην Έκταση. Στην με αριθμό πρωτ. 1320/20.12.2019 απάντηση στην παραπάνω Αίτηση αναφέρεται ότι:

«σας γνωρίζουμε ότι τα αναφερόμενα έντεκα (11) οικοπέδα ιδιοκτησίας σας, όπως αυτά δηλώνονται στα συνημμένα στην αίτησή σας αποσπάσματα του Ελληνικού Κτηματολογίου (Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.), βρίσκονται εκτός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου και ζώνων προστασίας και κατ' αρχήν η Υπηρεσίας μας δεν έχει αντίρρηση για την ανοικοδόμησή τους.

Εντούτοις, βρίσκονται σε περιοχή αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, καθώς χωροθετούνται σε εγγύτητα με τον κηρυγμένο αρχαιολογικό χώρο του νεολιθικού οικισμού στην περιοχή Διβούνια, τους προστατευόμενους ναούς του Αγίου Γεωργίου και του Αγίου Νικολάου και στον περιβάλλοντα χώρο της ζώνης προστασίας φυσικού τοπίου (2.3.α.8)40.

Ως εκ τούτου σας γνωρίζουμε ότι για τη διαδικασία έκδοσης οικοδομικής άδειας, θα πρέπει να υποβάλετε προς έγκριση στην Εφορεία Αρχαιοτήτων Κυκλάδων πλήρη αρχιτεκτονική μελέτη, προκειμένου να γίνει ο απαραίτητος αρχαιολογικός έλεγχος υπεδάφους.

Σε περίπτωση που βρεθούν αρχαία, θα πρέπει να γίνει σωστική ανασκαφή, από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί η χορήγηση ή μη έγκρισης για άδεια οικοδόμησης, σύμφωνα με τον ν. 3028/2002».

Σημειώνεται, ότι η Έκταση της προτεινόμενης επένδυσης αποτελείται τελικώς από τα εννιά ακίνητα του στοιχείου «Δ» της παρούσας Σ.Ε., εξαιρούμενου του τμήματος 2 του ακινήτου στην θέση «Καντούνια». Σε κάθε περίπτωση, υποβλήθηκε το με αριθμό πρωτ. 31617/16.03.2021 αίτημα από τη Γεν. Δ/νση Στρατηγικών Επενδύσεων του Υπουργείου Ανάπτυξης & Επενδύσεων προς το Τμήμα Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων της Εφορείας Αρχαιοτήτων Κυκλάδων προκειμένου να επιβεβαιωθεί από την υπηρεσία η απουσία ύπαρξης αρχαιοτήτων στην Έκταση, η οποία, όμως, δεν έχει απαντηθεί κατά τη στιγμή σύνταξης της παρούσας.

Τέλος, επισημαίνεται ότι η Έκταση βρίσκεται σε μεγάλη απόσταση από τις ζώνες (2.3α.1)α «περιοχές αρχαιολογικών χώρων» της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, στις οποίες απαγορεύεται η δόμηση.

4.1.6.4 Γεωργική γη

Κατ' αρχήν, δεν τίθεται ζήτημα χαρακτηρισμού των επιμέρους ακινήτων και του συνόλου της Έκτασης ως «γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας», καθώς αυτή δεν βρίσκεται εντός των περιοχών 2.2β της παρ. Γ του άρθ. 3 της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου που προορίζονται για τη διαφύλαξη της γεωργικής γης.

Επιπλέον, όπως φαίνεται σε πρόσφατες, αλλά και διαχρονικές δορυφορικές απεικονίσεις²⁴, η περιοχή επέμβασης δεν περιλαμβάνει καλλιεργήσιμες εκτάσεις.

Περαιτέρω, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθ. 56 του ν. 2637/1998, οι περιοχές στις οποίες «έχουν καθοριστεί χρήσεις γης από εγκεκριμένα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (Γ.Π.Σ.) ή Σχέδιο Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) του Ν. 2508/1997, καθώς και Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) του αρ. 29 του Ν. 1337/1983» εξαιρούνται από τις διατάξεις περί ανάγκης έκδοσης πράξεων χαρακτηρισμού της γης ως υψηλής παραγωγικότητας ή μη.

²⁴ Βλ. ηλεκτρονική βάση γεωχωρικών δεδομένων Google Earth, διαχρονικά από 27.11.2003 έως και 17.9.2018.

4.2 Περιεχόμενο προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ

4.2.1. Αντικείμενο - γενικές αρχές σύνθεσης

Γενικότερα, μέσω της των μελετών ΕΣΧΑΣΕ και ΣΜΠΕ καθορίζονται:

- α) Ο βασικός χωρικός προορισμός (επενδυτική ταυτότητα) του προς αξιοποίηση ακινήτου, δηλαδή η υπαγωγή σε μια εκ των γενικών κατηγοριών χρήσεων γης και όρων δόμησης.
- β) Οι ειδικότερες χρήσεις γης που επιτρέπονται στην έκταση του προς ανάπτυξη ακινήτου και οι τυχόν πρόσθετοι προορισμοί που αποσκοπούν στον έλεγχο της έντασης κάθε χρήσης.
- γ) Τυχόν ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης του προς αξιοποίηση ακινήτου.
- δ) Ειδικές ζώνες προστασίας και ελέγχου στα εξεταζόμενα ακίνητα, εφόσον απαιτείται, στα οποία μπορεί να επιβάλλονται ειδικοί όροι και περιορισμοί στις χρήσεις γης, στη δόμηση και στην εγκατάσταση και άσκηση δραστηριοτήτων και λειτουργιών.
- ε) Οι περιβαλλοντικοί όροι του σχεδίου (προσχέδιο κανονιστικής πράξης).

Στον παρόν κεφάλαιο αναλύεται το περιεχόμενο και η πρόταση χωρικού προορισμού της - τελικά επιλεχθείσας λύσης – **σεναρίου II, η οποία προέκυψε έπειτα από συγκριτική αξιολόγηση τριών συνολικά σεναρίων, όπως αυτά παρουσιάζονται στο κεφ.5.**

Το **Σενάριο II** αφορά σε κατάρτιση **Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. του αρ. 24 του ν. 3894/2010 με χωρικό προορισμό «Τουρισμός-Αναψυχή», για την ανάπτυξη Σ.Τ.Κ. 196 κλινών, το οποίο θα περιλαμβάνει ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις 5*, Τ.Ε.Κ. και συνεδριακό κέντρο ως Ειδική Τουριστική Υποδομή (Ε.Τ.Υ.), καθώς και λοιπές εγκαταστάσεις, δημιουργώντας παράλληλα νέες θέσεις εργασίας, και λειτουργώντας για 12 μήνες το έτος.**

4.2.2. Πρόταση χωρικού προορισμού περιοχής επέμβασης

Η προτεινόμενη επένδυση με την ονομασία «ΜΥΚΟΝΟΣ RESORT» σε έκταση $E_E = 218.971,96$ τ.μ., εντοπίζεται στην Δ.Ε. Άνω Μεράς, Δ. Μυκόνου, Π.Ε. Μυκόνου, Π. Ν. Αιγαίου, όπως αποτυπώνεται στον Χάρτη «Χ1-Π: Πρόταση ΕΣΧΑΣΕ» κλίμακας 1:2.000 που συνοδεύει την παρούσα Μελέτη. Αφορά σε Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης (Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.) που αναπτύσσεται σε μία ενιαία Ζώνη με βασικό χωρικό προορισμό τη χρήση «Τουρισμός – Αναψυχή» της περίπτωσης 1 της παραγράφου Β του αρ. 11 του ν. 3986/2011.

Το προτεινόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. αποτελεί Ε.Π.Σ. κατά την έννοια του αρ. 8 του ν. 4447/2016. Σύμφωνα με την παρ. 1 του αυτού άρθρου, τα Ε.Π.Σ. αποσκοπούν στη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη της περιοχής επέμβασης προκειμένου να λειτουργήσει ως υποδοχέας σχεδίου στρατηγικής σημασίας. Επιπλέον, σύμφωνα και με το π.ε. Σ.τ.Ε. Ολομ. 2564/2022 τα Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. θεωρούνται «εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού [που] ικανοποιούν την επιδίωξη των χωροταξικών πλαισίων (Γενικού, Ειδικών και Περιφερειακών) για την οργανωμένη

εγκατάσταση των παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός εκτάσεων, οι οποίες έχουν αποτελέσει αντικείμενο σχεδιασμού, αντί της απρογραμματίστης, αποσπασματικής και, επομένως, διάσπαρτης εκτός σχεδίου εγκαταστάσεως των δραστηριοτήτων αυτών. Περαιτέρω, η έγκριση των ΕΣΧΑΣΕ αποτελεί το πρώτο στάδιο σχεδιασμού των υπό αξιοποίηση ιδιωτικών ακινήτων, κατά το οποίο προσδίδεται στα ακίνητα αυτά η επενδυτική τους ταυτότητα με την υπαγωγή σε μία από τις γενικές κατηγορίες χρήσεων που ορίζει ο ν. 3986/2011 (άρθρο 11 στοιχ. Β) και, ως κατ' αρχήν σχεδιασμός ενός έργου, στοχεύει στην βιώσιμη ανάπτυξη της χρήσεως αυτής και αποτελεί το έρεισμα των λοιπών διοικητικών πράξεων, οι οποίες εκδίδονται στο επόμενο στάδιο της πραγματοποιήσεως του επενδυτικού σχεδίου (έγκριση χωροθετήσεως του επενδυτικού σχεδίου κ.λπ.)» (σκ. 34).

Ο στρατηγικός χαρακτήρας της επένδυσης έχει τεκμηριωθεί βάσει της με αριθμό 54/15.7.2020 (Β' 2952/17.7.2020) απόφασης της Δ.Ε.Σ.Ε., καθώς η επένδυση πρόκειται να επιφέρει σημαντικά οφέλη στην εθνική και τοπική οικονομία, έχοντας προϋπολογισμό 103,932 εκατ. € και δημιουργώντας νέες θέσεις εργασίας.

Ακόμα, βάσει της παρ. 1.β του αρ. 8 του ν. 4447/2016, με τα Ε.Π.Σ.²⁵ καθορίζονται χρήσεις γης, γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης, καθώς και κάθε άλλο μέτρο, όρος ή περιορισμός που απαιτείται ώστε να καταστεί η περιοχή κατάλληλη για τη δημιουργία οργανωμένου υποδοχέα δραστηριοτήτων²⁶.

Ειδικότερα, σύμφωνα με την παρ. 4 του αρ. 12 του ν. 3986/2011 όπως ισχύει, με τα Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. δύναται να τροποποιούνται εγκεκριμένα Ρυθμιστικά Σχέδια, Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., Ζ.Ο.Ε. και λοιπά σχέδια χρήσεων γης, εφόσον η τροποποίηση καθίσταται αναγκαία για την ολοκληρωμένη ανάπτυξη και την αποτελεσματική αξιοποίηση των ακινήτων, ιδίως στις περιπτώσεις που οι υφιστάμενες ρυθμίσεις και κατευθύνσεις είναι ασαφείς ή απορρέουν από ανεπίκαιρα χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια.

Περαιτέρω, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις της παρ. Α.1 «Γενικοί κανόνες χωροθέτησης» του αρ. 11 του ν. 3986/2011, κατά τον καθορισμό του χωρικού προορισμού της έκτασης λαμβάνονται υπόψη τα χωροταξικά πλαίσια εθνικού επιπέδου, σε συνδυασμό με τις ανάγκες της δημοσιονομικής βιωσιμότητας, της αποδοτικότητας και της αποτελεσματικότητας της επένδυσης, ώστε να εξασφαλίζεται η βέλτιστη δυνατή σχέση μεταξύ των χωροταξικών επιλογών και των οικονομικών και δημοσιονομικών στόχων.

²⁵ Κατ' επέκταση και στα Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε., τα οποία αποτελούν Ε.Π.Σ. (βλ. παρ. 7γ, αρ. 8 του ν. 4447/2016).

²⁶ Σημειώνεται ότι τα Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. συνιστούν βάσει των διατάξεων του αρ. 1 του ν. 4179/2013, οργανωμένο υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων.

Ειδικότερα, η προτεινόμενη ανάπτυξη Οργανωμένου Υποδοχέα Τουριστικών Δραστηριοτήτων εναρμονίζεται με:

- i. **Το Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.**, καθόσον χωροθετείται στη Μύκονο, που σύμφωνα με το εν λόγω πλαίσιο εντάσσεται σε ένα αναπτυξιακό σύμπλεγμα με κύριο προσανατολισμό τον τουρισμό. Επιπλέον, είναι συμβατή με την σχετική κατεύθυνση της ενίσχυσης της συγκέντρωσης νέων παραγωγικών μονάδων σε οργανωμένους υποδοχείς, περιορίζοντας την εκτός σχεδίου διάσπαρτη δόμηση και μεριμνώντας ταυτόχρονα για την προστασία του περιβάλλοντος και τη βιωσιμότητα των πόρων.
- ii. **Τα υφιστάμενα Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.** για τις Α.Π.Ε., τη Βιομηχανία, και τις Υδατοκαλλιέργειες αφού δεν τίθεται ζήτημα ασυμβατότητας με τις κατευθύνσεις και τους κανόνες χωροθέτησης που θεσπίζουν τα εν λόγω πλαίσια.
- iii. **Το Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Ν. Αιγαίου**, καθώς είναι απόλυτα συμβατή, με την κατεύθυνση του εν λόγω πλαισίου για καθορισμό με ειδικότερες μελέτες (Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., κ.λπ.) εντός της Ζώνης Α αυτού - στην οποία εντάσσεται και η Μύκονος - χωρικών ενοτήτων με αμιγή τουριστική χρήση ή ακόμη και Π.Ο.Τ.Α.. Επιπρόσθετα, συνάδει με την κατεύθυνση του εν λόγω πλαισίου για καθορισμό περιοχών ολοκληρωμένων τουριστικών παρεμβάσεων σε πέντε (5) νησιά της εν λόγω Περιφέρειας - μεταξύ των οποίων και στην Μύκονο. Τέλος αξιοποιείται στα πλαίσια της Παρούσας, η δυνατότητα που δίνεται από τα στάδια Β1 και Β2 του υπό αναθεώρηση Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Ν. Αιγαίου να πραγματοποιείται υπέρβαση του μέγιστου αριθμού κλινών που ορίζεται από ισχύουσες διατάξεις -στην προκειμένη τέτοιος περιορισμός δίνεται από την Ζ.Ο.Ε.- εφόσον η αρτιότητα και η πυκνότητα κλινών / στρέμμα περιορίζονται κάτω του 50% από τις ισχύουσες διατάξεις και εφόσον εκτιμώνται οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις του έργου και η τουριστική φέρουσα ικανότητα του νησιού, όπως και γίνεται.
- iv. **Τις ευρωπαϊκές και εθνικές στρατηγικές αναπτυξιακού σχεδιασμού**, καθώς ενισχύεται η εισροή στην εθνική οικονομία, ενθαρρύνεται η ανταγωνιστικότητα και η ελκυστικότητα της εν λόγω Περιφέρειας και δημιουργούνται νέες θέσεις εργασίας.
- v. **Την Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου**, καθόσον το σύνολο της Έκτασης ανήκει σε καθοριζόμενη με το π.δ. αυτής ζώνη πλήρους τουριστικής ανάπτυξης ή «μπλε ζώνη» (παρ. Α, άρ. 3 του π.δ. 07.03.2005 / Δ' 243 «Περιοχές με στοιχεία 2.1α.1») και συγκεκριμένα στην περιοχή (2.1α.1)5. Στις παραπάνω περιοχές ο βασικός προορισμός είναι ο τουρισμός και η αναψυχή και επιτρέπονται εντός αυτών χρήσεις με σχετικό χαρακτήρα (άρ. 3 του π.δ. 07.03.2005 / Δ' 243). Η προτεινόμενη ανάπτυξη είναι απολύτως συμβατή με τον γενικό χαρακτήρα της «μπλε ζώνης», καθώς αφορά σε μία σαφώς τουριστική ανάπτυξη, προτείνει εντός της Έκτασης παρέμβασης χρήσεις

οι οποίες δεν συγκρούονται με τις υφιστάμενες αλλά και τις επιτρεπόμενες μέχρι σήμερα, και θέτει όρους και περιορισμούς δόμησης που δεν αλλοιώνουν τον χαρακτήρα της περιοχής. Σημειώνεται ότι, σε κάθε περίπτωση εντός των διατάξεων του αρ. 11 του ν. 3986/2011, οι προβλεπόμενες από την Ζ.Ο.Ε. χρήσεις είτε εμπλουτίζονται είτε εφαρμόζονται με, την κατά το δυνατόν μικρότερη, μεταβολή της έντασής τους στο επενδυτικό σχέδιο που προτείνει η παρούσα, βάσει της παρ. 4, αρ. 12 του ν. 3986/2011 όπου παρέχεται η δυνατότητα για τροποποίηση εγκεκριμένων σχεδίων χρήσεων γης, όπως είναι η Ζ.Ο.Ε.. Η δυνατότητα αυτή αξιοποιείται επίσης στον καθορισμό του μέγιστου επιτρεπόμενου αριθμού κλινών ανά γήπεδο στις 196 κλίνες, έναντι των 150 κλινών που ορίζει η Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου.

Συνεπώς, η χωροθέτηση Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. για την ανάπτυξη Οργανωμένου Υποδοχέα Τουριστικών Δραστηριοτήτων είναι πλήρως τεκμηριωμένη, καθόσον:

- i. αποτελεί υποδοχέα Σχεδίου Στρατηγικής σημασίας, όπως άλλωστε τεκμηριώθηκε και με την σχετική απόφαση έγκρισης της εν λόγω ανάπτυξης ως Σ.Ε. ενόψει και των σημαντικών ωφελειών για την εθνική και τοπική οικονομία (προϋπολογισμός 103,932 εκ ευρώ και δημιουργία νέων θέσεων εργασίας), και
- ii. εναρμονίζεται με τις οικείες για την περιοχή παρέμβασης ρυθμίσεις και κατευθύνσεις των Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α., Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. και Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Ν. Αιγαίου, με τις κατευθύνσεις της οικείας αναπτυξιακής πολιτικής, καθώς και με τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης και τους βασικούς όρους και περιορισμούς δόμησης της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου.

Η επιλογή της γενικής χρήσης «Τουρισμός – Αναψυχή», τεκμηριώνεται ταυτόχρονα από τον χαρακτήρα και τις αναπτυξιακές προοπτικές:

1. της ευρύτερης περιοχής μελέτης (Δ. Μυκόνου),
2. της περιβάλλουσας την Έκταση περιοχής, και
3. της περιοχής επέμβασης (Έκταση).

Ειδικότερα, αναφέρονται συνοπτικά τα εξής για τα συνοπτικά πλεονεκτήματα της γενικής χρήσης «Τουρισμός – Αναψυχή», ως προς τα παραπάνω επίπεδα αναφοράς.

1. Ως προς την ευρύτερη περιοχή μελέτης (Δ. Μυκόνου):

- I. Το Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. εντάσσει τη Μύκονο εντός του νησιωτικού συμπλέγματος όπου προωθείται ο τουρισμός, ο πολιτισμός και το περιβάλλον,
- II. Το Π.Ε.Π. Ν. Αιγαίου, αποσκοπεί για τη Μύκονο – αλλά και την Π. Νοτίου Αιγαίου εν γένει – στο να αποτελέσει έναν κορυφαίο παγκοσμίως προορισμό τουρισμού εμπειρίας, μέσα από την υιοθέτηση στρατηγικής βιώσιμης

ανάπτυξης, διαφοροποίησης του προϊόντος και δημιουργίας ταυτότητας προορισμού, και

III. Η επιλεγείσα χρήση σε συνδυασμό με τη θέση, την ένταση και τον ειδικό χαρακτήρα της ανάπτυξης, ενισχύει:

- Την βασική ενδογενή αναπτυξιακή δυνατότητα και το σημαντικότερο συγκριτικό πλεονέκτημα της Μυκόνου, δηλαδή την τουριστική ανάπτυξη που συντελείται στο νησί ήδη από το 1930,
- Τον υψηλό βαθμό τουριστικής εξειδίκευσης της Μυκόνου, χωρίς να υπερβαίνει τα όρια της Τ.Φ.Ι. του νησιού, επιφέροντας ανεκτές αλλαγές στις συνθήκες που επικρατούν σε αυτό.

2. Ως προς την περιβάλλουσα περιοχή της Έκτασης (όπως καθορίστηκε στη μελέτη ΕΣΧΑΣΕ, παρ.4.1):

- I. Ο χωρικός προορισμός της περιοχής επέμβασης, είναι συμβατός με τα γενικά και τα ειδικά χαρακτηριστικά της ευρύτερης περιοχής μελέτης αναφορικά με την υπάρχουσα κατάσταση και τις τάσεις ανάπτυξης αλλά και τις θεσμοθετημένες χρήσεις βάσει Ζ.Ο.Ε., και
- II. Η ανάπτυξη χωροθετείται στην περιοχή του νησιού, η οποία είναι περισσότερο αραιοκατοικημένη και ταυτόχρονα λιγότερη ανεπτυγμένη, και συνεπώς έχει τα περιθώρια αλλά και την προοπτική να λειτουργήσει ως υποδοχέας στοχευμένων τουριστικών αναπτύξεων υψηλών προδιαγραφών.

3. Ως προς την περιοχή επέμβασης (Έκταση):

- I. Επιτρέπεται η τουριστική ανάπτυξη, καθώς το μεγαλύτερο μέρος του ακινήτου εμπίπτει στην ζώνη 2.1α.1.5. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, που αποτελεί ζώνη πλήρους ανάπτυξης τουριστικής ανάπτυξης αφού επιτρέπονται οι «τουριστικές εγκαταστάσεις Α και ΑΑ κατηγορίας»
- II. Δεν περιλαμβάνονται σε αυτό αρχαιολογικοί χώροι, τμήματα θεσμοθετημένων ζωνών προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος, γαίες υψηλής παραγωγικότητας και τμήματα που υπάγονται στην δασική νομοθεσία
- III. Το υδατόρεμα που διατρέχει την Έκταση αναδεικνύεται, λαμβάνοντας παράλληλα υπόψη όλα τα απαραίτητα μέτρα για την προστασία του, υφίσταται δε, ήδη εγκεκριμένη μελέτη προσωρινής οριοθέτησης.

Συνεπώς, η επιλογή της γενικής χρήσης «Τουρισμός – Αναψυχή» για το προτεινόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε., είναι πλήρως τεκμηριωμένη, καθώς συνάδει με τις κατευθύνσεις αλλά και τις τάσεις ανάπτυξης της ευρύτερης περιοχής μελέτης και ευνοείται από τις συνθήκες και τις ευκαιρίες που παρουσιάζονται στην Περιβάλλουσα Περιοχή, δημιουργώντας ένα καινοτόμο

τουριστικό προϊόν το οποίο θα προσφέρει νέες θέσεις απασχόλησης και θα ενισχύσει την τοπική οικονομία σεβόμενη της αρχές της αειφορίας και την ταυτότητα του νησιού. Τέλος, ο χωρικός προσδιορισμός της περιοχής επέμβασης ευνοεί την ανάπτυξη του προτεινόμενου Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε..

4.2.3. Οργάνωση περιοχής ανάπτυξης - καθορισμός χρήσεων γης

Όπως έχει αναφερθεί, στην Έκταση με συνολικό εμβαδό επιφανείας $E_E = 218.971,96$ τ.μ. καθορίζεται ως βασικός χωρικός προορισμός η χρήση «Τουρισμός – Αναψυχή» σε ενιαία Ζώνη, σύμφωνα με τις διατάξεις της περίπτωσης 1 της παραγράφου Β του αρ. 11 του ν. 3986/2011.

Η ανάπτυξη αφορά σε προτεινόμενο Σ.Τ.Κ. του ν. 4002/2011 που θα αναπτυχθεί στο σύνολο της Έκτασης. **Οι προτεινόμενες χρήσεις γης αντλούνται από τις διατάξεις του άρ. 11 του ν. 3986/2011**, με πρόσθετες εξειδικεύσεις και περιορισμούς που προκύπτουν από την πρόθεση σύγκλισης και εναρμόνισης του προτεινόμενου σχεδίου με τις διατάξεις του π.δ. 07.03.2005 / Δ' 243 της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου με σκοπό να εξυπηρετηθεί κατά το μέγιστο τόσο η χωρική οργάνωση της προτεινόμενης ανάπτυξης αλλά και η Περιβάλλουσα αυτής περιοχή με όλα τα ιδιαίτερα στοιχεία της, ο οικισμός της Άνω Μεράς και το νησί της Μυκόνου γενικότερα.

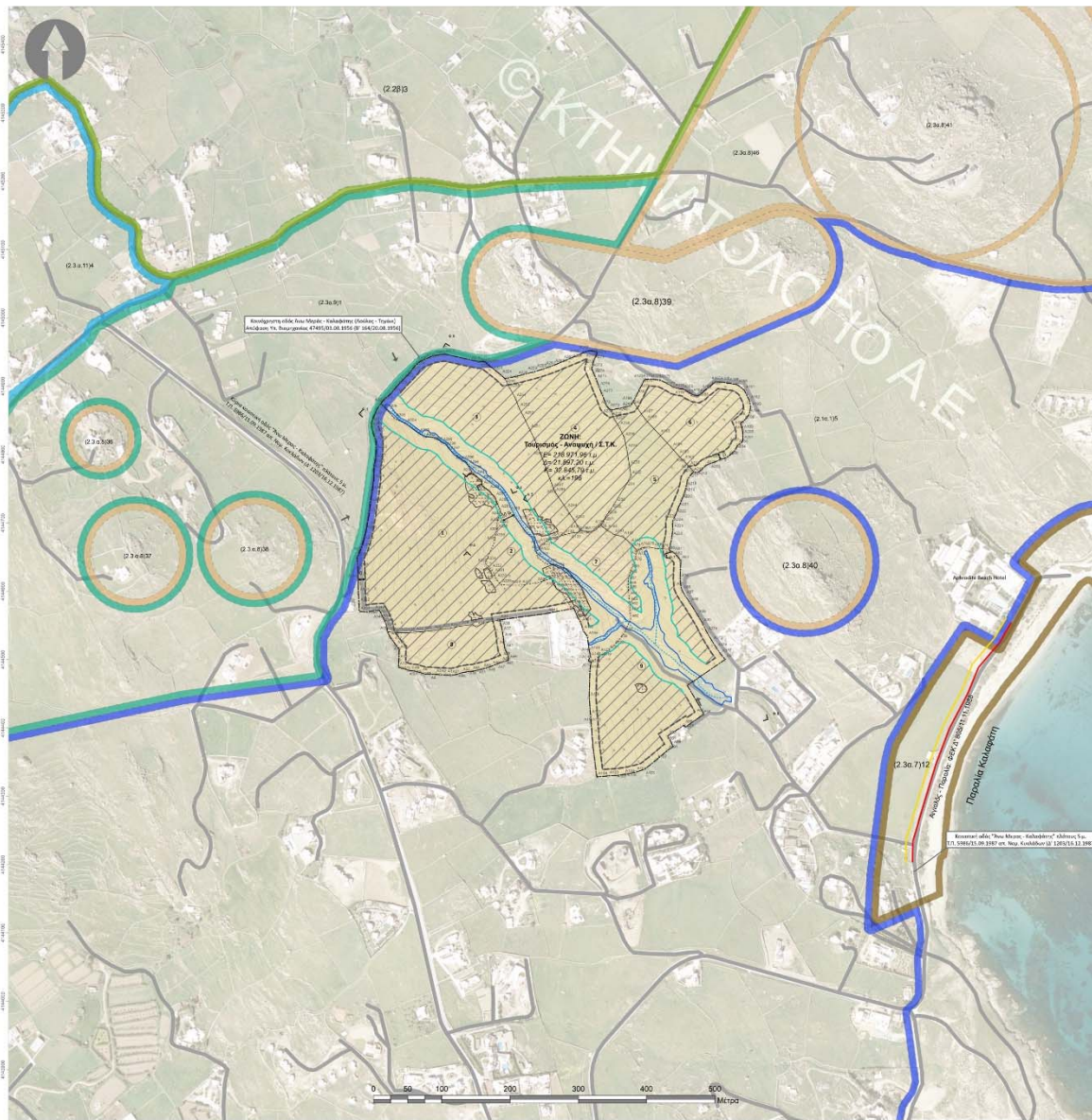
Στην ενιαία Ζώνη «Τουρισμού – Αναψυχής», επιτρέπονται οι χρήσεις που απεικονίζονται στον Πίνακα 4.5.

Όπως φαίνεται στον πίνακα 4.5 στη Ζώνη «Τουρισμός – Αναψυχή» προτείνονται χρήσεις οι οποίες είναι απόλυτα συμβατές με τον χαρακτήρα του ακινήτου και της περιοχής. Πιο συγκεκριμένα **η βάση των προτάσεων προκύπτει από τις χρήσεις της περίπτωσης 1 της παραγράφου Β του αρ. 11 του ν. 3986/2011 οι οποίες εμπλουτίζουν τις επιτρεπόμενες από τη Ζ.Ο.Ε. χρήσεις γης για την Ζώνη (2.1α.1)5, τις συμπληρώνουν και επιτρέπουν την προσαρμογή αυτών στις πιο σύγχρονες κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού για τον τουρισμό** και τις νέες μορφές του (ειδικός, συνεδριακός, μη εποχικός κ.α.)²⁷.

Οι προτεινόμενες χρήσεις χωρίζονται σε τρεις (3) κατηγορίες με βάση τον βαθμό απόκλισης τους από τις κατευθύνσεις της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου για την περιοχή. Σε κάθε περίπτωση, οι χρήσεις αυτές προκύπτουν πάντα από τις διατάξεις του άρ. 11, ν. 3986/2011 όπου δίνονται οι επιτρεπόμενες χρήσεις για Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού – Αναψυχής. Η πρώτη κατηγορία περιλαμβάνει χρήσεις που είναι απολύτως συμβατές με τις διατάξεις της Ζ.Ο.Ε. και προτείνεται η εφαρμογή τους όπως ακριβώς επιτρέπει το άρ. 3 του π.δ. 07.03.2005 / Δ' 243. Η δεύτερη κατηγορία αφορά σε επιθυμητές από το επενδυτικό σχέδιο χρήσεις που προκύπτουν από το

²⁷ Ο εμπλουτισμός αυτός γίνεται βάσει της παρ. 4, αρ. 12 του ν. 3986/2011 όπου παρέχεται η δυνατότητα για τροποποίηση συγκεκριμένων σχεδίων χρήσεων γης, όπως είναι η Ζ.Ο.Ε..

άρ. 11 του ν. 3986/2011, ωστόσο εφαρμόζονται με περιορισμούς, με σκοπό την κατά το δυνατόν σύγκλιση με τις κατευθύνσεις της Ζ.Ο.Ε. για τις περιοχές της «μπλε ζώνης». Τέλος, στην τρίτη κατηγορία εντάσσονται χρήσεις που το επενδυτικό σχέδιο αντλεί εξ ολοκλήρου από το άρ. 11, ν. 3986/2011 και οι οποίες είναι συμβατές με τον γενικότερο χαρακτήρα της περιοχής και τις υφιστάμενες και προτεινόμενες χρήσεις.



Εικ.4.2: Πρόταση ανάπτυξης, με αναφορά στον χωρικό προορισμό, τους όρους και τους περιορισμούς δόμησης (ΠΗΓΗ: μελέτη ΕΣΧΑΣΕ).

ΠΙΝΑΚΑΣ 4.5: Προτεινόμενες χρήσεις γης Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΕΝΔΥΣΗ “ΜΥΚΟΝΟΣ RESORT”		
Τουριστικά καταλύματα (κύρια και μη κύρια, σύνθετα τουριστικά καταλύματα κ.λπ.) (από το π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου «Τουριστικές Εγκαταστάσεις Α και ΑΑ κατηγορίας»)		
Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (συνεδριακό κέντρο, υδροθεραπευτήρια)		
Κατοικία		
Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών μέγιστης δομήσιμης επιφάνειας		
Αθλητικές εγκαταστάσεις μικρής κλίμακας έως 1.500 τ.μ.		
Πολιτιστικές εγκαταστάσεις		
Θρησκευτικοί χώροι <i>Επιτρέπονται μόνο οι υφιστάμενοι θρησκευτικοί χώροι στο ακίνητο</i>		
Χώροι συνάθροισης κοινού		
Εστίαση		
Αναψυκτήρια		
Κέντρα διασκέδασης – αναψυχής, μέγιστης δομήσιμης επιφάνειας 500 τ.μ.		
Στάθμευση		
Πεδίο προσγείωσης ελικοπτέρου		
Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό του ακινήτου		
ΥΠΟΜΝΗΜΑ		
Χρήσεις του άρ. 11, ν. 3986/2011 που συνάδουν πλήρως με τις διατάξεις της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου	Χρήσεις του άρ. 11, ν. 3986/2011 που περιορίζονται λόγω των διατάξεων της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου	Χρήσεις του άρ. 11, ν. 3986/2011 που εμπλουτίζουν το υφιστάμενο πλαίσιο (Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου)

ΠΗΓΗ: Ιδία Επεξεργασία

Για τις προτεινόμενες χρήσεις, επισημαίνονται επιπλέον τα εξής:

1. Η χρήση «Τουριστικά καταλύματα» αφορά στην ανάπτυξη σύνθετου τουριστικού καταλύματος (Σ.Τ.Κ.) του ν. 4002/2011, το οποίο περιλαμβάνει ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις 5*, τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες (Τ.Ε.Κ.) καθώς και συνεδριακό κέντρο ως ειδική τουριστική υποδομή (Ε.Τ.Υ.). Προτείνεται επίσης η λειτουργία υδροθεραπευτηρίου (spa) εντός του ξενοδοχειακού καταλύματος, σαν συνοδή τουριστική εγκατάσταση.
2. Η χρήση «Αθλητικές εγκαταστάσεις» θα αναπτυχθεί σύμφωνα με τις γενικές διατάξεις της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου: «*Επιτρέπεται η δημιουργία υπαίθριων αθλητικών εγκαταστάσεων (γήπεδα ποδοσφαίρου, γυμναστήρια κ.λπ.) μετά από έγκριση της Ε.Π.Α.Ε. σε περιοχές πρόσφορες και εφόσον δεν επιφέρουν σημαντική αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος. Η ανέγερση κλειστών γυμναστηρίων είναι δυνατή μόνο με τη διαδικασία της εγκρίσεως τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου.*» (αρ. 4, π.δ. 07.03.2005).
3. Η χρήση «Πολιτιστικές εγκαταστάσεις και λειτουργίες» σύμφωνα με το επενδυτικό σχέδιο περιλαμβάνει και εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων πολιτιστικού χαρακτήρα.
4. Η χρήση «Θρησκευτικοί χώροι» αφορά στον υφιστάμενο Ιερό Ναό (Ι.Ν.) του Αγ. Νικολάου, ενώ δεν αποκλείεται η δημιουργία νέων θρησκευτικών χώρων.
5. Η χρήση «Στάθμευση», αφορά μόνο σε υπαίθριους χώρους στάθμευσης, καθόσον εξαιρούνται τα κτίρια στάθμευσης, που δύνανται να δημιουργούνται εντός του υπόχρεου ακινήτου χωρίς δικαίωμα εξαγοράς (παρ. 4-III,β, αρ.3, π.δ. 07.03.2005).
6. Για τη χρήση «Πεδίο Προσγείωσης», που περιλαμβάνεται στις επιτρεπτές χρήσεις σύμφωνα με τους επενδυτικούς στόχους, αναφέρεται ότι σύμφωνα με την παρ. 9 του αρ. 2 π.δ. 19/2009 (Α' 35/03.03.2009) που αφορά στην «*ίδρυση, κατασκευή, εξοπλισμός, λειτουργία και εκμετάλλευση ελικοδρομιών*»: «*Πεδίο προσγείωσης ελικοπτερίων: περιοχή προσγείωσης και απογείωσης ελικοπτερίων, που χρησιμοποιείται προσωρινά ή εκτάκτως για την εξυπηρέτηση μη τακτικών πτήσεων.*».
7. Τέλος, ως συναφείς χρήσεις, νοούνται οι απαραίτητες εγκαταστάσεις λειτουργικής και τεχνικής υποδομής για την εξυπηρέτηση του συνόλου της επένδυσης, όπως, ιδίως και, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά: Γεωργικές αποθήκες, αφαλάτωση, γεώτρηση, αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα, βιολογικός καθαρισμός λυμάτων, υποσταθμός για την ηλεκτροδότηση της επένδυσης, σύστημα ήπιας γεωθερμίας εφόσον είναι τεχνικά εφικτό, συντήρηση και επισκευή μηχανικών εγκαταστάσεων και μέσων κ.α.. Οι χρήσεις αυτές περιλαμβάνονται ήδη στις επιτρεπόμενες χρήσεις της Ζ.Ο.Ε για την εν λόγω περιοχή. Σε κάθε περίπτωση, οι εγκαταστάσεις αυτές θα εξειδικευτούν περαιτέρω στο στάδιο που ακολουθεί την έκδοση του π.δ. έγκρισης του Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε., δηλαδή, στην διαδικασία έκδοσης της κ.υ.α. χωροθέτησης του επενδυτικού σχεδίου. Ειδικότερα, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1α. του αρ. 13 του ν. 3986/2011 «*Για τη χωροθέτηση του επενδυτικού σχεδίου*

αξιοποίησης δημοσίου ακινήτου εκδίδεται κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ύστερα από αίτηση του κυρίου της επένδυσης. Με την απόφαση αυτή καθορίζονται: α) Οι ειδικότερες κατηγορίες έργων, δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων που πρόκειται να ανεγερθούν στην έκταση του εγκεκριμένου ΕΣΧΑΔΑ του δημοσίου ακινήτου, καθώς και τα αναγκαία συνοδό έργα (έργα εξωτερικής υποδομής), όπως είναι ιδίως τα δίκτυα ηλεκτροδότησης, τηλεπικοινωνιών, φυσικού αερίου και ύδρευσης, καθώς και οι οδοί προσπέλασης και οι κόμβοι σύνδεσης των δημοσίων ακινήτων με το εθνικό, περιφερειακό και επαρχιακό οδικό δίκτυο [...].».

4.2.4. Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης

Για την εν λόγω ανάπτυξη Σ.Τ.Κ. καθορίζονται οι εξής όροι και περιορισμοί δόμησης:

- 15. Μέγιστος σ.δ.: 0,10**, βάσει του οποίου προκύπτει μέγιστη συνολική δόμηση για την εν λόγω Ζώνη **21.897,20** τ.μ..
- 16. Μέγιστη δόμηση Τουριστικών Επιπλωμένων Κατοικιών (Τ.Ε.Κ.):** 40% της συνολικής δομούμενης επιφάνειας του Σ.Τ.Κ., βάσει της οποίας προκύπτει μέγιστη συνολική δόμηση Τ.Ε.Κ. **8.758,88** τ.μ.²⁸.
- 17. Μέγιστο π.κ.:** 15%, βάσει του οποίου προκύπτει μέγιστη συνολική κάλυψη για την εν λόγω Ζώνη **32.845,79** τ.μ..
- 18. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων:** **4,50 μ.** για μονώροφα και **7,50 μ.** για διώροφα κτίρια.
- 19. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός κλινών τουριστικών εγκαταστάσεων:** **196** που αντιστοιχούν σε 196 / 218,97 στρ. = **0,90 κλίνες / στρ.**
- 20. Η ελάχιστη απόσταση υπέργειας υποδομής / κατασκευής από τα όρια της έκτασης καθορίζεται στα 10 μ.,** εξαιρουμένων του εσωτερικού οδικού δικτύου, των

²⁸ Σύμφωνα με την από 06/12/2022 απάντηση της Ε.Υ.Π.Α.Τ.Ε. (ΥΠΑΝΕΠ – 118299) στο από 28/11/2022 σχετικό ερώτημα του επενδυτικού φορέα με αριθμό ΥΠΑΝΕΠ – 114350 (κοιν. ΥΠΑΝΕΠ – 118299 – 07/12/2022, Α.Π. 23053), όπου ζητείται ερμηνεία σχετικά με τον υπολογισμό των κλινών των Τ.Ε.Κ. σε Σ.Τ.Κ., διευκρινίζεται ότι «*Η επιτρεπόμενη συνολική δόμηση του Σ.Τ.Κ., όπως ορίζεται από την ισχύουσα νομοθεσία, δύναται να κατανοηθεί, χωρίς περιορισμούς, ανάμεσα στην εγκατάσταση Ειδικής Τουριστικής Υποδομής, στο Ξενοδοχείο και στις Τουριστικές Επιπλωμένες Κατοικίες (Τ.Ε.Κ.), τηρώντας τις ισχύουσες τεχνικές προδιαγραφές για την επιλεγμένη εγκατάσταση Ειδικής Τουριστικής Υποδομής, το ξενοδοχείο κατηγορίας 5* και τις Τ.Ε.Κ. Οι τεχνικές προδιαγραφές των Τουριστικών Επιπλωμένων Κατοικιών (Τ.Ε.Κ.) αναφέρονται στο άρθρο 9 της υπ' αριθμ. 177/2012 Υ.Α., χωρίς να ορίζεται η μέγιστη δυναμικότητα που αντιστοιχεί σε αυτές.*».

απαραίτητων κατασκευών στήριξης των πρανών και των διαμορφώσεων του περιβάλλοντα χώρου.

- 21. Η ελάχιστη απόσταση δόμησης από τις γραμμές οριοθέτησης ρέματος καθορίζεται στα 20 μ..**
- 22. Επιτρέπεται η εκτέλεση έργων υποδομής, ύστερα από την έκδοση της κ.υ.α. έγκρισης της χωροθέτησής τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 13 του ν.3986/2011.** Ως έργα υποδομής νοούνται ιδίως έργα διάνοιξης εσωτερικού οδικού δικτύου για την επικοινωνία των καταλυμάτων με τις κεντρικές εγκαταστάσεις του συγκροτήματος και την κύρια οδό πρόσβασης καθώς και με την παραλία Καλαφάτη. Το ελάχιστο πλάτος της κύριας πρόσβασης στο ακίνητο καθορίζεται στα 5,50 μ.. Η υφιστάμενη οδοποιία, οι χώροι στάθμευσης, οι διαμορφώσεις ελεύθερων χώρων και εγκαταστάσεων, τα δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης, απορροής ομβρίων, ηλεκτρικής ενέργειας και τηλεπικοινωνιών θα απεικονισθούν με ακρίβεια στο πλαίσιο της μελέτης χωροθέτησης του Επενδυτικού Σχεδίου του αρ. 13 του Ν.3986/2011, που θα εκπονηθεί μετά την έκδοση του π.δ. έγκρισης του Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.. Αναφορικά με την τοποθέτηση αγωγού λήψης θαλασσινού νερού σε υποθαλάσσιο χώρο για την κατασκευή μονάδας αφαλάτωσης από ιδιώτη επενδυτή για τη δημιουργία Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος επισημαίνεται ότι σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 14 του ν. 2971/2001, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 84 του ν. 4706/2020 στα κύρια τουριστικά καταλύματα των υποπεριπτώσεων α', ββ', δδ' της περ. α' της παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014 (Α' 155) επιτρέπεται, μεταξύ άλλων, η τοποθέτηση υποθαλάσσιων αγωγών και καλωδίων, για την επιδίωξη των σκοπών των τουριστικών καταλυμάτων²⁹.
- 23. Επιτρέπεται η διαμόρφωση του εδάφους, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 07.03.2005 της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου και του Ν.Ο.Κ..** Υφιστάμενες ξερολιθιές και αναβαθμίδες (πεζούλες) συντηρούνται και προστατεύονται στα τμήματα της Έκτασης που δεν καταλαμβάνονται από την κατά τα παραπάνω ανάπτυξη κάλυψης και δόμησης των κτιρίων καθώς και του περίξ αυτών, όλως αναγκαίου χώρου διαμορφώσεων του εδάφους. Ο παραπάνω όρος εφαρμόζεται και για τη διάνοιξη του απολύτως απαραίτητου εσωτερικού οδικού δικτύου και του δικτύου κίνησης πεζών και

²⁹ Σύμφωνα με ενημέρωση από τη δικηγορική εταιρεία Α. Γεωργιάδης και Συνεργάτες, υπάρχει απορριπτική απόφαση του Σ.τ.Ε. κατά της «αίτηση[ς] ακύρωσης απόφασης Ε.Π.Ο. για μονάδα αφαλάτωσης (υδροληψία μονάδας και κατασκευή υποθαλάσσιου αγωγού) στην Κοιλιάδα Αργολίδας για την εξυπηρέτηση αναγκών του Killada Hills, χωρίς να γίνεται διάκριση στην απόφαση αν η παραχώρηση του χρήσης του αιγιαλού αφορά ιδιώτη ή το Δημόσιο.».

οχημάτων, για την επικοινωνία των καταλυμάτων με τις κεντρικές εγκαταστάσεις του συγκροτήματος και την κύρια οδό πρόσβασης.

- 24. Επιτρέπεται η διέλευση αγωγών μονάδων αφαλάτωσης και άλλων υπόγειων και μη δικτύων υποδομής της επένδυσης από τη ζώνη (2.1α.1)5. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, εφόσον διασφαλίζεται η μη αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος (από αμμοληψία, μπάζωμα, κοπή δένδρων κ.λπ.), η μη ρύπανση των ακτών, και η μη χωροθέτηση ρυπαινοσών εγκαταστάσεων ακόμη και στον θαλάσσιο χώρο τους.**
- 25. Επιτρέπονται τα υπόσκαφα κτίρια**
- 26. Επιτρέπεται η διαμόρφωση φυτεμένων δωμάτων εφαρμοζομένων κατά τα λοιπά των διατάξεων των παρ. 1 και 2α. του άρθρου 18 του Ν.Ο.Κ..**
- 27. Επιτρέπεται η κατασκευή υπόγειων δεξαμενών νερού κάτω από τις κολυμβητικές δεξαμενές.**
- 28. Κατά τα λοιπά, για ζητήματα που δεν ρυθμίζονται από τις διατάξεις του παρόντος, εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 07.03.2005 π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (Δ' 243) όπως ισχύει, καθώς και οι διατάξεις του ΝΟΚ για τις εκτός σχεδίου περιοχές (ν. 4067/2012, όπως ισχύει).**

4.2.5. Τεκμηρίωση χρήσεων, όρων και περιορισμών δόμησης

Ο καθορισμός των χρήσεων, όρων και περιορισμών δόμησης του προτεινόμενου Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. έχει γίνει λαμβάνοντας υπόψη τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού και τον τουριστικό χαρακτήρα της ανάπτυξης. Ειδικότερα, αναφορικά με τις χρήσεις γης, τους όρους και περιορισμούς δόμησης της προτεινόμενης επένδυσης ισχύουν τα εξής:

1. Χρήσεις γης συμβατές με τον υπερκείμενο χωροταξικό σχεδιασμό

Οι προτεινόμενες χρήσεις γης που καθορίζονται για τη Ζώνη «Τουρισμός – Αναψυχή», είναι απόλυτα συναφείς με τις υψηλού επιπέδου τουριστικές υπηρεσίες όπως προβλέπεται από τον υπερκείμενο χωροταξικό σχεδιασμό, (βλ. κεφ.3), αλλά και με τον τουριστικό χαρακτήρα του προτεινόμενου Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε..

2. Προτιμητέα – από πολεοδομική άποψη – η διατήρηση της ενιαίας έκτασης προς ανάπτυξη, έναντι των κατατμήσεων

Περιμετρικά της παραλίας «Καλαφάτη» παρατηρούνται σε μεγάλο βαθμό κατατμήσεις των παλαιών, μεγαλύτερων καλλιεργήσιμων γαιών (βάσει ιστορικών στοιχείων - βλ. Κατάστιχο Ι.Μ. Τουρλιανής) σε κατά πολύ μικρότερες ιδιοκτησίες της τάξεως των 4 έως 10 στρεμμάτων, στις οποίες έχουν ανεγερθεί ήδη ή ανεγείρονται με αυξανόμενους ρυθμούς κατοικίες, οι οποίες συνήθως χρησιμοποιούνται ως τουριστικές με τη λογική της βραχυχρόνιας μίσθωσης (Airbnb, Booking, κ.λπ.) και μικρές τουριστικές εγκαταστάσεις.

Η παγίως χρησιμοποιούμενη πρακτική των κατατμήσεων ενισχύει τη διάσπαρτη δόμηση τουριστικών εγκαταστάσεων σε περιοχές εκτός σχεδίων πόλεων και ορίων οικισμών. Μάλιστα, η εν λόγω πρακτική έχει κριθεί και από το Σ.τ.Ε. ως αντίθετη στη σύγχρονη προσέγγιση της χωροθέτησης τουριστικών εγκαταστάσεων, αφού ευνοεί τον «...κατακερματισμό και υποβάθμιση του τοπίου και τη δημιουργία χιλιάδων, αυθαίρετων ή μη, τουριστικών καταλυμάτων, χαμηλής ποιότητας» (βλ. σελ. 5-6 π.ε. Σ.τ.Ε. 79/2019 για έγκριση Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. στην νήσο Σκορπιό, Δ. Μεγανησίου Λευκάδας). Αυτό συμβαίνει λόγω του περιορισμένου μεγέθους των παραπάνω καταλυμάτων, τα οποία δεν δύνανται να λειτουργήσουν και να συντηρήσουν ορθά τις απαιτούμενες περιβαλλοντικές υποδομές (βιολογικός καθαρισμός, αφαλάτωση κ.α.) με αποτέλεσμα να επιβαρύνουν υπέρμετρα το περιβάλλον και τα δίκτυα υποδομών της περιοχής που αναπτύσσονται.

Επιπλέον, σε ένδειξη περιορισμού της άναρχης εκτός σχεδίου δόμησης, κινείται και η με αριθμό ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/78051/3424 υ.α., δυνάμει της οποίας «Αναστέλλεται για ένα (1) έτος η χορήγηση οικοδομικών αδειών στις εκτός σχεδίου περιοχές των νήσων Μυκόνου και Θήρας (Ν. Κυκλάδων) για την κατασκευή νέων κτιρίων με χρήση «Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις», που περιγράφονται με στοιχείο (15) στην παρ. ΙΙ του άρθρου 1 του π.δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α' 114).» **αλλά εξαιρούνται οι εγκεκριμένοι οργανωμένοι υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων του αρ. 1 του ν. 4179/2013, μεταξύ των οποίων και τα Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.** Η απόφαση αυτή έχει ανανεωθεί δύο φορές μέσω υ.α. ενώ μετά την έναρξη ισχύος του ν. 5037/2023 η αναστολή αδειών έχει επεκταθεί και στις λοιπές δραστηριότητες. Σε κάθε περίπτωση όμως, τα Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. δεν υπάγονται στις ανωτέρω διατάξεις.

Συνεπώς, η διατήρηση ενιαίας έκτασης του ακινήτου και η υλοποίηση μιας ολοκληρωμένης τουριστικής ανάπτυξης εντός οργανωμένου υποδοχέα, είναι προδήλως η βέλτιστη επιλογή για την διασφάλιση ορθολογικής ανάπτυξης, πολεοδομικά, αρχιτεκτονικά, περιβαλλοντικά, αλλά και οικονομικά.

3. Περιβαλλοντικά προτιμητέες οι μεγαλύτερες οργανωμένες τουριστικές μονάδες έναντι των μικρών ή / και άτυπων

Οι μικρές και μη ελεγχόμενες επαρκώς, από πολεοδομικής και περιβαλλοντικής άποψης μονάδες δεν είναι αυτομάτως βιώσιμες, καθώς δεν συνεπάγονται χαμηλότερη περιβαλλοντική όχληση. Για παράδειγμα, για την ανέγερση ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων δυναμικότητας μικρότερης των 100 κλινών³⁰ δεν απαιτείται η εκπόνηση Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.), αλλά απλά ελέγχονται βάσει Πρότυπων Περιβαλλοντικών Δεσμεύσεων

³⁰ Πρόκειται για έργα της κατηγορίας Β, εκτός περιοχών Natura 2000 (Παράρτημα VI της με αριθμό 37674/2016 υ.α. (Β' 2471/10.08.2016), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει).

(Π.Π.Δ.), ή δεν ελέγχονται καν, στην περίπτωση κατοικιών που χρησιμοποιούνται για βραχυχρόνια μίσθωση. Αντίθετα, σε μία σύγχρονη μονάδα εντός οργανωμένου υποδοχέα – όπως συμβαίνει στην περίπτωση του προτεινόμενου Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.- ενσωματώνεται η περιβαλλοντική συνιστώσα στο σύνολο των υποδομών και των δραστηριοτήτων της, καθώς πραγματοποιείται αυστηρός έλεγχος σε όλα τα στάδια των διαδικασιών αδειοδότησης, κατασκευής και λειτουργίας, τόσο πολεοδομικά όσο και περιβαλλοντικά (Σ.Μ.Π.Ε., π.ε. Σ.τ.Ε. και έγκριση με π.δ., Μ.Π.Ε., χωροθέτηση με κ.υ.α.).

Άλλωστε, όπως έχει πρόσφατα κριθεί από το Σ.τ.Ε.: «Με το νέο πρότυπο τουριστικής ανάπτυξης δίνεται προτεραιότητα στη δημιουργία σύνθετων και οργανωμένων τουριστικών αναπτύξεων που υπόκεινται σε αυστηρό περιβαλλοντικό έλεγχο τόσο ως προς τη λειτουργία τους όσο και ως προς τον σεβασμό στο τοπίο, σε αντιδιαστολή, κατά την εκτίμηση της αιτιολογικής έκθεσης [Σ.Τ.Σ. του ν. 4179/2013 περί «Απλούστευσης διαδικασιών για την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας στον τουρισμό, αναδιάρθρωση του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και λοιπές διατάξεις»], με την έως τώρα ακολουθούμενη πολιτική της διάσπαρτης εκτός σχεδίου δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων, που είχε ως αποτέλεσμα τον κατακερματισμό και υποβάθμιση του τοπίου και τη δημιουργία χιλιάδων, αυθαίρετων ή μη, τουριστικών καταλυμάτων, χαμηλής ποιότητας.» (βλ. σελ. 5-6 π.ε. Σ.τ.Ε. 79/2019 για έγκριση Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. στην νήσο Σκορπιό, Δ. Μεγανησίου Λευκάδας). Στο π.ε. Σ.τ.Ε. Ολομ. 2564/2022 επιπλέον σημειώνεται «Δεδομένου δε ότι τα ΕΣΧΑΣΕ προβλέπουν και οργανώνουν δραστηριότητες εν δυνάμει επιβαρυντικές για το περιβάλλον, μέσω της επιβαλλομένης από την νομοθεσία διαδικασίας της στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτιμήσεως, στην οποία υπόκεινται ως σχέδια, επιτυγχάνεται η περιβαλλοντική τους έγκριση με την ενσωμάτωση σε αυτά των κριτηρίων (κατευθύνσεων, όρων, μέτρων) για την προστασία του περιβάλλοντος στην περιοχή της επενδύσεως, τα οποία είναι δεσμευτικά κατά την μεταγενέστερη περιβαλλοντική αδειοδότηση των επί μέρους έργων που θα τα υλοποιήσουν.» (σκ. 34).

4. Βασικοί όροι και περιορισμοί δόμησης, συμβατοί με τη Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, που δεν εξαντλούν τα μέγιστα επιτρεπόμενα μεγέθη δόμησης

Οι βασικοί όροι και περιορισμοί δόμησης που καθορίζονται στο προτεινόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. είναι συμβατοί με τους αντίστοιχους όρους και περιορισμούς δόμησης που τίθενται με την Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου. Ειδικότερα, επιλέγεται να εφαρμοστούν σ.δ.=0,10 και π.κ.=15%, χωρίς να εξαντλούνται τα μέγιστα δυνατά μεγέθη δόμησης που μπορούν να εφαρμοστούν βάσει των διατάξεων των ν. 3986/2011 και ν. 4002/2011, σε απόλυτη εναρμόνιση και με την κατεύθυνση «[σ]τα πλαίσια του υποκείμενου σχεδιασμού, προώθηση μείωσης συντελεστή δόμησης τουριστικών καταλυμάτων σε περιοχές στις οποίες δεν θα προβλέπεται πολεοδόμηση» του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Ν. Αιγαίου.

5. 196 κλίνες αναγκαίες για την ανάπτυξη της στρατηγικής επένδυσης (Σ.Ε.)

Σύμφωνα με τη χρηματοοικονομική ανάλυση του επενδυτικού σχεδίου, ο αριθμός των 196 κλινών αποτελεί το ελάχιστο ικανοποιητικό μέγεθος για την επιτυχή ολοκλήρωση της συγκεκριμένης, υψηλών προδιαγραφών τουριστικής επένδυσης, η οποία χαρακτηρίστηκε ως στρατηγική από τη Δ.Ε.Σ.Ε. με τη με αριθμό 54/15.07.2020 απόφασή της και ο εμπλουτισμός του τουριστικού προϊόντος (ειδικό, συνεδριακό τουρισμό υπερπολυτελείας) που επιδιώκει δεν μπορεί να υποστηριχθεί στη βάση λιγότερων κλινών. Η εν λόγω επένδυση, η οποία έχει προϋπολογισμό 103,932 εκατομμύρια ευρώ και θα συντελέσει στη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας, αναμένεται να επιφέρει σημαντικά οφέλη σε διαφορετικά επίπεδα χωρικής αναφοράς - σε εθνικό επίπεδο, η ανάπτυξη ακολουθεί τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού για ειδικό, πολυθεματικό τουρισμό και εξυψώνει το τουριστικό προϊόν της Μυκόνου ενώ σε τοπικό επίπεδο, η πρόθεση της 12μηνιας λειτουργίας καθώς και η προσφορά Τ.Ε.Κ.³¹ αναμένεται να δημιουργήσει οικονομικούς, κοινωνικούς και άλλους δεσμούς των επισκεπτών με την περιοχή και το νησί γενικότερα.

Σε κάθε περίπτωση, σύμφωνα και με το σχέδιο αναθεώρησης του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Νοτίου Αιγαίου, σε οργανωμένους υποδοχείς τουριστικών καταλυμάτων επιτρέπεται η υπέρβαση του μέγιστου αριθμού κλινών που ορίζουν οι τυχόν ισχύουσες διατάξεις – στην προκειμένη περίπτωση η Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου – όταν οι δείκτες της αρτιότητας και των κλινών / στρέμμα, είναι κατά 50% περιορισμένοι συγκριτικά με τις οριακές τιμές που ορίζονται από το ίδιο σχέδιο και εφόσον εκτιμώνται οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις και η φέρουσα ικανότητα του νησιού (Τσεκούρας κ.α., 2020). Έτσι, καθώς η προτεινόμενη επένδυση αναπτύσσεται σε Έκταση ~218 στρ., ενώ ο όρος κλίνες / στρέμμα υπολογίζεται στο 0,90, είναι σαφές ότι η προαναφερθείσα κατεύθυνση από το σχέδιο αναθεώρησης του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Νοτίου Αιγαίου, δύναται να εφαρμοστεί επακριβώς στην συγκεκριμένη περίπτωση³².

Επιπλέον, για λόγους σύγκρισης μεγεθών σημειώνεται ότι με το Πρακτικό Επεξεργασίας Σ.τ.Ε. (Π.Ε. Σ.τ.Ε.) 87/2020, οι 192 κλίνες του επεξεργασθέντος από το ίδιο έγγραφο σχεδίου προεδρικού διατάγματος, για την Σ.Ε. «Blue Iris» που αναπτύσσεται σε γεωτεμάχιο συνολικής επιφάνειας ~60 στρ., κρίθηκαν ως αποδεκτή υπέρβαση του περιορισμού των κλινών που θέτει η Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου. Θετική ως προς την συγκεκριμένη επένδυση ήταν και η απόφαση του Π.Ε. Σ.τ.Ε. Ολομ. 2564/2022

Τέλος, σημειώνεται ότι ο προτεινόμενος αριθμός κλινών υπερβαίνει ελάχιστα τις σχετικές διατάξεις της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου ενώ κρίνεται ότι σε καμία περίπτωση, και αναφορικά με το Π.Ε.

³¹ Στις 196 κλίνες συμπεριλαμβάνονται και οι κλίνες των Τ.Ε.Κ..

³² Σύμφωνα με το σχέδιο αναθεώρησης του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Νοτίου Αιγαίου, η Μύκονος ανήκει στα Νησιά Ομάδας ΙΙΙ (§23.1.3 στο Τσεκούρας κ.α., 2020) και επομένως η ελάχιστη αρτιότητα τίθεται στα 10 στρ. και η μέγιστη πυκνότητα κλινών / στρέμμα στις 8, για ξενοδοχεία 5* (§21.3.1 στο Τσεκούρας κ.α., 2020).

Σ.τ.Ε. 196/2021 που σχολιάζει τη Σ.Ε. Project Blue, η υπέρβαση αυτή δεν «συνιστά (...) ανατροπή» του υπάρχοντος σχεδιασμού.

6. Ιδιαίτερα χαμηλή πυκνότητα κλινών – 0,90 / στρέμμα

Ο εν λόγω αριθμός κλινών αντιστοιχεί σε πυκνότητα 0,90 κλινών / στρέμμα, η οποία είναι κατά πολύ χαμηλότερη από τις 7 κλίνες / στρέμμα που ορίζεται βάσει των σχετικών διατάξεων της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (παρ. 4-III.β του αρ. 3 του π.δ. 07.03.2005 της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου).

7. Η νομοθεσία ορίζει δείκτη κλινών / στρέμμα και όχι κλινών / γήπεδο

Ο δείκτης κλινών / γήπεδο που ορίζεται από την Ζ.Ο.Ε. δεν απαντάται σε κανένα από τα γενικά πλαίσια διατάξεων όρων και περιορισμών δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων. Αντίθετα, η ισχύουσα τουριστική νομοθεσία έχει επιλέξει τον έλεγχο των τουριστικών εγκαταστάσεων βάσει του δεύτερου συνδυαστικά εφαρμοστέου δείκτη της Ζ.Ο.Ε., ήτοι αυτόν της πυκνότητας κλινών ανά στρέμμα. Ενδεικτικά, επισημαίνεται ότι στην υ.α. 177/2012 περί «Καθορισμού τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών και λοιπών όρων και προϋποθέσεων για τη δημιουργία σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων» ορίζεται μέγιστη πυκνότητα 8 κλίνες / στρέμμα χωρίς περιορισμό των κλινών ανά γήπεδο.

8. Ανεπίκαιρος ο περιορισμός των 150 κλινών / γήπεδο ως προς οργανωμένους υποδοχείς

Η εν λόγω διάταξη του μέγιστου επιτρεπόμενου αριθμού των κλινών ανά γήπεδο τέθηκε στη Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου προκειμένου να περιορισθεί ο αριθμός των κλινών στις διάσπαρτες, εκτός σχεδίου αναπτύξεις που κατά κανόνα πραγματοποιούνται σε γήπεδα πολύ μικρότερης έκτασης (βλ. σημείο 2). Όμως, η εν λόγω Ζ.Ο.Ε. θεσμοθετήθηκε το 2005, δηλαδή, πολύ πριν εισαχθεί στη χωροταξική και πολεοδομική πολιτική, και τελικά νομοθεσία, η έννοια των οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων, εντός των οποίων αναπτύσσονται επενδύσεις επί ακινήτων μεγάλης, συνήθως, έκτασης. Το συγκεκριμένο επιχείρημα – του ανεπίκαιρου της Ζ.Ο.Ε., όσον αφορά την δυνατότητα των Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. να αποκλίνουν εντός εύλογων πλαισίων και χωρίς ανατροπή του χωρικού προορισμού και του σχεδιασμού της περιοχής – εμφανίζεται και στο Π.Ε. Σ.τ.Ε. 87/2020 (σκ. 30) καθώς και στη σκ. 35 του π.ε. Σ.τ.Ε. Ολομ. 2564/2022 όπου αναφέρεται «[...] οι ρυθμίσεις της ΖΟΕ Μυκόνου έχουν καταστεί ανεπίκαιρες, κατά την έννοια του άρθρου 12 παρ. 4 του ν. 3986/2011, και εν όψει τούτου οι αποκλίσεις του προσβαλλομένου προεδρικού διατάγματος από ορισμένες ρυθμίσεις της δικαιολογούνται, κατ' αρχήν».

Έτσι, θέτει περιορισμούς στην ανάπτυξη των γηπέδων με τις διατάξεις της διάσπαρτης εκτός σχεδίου δόμησης, αλλά δεν περιλαμβάνει κάποια πρόβλεψη για τη δόμηση των γηπέδων στο πλαίσιο των οργανωμένων τουριστικών αναπτύξεων. Επισημαίνεται ότι οι οργανωμένοι υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων θεσμοθετήθηκαν το 2013 με το ν. 4179/2013, σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση του οποίου, «...δίνεται προτεραιότητα στη δημιουργία σύνθετων και οργανωμένων τουριστικών αναπτύξεων που υπόκεινται σε αυστηρό περιβαλλοντικό έλεγχο τόσο ως προς την λειτουργία τους όσο και ως προς τον σεβασμό στο

τοπίο, σε αντιδιαστολή προς την έως τώρα ακολουθούμενη πολιτική της διάσπαρτης εκτός σχεδίου δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων, που είχε ως αποτέλεσμα τον κατακερματισμό και υποβάθμιση του τοπίου και την δημιουργία χιλιάδων, αυθαιρέτων ή μη, τουριστικών καταλυμάτων, χαμηλής ποιότητας.».

9. Ο περιορισμός 150 κλινών / γήπεδο δεν αιτιολογείται επαρκώς καθώς δεν τέθηκε για την αποφυγή πολεοδομικής και περιβαλλοντικής επιβάρυνσης, αλλά για λόγους οικονομικής βιωσιμότητας που είναι πλέον ανεπίκαιροι

Ο περιορισμός των 150 κλινών ανά γήπεδο βάσει των ως άνω διατάξεων της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου δεν αιτιολογείται επαρκώς από πολεοδομικής άποψης – ειδικά ως προς τον συγκεκριμένο αριθμό των 150 κλινών, ο οποίος παραμένει σταθερός και δεν προσαρμόζεται στην επιφάνεια του γηπέδου. Πιο συγκεκριμένα, με βάση με το όριο των 150 κλινών που θέτει η Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, ουσιαστικά η εφαρμογή της αναλογίας 7 κλινών ανά στρέμμα είναι δυνατή σε γήπεδα με επιφάνεια έως 20 στρέμματα περίπου, ενώ για μεγαλύτερες εκτάσεις προκύπτει αναλογία λιγότερων κλινών ανά στρέμμα, η οποία μάλιστα μειώνεται όσο αυξάνεται η έκταση.

Επίσης, ο παραπάνω περιορισμός δύναται να οδηγήσει και στην επιλογή των κατατμήσεων έναντι της ανάπτυξης σε ενιαία έκταση (εφόσον ικανοποιούνται οι απαιτήσεις για ύπαρξη προσώπου σε κοινόχρηστο δρόμο και η ανάπτυξη γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις εκτός σχεδίου δόμησης).

Σε κάθε περίπτωση η εν λόγω ρύθμιση βασίσθηκε στην Ειδική Χωροταξική Μελέτη (Ε.Χ.Μ. Άνδρου – Τήνου – Μυκόνου, 1998). Ειδικότερα, στη Γ1 Φάση της Ε.Χ.Μ. (1996) αναφέρονται τα εξής για τη ζώνη (2.1α.1): «Παρά την εκτεταμένη επιφάνεια των τομέων³³ αυτών, δεν αναμένεται υποβάθμιση του φυσικού τοπίου δεδομένου ότι αφενός μεν προστατεύονται όλα τα ιδιαίτερα στοιχεία του, (παραλίες, οι βραχώδεις σχηματισμοί, οι φυσικές εξάρσεις κ.λπ.), αφετέρου δε εκτιμάται ότι η δημιουργία ξενοδοχειακών καταλυμάτων στις περιοχές αυτές θα είναι ιδιαίτερα περιορισμένη, ως οικονομικά σχετικά ασύμφορη (μονάδες μόνο Α' και ΑΑ' κατηγορίας - μέγιστη δυναμικότητα 150 κλίνες - εκτός οικιστικών κέντρων). Είναι ο ίδιος λόγος που οδήγησε μεγάλα τμήματα που περιλαμβάνονται εδώ και χρόνια στις ζώνες τουριστικής ανάπτυξης - "μπλε ζώνες" να παραμένουν ακόμα αδόμητα.» (σελ. 105).

Όμως, η προσέγγιση αυτή, που ουσιαστικά αποτρέπει τη δημιουργία μεγάλων τουριστικών μονάδων χαρακτηρίζοντας αυτές ως μη βιώσιμες οικονομικά (ανέγερση ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων 4* και 5* με μέγιστο αριθμό κλινών τις 150), είναι ανεπίκαιρη ως προς τις οικονομικές συνθήκες του τουριστικού κλάδου, και ειδικά στην Μύκονο, δεδομένου ότι, όπως αναφέρεται και στην Αιτιολογική Έκθεση του ν. 4179/2013, στόχος είναι η μετάβαση «... σε

³³ Σ.σ Περιοχές (τομείς) «Τουρισμού – παραθερισμού αναψυχής»

έναν ποιοτικό, διαφοροποιημένο και πολυθεματικό τουρισμό, οικονομικά αποδοτικότερο, που απευθύνεται σε κοινό με υψηλότερες απαιτήσεις, που δεν αρκείται στο καθιερωμένο τουριστικό πρότυπο “ήλιος – θάλασσα”».

10. Σύγκλιση και – κατά το δυνατό – εναρμόνιση των προτεινόμενων χρήσεων του σχεδίου με τις επιτρεπόμενες από την Ζ.Ο.Ε. χρήσεις για περιοχές με στοιχεία 2.1α.1 («μπλε ζώνη»).

Οι προτεινόμενες τουριστικές εγκαταστάσεις συμβαδίζουν πλήρως με τον χαρακτήρα της «μπλε ζώνης» της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου. Μέσω του προτεινόμενου σχεδιασμού, πάντα εντός του πλαισίου που θέτει η παρ. Β1, άρ. 11, του ν. 3986/2011 για τα Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. με κύριο προορισμό τον «Τουρισμός – Αναψυχή» όπως το προτεινόμενο, εμπλουτίζονται οι κατευθύνσεις που δίνει το π.δ. 07.03.2005 / Δ' 243 για την τουριστική ανάπτυξη των περιοχών με στοιχεία 2.1α.1 (περ. Α, άρ. 3) χωρίς επιπλέον να προκαλείται σύγκρουση μεταξύ προτεινόμενων και υφιστάμενων χρήσεων γης. Ενδεικτικά αναφέρονται παρακάτω κάποιες ειδικές κατευθύνσεις και περιορισμοί που τίθενται από το προτεινόμενο σχέδιο προκειμένου να μην ανατραπεί σε καμία περίπτωση το υφιστάμενο πλαίσιο.

- i. Σχετικά με την κατηγορία των τουριστικών καταλυμάτων σημειώνεται ότι η προϋπόθεση της Ζ.Ο.Ε. για καταλύματα κατηγορίας Α και ΑΑ καλύπτεται πλήρως από το επενδυτικό σχέδιο³⁴.
- ii. Η χρήση «Πολιτιστικές εγκαταστάσεις και λειτουργίες» σύμφωνα με το επενδυτικό σχέδιο περιλαμβάνει και εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων πολιτιστικού χαρακτήρα. Οι εγκαταστάσεις αυτές υπάγονται στην ειδική πολεοδομική λειτουργία των πολιτιστικών εγκαταστάσεων (Π.Ε. Σ.τ.Ε. 216/2008, σκ. 6 στο Μέλισσας, 2021) και επομένως καθιστούν χρήση πλήρως συμβατή με την χρήση «Πολιτιστικές Εγκαταστάσεις» που επιτρέπει η Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου εντός της «μπλε ζώνης».
- iii. Οι «Αθλητικές εγκαταστάσεις» που θα χωροθετηθούν εντός τους σχεδίου θα είναι μικρής κλίμακας και δεν θα «επιφέρουν σημαντική αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος» (περ. 21, άρ. 4, π.δ. 07.03.2005 / Δ' 243).
- iv. Για τις χρήσεις «Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών» και «Κέντρα διασκέδασης – αναψυχής» τίθεται περιορισμός στο μέγιστο εμβαδό δομήσιμης επιφάνειας στα 500 τ.μ. έκαστη, ακολουθώντας το υπόδειγμα της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, που επίσης περιορίζει την επιφάνεια των συγκεκριμένων χρήσεων. Ωστόσο, ο περιορισμός των 200 τ.μ. που τίθεται από την Ζ.Ο.Ε. και για τις δύο προαναφερθείσες

³⁴ Τα καταλύματα κατηγορίας 5* που προτείνονται με την Παρούσα αντιστοιχούν με τα καταλύματα κατηγορίας ΑΑ (παρ. 2γ, άρ. 1, ν. 4276/2014).

χρήσεις συνολικά (παρ. 17, άρ. 4, π.δ. 07.03.2005 / Δ' 243) κρίνεται ως μη επαρκής για την εξυπηρέτηση του επενδυτικού σχεδίου. Σχετικά με τα εμπορικά καταστήματα θεωρείται ότι τα 500 τ.μ. ακολουθούν το όραμα της επένδυσης για έμφαση στους μεγάλους, άνετους και πολυτελείς χώρους (με λίγες ενδεχομένως επιμέρους μονάδες) και μπορούν να γίνουν μέρος των γενικότερων προδιαγραφών που θέτει ο τουρισμός πολυτελείας για τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των χώρων. Όσον αφορά τη διασκέδαση – αναψυχή, κρίνεται ότι 500 τ.μ. είναι ικανά να καλύψουν τις ανάγκες του προορισμού και του κοινού στο οποίο απευθύνεται η συγκεκριμένη ανάπτυξη (μικρό και μέσο όριο ηλικίας, ψηφιακοί νομάδες).

- v. Σχετικά με τη χρήση «Πεδίο προσγείωσης ελικοπτέρου» σημειώνεται ότι προστίθεται στις προτεινόμενες με σκοπό να συμβάλλει στη δημιουργία ενός προορισμού που θα ανταποκρίνεται πλήρως στο όραμα του φορέα του έργου αλλά και στις υπερκείμενες κατευθύνσεις για ποιοτικό, διαφοροποιημένο και πολυθεματικό τουρισμό. Σημειώνεται επιπλέον ότι η συναφής χρήση «Ελικοδρόμιο» επιτρέπεται σε περιοχές Τουρισμού – Αναψυχής από το π.δ. 23.2.1987 / ΦΕΚ Δ' 166 (6.3.1987) (περ. 16, άρ. 8 στο Μέλισσας, 2021).

11. Η πρόταση για διαμόρφωση φυτεμένου δώματος στα κτίρια της επένδυσης – όπου είναι επιθυμητό και εφικτό – δεν θεωρείται σε καμία περίπτωση ότι επιβαρύνει περιβαλλοντικά και πολεοδομικά την ευρύτερη περιοχή

Πιο συγκεκριμένα με τα φυτεμένα δώματα:

- i. Επιχειρείται η προσαρμογή των εγκαταστάσεων στο υψηλής αισθητικής φυσικό τοπίο, με σκοπό την ανάδειξή του, καθώς και αισθητική «σύνδεση» με τα υπόσκαφα κτίρια,
- ii. Υιοθετούνται οι αρχές του βιοκλιματικού (αρχιτεκτονικού) σχεδιασμού, και,
- iii. Αυξάνεται η αισθητική αξία του συνόλου της τουριστικής εγκατάστασης.

Σε κάθε περίπτωση, η ύπαρξη του φυτεμένου δώματος εντάσσεται στο πλαίσιο για εναρμόνισης της επιδιωκόμενης επένδυσης με τα διεθνή περιβαλλοντικά-τοπιακά πρότυπα ξενοδοχειακών μονάδων 5*.

Άλλωστε, στην αιτιολογική έκθεση του ν. 4067/2012 για τον Ν.Ο.Κ. και ειδικότερα για το αρ. 18 που αφορά στα φυτεμένα δώματα αναφέρονται τα εξής:

«Η αύξηση των αναγκών δροσισμού οδηγεί στην εντατική λειτουργία κλιματιστικών μονάδων που καταναλώνουν ενέργεια και απορρίπτουν θερμότητα επιβαρύνοντας τη θερμοκρασία του υπαίθριου αστικού χώρου. Στο νέο Οικοδομικό Κανονισμό υποστηρίζονται οι παθητικές μέθοδοι που βοηθούν στην βελτίωση της θερμικής άνεσης κατά τη χρήση των κτηρίων. Επίσης δίδονται κίνητρα για τη μείωση της κάλυψης των κτηρίων και για τη χρήση οικολογικών, φιλικών προς την υγεία και το περιβάλλον τεχνολογιών και υλικών.»

Επομένως, η απόκλιση από τις διατάξεις του π.δ. 13.08.1976 (Δ' 336/1976) τεκμηριώνεται πλήρως καθόσον προκύπτει βάσει σύγχρονων αναγκών, κλιματικών δεδομένων και ενεργειακών απαιτήσεων, στοιχεία τα οποία δε θα μπορούσαν να έχουν ληφθεί υπόψη κατά τη σύνταξη του ως άνω π.δ., ενώ παράλληλα, η διαμόρφωση των φυτεμένων δωμάτων δύναται να βοηθήσει στην αισθητική διασύνδεση των επιμέρους κτιριακών όγκων με τα υπόσκαφα κτίρια (δημιουργία ενιαίας εικόνας στην Έκταση) και στη μείωση των εκτεθειμένων σκληρών επιφανειών.

Συνοψίζοντας, η αναγκαία τροποποίηση των διατάξεων της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου ως προς την υλοποίηση του προτεινόμενου Σ.Τ.Κ. δυναμικότητας 196 κλινών σε ενιαία έκταση είναι απόλυτα τεκμηριωμένη, καθόσον:

- i. Είναι αναγκαία για την ανάπτυξη της εν λόγω Σ.Ε., όπως αυτή εγκρίθηκε με την απόφαση της Δ.Ε.Σ.Ε.,
- ii. Αφορά σε ιδιαίτερα χαμηλή πυκνότητα 0,90 κλινών / στρέμμα, και δεν εξαντλούνται η επιτρεπόμενη δόμηση και η επιτρεπόμενη κάλυψη
- iii. Τα γενικά πλαίσια διατάξεων όρων και περιορισμών δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων ορίζουν τον δείκτη κλινών / στρέμμα και όχι αυτόν των κλινών/γήπεδο,
- iv. Η διάταξη για τον περιορισμό των 150 κλινών / γήπεδο θεσμοθετήθηκε από την Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (π.δ. 07.03.2005) πολύ πριν την θεσμοθέτηση των οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών εγκαταστάσεων (ν. 4179/2013) και είναι ως εκ τούτου ανεπίκαιρη σε περιπτώσεις ενιαίων μεγάλων εκτάσεων,
- v. Ο περιορισμός των 150 κλινών / γήπεδο ουδόλως αιτιολογείται, ενώ τέθηκε για λόγους οικονομικής βιωσιμότητας των εγκαταστάσεων, που είναι, όμως, σήμερα ανεπίκαιροι, και όχι για την αποφυγή πολεοδομικής επιβάρυνσης,
- vi. Η παρέκκλιση της επιφάνειας που απαιτείται για τις χρήσεις Διασκέδαση – Αναψυχή και Εμπορικά Καταστήματα αιτιολογείται με βάση τις ανάγκες και το προφίλ της ανάπτυξης
- vii. Είναι προτιμητέα η διατήρηση ενιαίας έκτασης προς ανάπτυξη, έναντι των κατατμήσεων που ευνοούν τον κατακερματισμό και την υποβάθμιση του τοπίου με τη δημιουργία αυθαίρετων ή μη καταλυμάτων χαμηλής ποιότητας,
- viii. Τέλος, οι μεγαλύτερες οργανωμένες τουριστικές μονάδες είναι και προτιμητέες, έναντι των μικρών ή/και άτυπων μονάδων, αφού ελέγχονται αυστηρώς, τόσο περιβαλλοντικά, όσο και ως προς την ένταξή τους στο τοπίο, σε εναρμόνιση, άλλωστε, με το νέο πρότυπο οργανωμένης τουριστικής ανάπτυξης.

Με βάση τα πιο πάνω δεδομένα, είναι αναγκαία η τροποποίηση αυτή, λόγω του ειδικού χαρακτήρα της επιδιωκόμενης ανάπτυξης, της κάλυψης αναγκών της επιχειρηματικής ανάπτυξης και του ολοκληρωμένου πολεοδομικού, αρχιτεκτονικού, περιβαλλοντικού και οικονομικού σχεδιασμού εντός της περιοχής επέμβασης, της απαίτησης να αποφευχθεί η μεταβολή προς το δυσμενέστερο, και, σε κάθε περίπτωση ανατροπή της πολεοδομικής και χωροταξικής λειτουργίας της ευρύτερης περιοχής από αυτήν. Όπως, άλλωστε, αναλύεται και στη Μελέτη Masterplan (βλ. §1.3 συνοδευτικού της μελέτης ΕΣΧΑΣΕ τεύχους Masterplan), οι αρχές σχεδιασμού της επιδιωκόμενης επένδυσης και το όραμα της επιδιωκόμενης επένδυσης συνάδουν με το «όραμα» για την «μπλε» ζώνη (2.1α.1) και τους στόχους που τίθενται στην Ε.Χ.Μ. Άνδρου – Τήνου – Μυκόνου.

4.2.6. Κατευθύνσεις για το δομημένο περιβάλλον

4.2.6.1. Αρχές σχεδιασμού

Στην παρούσα ενότητα αναλύονται οι σχεδιαστικές αρχές που προτείνεται να διέπουν τη σύνθεση της επιδιωκόμενης επένδυσης. Σημειώνεται πως οι εν λόγω αρχές δεν έχουν δεσμευτικό χαρακτήρα – όπως έχουν οι προτεινόμενες χρήσεις, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης – , αλλά αποτελούν κατευθυντήριες καταρχήν γραμμές για το Masterplan της επένδυσης.

Συγκεκριμένα από το Masterplan προτείνεται:

1. Οργανική σύνδεση με τη γύρω περιοχή

- i. Επαρκής σύνδεση πεζή, με ποδήλατο και με Ι.Χ. με τον περιβάλλοντα χώρο, ιδίως με τον οικισμό της Άνω Μεράς, την παραλία Καλαφάτη και τον αρχαιολογικό χώρο των Διβουνίων. Στο πλαίσιο της επένδυσης, η σύνδεση αυτή επιδιώκεται μέσω της χάραξης οργανωμένων μονοπατιών πεζοπορίας ευρύτερα στη Δ.Κ. Άνω Μεράς,
- ii. Δημιουργία παραρεμάτιας κοινόχρηστης ζώνης κίνησης και συγχρωτισμού για τους ενοίκους και τους επισκέπτες του Σ.Τ.Κ.. Η εν λόγω ζώνη δημιουργεί τις κατάλληλες προϋποθέσεις συνάθροισης των ενοίκων των ξενοδοχείων, των κατοίκων των Τ.Ε.Κ. και των επισκεπτών, συνδέεται δε με τις προτεινόμενες επεκτάσεις του δικτύου μονοπατιών, ωθώντας τους επισκέπτες του Σ.Τ.Κ. στην εξερεύνηση της γύρω περιοχής.
- iii. Ανάπτυξη χώρων βιολογικών καλλιεργειών (αμπελώνες, περιβόλια κ.ά.) εντός της Έκτασης για λόγους οικολογικούς και τοπιακούς αλλά και για λόγους υπενθύμισης της δραστηριότητας που κατά κύριο λόγο διαμόρφωσε το εξωαστικό τοπίο της Μυκόνου. Η επιλογή αυτή συνάδει με την γενικότερη επιδίωξη του Φορέα της Επένδυσης για συνέργειες με τον τομέα της αγροτικής παραγωγής.

2. Ολιστική αντιμετώπιση του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος ως ενιαίο, αναπόσπαστο σύνολο και υψηλής αισθητικής τοπίο.

- i. Προς αυτή την κατεύθυνση αναμένεται να συμβάλει καθοριστικά η τήρηση των γενικών και ειδικών κατευθύνσεων που παρέχονται στη «Μελέτη Τοπίου».

3. Διαφύλαξη και ανάδειξη των στοιχείων φυσικού περιβάλλοντος και ειδικότερα των στοιχείων εκείνων που αποτελούν ίδια γνωρίσματα του μυκονιάτικου τοπίου.

- i. Ανάδειξη του ρέματος και της υφιστάμενης βλάστησης.
- ii. Συντήρηση και προστασία των υπάρχουσών ξερολιθιών και αναβαθμίδων (πεζούλων), στα τμήματα της έκτασης που δεν καταλαμβάνονται από τις κτιριακές εγκαταστάσεις, τον πέριξ αυτών αναγκαίο χώρο διαμορφώσεων του εδάφους και το απολύτως απαραίτητο εσωτερικό δίκτυο κίνησης πεζών και οχημάτων. Τα στοιχεία αυτά είναι αναπόσπαστα τοπιακά και πολιτιστικά χαρακτηριστικά της μυκονιάτικης υπαίθρου και ενσωματώνονται στη συνθετική πρόταση.
- iii. Προστασία, ανάδειξη και ένταξη των βραχωδών σχηματισμών της Έκτασης στο συνολικό σχεδιασμό, καθώς αποτελούν σημαντικό πολιτιστικό και περιβαλλοντικό αναγνωριστικό χαρακτηριστικό της Μυκόνου.

4. Ένταξη στην κλίμακα και στο ιδιαίτερο τοπίο της Μυκόνου και δη στο τοπίο της περιοχής μελέτης.

- i. Προσαρμογή των κτιριακών όγκων στο ανάγλυφο του εδάφους, κυρίως ακολουθώντας τις υψομετρικές καμπύλες, ώστε να εξασφαλίζεται κατά το δυνατόν ο επιθυμητός προσανατολισμός και η θέα προς τη θάλασσα.
- ii. Κλιμάκωση και διάσπαση των κτιρίων σε επιμέρους όγκους.
- iii. Οικονομία στη διακόσμηση. Απλές και λιτές μορφές.
- iv. Χειρισμός των συστάδων ξενώνων με κοινές αρχές σχεδιασμού, οι οποίες με τον κατάλληλο αρχιτεκτονικό σχεδιασμό (τυπολογίες και συνδυασμοί αυτών) δύνανται να αποδώσουν την επιθυμητή ποικιλομορφία.

Τοποθέτηση των κτισμάτων με τρόπο, ώστε να μην παρεμποδίζεται η ελεύθερη θέα κατά μήκος του οδικού δικτύου.

5. Επιδίωξη ποικιλίας εντυπώσεων - βασικό διακύβευμα των οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων.

- i. Στο επίπεδο σχεδιασμού: Χρήση διαφορετικών επιπέδων για τη χωροθέτηση των κτιρίων, «στροφή» των συστάδων ξενώνων προς διαφορετικές κατευθύνσεις, δημιουργία ποικίλων τυπολογιών ξενώνων (ισόγειων, δώροφων, ενδεχομένως και υπόσκαφων).

- ii. Από τη σκοπιά του επισκέπτη / κατοίκου: Αξιοποίηση της δυνατότητας για ποικίλες θεάσεις προς τη θάλασσα, τα σημεία ενδιαφέροντος και τις περιοχές προστασίας της Έκτασης.

6. Επιδίωξη κλιματικής άνεσης. Εφαρμογή αρχών βιοκλιματικού σχεδιασμού.

- i. Μέριμνα για τη βέλτιστη κίνηση των αέριων μαζών και την ανανέωση του αέρα στους εξωτερικούς χώρους.
- ii. Αξιοποίηση υπήνεμων σημείων για συγκεκριμένες δραστηριότητες, όπως για παράδειγμα των αθλητικών εγκαταστάσεων.
- iii. Κατά το δυνατόν, η κύρια όψη των κτιρίων στραμμένη προς ευνοϊκό προσανατολισμό (Νότος) και κατάλληλη διαμόρφωση ανοιγμάτων και σκιάστρων (στο αντίστοιχο στάδιο σχεδιασμού).
- iv. Δημιουργία εσοχών στα κτίρια, ημιυπαίθριων χώρων και αιθρίων για φυσικό δροσισμό κατά το θέρος, για προστασία από τους ανέμους και ομαλή μετάβαση από τον υπαίθριο προς τους κλειστούς χώρους.

7. Οργανική σύνδεση φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος. Διατήρηση και ενίσχυση της υφιστάμενης βλάστησης.

- i. Ενίσχυση της φύτευσης με χρήση κατάλληλων φυτών και δέντρων της μεσογειακής χλωρίδας, τα οποία δεν θίγουν τους υδατικούς πόρους έχοντας μικρές ανάγκες σε νερό, και τελικά προσαρμόζονται στο φυσικό περιβάλλον και τα τοπικά δεδομένα τόσο κλιματικά όσο και αισθητικά.
- ii. Υψηλής αισθητικής διαμορφώσεις του περιβάλλοντος χώρου των ξενώνων (σουίτες ξενοδοχείου) και των Τ.Ε.Κ. με αυλές, περιβόλια, πέργκολες και σκίαστρα.
- iii. Δημιουργία υψηλής ποιότητας περιβάλλοντος μέσω του σχεδιασμού με γνώμονα τη φυσική και βιολογική φέρουσα ικανότητα του τοπίου.
- iv. Χρήση των φυτεύσεων και ιδίως των συστάδων φύτευσης ως στοιχεία απομόνωσης του ήχου και του θορύβου.

8. Κατάλληλος σχεδιασμός των δικτύων κίνησης.

- i. Σύνδεση όλων των λειτουργιών με ένα εκτεταμένο δίκτυο υπαίθριων διαμορφώσεων και χώρων περιπάτου.
- ii. Ως προς την κίνηση των οχημάτων (ηλεκτροκίνητα οχήματα τύπου golf carts και ποδήλατα), το δίκτυο κίνησης οργανώνεται με γνώμονα τη σύνδεση των κύριων κοινόχρηστων λειτουργιών μεταξύ τους και την ελαχιστοποίηση των απαιτούμενων τεχνικών έργων.

9. Κατάλληλος σχεδιασμός των υποδομών.

- i. Ελαχιστοποίηση των επεμβάσεων στο ανάγλυφο καθώς και των απαιτούμενων τεχνικών έργων για τις υποδομές.
- ii. Ανέγερση κατάλληλων υποδομών με στόχο αφενός τη σχετική ανεξαρτησία της επένδυσης σε πόρους αλλά και την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων στον περιβάλλοντα χώρο (δίκτυο αποστράγγισης, συλλογή ομβρίων, μονάδα αφαλάτωσης, καθαρισμός λυμάτων κ.ά.).
- iii. Καθορισμός θέσεων των χώρων στάθμευσης με κριτήριο τη προσβασιμότητα από το υπάρχον οδικό δίκτυο.
- iv. Χωροθέτηση των βοηθητικών λειτουργιών (πεδίο προσγείωσης, μονάδα αφαλάτωσης κ.λπ.) στα ουδέτερα άκρα του ακινήτου αλλά και σε σημείο που εξασφαλίζεται η προσβασιμότητα οδικώς.

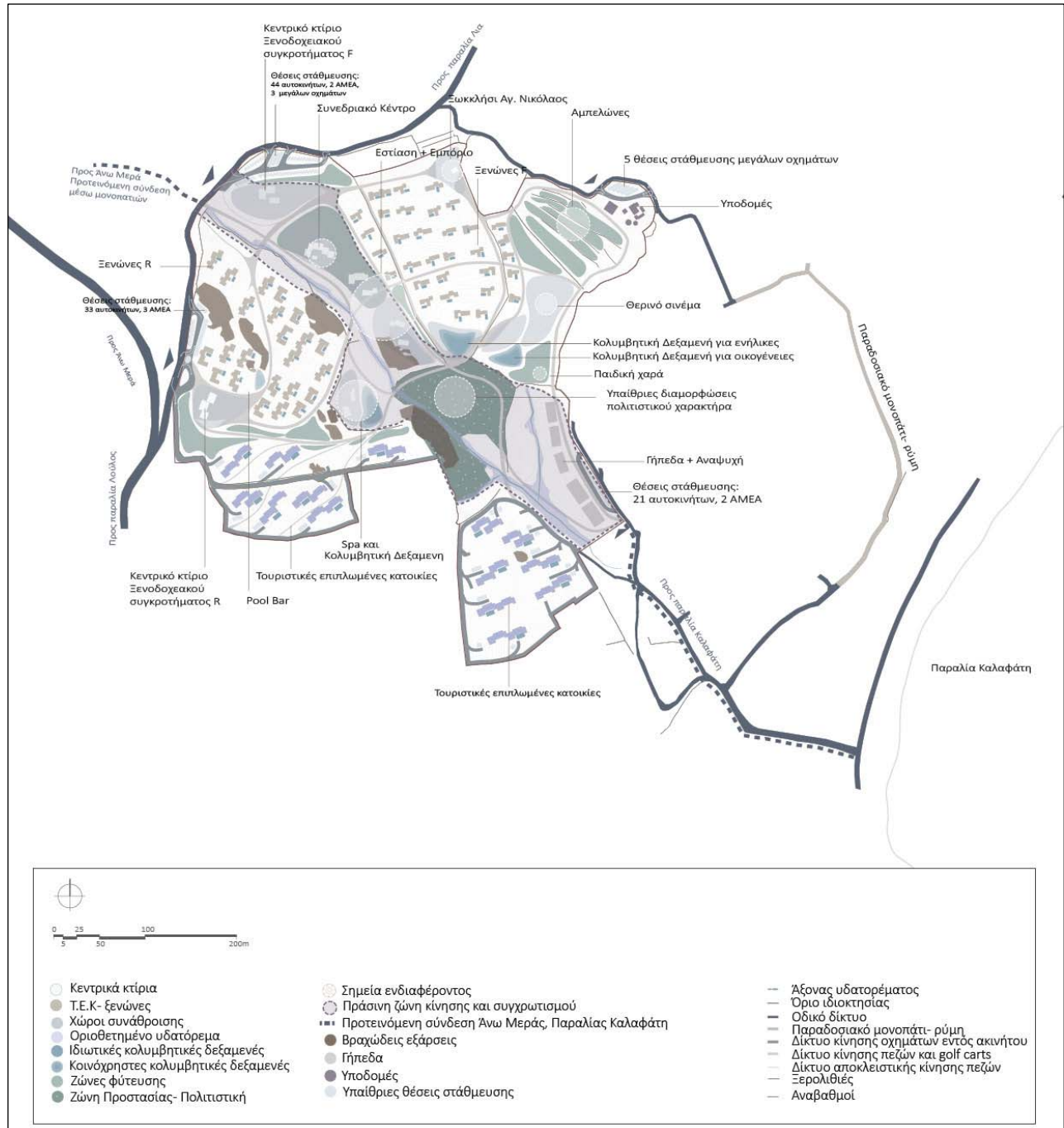
4.2.6.2. Ενδεικτικό Masterplan

Με βάση τις αρχές σχεδιασμού και το κτιριολογικό πρόγραμμα της επιδιωκόμενης επένδυσης, εκπονήθηκε το προτεινόμενο ενδεικτικό και μη δεσμευτικό Σχέδιο Γενικής Διάταξης (Masterplan) – **Εικ. 4.3**.

Ως κρίσιμη συνιστώσα της σύνθεσης αναγνωρίζεται το στοιχείο του νερού (ρέμα και θάλασσα). **Κεντρική ιδέα** της συνθετικής πρότασης είναι η ανάδειξη της παραρεμάτιας ζώνης του ακινήτου και η σημασιοδότηση της επιμήκουσ αυτής ζώνης ως άξονα κοινωνικής ζωής του συγκροτήματος.

Οι εγκαταστάσεις των κτιριακών συγκροτημάτων και οι Τ.Ε.Κ. χωροθετούνται εκατέρωθεν της εν λόγω ζώνης, σε διακριτές ενότητες και αρμονικά ενταγμένες μεταξύ των στοιχείων προστασίας (ξερολιθιές και βραχώδεις εξάρσεις). Η κατανομή αυτή στο χώρο προκύπτει αφενός ως αποτέλεσμα της ανάλυσης της υφιστάμενης κατάστασης της περιοχής επέμβασης (βλ. §2.1. και §2.2 του τεύχους μελέτης Masterplan) και αφετέρου ως αποτέλεσμα μιας ολιστικής συνθετικής αναζήτησης. Η δόμηση σε καθορισμένες χωρικές ενότητες και η αποφυγή «εξάπλωσής» τους σε όλη την επιφάνεια του ακινήτου, είναι μία συνθετική επιλογή που επιτρέπει την ύπαρξη ευρείων επιφανειών κοινόχρηστων - εξωστρεφών και εσωστρεφών-ελεύθερων χώρων καθώς και χώρων που προορίζονται για καλλιέργειες.

Οι Τ.Ε.Κ. επιλέχθηκε να τοποθετηθούν στις ευνοϊκότερες από άποψη προσανατολισμού, θέας και απομόνωσης θέσεις, ενώ οι ξενώνες (σουίτες ξενοδοχείου) προσαρμόζονται στο φυσικό ανάγλυφο και μοιράζονται στην υπόλοιπη διαθέσιμη έκταση σε συστάδες μεταξύ των υφιστάμενων ξερολιθιών. Αναλυτικότερα, βλ. §3 «Συνθετική Πρόταση», του συνοδευτικού τεύχους Ενδεικτικού Σχεδίου Γενικής Διάταξης.



Εικ.4.3. Ενδεικτικό masterplan. Πηγή: μελέτη ΕΣΧΑΣΕ.

4.2.6.3. Αναλυτική περιγραφή κτιριολογικού προγράμματος

Με βάση το προτεινόμενο σχέδιο, το κτιριολογικό πρόγραμμα χωρίζεται σε τρεις (3) ενότητες: τις Τ.Ε.Κ., το κτιριακό συγκρότημα F και το κτιριακό συγκρότημα R, που μαζί απαρτίζουν την ξενοδοχειακή εγκατάσταση. Οι Τ.Ε.Κ. καλύπτουν το 40% της ανάπτυξης και το ξενοδοχείο, συμπεριλαμβανομένων των κτιρίων καταλυμάτων και των λοιπών αυτού εγκαταστάσεων, το 60%. Ειδικότερα, οι εν λόγω ενότητες συντίθενται από τα εξής:

1. Τ.Ε.Κ.

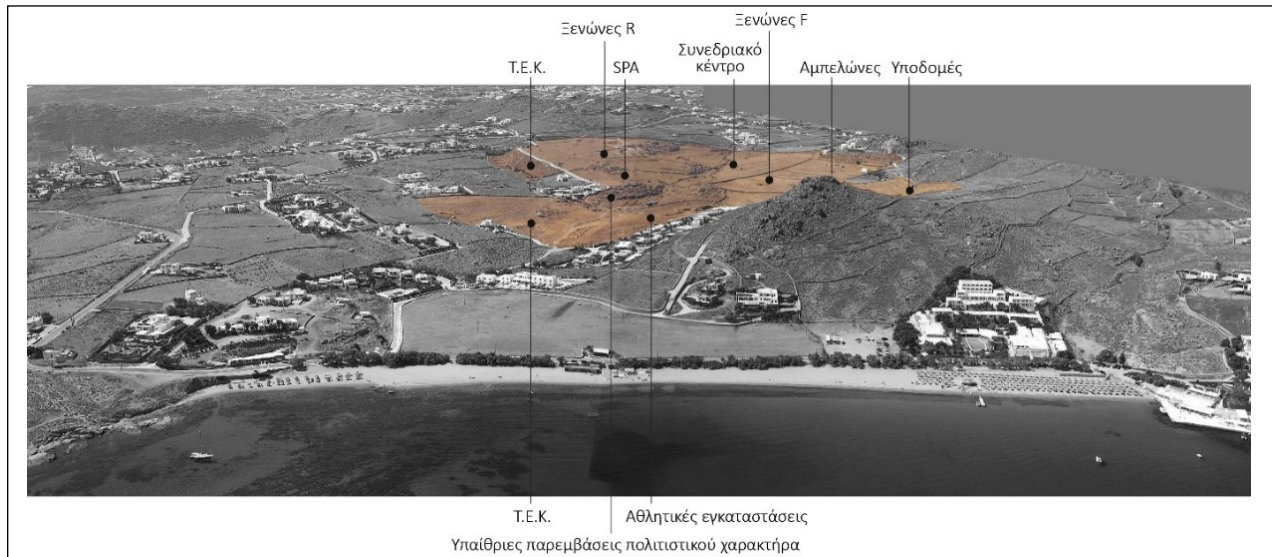
2. Κτιριακό Συγκρότημα R

- i. Κτίρια ξενοδοχειακών καταλυμάτων
- ii. Χώροι εστίασης και συναθροίσεων
- iii. Κατάστημα λιανικής πώλησης εντός ξενοδοχείου
- iv. Χώρος Υποδοχής
- v. Κέντρο αναζωογόνησης και ευεξίας
- vi. Χώρος αποθήκευσης
- vii. Κολυμβητικές δεξαμενές – Κεντρική, Ιδιωτικές και Lagoon

3. Κτιριακό Συγκρότημα F

- i. Κτίρια ξενοδοχειακών καταλυμάτων
- ii. Χώροι εστίασης, συναθροίσεων και ψυχαγωγίας
- iii. Συνεδριακό Κέντρο (ως Ειδική Τουριστική Υποδομή)
- iv. Βιβλιοθήκη / Χώρος εκδηλώσεων
- v. Καταστήματα λιανικής πώλησης
- vi. Χώροι υποδοχής
- vii. Βοηθητικοί χώροι και χώρος επισκευής και συντήρησης
- viii. Χώροι φορτοεκφόρτωσης (Truck Dock Area)
- ix. Εγκαταστάσεις για το προσωπικό
- x. Κολυμβητικές δεξαμενές – Ιδιωτικές και Lagoon

Επιπλέον των ανωτέρω, στο Σ.Τ.Κ. έχουν προβλεφθεί χώροι στάθμευσης, αθλητικές εγκαταστάσεις, ελικοδρόμιο ή πεδίο προσγείωσης και συνοδά έργα υποδομής (εγκαταστάσεις ύδρευσης, άρδευσης – αποχέτευσης, εσωτερικής οδοποιίας κ.λπ.).



Εικ.4.4. Ενδεικτική κατανομή λειτουργιών στο ακίνητο (αεροφωτογραφία). ΠΗΓΗ: Μελέτη Masterplan, Π ΓΚΟΙΜΙΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε., 2022 – Υπόβαθρο : <https://tripinview.com/>

Στον πίνακα που ακολουθεί (Πίνακας 4.6) παρατίθενται αναλυτικά οι ειδικότερες χρήσεις και επιφάνειες.

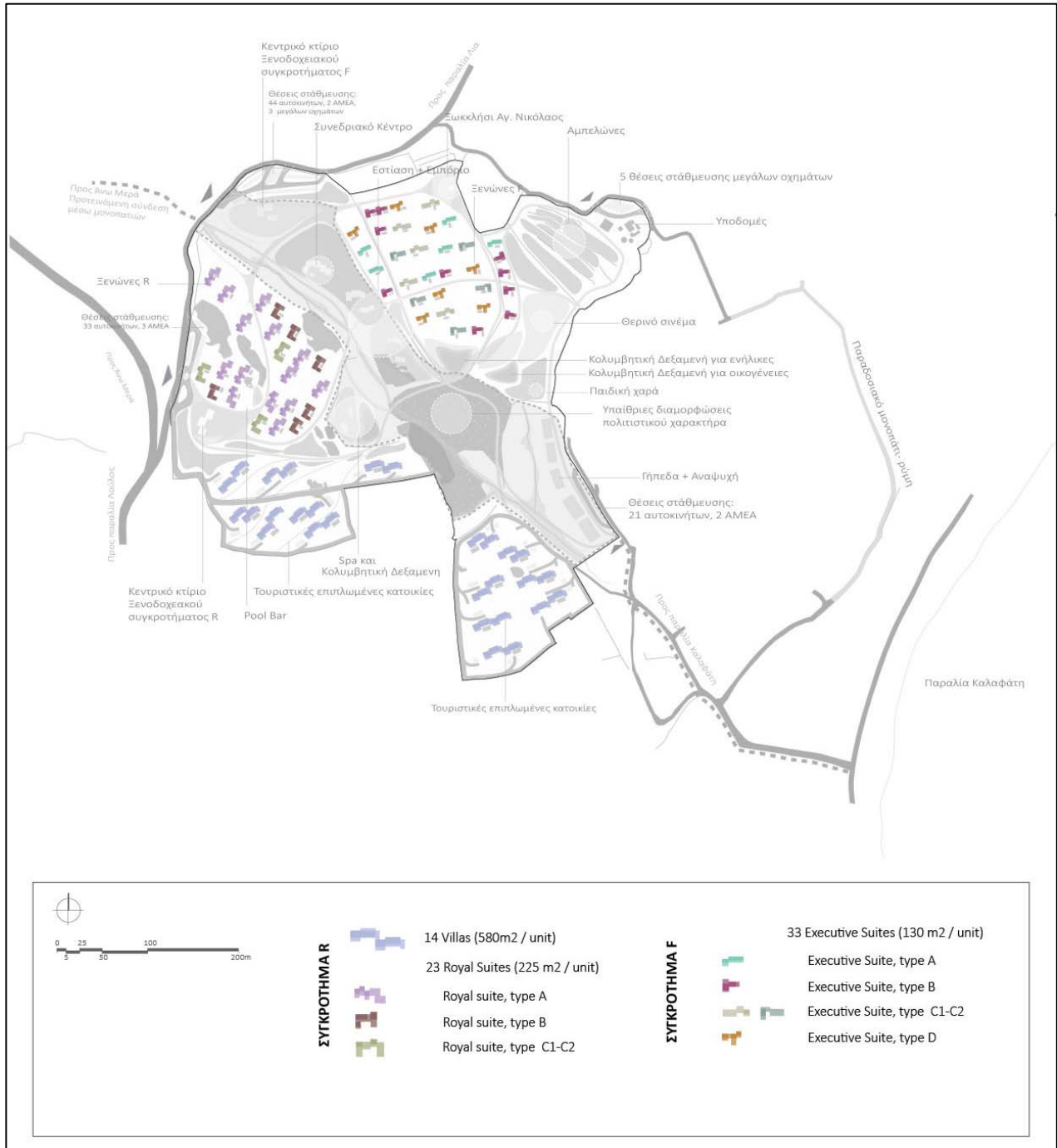
Με βάση τα δεδομένα του ανωτέρω πίνακα, σχεδιάστηκαν τυπολογίες -ισόγειες και διώροφες- για τις επιμέρους κατηγορίες ξενώνων του Raffles και του Fairmont καθώς και για τις Τ.Ε.Κ. (εικ.4.5).

Πιν.4.6. Κτιριολογικό πρόγραμμα (πηγή : μελέτη ΕΣΧΑΣΕ)

Κτιρ. Συγκρ. R Μυκονος				Κτιρ. Συγκρ. F Μυκονος			
ΤΥΠΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	ΜΟΝΑΔΕΣ	ΕΠΙΦ. ΜΟΝΑΔΑΣ ΠΡΟΣΜΕΤΡΟΥΜΕΝΗ ΣΤΟΝ Σ.Δ. (Τ.Μ.)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΥΝΟΛΟΥ ΠΡΟΣΜΕΤΡΟΥΜΕΝΗ ΣΤΟΝ Σ.Δ. (Τ.Μ.)	ΤΥΠΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	ΜΟΝΑΔΕΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΜΟΝΑΔΑΣ ΠΡΟΣΜΕΤΡΟΥΜΕΝΗ ΣΤΟΝ Σ.Δ. (Τ.Μ.)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΥΝΟΛΟΥ ΠΡΟΣΜΕΤΡΟΥΜΕΝΗ ΣΤΟΝ Σ.Δ. (Τ.Μ.)
Ξενώνες - Σουίτες							
Royal	23	225	5,175	EXECUTIVE	33	130	4,290
Τ.Ε.Κ.							
ΒΙΛΛΑ ΤΡΙΩΝ ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΩΝ	14	580 ³⁵	8,120	-	-	-	-
Hotel Core							
ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ ΤΡΙΩΝ ΓΕΥΜΑΤΩΝ	1	124	124	ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ ΤΡΙΩΝ ΓΕΥΜΑΤΩΝ (ΠΛΑΤΕΙΑ)	1	180	180
ΧΩΡΟΣ ΥΠΟΔΟΧΗΣ	1	42	42	ΜΠΑΡ (ΠΛΑΤΕΙΑ)	1	90	90
ΚΑΦΕ ΖΑΧΑΡΟΠΛΑΣΤΕΙΟ /	1	38	38	ΚΑΦΕΤΕΡΙΑ GOURMET (ΠΛΑΤΕΙΑ)	1	107	107
ΜΠΑΡ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗΣ	1	90	90	ΧΩΡΟΣ ΕΣΤΙΑΣΗΣ ΚΑΙ ΨΥΧΑΓΩΓΙΑΣ	1	200	200
POOL BAR + GRILLE	1	0	0	ΕΙΔΙΚΟ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ (ΠΛΑΤΕΙΑ) - 1	1	99	99
BANQUET MEETING + PREFUNCTION	1	50	50	ΕΙΔΙΚΟ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ (ΠΛΑΤΕΙΑ) - 2	1	87	87

³⁵ Βλ. επιπλέον έγγραφο ΥΠΑΝΕΠ – 118299 και υποσημείωση 28 (παράρτημα μελέτης ΕΣΧΑΣΕ).

Κτιρ. Συγκρ. R Μυκονος				Κτιρ. Συγκρ. F Μυκονος			
ΤΥΠΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	ΜΟΝΑΔΕΣ	ΕΠΙΦ. ΜΟΝΑΔΑΣ ΠΡΟΣΜΕΤΡΟΥΜΕΝΗ ΣΤΟΝ Σ.Δ. (Τ.Μ.)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΥΝΟΛΟΥ ΠΡΟΣΜΕΤΡΟΥΜΕΝΗ ΣΤΟΝ Σ.Δ. (Τ.Μ.)	ΤΥΠΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	ΜΟΝΑΔΕΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΜΟΝΑΔΑΣ ΠΡΟΣΜΕΤΡΟΥΜΕΝΗ ΣΤΟΝ Σ.Δ. (Τ.Μ.)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΥΝΟΛΟΥ ΠΡΟΣΜΕΤΡΟΥΜΕΝΗ ΣΤΟΝ Σ.Δ. (Τ.Μ.)
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΛΙΑΝΙΚΗΣ ΠΩΛΗΣΗΣ	1	160	160	POOL BAR + GRILLE	1	0	0
ΣΑΛΟΝΙ, ΥΠΟΔΟΧΗ, ΘΥΡΩΡΕΙΟ	1	199	199	ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	1	550	550
ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΓΡΑΦΕΙΑ	1	0	0	ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ/ ΓΑΜΗΛΙΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	22	22
SPA	1	80	80	ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΛΙΑΝΙΚΗΣ ΠΩΛΗΣΗΣ	1	340	340
ΧΩΡΟΣ ΕΣΤΙΑΣΗΣ	1	0	0	ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΜΠΑΡ	1	120	120
ΧΩΡΟΣ ΕΣΤΙΑΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΣΚΕΨΕΩΝ	1	0	0	ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΓΡΑΦΕΙΑ	1	300	300
ΧΩΡΟΙ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗΣ	1	0	0	ΆΛΛΕΣ ΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ		0	0
ΣΥΝΟΛΟ			783				2,095
Κολυμβητικές Δεξαμενές							
ΚΕΝΤΡΙΚΗ	1	-	-				
ΙΔΙΩΤΙΚΕΣ	55	-	-	ΙΔΙΩΤΙΚΕΣ	37		
LAGOON	1	-	-	LAGOON	2		
Σύνολο							
			14,078				6,385
20,463							
ΜΑΧ ΔΟΜΗΣΗ	20,526.73						
ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΔΟΜΗΣΗΣ	63.73						



Εικ.4.5. Τυπολογία ξενώνων και Τ.Ε.Κ. (πηγή: μελέτη ΕΣΧΑΣΕ).

4.2.6.4. Κατάσταση ελεύθερων χώρων

Εκκινώντας από την ιδέα της οργανικής σύνδεσης με τη γύρω περιοχή, προτείνεται από τους μελετητές η δημιουργία παραρεμάτιας κοινόχρηστης πράσινης ζώνης κίνησης και συγχρωτισμού των ενοίκων και των επισκεπτών του Σ.Τ.Κ., η οποία δύναται να προσελκύσει τον τοπικό πληθυσμό και άλλους επισκέπτες στο συγκρότημα και να συμβάλει έμμεσα στο «άνοιγμα» του Σ.Τ.Κ. στην περιβάλλουσα περιοχή. Η δημιουργία της εν λόγω ζώνης διαφοροποιεί το προτεινόμενο Σ.Τ.Κ. από τους συνηθισμένους περικλειστούς χώρους επενδύσεων τέτοιου είδους καθώς προωθείται η κίνηση προς το ακίνητο και από το ακίνητο προς την περιβάλλουσα περιοχή (Εικ. 4.6).

Πρωθούνται μέσω του σχεδιασμού οι υπαίθριες, μη κτιριακές διαμορφώσεις και παρεμβάσεις πολιτιστικού χαρακτήρα (π.χ. υπαίθρια έκθεση γλυπτικής, ζωγραφικής) και η ανάδειξη των εκθεμάτων μέσω φωτισμού, ώστε να αναδειχθεί η προτεινόμενη ανάπτυξη και να ενισχυθεί η συνεισφορά της στην τοπική οικονομία, χωρίς επιπλέον δόμηση. Σε αυτό το πλαίσιο θα μπορούσε να εξεταστούν ιδέες, όπως η ανάθεση των διαμορφώσεων σε ομάδα εικαστικών, είτε συνεργατικά είτε και αυτόνομα υπό την επιμέλεια και κατεύθυνση εικαστικού. Στην ίδια λογική, και στο πλαίσιο λειτουργίας της βιβλιοθήκης που περιλαμβάνεται στο Σ.Τ.Κ., προτείνεται η διαμόρφωση σημείων στάσης για ανάγνωση βιβλίων και συζήτηση στην παραρεμάτια ζώνη και η δημιουργία υπαίθριου κινηματογράφου και θεάτρου.

Αξιοποιώντας τη χάραξη του υπάρχοντος υδατορέματος, δημιουργείται ένας άξονας κίνησης παράλληλος προς αυτό. Μια διαδρομή για πεζούς που διατρέχει όλη την έκταση και ενώνει τις δύο -εκ των τριών- εισόδους του ακινήτου, τη βόρεια και τη νότια. Με κατεύθυνση από Βορά προς Νότο, ο επισκέπτης ή ο ένοικος του Σ.Τ.Κ. περιηγείται στον πράσινο παραρεμάτιο χώρο απ' όπου μπορεί να έχει πρόσβαση στα κοινόχρηστα κτίρια του συγκροτήματος (κεντρικό κτίριο ξενοδοχειακό συγκρότημα F, συνεδριακό κέντρο, καταστήματα, χώροι εστίασης), να επισκεφτεί τις υπαίθριες διαμορφώσεις πολιτιστικού χαρακτήρα καθώς επίσης και να συνδιαλλαγεί με το τοπίο και το φυσικό περιβάλλον στον διαμορφωμένο χώρο γύρω από το κέντρο ευεξίας.

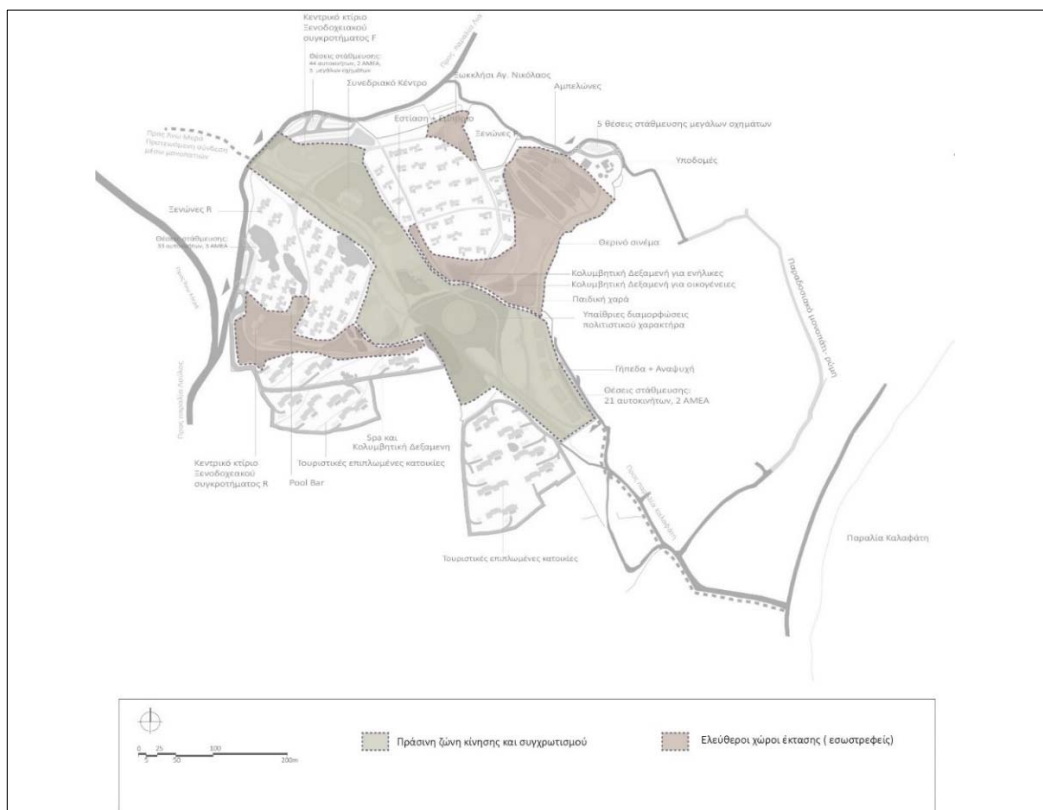
Προτείνεται τελικά, μία **παραρεμάτια ζώνη** περιπάτου και αναψυχής, όπου αρθρώνονται οι κοινόχρηστες λειτουργίες του συγκροτήματος και οι κύριοι υπαίθριοι χώροι και η οποία **δημιουργεί τις κατάλληλες προϋποθέσεις συνάθροισης των ενοίκων του Σ.Τ.Κ., των κατοίκων των Τ.Ε.Κ. και των επισκεπτών**. Κρίνεται ότι παρέχοντας έναν χώρο προσβάσιμο μεν, αλλά με σχετική απομόνωση και συνθήκες ηρεμίας, η έκταση θα μπορούσε να είναι πιο επωφελής για την προτεινόμενη ανάπτυξη, να στηρίξει τον εμπλουτισμό του τουριστικού προϊόντος και να λειτουργήσει ως προσφορά στην τοπική κοινωνία.

Παράλληλα, η δόμηση σε συγκεκριμένες χωρικές ενότητες των ξενώνων και των Τ.Ε.Κ. επιτρέπει την ύπαρξη σημαντικών σε μέγεθος ελεύθερων χώρων -πιο εσωστρεφών-, όπως

αποδίδονται ενδεικτικά στην Εικόνα 4.5. Οι εν λόγω χώροι προτείνονται ως πιο εσωστρεφείς, δηλαδή με λιγότερη όχληση (κυρίως αναφορικά με το θόρυβο) από την προαναφερθείσα ζώνη κίνησης και συγχρωτισμού.



Εικ.4.6. Ενδεικτική τρισδιάστατη απεικόνιση της παραρεμάτιας ζώνης. ΠΗΓΗ: μελέτη ΕΣΧΑΣΕ σε συνεργασία με τους μελετητές τοπίου, *Livingscapes_Mathioudakis + Associates*



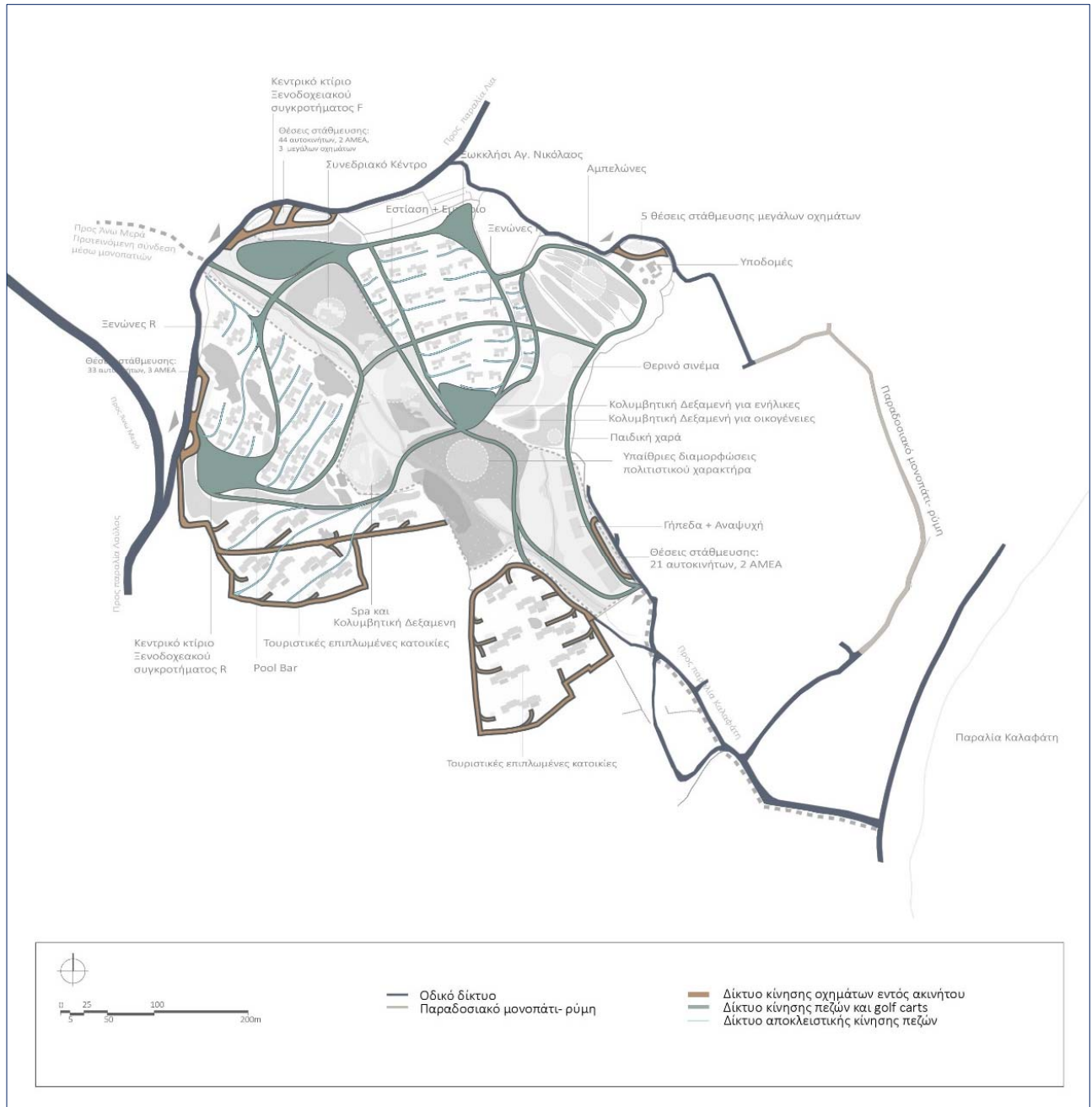
Εικ.4.7. Κατανομή ελεύθερων χώρων (πηγή: μελέτη ΕΣΧΑΣΕ)

4.2.6.5. Καθορισμός εσωτερικού δικτύου πεζοδρόμων, Κ.Χ. κ.α

Βασική προτεραιότητα της συνθετικής πρότασης, όπως προκύπτει και από την Αρχή Σχεδιασμού με αριθμό (8) (όπως αυτές αναλύονται στην §4.2.6,1.) είναι ο κατάλληλος σχεδιασμός των δικτύων κίνησης. Όλες οι λειτουργίες συνδέονται με ένα δίκτυο υπαίθριων διαμορφώσεων και χώρων περιπάτου, οι οποίοι συναρθρώνονται στην παραρεμάτια κοινόχρηστη ζώνη κίνησης και συγχρωτισμού. Στην **εικ.4.8** διακρίνονται οι επιμέρους κινήσεις πεζών, ηλεκτροκίνητων μικρών οχημάτων (τύπου golf carts) καθώς και των ιδιωτικών οχημάτων των κατοίκων/επισκεπτών, ως εξής:

- I. **Δίκτυο κίνησης οχημάτων εντός του ακινήτου:** το εν λόγω δίκτυο σχεδιάζεται σε ακραίες θέσεις του ακινήτου προκειμένου να διασφαλιστεί η είσοδος των οχημάτων των επισκεπτών και των εργαζομένων από τις οδικές αρτηρίες στους χώρους στάθμευσης του ακινήτου καθώς και η πρόσβαση των Ι.Χ. στις ειδικά διαμορφωμένες θέσεις στάθμευσης των βιλών.
- II. **Δίκτυο κίνησης πεζών και golf carts:** τηρώντας τις σχεδιαστικές κατευθύνσεις που προτείνονται στη συνοδευτική Μελέτη Τοπίου, διαμορφώνεται ένα δίκτυο ήπιας κυκλοφορίας για ηλεκτροκίνητα οχήματα, πεζούς και ποδηλάτες, το οποίο συνδέει τις εισόδους με όλα τα σημεία ενδιαφέροντος, δηλαδή με τους κοινόχρηστους χώρους, όλες τις κοινόχρηστες λειτουργίες, τους αμπελώνες και το χώρο στον οποίο εδράζονται οι βοηθητικές υποδομές. Το δίκτυο προσαρμόζεται ομαλά στις κλίσεις του ακινήτου.
- III. **Δίκτυο αποκλειστικής κίνησης πεζών:** διαμορφώνονται μικρού πλάτους δρομάκια για την πρόσβαση των ενοικιαστών από το κύριο δίκτυο κίνησης στο ακίνητο προς τους ξενώνες και τις Τ.Ε.Κ.. Το μικρό πλάτος και η διαμόρφωση των εν λόγω αξόνων ως «αδιέξοδα» είναι αρχιτεκτονικές λύσεις που δύνανται να εξασφαλίσουν σχετική ιδιωτικότητα στους ξενώνες.

Όσον αφορά τους χώρους στάθμευσης, αυτοί διαμορφώνονται ως υπαίθριοι χώροι δίπλα στις κεντρικές εισόδους και σε θέσεις τέτοιες ώστε να είναι προσβάσιμοι από το οδικό δίκτυο και να μην δημιουργούν ζητήματα οπτικής όχλησης. Ο αριθμός τους υπολογίστηκε με τρόπο ώστε να καλύπτονται οι ανάγκες στάθμευσης των επισκεπτών του καταλύματος και **να μην επιβαρύνεται ο περιβάλλον χώρος από σταθμευμένα αυτοκίνητα.**



Εικ.4.8. Εσωτερικό δίκτυο κίνησης πεζών και οχημάτων

4.2.7. Συνοδά έργα επένδυσης

4.2.7.1 Προσδιορισμός συνοδών έργων

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρ. 6, του ν. 4864/2021 (Α' 237/2.12.2021) «Ως συνοδά έργα, νοούνται έργα μόνιμου χαρακτήρα για την υποστήριξη της στρατηγικής επένδυσης, όπως τα απαιτούμενα έργα για τη σύνδεση με τα δίκτυα ηλεκτρικής ενέργειας, τηλεπικοινωνιών, φυσικού αερίου, ύδρευσης και αποχέτευσης, καθώς και οι οδοί προσπέλασης και οι κόμβοι σύνδεσης των περιοχών εγκατάστασης των έργων με το εθνικό και επαρχιακό οδικό δίκτυο και με το βασικό οδικό δίκτυο της περιφέρειας.».

Στο παρόν κεφάλαιο παρατίθενται κατευθύνσεις και προτάσεις για σχετικές ρυθμίσεις που θα υποστηρίξουν την ορθή λειτουργία της Επένδυσης, χωρίς ωστόσο να αποτελούν βασικά στοιχεία για την ανάπτυξή της. Παρακάτω περιγράφονται οι ενέργειες που θα ακολουθήσει ο φορέας της Επένδυσης για:

1. την αξιοποίηση βοηθητικού ακινήτου για την διαμονή του προσωπικού της επένδυσης, και,
2. την απόκτηση δικαιώματος απλής χρήσης και την πρόταση αξιοποίησης τμήματος της παραλίας Καλαφάτη.

Προτείνεται επιπλέον έργα βελτίωσης οδοστρώματος για την κύρια οδό προσπέλασης του ακινήτου, που θα προσδιοριστεί πλήρως σε επόμενη φάση του έργου³⁶.

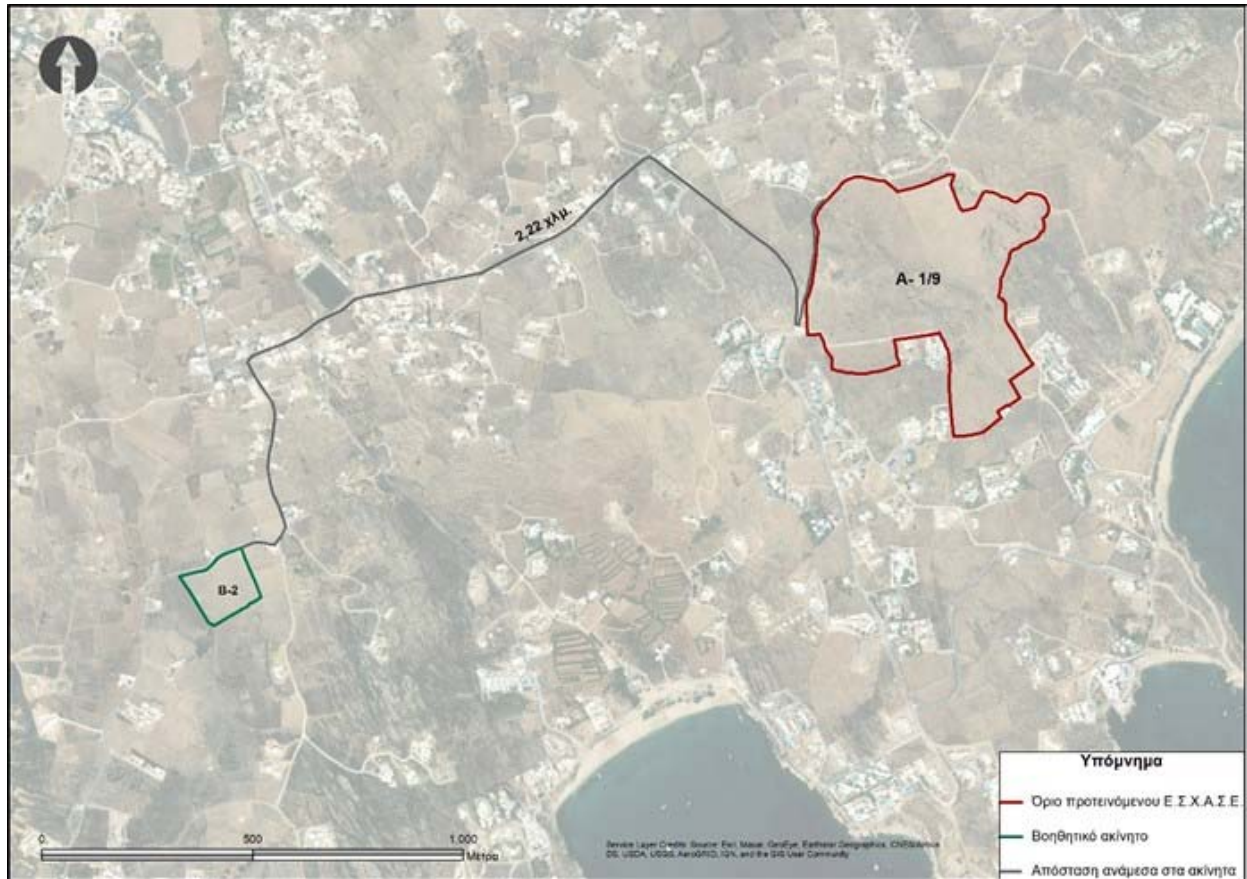
4.2.7.2 Βοηθητικό ακίνητο για την επένδυση

Μεταξύ των σχεδίων του φορέα της επένδυσης βρίσκεται η δημιουργία ξενοδοχείου φιλοξενίας για το προσωπικό της επένδυσης σε έκταση δυτικά από την Έκταση του Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε (βλ. Εικόνα 4.9).

Πιο συγκεκριμένα, το ακίνητο Β-2 στη θέση Αμπέλα (δυτικά), με επιφάνεια 19,433 στρ., βρίσκεται σε απόσταση 2,2 χλμ και σε αυτό σχεδιάζεται η ανέγερση ξενοδοχείου-ξενώνα για τη φιλοξενία του απασχολούμενου στις τουριστικές εγκαταστάσεις της Έκτασης προσωπικού.

³⁶ Κατά την πρόταση συμπλήρωσης από το π.ε. Σ.τ.Ε. Τμήμα Ε' 87/2020 για το έργο Blue Iris, «Για την καλύτερη πρόσβαση στο ακίνητο από υφιστάμενη οδό πλάτους 5,50 μ. επιτρέπεται η εκτέλεση έργων βελτίωσης αυτής στο τμήμα της από το ακίνητο μέχρι τον κόμβο σύνδεσής της με το κεντρικό επαρχιακό δίκτυο, όπως φαίνεται στο χάρτη του άρθρου 1. Η διάταξη του προηγούμενου εδαφίου καθώς και οι λοιπές διατάξεις του παρόντος διατάγματος **δεν μεταβάλλουν τους όρους και τις προϋποθέσεις δόμησης για τα ακίνητα που βρίσκονται εκτός του γηπέδου του ΕΣΧΑΣΕ**, για τα οποία εξακολουθούν να ισχύουν οι κείμενες διατάξεις» (πρβλ. ΠΕ 36/2015 παρατ. 7, καθώς και το προαναφερθέν έγγραφο της ΔΠΣ του ΥΠΕΝ).».

Επισημαίνεται ότι το βοηθητικό ακίνητο δεν εντάσσεται στο προτεινόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. και θα πρέπει να διερευνηθεί η δυνατότητα αξιοποίησής του σύμφωνα με την επενδυτική επιθυμία στη βάση των όρων και περιορισμών που θέτει η Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου.



Εικ.4.9. Βοηθητικά ακίνητα επένδυσης

4.2.7.3 Παραχώρηση δικαιώματος απλής χρήσης παραλίας

Στο πλαίσιο του προτεινόμενου Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. διερευνήθηκε και η δυνατότητα παραχώρησης δικαιώματος απλής χρήσης παραλίας στο πλαίσιο έγκρισης. Για το σκοπό αυτό συντάχθηκε Γνωμοδοτικό Σημείωμα από τη Δικηγορική Εταιρεία «Α. Γεωργιάδης & Συνεργάτες» (Ν. Γεωργιάδης - Δικηγόρος Δ.Ν., Α. Μαγείρου – Δικηγόρος, Ε. Στάππα - Δικηγόρος). Στο το από 17.03.2021 σχετικό Γνωμοδοτικό Σημείωμα, με το οποίο ερμηνεύονται οι διατάξεις περί του ζητήματος αξιοποίησης της ζώνης παραλίας στην περιοχή του Καλαφάτη μέσω της απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας αναφέρονται τα ακόλουθα:

«1. Καταρχάς η διαδικασία ένταξης μιας επενδυτικής πρότασης στο καθεστώς των στρατηγικών επενδύσεων ρυθμίζεται λεπτομερώς στο άρθρο 14 του ν. 3894/2010, ο δε χαρακτηρισμός μια επένδυσης ως «στρατηγικής» με απόφαση της ΔΕΣΕ, πέραν των προβλεπόμενων στο άρθρο 15 του ως άνω νόμου υποχρεώσεων (με κυριότερη αυτή της κατάθεσης πλήρους φακέλου με τα

δικαιολογητικά που απαιτούνται για την έγκριση και έκδοση των σχετικών αδειών), συνεπάγεται την εφαρμογή των διατάξεων του Κεφαλαίου Β' του ιδίου νόμου (άρθρα 6 έως και 13), με τις οποίες θεσπίζονται ειδικές ρυθμίσεις υπέρ του επενδυτή (πολεοδομικές ρυθμίσεις, παραχώρηση χρήσης αιγιαλού και παραλίας, συνοδά έργα, αναγκαστικές απαλλοτριώσεις, κ.α.). Ο σκοπός του συνόλου των διατάξεων του ν. 3894/2010 είναι η δημιουργία ενός ειδικού νομοθετικού – κανονιστικού πλαισίου, κατάλληλου και αποτελεσματικού για την επίτευξη του επιδιωκόμενου στόχου, ήτοι της προσέλκυσης και πραγματοποίησης ολοκληρωμένων και βιώσιμων επενδύσεων.

1.1 Ειδικότερα, για την πραγματοποίηση στρατηγικών επενδύσεων επί ιδιωτικών ακινήτων, δύναται, μετά από απόφαση της ΔΕΣΕ, να καταρτίζονται από τη Γενική Γραμματεία Στρατηγικών και Ιδιωτικών Επενδύσεων, Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ) (άρθρο 24 του ν. 3894/2010 όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 42 του ν. 4608/2019).

1.2 Με τον ν. 4179/2013 θεσπίστηκαν διατάξεις για την αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος δίνοντας προτεραιότητα στη δημιουργία σύνθετων και οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων και ως «οργανωμένοι υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων» νοούνται, μεταξύ άλλων, περιοχές για τις οποίες εκπονούνται και εγκρίνονται ΕΣΧΑΣΕ. Συνεπώς το ΕΣΧΑΣΕ, ως μια περίπτωση Ειδικού Χωρικού Σχεδίου, εμπίπτει στον ρυθμιστικό χωρικό σχεδιασμό (πολεοδομικό σχεδιασμό) του κράτους και διαθέτει το στοιχείο της εφαρμοσιμότητας σύμφωνα με τον ν. 4447/2016, καθώς μέσω του ΕΣΧΑΣΕ θεσπίζονται σε μεγάλο βαθμό άμεσα δυνάμενοι να εφαρμοστούν κανόνες δικαίου σχετικά με τη χρήση, τη δόμηση και την εκμετάλλευση του εδάφους.

1.3 Μάλιστα σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 7 περ. (γ) του νόμου 4447/2016 για τη χωρική οργάνωση των περιοχών για τις οποίες εκπονούνται ΕΣΧΑΣΕ και ΕΣΧΑΔΑ εφαρμόζεται αποκλειστικά το οικείο θεσμικό πλαίσιο τους. Ο δε νομοθέτης πρόβλεψε ρητά στο άρθρο 8 του ν. 3894/2010 περί στρατηγικών επενδύσεων τη διαδικασία και τις προϋποθέσεις που πρέπει να πληρούνται προκειμένου ο φορέας της επένδυσης να αποκτήσει το δικαίωμα για απευθείας παραχώρηση χρήσης παραλίας.

1.4 Επομένως η παραχώρηση χρήσης παραλίας στον φορέα της επένδυσης, για την οποία (επένδυση) έχει εγκριθεί ΕΣΧΑΣΕ, διέπεται αποκλειστικά από την ειδικότερη ρύθμιση του άρθρου 8 του ν. 3894/2010 και κατά συνέπεια οι γενικές διατάξεις περί παραχώρησης χρήσης αιγιαλού και παραλίας του ν. 2971/2001 δεν τυγχάνουν εφαρμογής στη περίπτωση της παραχώρησης που γίνεται στο πλαίσιο της διαδικασίας αδειοδότησης των στρατηγικών επενδύσεων. Σε κάθε περίπτωση οι διατάξεις του άρθρου 8 του ν. 3894/2010 διαλαμβάνουν πλήρη ρύθμιση ώστε να μην καταλείπεται περιθώριο για αναλογική ή συμπληρωτική εφαρμογή των γενικών διατάξεων του ν. 2971/2001.

2. Εν συνεχεία, από τη σαφή και αδιάστικτη διατύπωση του νόμου (άρθρο 8 παρ.1 του ν. 3894/2010) δεν προκύπτει ότι ο παραχωρούμενος χώρος παραλίας και αιγιαλού πρέπει να είναι όμορος/παρακείμενος με το ακίνητο που θα υλοποιηθεί η επένδυση. Αντιθέτως από το γράμμα του νόμου (άρθρο 8 παρ.1 σε συνδυασμό με την παρ. 3) προκύπτει ότι μοναδική προϋπόθεση για την παραχώρηση στον φορέα της επένδυσης της παραχώρησης του δικαιώματος χρήσης αιγιαλού και παραλίας είναι η εξυπηρέτηση των λειτουργικών αναγκών της στρατηγικής επένδυσης. Είναι δε σαφές από τη γραμματική διατύπωση του άρθρου 8 παρ. 1 ότι η ιδιότητα «συνεχόμενου ή παρακείμενου» χώρου με το ακίνητο της επένδυσης αναφέρεται αποκλειστικά στον θαλάσσιο χώρο και όχι στη παραλία ή τον αιγιαλό.

2.1 Από τεολογικής απόψεως ερμηνεύοντας το άρθρο 8 του ν. 3894/2010 κρίνουμε ότι και ο σκοπός του νομοθέτη επιτυγχάνεται, καθώς τόσο οι ανάγκες των επισκεπτών της τουριστικής επένδυσης να έχουν άμεση πρόσβαση στην παραλία όσο και η ανάγκη του επενδυτή να δημιουργήσει μία βιώσιμη και ολοκληρωμένη τουριστική επένδυση, ικανοποιούνται πλήρως και στην περίπτωση που η τουριστική εγκατάσταση βρίσκεται πλησίον της παραλίας³⁷. Στην υπό κρίση περίπτωση η τουριστική επένδυση γειτνιάζει με την παραλία, αφού απέχει από αυτήν μόλις 350 μέτρα.

2.2 Τέλος, αντίστοιχη ρύθμιση με εκείνη του άρθρου 8 του ν. 3894/2010 προβλέπεται στο άρθρο 14 του ν. 3986/2011 για την παραχώρηση χρήσης αιγιαλού και παραλίας κατά την αξιοποίηση δημοσίων ακινήτων με τη διαδικασία έγκρισης ΕΣΧΑΔΑ. Δηλαδή και στην περίπτωση της επένδυσης σε δημόσιο ακίνητο επιτρέπεται η απευθείας παραχώρηση στον φορέα της επένδυσης της χρήσης αιγιαλού και παραλίας για την εξυπηρέτηση της επένδυσης και ουδεμία προϋπόθεση τίθεται για όμορο ακίνητο προκειμένου να επιτραπεί η απευθείας παραχώρηση χρήσης παραλίας.»

Συνεπώς, κατόπιν όλων των ανωτέρω και των σχετικών διατάξεων που αναλύονται εκτενώς στο υποκεφάλαιο §4.1.6.2., κρίνεται ότι ο Φορέας Επένδυσης έχει δικαίωμα για απευθείας παραχώρηση χρήσης παραλίας καθώς σύμφωνα και με αρ. 8 του ν. 3894/2010, δεν απαιτείται το ακίνητο της επένδυσης να είναι όμορο με την παραλία.

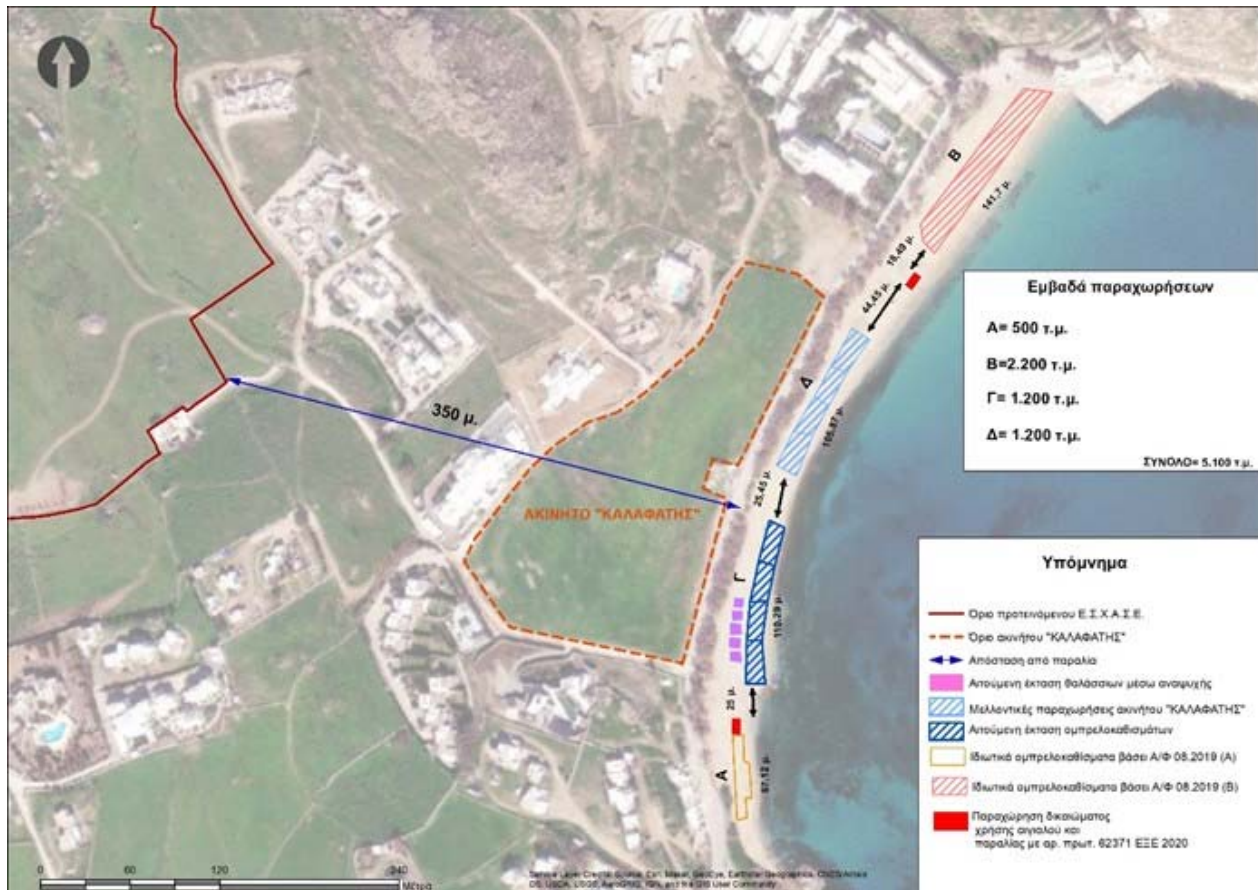
Η πρόταση αφορά σε παραχώρηση τεσσάρων (4) τμημάτων, με επιφάνεια 300 τ.μ. έκαστο, συνολικού μήκους 116,70 μ. και συνολικού εμβαδού επιφανείας 1.200 τ.μ. για τοποθέτηση ομπρελο-καθισμάτων, και πέντε (5) τμημάτων για θαλάσσια μέσα αναψυχής. Η χωροθέτησή τους προτείνεται να γίνει στη ζώνη που ορίζεται με πράσινη διαγράμμιση στην παρακάτω **Εικ.4.10** (περιοχή Γ).

³⁷ Βλ. ενδεικτικά τη Γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ. 417/1990 που κρίνει ότι ξενοδοχείο «γειτονικό» ή «παρακείμενο» στον αιγιαλό είναι και αυτό που βρίσκεται σε ικανή απόσταση (π.χ. 300 μέτρων) από αυτόν.

Επισημαίνεται ότι διατηρείται ικανή απόσταση 25 μ. από την όμορη προς νοτιοδυτικά παραχώρηση στην επιχείρηση Petrino-Aquarius (βλ. Εικόνα 7.7, περιοχή Α), σε εναρμόνιση με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 13 του ν. 2971/2001 όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 31 του ν. 4607/2019 και έκτοτε ισχύει – παρ' όλο που όπως τεκμηριώθηκε παραπάνω δεν αφορούν στην περίπτωση του Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε..

Περαιτέρω, έχει ληφθεί μέριμνα ώστε να παραμένει ελεύθερο ένα τμήμα μήκους 113,46 μ. και επιφάνειας 1.200 τ.μ., το οποίο αντιστοιχεί ομοίως σε τέσσερα (4) τμήματα ομπρελοκαθισμάτων με επιφάνεια 300 τ.μ. έκαστο (περιοχή Δ) για το οποίο θα μπορούσε να παραχωρηθεί δικαίωμα απλής χρήσης στο Ακίνητο «Καλαφάτης» σε περίπτωση μελλοντικής αξιοποίησής του. Σε κάθε περίπτωση, διατηρείται ικανή απόσταση 25,4 μ. από την αιτούμενη παραχώρηση στην περιοχή Γ.

Εν γένει, διατηρείται ικανή απόσταση από την όμορη προς βορειοανατολικά παραχώρηση στην επιχείρηση Aphrodite Mykonos Beach Hotel Καλαμάρα (περιοχή Β), σε εναρμόνιση με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 13 του ν. 2971/2001 όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 31 του ν. 4607/2019 και έκτοτε ισχύει – παρ' όλο που όπως τεκμηριώθηκε παραπάνω δεν αφορούν στην περίπτωση του Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.. Τέλος, φαίνεται ότι ακόμα και αν παραχωρηθεί δικαίωμα απλής χρήσης παραλίας στο Ακίνητο «Καλαφάτης» (περιοχή Δ) διατηρείται ικανή απόσταση 63,35 μ. από την περιοχή Β.



Εικ.4.10. Υφιστάμενες παραχωρήσεις απλής χρήσης παραλίας συσχετιζόμενες με την αιτουμένη από την επένδυση καθώς και πρόβλεψη για παραχώρηση Ακινήτου «Καλαφάτης» (πηγή: μελέτη ΕΣΧΑΣΕ).

4.2.8. Καταρχήν αποτίμηση βασικών μεγεθών – απαιτούμενες υποδομές

Στις επόμενες παραγράφους δίνεται μία αρχική αποτίμηση των απαραίτητων δικτύων υποδομών αλλά και των βασικών μεγεθών του επενδυτικού σχεδίου, που αφορούν στον εξυπηρετούμενο πληθυσμό, τις ανάγκες σε νερό και τα παραγόμενα απόβλητα, προκειμένου να αποκτηθεί μία αντιπροσωπευτική εικόνα των δυνητικών περιβαλλοντικών οχλήσεων και του τρόπου επίλυσής τους (βλ. κεφ.7).

4.2.8.1. Συγκοινωνία - Κυκλοφοριακές συνδέσεις

Τα ζητήματα συγκοινωνιακών συνδέσεων, επάρκειας των υφιστάμενων συγκοινωνιακών υποδομών, θέσεων στάθμευσης και γενικότερα των κυκλοφοριακών επιπτώσεων στο οδικό δίκτυο του νησιού από τη λειτουργία της επένδυσης, έχουν ήδη διερευνηθεί στα πλαίσια σύνταξης αντίστοιχης «Μελέτης κυκλοφοριακών επιπτώσεων» που συντάχθηκε ειδικά για τις ανάγκες του ΕΣΧΑΣΕ (βλ. Παράρτημα ΙΙΙ παρούσας). Από τη μελέτη αυτή απορρέουν τα εξής :

Στοιχεία μεταφορικής ζήτησης : Για τον λιμένα Μυκόνου προκύπτει πως άνω του 50% της ετήσιας επιβατικής ζήτησης πραγματοποιείται κατά το γ' τρίμηνο του έτους, ενώ για τον διεθνή αερολιμένα Μυκόνου είναι άνω του 60%. Συνολικά, υπολογίζεται ότι προσέρχονται στο νησί της Μυκόνου άνω των 800.000 επισκεπτών το τρίμηνο Ιούλιος-Αύγουστος-Σεπτέμβριος κάθε έτους, με αιχμή των Αύγουστο. Όπως προκύπτει από τη γεωμετρική διάταξη του οδικού δικτύου του νησιού, διαπιστώνεται ότι οι κυκλικοί κόμβοι της Επαρχ. Οδού Μυκόνου προς Άνω Μέρα και του αεροδρομίου είναι οι σημαντικότεροι για την κυκλοφοριακή λειτουργία του νησιού. Από τα κυκλοφοριακά δεδομένα που συλλέχθηκαν στο πλαίσιο εκπόνησης του υπό ανάπτυξη Σχεδίου Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) διαπιστώνεται ότι ο κόμβος της Επ.Οδού Μυκόνου-Άνω Μεράς εξυπηρετεί κατά βάση τον μεγαλύτερο όγκο μετακινήσεων στην κατεύθυνση «Δύση-Ανατολή», μέσω του βασικού επαρχιακού οδικού άξονα που συνδέει τη Χώρα Μυκόνου με την Άνω Μέρα, καθώς και σημαντικό ποσοστό μετακινήσεων που έχουν ως προέλευση ή προορισμό τον νέο λιμένα Μυκόνου. Ο κυκλικός κόμβος αεροδρομίου θεωρείται εξίσου κρίσιμος για την κυκλοφοριακή λειτουργία του νησιού, αφού εξυπηρετεί υψηλό αριθμό μετακινήσεων στην κατεύθυνση «Βορράς-Νότος», με τη διασύνδεση σημαντικών πόλων έλξης και παραγωγής μετακινήσεων (νέο λιμάνι, Ψαρρού, Πλατύς Γιαλός κ.ά.), ενώ δέχεται μεγάλο όγκο μετακινήσεων με προέλευση ή προορισμό τον αερολιμένα Μυκόνου. Και οι δύο κόμβοι εξυπηρετούν στην υφιστάμενη κατάστασή τους πάνω από 2.000 οχήματα ανά ώρα ο καθένας, με τους κυκλοφοριακούς φόρτους να διαμοιράζονται και να είναι χαμηλότεροι στους υπόλοιπους κόμβους του νησιού. Τέλος σχετικά με τη σύνθεση της κυκλοφορίας, διαπιστώνεται ότι περίπου, το 68% αφορά επιβατικά οχήματα και το 24% περίπου μηχανοκίνητα δίκυκλα και τετράτροχα (ATVs).

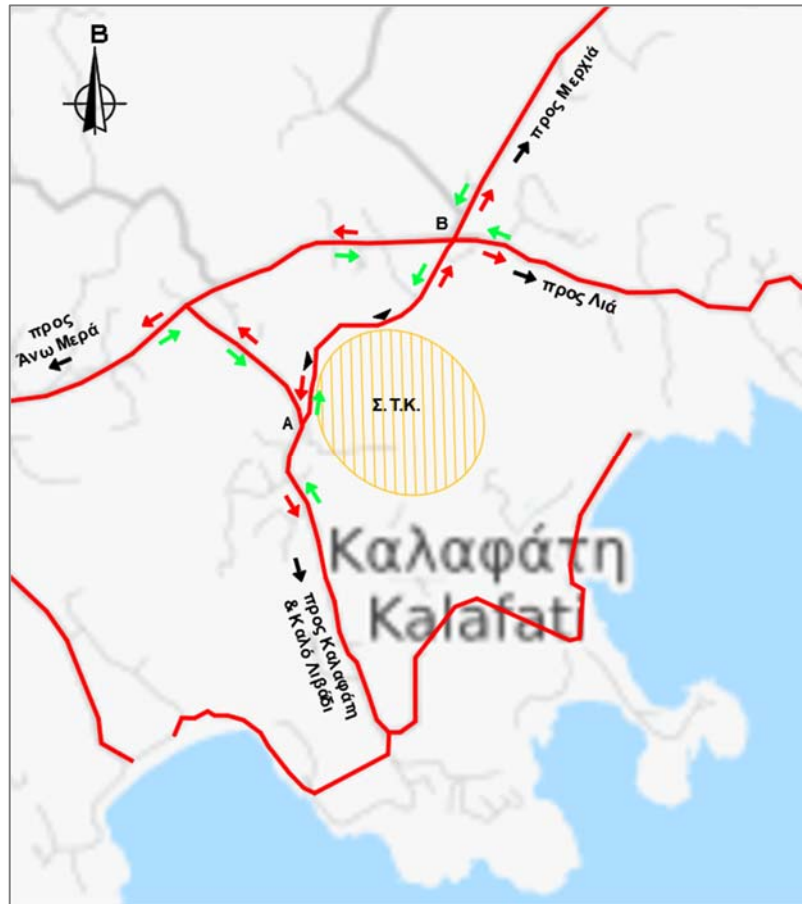
Στάθμευση : Για την εξυπηρέτηση των αναγκών μετακίνησης των επισκεπτών των εγκαταστάσεων του Σ.Τ.Κ. προβλέπονται χώροι στάθμευσης οι οποίοι χωροθετούνται σε συγκεκριμένες θέσεις εντός του οικοπέδου. Πιο συγκεκριμένα, προβλέπονται οι ακόλουθοι χώροι στάθμευσης (οι οποίοι περιλαμβάνουν και τις ανάλογες θέσεις ΑμεΑ, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην ισχύουσα νομοθεσία):

- 56 θέσεις Ε.Ι.Χ για τις Τουριστικές Επιπλωμένες Κατοικίες (Τ.Ε.Κ.)
- 106 θέσεις Ε.Ι.Χ. για τις λοιπές εγκαταστάσεις (ξενοδοχεία, Συνεδριακό Κέντρο, κ.λπ.)
- 8 θέσεις μεγάλων οχημάτων (τουριστικά πούλμαν)

Σημειώνεται ότι, οι ανωτέρω θέσεις στάθμευσης δεν είναι συγκεντρωμένες σε ένα σημείο, αλλά διάσπαρτες σε οριοθετημένους χώρους, οι οποίοι είναι προσβάσιμοι από το εξωτερικό τοπικό οδικό δίκτυο από 2-3 (ανάλογα με τον τελικό σχεδιασμό) διαφορετικές πύλες εισόδου στο Σ.Τ.Κ.

Διαδρομές πρόσβασης: Στην άμεση περιοχή του Σ.Τ.Κ. η πρόσβαση γίνεται από το εφαιπτόμενο σε αυτό κύριο επαρχιακό οδικό δίκτυο του νησιού αλλά και από το τοπικό επαρχιακό οδικό δίκτυο. Η προέλευση και αποχώρηση προς/από το Σ.Τ.Κ. στην άμεση

περιοχή, παρουσιάζεται στην **εικ. 4.11**, όπου με πράσινα βέλη φαίνονται οι διαδρομές προσέλευσης και με κόκκινα βέλη οι διαδρομές αποχώρησης (Α και Β είναι οι δύο άμεσες ισόπεδες διασταυρώσεις πρόσβασης στο Σ.Τ.Κ.).



Εικ. 4.11. Διαδρομές προσέλευσης – αποχώρησης στην περιοχή του ΕΣΧΑΣΕ (πηγή: ΜΚΕ)

Σχετικά με την προσέλευση/αποχώρηση των εργαζομένων στο Σ.Τ.Κ. διαπιστώνεται ότι, (i) η στέγαση μεγάλου μέρους των εργαζομένων του Σ.Τ.Κ. σε κοντινή τοποθεσία, σε συνδυασμό με (ii) το γεγονός πως οι ώρες προσέλευσης-αποχώρησης των εργαζομένων δε συμπίπτουν γενικά με τις ωριαίες θερινές αιχμές της ημέρας και (iii) ότι αναμένεται σημαντική χρήση εναλλακτικών μέσων μετακίνησης, πέραν του Ι.Χ. (ομαδοποίηση μετακινούμενων σε λεωφορεία, χρήση δίκυκλου), αποτελούν παράγοντες που αναμένεται να διευκολύνουν την προσπελασιμότητα προς και από το Σ.Τ.Κ. και παράλληλα να αποτρέψουν την δημιουργία κυκλοφοριακών προβλημάτων και οχλήσεων στο πρωτεύον και δευτερεύον οδικό δίκτυο του νησιού.

Σχετικά δε με την προσέλευση/αποχώρηση των τουριστών ή/και επισκεπτών στο Σ.Τ.Κ. διαπιστώθηκε ότι (i) οι χώροι στάθμευσης είναι κατά πολύ περισσότεροι από αυτούς που χρειάζονται για την εξυπηρέτηση οποιασδήποτε μελλοντικής μακροπρόθεσμης ανάγκης και την αποφυγή δημιουργίας ουρών αναμονής στο εξωτερικό οδικό δίκτυο του Σ.Τ.Κ. και (ii) λαμβάνοντας υπόψη την κυκλοφοριακή επιφόρτιση του συνολικού δικτύου του νησιού από

τις προαναφερόμενες κινήσεις των επισκεπτών του Σ.Τ.Κ. σε συνδυασμό με την υφιστάμενη κυκλοφορία στο συνολικό οδικό δίκτυο της Νήσου Μυκόνου (από τους 800.000 επισκέπτες της περιόδου αιχμής), προκύπτει ότι η πρόσθετη κυκλοφοριακή επιβάρυνση είναι αμελητέα (κάτω από 0,05%).

Συμπερασματικά, όπως προκύπτει από τη Μελέτη Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων (Μ.Κ.Ε.) στο σύνολο της, ο αναμενόμενος πρόσθετος κυκλοφοριακός φόρτος κατά τις ώρες αιχμής εισόδου – εξόδου, δεν θα έχει καμία σημαντική επίπτωση στη στάθμη εξυπηρέτησης του περιβάλλοντος (άμεσου και έμμεσου) οδικού δικτύου του Σ.Τ.Κ..

Τέλος σημειώνεται ότι, το Σ.Τ.Κ. συμβαδίζει με τις Προτεραιότητες που έχουν τεθεί στο Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) του Δήμου Μυκόνου και συμβάλει στην επίτευξη των Στόχων 8.3 – Αύξηση χρήσης δημόσιας συγκοινωνίας και συλλογικών μορφών μετακίνησης και 11.1 – Ενίσχυση εναλλακτικών μορφών τουρισμού

4.2.8.2. Ανάγκες σε νερό

Οι ανάγκες σε νερό προκύπτουν από τη βασική παραδοχή της νομοθεσίας (ΦΕΚ 43Α/2002, εδάφιο 1.3β) περί υδρευτικής κατανάλωσης ίσης με 450lt/κάτοικο/ημέρα για ξενοδοχεία 5*.

Ως εκ τούτου, για τον εκτιμώμενο εξυπηρετούμενο πληθυσμό, οι υδρευτικές ανάγκες προκύπτουν ίσες με : $196 \text{ κλίνες} * 0,45 \text{ κ.μ./κλίνη} = 88,2 \text{ κ.μ./ημέρα}$.

Η παραπάνω τιμή προσαυξάνεται κατά 25%, προκειμένου να καλυφθούν επιπλέον ανάγκες που προκύπτουν για την ύδρευση του προσωπικού καθώς και για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών των πισινών της επένδυσης (αναπλήρωση εξάτμισης, διαδικασία backwash κλπ), σε περίπτωση που αυτές καταλαμβάνουν ιδιαίτερα μεγάλη επιφάνεια.

Επομένως, οι συνολικές υδρευτικές ανάγκες (Υ.Α.) της δραστηριότητας προκύπτουν ίσες με : $Υ.Α. = 88,2 * 1,25 \sim 110,25 \text{ κ.μ./ημέρα}$.

Για την κάλυψη των αναγκών ύδρευσης και αποχέτευσης από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δ. Μυκόνου στο πλαίσιο της προτεινόμενης επένδυσης υποβλήθηκε καταρχήν η με αριθμό πρωτ. ΓΔΣΕ 36906/29.03.2021 αίτηση στη Γ.Δ.Σ.Ε του ΥΠ.ΑΝ.ΕΠ. η οποία προωθήθηκε με το με αριθμό 37215/30.03.2021 έγγραφο στη Δ/ση Περιβάλλοντος του Δ. Μυκόνου.

Αναφορικά με την κάλυψη των αναγκών ύδρευσης, ως πιθανότερη λύση, σύμφωνα με τα σημερινά δεδομένα θεωρείται η εκμετάλλευση των τεσσάρων υφιστάμενων γεωτρήσεων (ΥΓ1 έως ΥΓ4) της Έκτασης σε συνδυασμό με δεξαμενές αποθήκευσης νερού, μεγάλης χωρητικότητας (βλ. παρ III(2), έκθεση αποτίμησης δυναμικότητας υφιστάμενων γεωτρήσεων).

Η μεγάλη επιφάνεια της Έκτασης καθώς και η υδρολογική/υδρογεωλογική της «ταυτότητα» (πρακτικά συμπίπτει με τη λεκάνη απορροής υδατορέματος που διασχίζει την έκταση), δίνουν τη δυνατότητα ανόρυξης και άλλων υδρογεωτρήσεων στο κεντρικό και βόρειο τμήμα αυτής.

Μέσω του συνόλου των γεωτρήσεων, δύναται να αποθηκεύεται ποσοστό του χειμερινού υδατικού αποθέματος (το οποίο θα κατέληγε ανεκμετάλλευτο προς τη θάλασσα) εντός δεξαμενών μεγάλης χωρητικότητας, οι οποίες θα εντάσσονται στις υποδομές της επένδυσης.

Σε κάθε περίπτωση, θα προβλέπεται κατασκευή μονάδας αφαλάτωσης εντός της επένδυσης ακόμα και ως εφεδρική λύση, έτσι ώστε να δύναται να αντιμετωπιστούν «έκτακτες συνθήκες» σχετιζόμενες π.χ. με διαδοχικά ξερά έτη στην περιοχή (που θα οδηγήσουν σε μείωση δυναμικότητας των υδροφορέων), επιπτώσεις λόγω κλιματικής αλλαγής κλπ.

Η μονάδα αφαλάτωσης, θα έχει δυναμικότητα της τάξης των 150 κ.μ./ημέρα. Σύμφωνα με το συνήθη βαθμό απόδοσής τους, οι τυπικές διατάξεις αντίστροφης ώσμωσης απαιτούν άντληση ημερήσιας ποσότητας ~440 κ.μ. θαλασσινού νερού, προς παραγωγή 150 κ.μ. πόσιμου ενώ το υπόλοιπο αποτελεί το αλμόλοιπο που θα πρέπει να απορριφθεί στη θάλασσα με τη βοήθεια υποθαλάσσιου αγωγού, κατάλληλα διαστασιολογημένου.

4.2.8.3. Υγρά απόβλητα

Η παραγόμενη ποσότητα υγρών αποβλήτων εκτιμάται σε 100 κ.μ./ημέρα κατά μέγιστο (δεδομένου ότι μικρό ποσοστό των υδρευτικών αναγκών αναλώνεται σε εξάτμιση και δεν καταλήγει ως υγρό απόβλητο) και αναφέρεται κυρίως στα αστικά λύματα των επισκεπτών/προσωπικού.

Σε ότι αφορά στη διαχείρισή τους και δεδομένου ότι δεν υπάρχει δίκτυο ακαθάρτων που να διέρχεται πλησίον του ακινήτου, το ρεαλιστικό σενάριο αφορά την εγκατάσταση και λειτουργία **τριτοβάθμιας μονάδας βιολογικής επεξεργασίας** εντός της επένδυσης.

Παρόλα αυτά, όπως προαναφέρθηκε στο κεφ. 4.2.10.2, έχει γίνει σχετική αίτηση προς η Δημοτική αρχή.

Από τη λειτουργία της ΕΕΛ θα προκύπτει μεγάλη ποσότητα επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων, των οποίων είναι **υποχρεωτική η επαναχρησιμοποίηση**, βάσει της κείμενης νομοθεσίας (ΚΥΑ145116/2011). Η επαναχρησιμοποίηση τους θα περιλαμβάνει άρδευση φυτικών ειδών σε διάφορες θέσεις εντός της έκτασης της επένδυσης.

Στην **εικ.4.12**, παρατίθεται εκτίμηση της απαιτούμενης επιφάνειας, προκειμένου να επαναχρησιμοποιείται πλήρως η εκροή της ΕΕΛ για άρδευση (και έμμεσο εμπλουτισμό υπόγειου υδροφορέα).

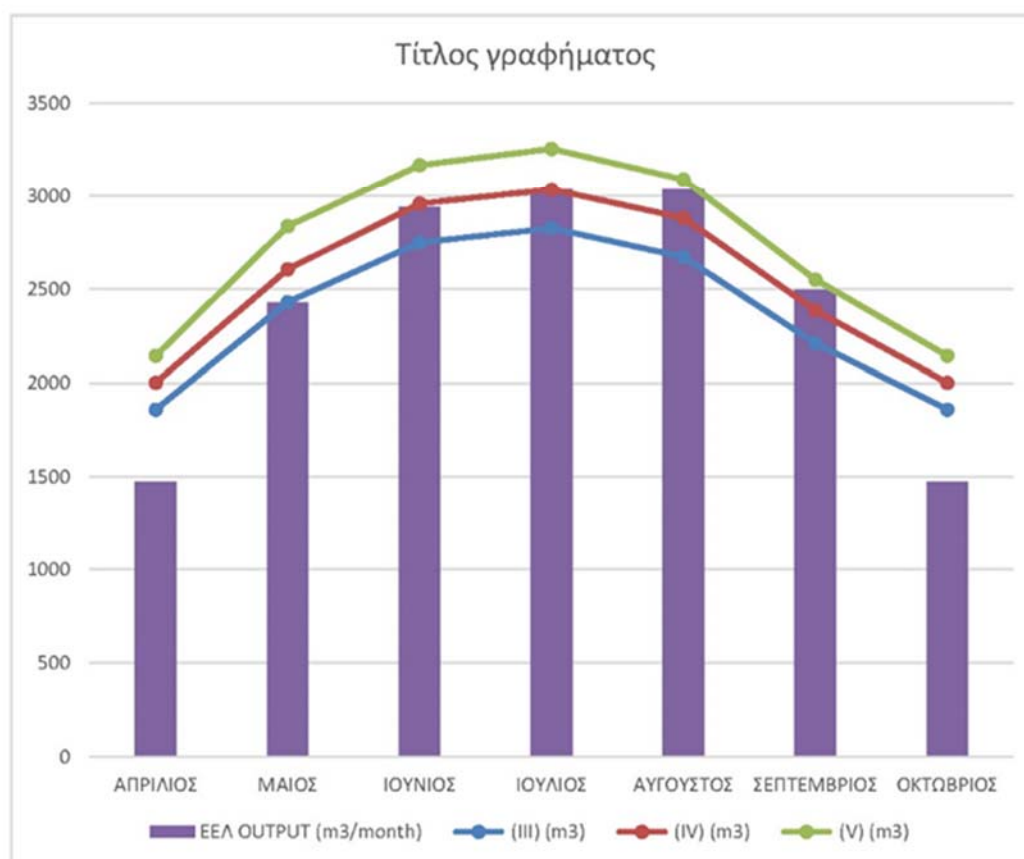
Κατά την εκτίμηση αυτή έγιναν αρχικές παραδοχές για φυτικούς συντελεστές χρησιμοποιούμενων (και ενδημικών) φυτικών ειδών ενώ οι αρδευτικές ανάγκες υπολογίστηκαν βάσει των προτεινόμενων ορίων χρήσης αρδευτικού νερού της Υ.Α. Φ.16/6631/1989 (ΦΕΚ 428Β). Έγιναν επίσης ρεαλιστικές παραδοχές για σενάρια πληρότητας της επένδυσης ανά μήνα τουριστικής περιόδου.

Όπως προκύπτει από το αντίστοιχο υπολογιστικό φύλλο, η απαιτούμενη έκταση για άρδευση μέσω επαναχρησιμοποίησης είναι της τάξης των **22 στρ.**

Η εξασφάλιση της επιφάνειας αυτής είναι δεδομένη, σύμφωνα με τα πολεοδομικά μεγέθη του ΕΣΧΑΣΕ.

Αρδευομενη έκταση (στρ) : 22

ΜΗΝΑΣ	ΑΝΑΓΚΕΣ (βάσει ΦΕΚ 428Β/89)			ΕΕΛ OUTPUT (m ³ /month)
	Φυτικός συντελεστής			
	(III) (m ³)	(IV) (m ³)	(V) (m ³)	
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	1859	2002	2145	1470
ΜΑΙΟΣ	2431	2607	2838	2430,4
ΙΟΥΝΙΟΣ	2750	2959	3168	2940
ΙΟΥΛΙΟΣ	2827	3036	3256	3038
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	2673	2882	3091	3038
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	2211	2387	2552	2499
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	1859	2002	2145	1470



Εικ.4.12. Εκτίμηση απαιτούμενης επιφάνειας προς άρδευση (~22στρ) προκειμένου να διατίθεται το σύνολο των ποσοτήτων της επεξεργασμένης εκροής της ΕΕΛ. (ιδία επεξεργασία)

4.2.8.4. Στερεά απόβλητα - απορρίμματα

Σύμφωνα με βιβλιογραφικές αναφορές, ο όγκος των στερεών αποβλήτων που παράγονται σε χώρους διημέρευσης κυμαίνεται μεταξύ 0,5 και 1,0 kg/ άτομο / ημέρα. Για τις πολυτελείς ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις, οι ποσότητες είναι μεγαλύτερες. Ανατρέχοντας σε βιβλιογραφικές αναφορές αλλά και σε περιπτωσιολογικές μελέτες από εφαρμογή σε υφιστάμενες μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες της χώρας, προκύπτουν ρεαλιστικές τιμές για μέση παραγωγή απορριμμάτων εντός του εύρους 1,2 και 1,7 κιλά / κλίνη / ημέρα.

Λαμβάνοντας υπόψη μία μέση τιμή ίση με 1,6 κιλά / κλίνη / ημέρα, προκύπτουν ημερήσιες ποσότητες παραγόμενων στερεών αποβλήτων ίσες με:

$$\text{Παραγόμενα ΑΣΑ} = 196 * 1,6 \sim \mathbf{314\text{kg/ημ.}}$$

Ιδιαίτερη κατηγορία στερεών αποβλήτων αποτελούν οι ιλύες των Εγκαταστάσεων Επεξεργασίας Υγρών αποβλήτων, οι οποίες θα πρέπει κατά τακτά χρονικά διαστήματα να συλλέγονται και να διατίθενται κατάλληλα.

Για την αποκομιδή των απορριμμάτων από τον Δ. Μυκόνου υποβλήθηκε η με αριθμ. πρωτ. ΓΔΣΕ: 36905/29-3-2021 αίτηση του φορέα της επένδυσης στη Γ.Δ.Σ.Ε. του ΥΠ.ΑΝ.ΕΠ., η οποία διαβιβάστηκε με το με αριθμό 37212/30.03.2021 έγγραφο στη Δ/νση Περιβάλλοντος και στη Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δ. Μυκόνου. Σε κάθε περίπτωση υπάρχει η δυνατότητα της ανάθεσης διαχείρισης στερεών αποβλήτων εξολοκλήρου σε ιδιωτικό φορέα.

4.2.8.5. Υλικά εκσκαφών

Λαμβάνοντας υπόψη την επικλινή μορφολογία και τη βραχώδη δομή του γηπέδου, προκύπτει με βεβαιότητα το συμπέρασμα ότι το ισοζύγιο χωματισμών που θα προκύψει κατά τη φάση κατασκευής των υποδομών της επένδυσης, θα είναι πλεονασματικό.

Στην παρούσα φάση δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστούν οι ποσότητες των πλεοναζόντων υλικών με κάποια σχετική ακρίβεια.

Στα πλεονάζοντα υλικά θα πρέπει να προστεθεί και ποσότητα υλικών τεχνητών επιχώσεων (της τάξης των 14.000m³) που βρίσκεται στο δυτικό τμήμα της έκτασης.

4.2.8.6. Ηλεκτροδότηση

Οι ενεργειακές απαιτήσεις της επένδυσης θα καλυφθούν πλήρως από το υπάρχον δίκτυο ηλεκτροδότησης του νησιού. Για την ηλεκτροδότηση της επένδυσης θα απαιτηθεί κατασκευή υποσταθμού και μεταφορά γραμμών ρεύματος στην περιοχή του ακινήτου, έπειτα από αντίστοιχη αίτηση στη ΔΕΔΔΗΕ.

Κατά την κατασκευή των υποδομών θα υιοθετηθούν όλες οι σύγχρονες πρακτικές πράσινης ανάπτυξης και εξοικονόμησης ενέργειας, οι οποίες (ενδεικτικά) περιλαμβάνουν λειτουργία αερόψυκτών αντλιών θερμότητας,, επιλογή λαμπτήρων τεχνολογίας LED κλπ. Επίσης, κατά τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό των κτιρίων, θα υιοθετηθούν βιοκλιματικές αρχές. Η διαχείριση του ηλιασμού και του αερισμού είναι βασικές παράμετροι του σχεδιασμού αυτού και συντελούν στη μείωση των αναγκών κλιματισμού. Τέλος, θα προτιμηθεί η χρήση υλικών με θερμοχωρητικότητα στην κατασκευή κτιρίων και υπαίθριων χώρων. Ειδικευμένες κατευθύνσεις σχεδιασμού θα πρέπει να ληφθούν υπόψη κατά το σχεδιασμό των επιμέρους έργων, στο πλαίσιο της εκπόνησης της αντίστοιχης Μ.Π.Ε..

Μέσω των παραπάνω πρακτικών και κατευθύνσεων αναμένεται να μειωθεί το ενεργειακό αποτύπωμα της προτεινόμενης ανάπτυξης σε σημαντικό βαθμό.

4.3 Έργα και δραστηριότητες που ενδεχομένως να προκύψουν από την εφαρμογή του ΕΣΧΑΣΕ

Το εν λόγω επενδυτικό σχέδιο αποτελεί ένα σημαντικό έργο από άποψη απαιτούμενων τεχνικών παρεμβάσεων. Επομένως, αναμφισβήτητα θα προκύψει η αναγκαιότητα υλοποίησης έργων υποδομής, σχετιζόμενων κυρίως με τη λειτουργικότητα και αειφορία της επένδυσης αλλά και με τη διασύνδεση αυτής με το ευρύτερο ανθρωπογενές περιβάλλον της περιοχής.

Ενδεικτικά και όχι δεσμευτικά ή περιοριστικά, τα απαιτούμενα έργα θα περιλαμβάνουν :

- Κατασκευή νέων κτηριακών υποδομών,
- Έργα οδοποιίας πρόσβασης (βελτίωση προσβάσεων και κόμβων) και εσωτερικής οδοποιίας,
- Κατασκευή μονάδας Βιολογικού καθαρισμού
- Κατασκευή μονάδας αφαλάτωσης
- Κατασκευή εσωτερικών δικτύων ύδρευσης – αποχέτευσης – Η/Μ
- Φυτοτεχνικές μελέτες & διαμόρφωση υπαίθριων χώρων
- Έργα ηλεκτροδότησης
- Έργα τηλεπικοινωνιών
- Έργα αποκατάστασης φυσικού τοπίου και ανάδειξης – προστασίας υδατορέματος

5. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ

5.1 Γενικά

Στα πλαίσια της μελέτης ΕΣΧΑΣΕ, διερευνήθηκαν διάφορα εναλλακτικά σενάρια χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης της Έκτασης συνολικού εμβαδού επιφανείας $E_E = 218.971,96$ τ.μ.. Στη μελέτη αυτή παρουσιάζονται συνολικά 5 σενάρια, τα δύο εκ των οποίων κρίθηκαν μη ρεαλιστικά ως προς την υλοποίησή τους ενώ για τα υπόλοιπα τρία (3) έγινε αναλυτική περιγραφή και αξιολόγηση, οπότε και προσδιορίστηκε το επικρατέστερο προς υλοποίηση (σενάριο II), το οποίο περιγράφεται αναλυτικά στο κεφ.4.

Στο παρόν κεφάλαιο, γίνεται παρουσίαση των τριών σεναρίων και των βασικών μεγεθών τους ενώ γίνεται και απλή αναφορά στα δύο, μη επιλέξιμα σενάρια και στους λόγους της εξαρχής απόρριψής τους.

Στο τέλος του κεφαλαίου, γίνεται αξιολόγηση των τριών σεναρίων με περιβαλλοντικά κριτήρια και αποτίμηση “custom” περιβαλλοντικού δείκτη.

5.2 Μη επιλέξιμα σενάρια ανάπτυξης

Η ανάλυση των δύο σεναρίων αυτών παρατίθεται στην τεχνική μελέτη του ΕΣΧΑΣΕ. Για λόγους πληρότητας, στη ΣΜΠΕ παρατίθεται σύντομη περιγραφή τους καθώς οι λόγοι της μη επιλεξιμότητάς τους.

Μη επιλέξιμο σενάριο I - Ανάπτυξη ακινήτων σύμφωνα με τις διατάξεις της Ζ.Ο.Ε. και την εκτός σχεδίου δόμηση

Το παρόν σενάριο εξετάζει πρόταση ανάπτυξης με βάση τις διατάξεις του π.δ. 07.03.2005 / Δ' 243 για τη Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, και ειδικότερα αυτές που αφορούν στη ζώνη (2.1α.1)5 στην οποία ανήκει η Έκταση, σύμφωνα με τις οποίες επιτρέπεται η ανάπτυξη τουριστικών εγκαταστάσεων με τους εξής όρους και περιορισμούς δόμησης: αρτιότητα 10 στρέμματα, σ.δ. 0,15 και 150 κλίνες ανά γήπεδο και μέγιστη πυκνότητα 7 κλίνες ανά στρέμμα για ξενοδοχείο 5*, καθώς και των γενικότερων διατάξεων της εκτός σχεδίου δόμησης για τις τουριστικές εγκαταστάσεις 5* του αρ. 8 του π.δ. 6.10.1978 / Δ' 538, όπως ορίζεται στην παρ. Α.4-III.γ του αρ. 3 του π.δ. 07.03.2005 / Δ' 243, αλλά και των διατάξεων του π.δ. 24.05.1985 / Δ' 270 όπου απαιτείται.

Το σύνολο των ακινήτων αποτελεί ενιαίο γήπεδο, άρτιο και οικοδομήσιμο καθότι έχει εμβαδόν επιφανείας 218.971,96 τ.μ. (>10 στρ.) και πρόσωπο 415,41 μ. > 25,00 μ. στην οδό «Λούλος – Τηγάνι» η οποία είναι νομίμως υφιστάμενος κοινόχρηστος χώρος.

Συνεπώς, η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση είναι **32.845,79** τ.μ., και η μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη είναι **43.794,39** τ.μ..

Στο παρόν σενάριο δύναται θεωρητικά να πραγματοποιηθεί κατάτμηση και να δημιουργηθούν άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα, ο αριθμός και το εμβαδό των οποίων υπολογίζονται στη

μελέτη ΕΣΧΑΣΕ από όπου προκύπτει ότι δύνανται να ανεγερθούν 16 διακριτές τουριστικές εγκαταστάσεις με συνολικά 1.533 κλίνες.

Όμως, το ενδεχόμενο για ανάπτυξη ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων σε 16 ακίνητα με τους όρους της εκτός σχεδίου δόμησης κρίνεται μη άμεσα υλοποιήσιμο βάσει της υ.α. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/78051/3424 (Δ' 507/28.8.2020), δυνάμει της οποίας «Αναστέλλεται για ένα (1) έτος η χορήγηση οικοδομικών αδειών στις εκτός σχεδίου περιοχές των νήσων Μυκόνου και Θήρας (Ν. Κυκλάδων) για την κατασκευή νέων κτιρίων με χρήση «Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις», που περιγράφονται με στοιχείο (15) στην παρ. ΙΙ του άρθρου 1 του π.δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α' 114).» καθώς και της υ.α. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/80325/2125 (Δ' 578/7-9-2021) η οποία παρατείνει την ισχύ της προηγούμενης διάταξης για ένα ακόμα έτος.

Το σενάριο αυτό κρίνεται μη ρεαλιστικό στην παρούσα φάση αφού εκτός των παραπάνω είναι ιδιαίτερα επιβαρυνμένο αναφορικά με το συνολικό αριθμό κλινών και τουριστικών εγκαταστάσεων που δύνανται να ανεγερθούν.

Μη επιλέξιμο σενάριο ΙΙ - Παραθεριστικό Τουριστικό Χωριό

Στο δεύτερο μη επιλέξιμο σενάριο εξετάζεται η περίπτωση ανάπτυξης Παραθεριστικού Τουριστικού Χωριού εντός οργανωμένου υποδοχέα Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. (περ. 4Α, παρ. Β, άρ.11, ν. 3986/2011), που θα περιέχει καταλύματα και παραθεριστικές κατοικίες. Σε αυτή την περίπτωση, θα δημιουργούνται αυτοτελή οικοπέδα και θα αποδίδονταν κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι οι οποίοι θα κάλυπταν το 50% της έκτασης (παρ. 7α, άρ. 12, ν. 3986/2011). Η περίπτωση αυτή αναφέρεται δηλαδή σε πολεοδόμηση της έκτασης. Ο μέγιστος μέσος συντελεστής δόμησης που δίνεται από τις σχετικές διατάξεις είναι 0,40 επί των οικοδομήσιμων χώρων, έπειτα δηλαδή από την αφαίρεση των κοινόχρηστων και κοινωφελών (παρ. 7α, άρ. 12, ν. 3986/2011). Το ποσοστό κάλυψης ορίζεται στο 50% (παρ. Γ.2, άρ. 11, ν. 3986/2011). Με τα δεδομένα αυτά τα βασικά πολεοδομικά μεγέθη του σεναρίου διαμορφώνονται ως εξής:

Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση **43.794,39 τ.μ.**, και μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη **109.485,98 τ.μ.**

Ωστόσο, το παρόν σενάριο, σύμφωνα με την ανάλυση της μελέτης ΕΣΧΑΣΕ, αντιμετωπίζει τα εξής ζητήματα:

- Η Έκταση θεωρείται σχετικά μικρή για την ανάπτυξη Παραθεριστικού Τουριστικού Χωριού.
- Η ανάπτυξη μέσω Παραθεριστικού Τουριστικού Χωριού αφορά «βαριά» διαδικασία.
- Προβλέπεται να προσελκύσει μεγάλο αριθμό κατοίκων (~876) που θα επιβαρύνει αναπόφευκτα την περιοχή.

Παρόλο που η συγκεκριμένη πρόταση αφορά έναν οργανωμένο υποδοχέα – που σε κάθε περίπτωση είναι προτιμότερος τρόπος ανάπτυξης από την εκτός σχεδίου δόμηση – με βάση τα παραπάνω κρίνεται ότι δεν μπορεί να αποτελέσει ένα βιώσιμο ρεαλιστικό σενάριο τουριστικής ανάπτυξης και επομένως δεν συμπεριλαμβάνεται στα εναλλακτικά σενάρια.

5.3 Παρουσίαση εναλλακτικών (επιλέξιμων) σεναρίων

5.3.1 Σενάριο I

Γενικά

Στο σενάριο I προτείνεται η δημιουργία δύο οργανωμένων υποδοχέων Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού – Αναψυχής σε δύο διακριτές, ενιαίες εκτάσεις εντός της ιδιοκτησίας. Τα δύο σχέδια είναι χρονικά και λειτουργικά ανεξάρτητα και η ανάπτυξή τους δύναται να πραγματοποιηθεί από διαφορετικούς φορείς επένδυσης. Για να δημιουργηθούν τα δύο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. η ιδιοκτησία χωρίζεται σε δύο διακριτές εκτάσεις με βάση τα επιμέρους γεωτεμάχια που την συνέθεσαν αρχικά, όπως φαίνεται στον Πίν. 5.1 Τα δύο τμήματα έχουν έκταση **71.505,64 τ.μ.** και **147.466,32 τ.μ.** τα οποία κρίνονται ικανά για την χωροθέτηση επενδύσεων σαν την επιθυμητή.

Πιν.5.1.: Διαμοιρασμός του οικοπέδου σε δύο διακριτές, ενιαίες εκτάσεις

Επιμέρους οικοπέδα	Εμβαδό (τ.μ.)	Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. 1	Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. 2
01_ Πάνω Φανάρια	55.125,94	55.125,94	
02_ Κλείσμα Παντελή	6.373,57	6.373,57	
03_ Κάτω Φανάρια	34.204,41		34.204,41
04_ Άγιος Νικόλαος	26.951,86		26.951,86
05_ Κάτω Ποτάμια	15.782,83		15.782,83
06_ Ποτάμια	14.830,49		14.830,49
07_ Καντούνια	16.618,18		16.618,18
08_ Άγιος Γεώργιος – Φανάρια	10.006,13	10.006,13	
09_ Πλερωτίδενα	39.078,55		39.078,55
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΡΟΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ	218.971,96		
ΕΜΒΑΔΟ ΤΜΗΜΑΤΩΝ		71.505,64	147.466,32

ΠΗΓΗ: μελέτη ΕΣΧΑΣΕ

Χρήσεις γης

Προβλέπεται η ανάπτυξη ενός ξενοδοχείου 5* της υποπερ. αα, περ. α, παρ. 2, άρ. 1 του ν. 4276/2014 με χωρητικότητα 150 κλίνες, σύμφωνα με τον περιορισμό που δίνεται από τις διατάξεις του π.δ. 07.03.2005 / Δ' 243 της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (παρ. 25, άρ. 4), στον κάθε διακριτό υποδοχέα. Με αυτόν τον τρόπο στην έκταση θα αναπτυχθούν **δύο ξενοδοχεία** και η συνολική χωρητικότητα θα είναι οι **300 κλίνες**. Οι προτεινόμενες χρήσεις γης για τα εν λόγω Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. αντλούνται από τις διατάξεις του άρθρου 11 του ν. 3986/2011, όπως ισχύει.

Στον πιν.5.2. αποδίδονται οι προτεινόμενες χρήσεις γης του Σεναρίου Ι συγκριτικά με τις επιτρεπόμενες βάσει Ζ.Ο.Ε., ώστε να γίνουν εμφανείς οι χρήσεις που προστίθενται μέσω του εργαλείου του Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. στην «μπλε» ζώνη (2.1α.1) της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου.

Πιν.5.2.: Προτεινόμενες χρήσεις του Σεναρίου Ι συγκριτικά με τις επιτρεπόμενες βάσει Ζ.Ο.Ε.

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΒΑΣΕΙ Ζ.Ο.Ε.	ΧΡΗΣΕΙΣ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.
Ζώνη (2.1α.1)5	(αρ.11, ν. 3986/2011)
Κατοικία	Κατοικία
Τουριστικές εγκαταστάσεις Α και ΑΑ κατηγορίας	Τουριστικά καταλύματα (κύρια και μη κύρια, σύνθετα τουριστικά καταλύματα κ.λπ.)
	Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (συνεδριακά κέντρα, γήπεδα γκολφ, υδροθεραπευτήρια κ.λπ.)
	Τουριστικοί λιμένες, όπως μαρίνες, αγκυροβόλια, καταφύγια τουριστικών σκαφών
-	Καζίνα
Κτίρια Γραφείων	-
Καταστήματα	Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών
Αναψυκτήρια	Αναψυκτήρια
Εστιατόρια	Εστίαση
Κέντρα διασκέδασης - αναψυχής (200 τ.μ.)	Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
Χώροι συνάθροισης κοινού	Χώροι συνάθροισης κοινού
Πολιτιστικές λειτουργίες	Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
	Κατασκευή μόνιμων εγκαταστάσεων για κινηματογραφικές παραγωγές (studios)
	Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων
-	Κοινωνική πρόνοια

Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις (γήπεδα ποδοσφαίρου, γυμναστήρια κ.λπ.)	Αθλητικές εγκαταστάσεις
-	Θρησκευτικοί χώροι
-	Περίθαλψη
Χώροι Στάθμευσης	Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα)
-	Ελικοδρόμιο
Γεωργικές αποθήκες	-
Αντλητικές εγκαταστάσεις	-
Υδατοδεξαμενές	-
Φρεάτια	-
-	Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό του ακινήτου

ΥΠΟΜΝΗΜΑ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΑΡΘ. 11 ΤΟΥ Ν. 3986/2011 ΠΟΥ ΕΠΙΤΡΕΠΟΝΤΑΙ ΒΑΣΕΙ Ζ.Ο.Ε. ΜΥΚΟΝΟΥ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΑΡΘ. 11 ΤΟΥ Ν. 3986/2011 ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΠΙΤΡΕΠΟΝΤΑΙ ΒΑΣΕΙ Ζ.Ο.Ε. ΜΥΚΟΝΟΥ	ΟΡΑΤΗ ΔΙΑΓΡΑΦΗ ΧΡΗΣΕΙΣ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
----------	--	--	--

ΠΗΓΗ: μελέτη ΕΣΧΑΣΕ

Όροι και περιορισμοί δόμησης

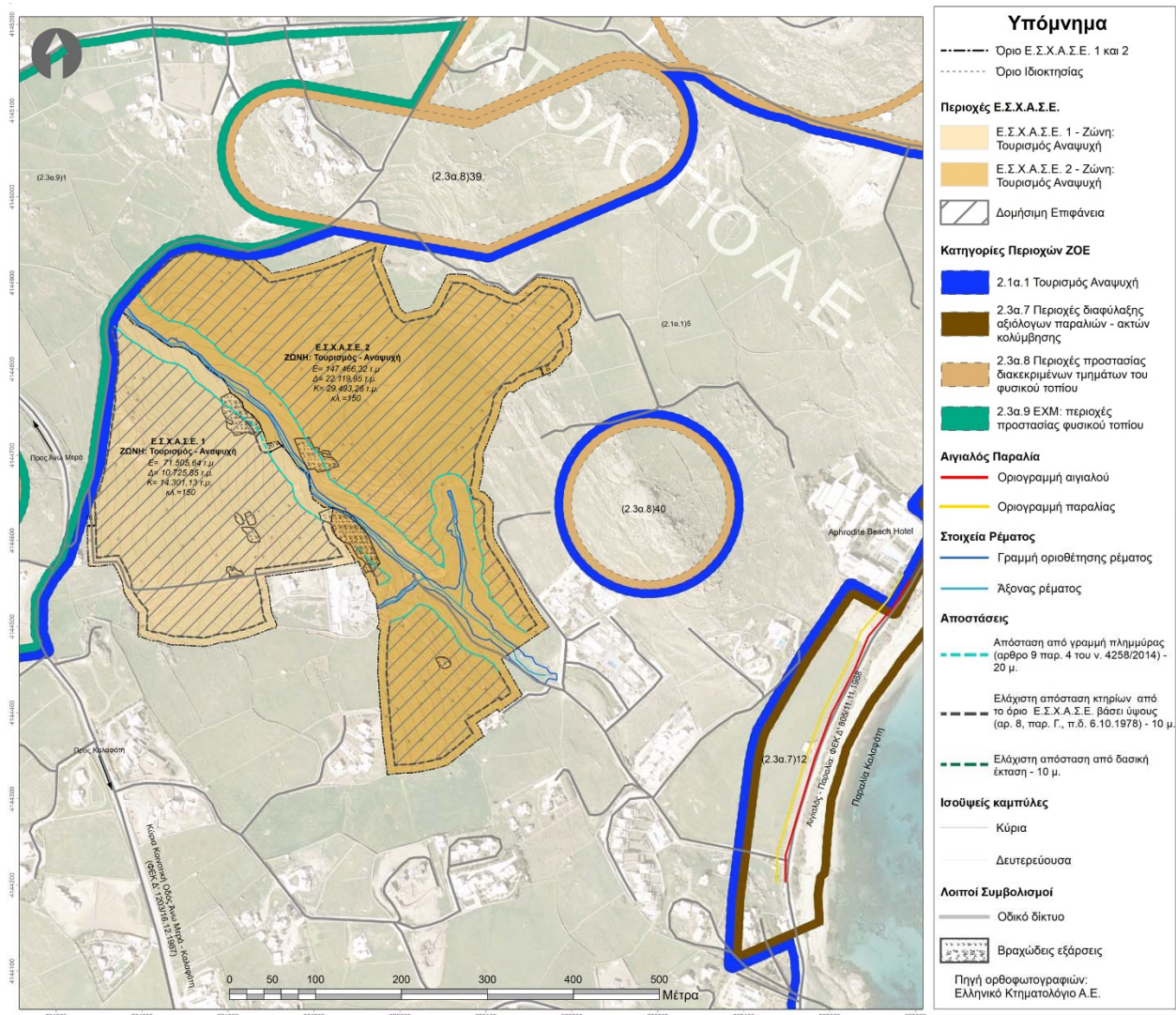
Οι όροι και περιορισμοί δόμησης ορίζονται από το π.δ. 07.03.2005 / Δ' 243 της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, από το π.δ. 6.10.1978 / Δ' 538 για τουριστικές εγκαταστάσεις σε γήπεδα εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου όπως το παρόν, καθώς και από το π.δ. 24.05.1985 / Δ' 270 όπου δεν δίνονται κατευθύνσεις από τα άλλα κείμενα. Ο **συντελεστής δόμησης** επιλέγεται και για τις δύο αναπτύξεις στο **0,15**, ο μέγιστος δηλαδή που προβλέπουν οι διατάξεις του π.δ. της Ζ.Ο.Ε., και το **ποσοστό κάλυψης** στο **20%**, σύμφωνα με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης για τουριστικές εγκαταστάσεις. Με βάση τα παραπάνω, τα πολεοδομικά μεγέθη και τα βασικά χαρακτηριστικά του σεναρίου Ι διαμορφώνονται ως εξής:

Πιν.5.3: Βασικά χαρακτηριστικά και πολεοδομικά μεγέθη σεναρίου Ι

Τρόπος Ανάπτυξης	Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού – Αναψυχής
Μέγιστη Επιτρεπόμενη Δόμηση (Αξιοποιήσιμη Έκταση x σ.δ.)	Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. 1 71.505,64 x 0,15 = 10.725,85 τ.μ.
	Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. 2

	147.466,32 x 0,15 = 22.119,95 τ.μ.
	Σύνολο (218.971,96 x 0,15 =) 32.845,80 τ.μ.
Μέγιστη Επιτρεπόμενη Κάλυψη (Αξιοποιήσιμη Έκταση x π.κ.)	Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. 1 71.505,64 x 20% = 14.301,13 τ.μ.
	Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. 2 147.466,32 x 20% = 29.493,26 τ.μ.
	Σύνολο (218.971,96 x 20% =) 43.794,39 τ.μ.
Χρήσεις Γης	παρ. Β1, άρ. 11, ν. 3986/2011
Κλίνες	Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. 1 150
	Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. 2 150
	Σύνολο 300
Πυκνότητα Κλινών	Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. 1 2,10
	Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. 2 1,02
	Μ.Ο. 1,37
Μέγιστο Ύψος	4,50 μ. (μονώροφη οικοδομή ή τμήμα της) 7,50 μ. (διώροφη οικοδομή ή τμήμα της) (παρ. 8, άρ. 4, π.δ. 07.03.2005 / Δ' 243)
Ελάχιστη Απόσταση από τα Όρια του Γηπέδου	10 μ. για κτίρια ύψους μέχρι 7,50 μ. (παρ. Γ.στ., άρ. 8, π.δ. 06.10.1978 / Δ' 538)
Ελάχιστη Απόσταση από Δασική Έκταση	10 μ. (παρ. 5, αρ. 1 του π.δ. 24.05.1985 / Δ' 270)
Απόσταση Δόμησης από τις Γραμμές Οριοθέτησης του Ρέματος	20 μ. (παρ. 4Β, άρ. 9, ν. 4258/2014)

ΠΗΓΗ: Ιδία επεξεργασία



Εικ.5.1. Σενάριο Ι - Δύο διαφορετικά Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού – Αναψυχής, 150 κλινών έκαστο ή 300 κλινών συνολικά, σ.δ. 0,15 και ποσοστό κάλυψης 20% (πηγή : μελέτη ΕΣΧΑΣΕ).

5.3.2 Σενάριο ΙΙ

Γενικά

Στο σενάριο ΙΙ προτείνεται η δημιουργία ενός οργανωμένου υποδοχέα Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού – Αναψυχής και, όπως προβλέπεται από την παρ. Β.1α, άρ.11 του ν. 3986/2011, η ανάπτυξη Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος (Σ.Τ.Κ.) της περ. δδ, παρ. 2, άρ. 1 του ν. 4276/2014, όπως ισχύει. Οι όροι δόμησης και οι προδιαγραφές ανάπτυξης του εν λόγω σεναρίου αντλούνται συνδυαστικά από τα άρ. 8 και 9 του ν. 4002/2011, το άρ. 11 του ν. 3986/2011, το π.δ. 07.03.2005 / Δ' 243 της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου και το άρ. 8 του π.δ. 6.10.1978 / Δ' 538, όπως ισχύει και έχει τροποποιηθεί από το π.δ. 20.01.1988 / Δ' 61, το οποίο αφορά τουριστικές εγκαταστάσεις σε εκτάσεις εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου. Η ανάπτυξη γίνεται σε

ενιαία έκταση που ισοδυναμεί με το σύνολο της αξιοποιήσιμης έκτασης του οικοπέδου, δηλαδή τα **218.971,96 τ.μ.**. Στο παρόν σενάριο, ο επιτρεπόμενος από τις διατάξεις συντελεστής δόμησης δεν εξαντλείται, ωστόσο βάσει επενδυτικού σχεδίου υπολογίζεται ότι απαιτούνται συνολικά 196 κλίνες για την ανάπτυξη του ακινήτου, περισσότερες κατά 46 δηλαδή από τον περιορισμό της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (παρ. 25, άρ. 4, π.δ. 07.03.2005 / Δ' 243), απόκλιση η οποία, δεδομένης της μεγάλης έκτασης του ακινήτου (~218 στρ.), κρίνεται ότι δεν ανατρέπει τον σχεδιασμό.

Χρήσεις γης

Το Σ.Τ.Κ. θα περιλαμβάνει ξενοδοχείο 5* της υποπερ. αα της περ. α της παρ. 2 του άρ. 1 του ν. 4276/2014, Τουριστικές Επιπλωμένες Κατοικίες (Τ.Ε.Κ.) της υποπερ. ββ', περ. β', παρ. 2, ν. 4276/2014 καθώς και συνεδριακό κέντρο ως ειδική τουριστική υποδομή (Ε.Τ.Υ), σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4002/2011 και του ν. 3986/2011. Στο παρόν σενάριο, εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρ. 3β, άρ. 9 του ν. 4002/2011 όπως ισχύουν – ο συντελεστής δόμησης δεν προβλέπεται να ξεπεράσει το 0,12 και επομένως «*το ποσοστό των δυνάμενων να πωληθούν ή εκμισθωθούν μακροχρονίως τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο άρθρο 8, καθορίζεται σε σαράντα τοις εκατό (40%) της συνολικώς δομούμενης επιφάνειας του σύνθετου τουριστικού καταλύματος*». Το υπόλοιπο 60% της δομούμενης επιφάνειας θα καλυφθεί από ξενοδοχειακή εγκατάσταση.

Κατά τα λοιπά, οι προτεινόμενες χρήσεις για το Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. αντλούνται και σε αυτό το σενάριο από τις διατάξεις του άρ. 11 του ν. 3986/2011, οι οποίες εμπλουτίζουν τις επιτρεπόμενες χρήσεις που ορίζουν οι διατάξεις της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου χωρίς να αλλοιώνουν την φυσιογνωμία της «μπλε» ζώνης (2.1α.1). Ο πίνακας 5.2 είναι κι εδώ σχετικός και αποδίδει καταλλήλως τις προτεινόμενες χρήσεις και του Σεναρίου II.

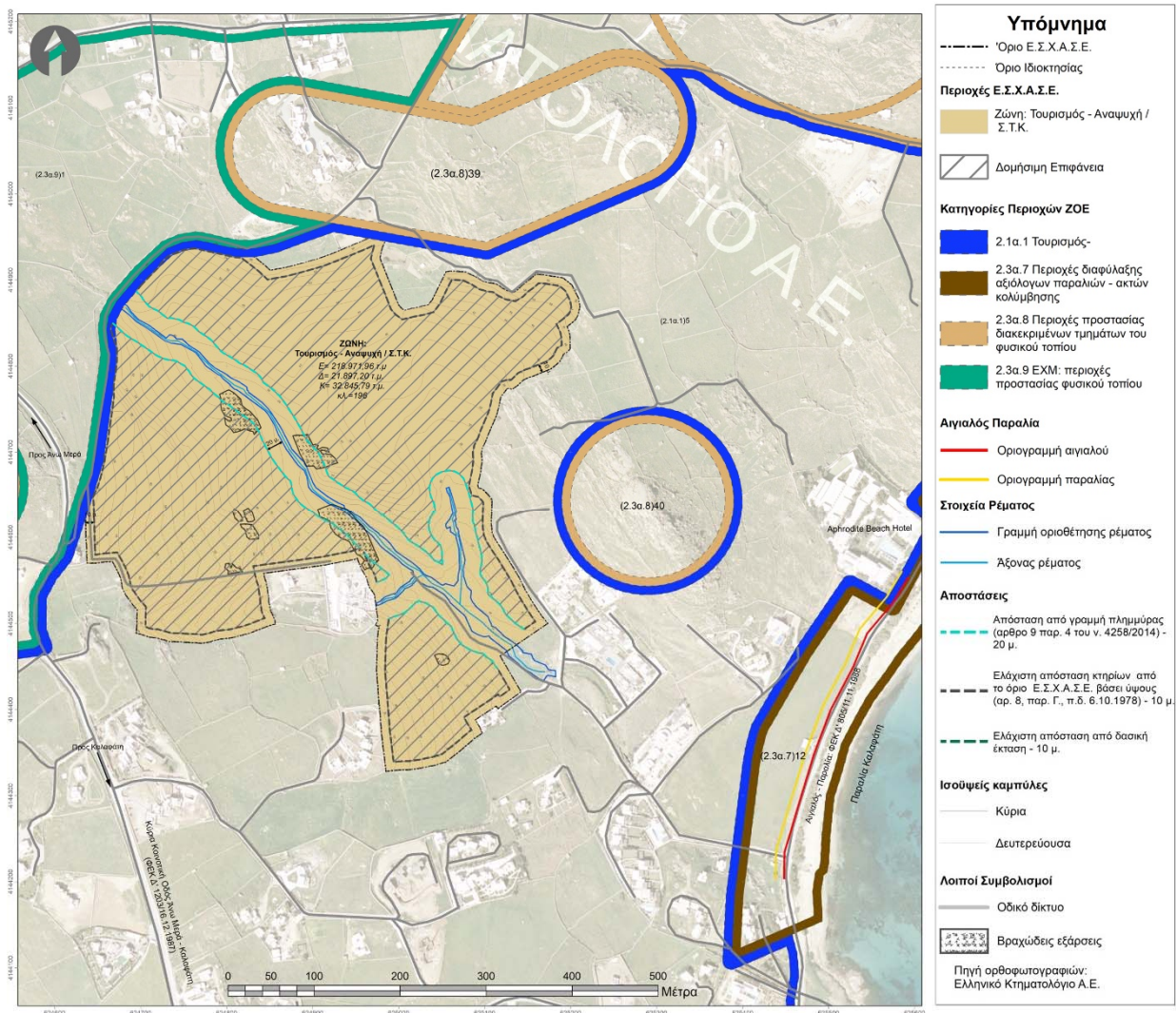
Όροι και περιορισμοί δόμησης

Ο **συντελεστής δόμησης** ορίζεται στο **0,10** και το **ποσοστό κάλυψης** στο **15%**. Τονίζεται ξανά ότι οι δυνατότητες που δίνει η νομοθεσία για τον συντελεστή δόμησης (παρ. 3α, άρ. 9, ν. 4002/2011) δεν εξαντλούνται και αντιθέτως επιλέγεται ένας δυσμενέστερος για την επένδυση συντελεστής, που όμως καλύπτει πλήρως τις ανάγκες της ανάπτυξης. Το προτεινόμενο ποσοστό κάλυψης δεν πλησιάζει το επιτρεπόμενο 50% εντός υποδοχέων Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. (παρ. Γ.2, άρ.11, ν. 3986/2011) ενώ είναι μικρότερο και από τον περιορισμό της παρ. Γ.ζ., άρ. 8 του π.δ/τος 6.10.1978 / Δ' 538, όπου τίθενται οι όροι δόμησης για εκτός σχεδίου τουριστικές εγκαταστάσεις. Σύμφωνα με τα παραπάνω, το Σενάριο II αποδίδεται συνοπτικά στον παρακάτω πίνακα.

Πιν.5.4.: Βασικά χαρακτηριστικά και πολεοδομικά μεγέθη σεναρίου II

Τρόπος Ανάπτυξης	Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού – Αναψυχής Σ.Τ.Κ.
Μέγιστη Επιτρεπόμενη Δόμηση (Αξιοποιήσιμη Έκταση x σ.δ.)	$218.971,96 \times 0,10 = \mathbf{21.897,20 \tau.μ.}$
Μέγιστη Επιτρεπόμενη Κάλυψη (Αξιοποιήσιμη Έκταση x π.κ.)	$218.971,96 \times 15\% = \mathbf{32.845,79 \tau.μ.}$
Χρήσεις Γης	παρ. Β1, άρ. 11, ν. 3986/2011
Κλίνες	196
Πυκνότητα Κλινών	0,90
Μέγιστο Ύψος	4,50 μ. (μονώροφη οικοδομή ή τμήμα της) 7,50 μ. (διώροφη οικοδομή ή τμήμα της) (παρ. 8, άρ. 4, π.δ. 07.03.2005 / Δ' 243)
Ελάχιστη Απόσταση από τα Όρια του Γηπέδου	10 μ. για κτίρια ύψους μέχρι 7,50 μ. (παρ. Γ.στ., άρ. 8, π.δ. 06.10.1978 / Δ' 538)
Ελάχιστη Απόσταση από Δασική Έκταση	10 μ. (παρ. 5, αρ. 1 του π.δ. 24.05.1985 / Δ' 270)
Απόσταση Δόμησης από τις Γραμμές Οριοθέτησης του Ρέματος	20 μ. (παρ. 4B, άρ. 9, ν. 4258/2014)

ΠΗΓΗ: μελέτη ΕΣΧΑΣΕ



Εικ.5.2. Εποπτική απεικόνιση του Σεναρίου II. Ενιαίο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού – Αναψυχής και ανάπτυξη Σ.Τ.Κ. εντός αυτού, με χωρητικότητα 196 κλίνες, σ.δ. 0,10 και ποσοστό κάλυψης 15% (πηγή : μελέτη ΕΣΧΑΣΕ).

5.3.3 Σενάριο III

Γενικά

Στο σενάριο III προτείνεται η δημιουργία δύο οργανωμένων υποδοχέων Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού – Αναψυχής σε δύο διακριτές, ενιαίες εκτάσεις εντός της ιδιοκτησίας. Τα δύο σχέδια είναι χρονικά και λειτουργικά ανεξάρτητα και η ανάπτυξή τους δύναται να πραγματοποιηθεί από διαφορετικούς φορείς επένδυσης. Για να δημιουργηθούν τα δύο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. η ιδιοκτησία χωρίζεται σε δύο διακριτές εκτάσεις, όμοια με το Σενάριο I. Τα δύο τμήματα έχουν έκταση **71.505,64** τ.μ. και **147.466,32** τ.μ. τα οποία κρίνονται ικανά για την χωροθέτηση επενδύσεων σαν την επιθυμητή.

Το παρόν σενάριο διαφοροποιείται καθώς αξιοποιεί τις μέγιστες δυνατότητες δόμησης και χωρητικότητας που δίνονται από την σχετική νομοθεσία. Συγκεκριμένα προτείνεται χωροθέτηση ξενοδοχείου 5* της υποπερ. αα της περ. α της παρ. 2 του άρ. 1 του ν. 4276/2014 σε κάθε διακριτό υποδοχέα με χωρητικότητα 150 κλινών έκαστο, σύμφωνα με τις διατάξεις της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου ενώ οι όροι και περιορισμοί δόμησης καθώς και οι χρήσεις γης αντλούνται από τον ν. 3986/2011.

Χρήσεις γης

Οι προτεινόμενες χρήσεις γης αντλούνται και σε αυτό το σενάριο από τις διατάξεις του άρθρου 11 του ν. 3986/2011, επομένως ο πίνακας 5.2 αποδίδει και σε αυτή την περίπτωση τις επιτρεπόμενες χρήσεις.

Όροι και περιορισμοί δόμησης

Σε αυτό το σενάριο επιλέγεται **συντελεστής δόμησης 0,20**, ο μέγιστος επιτρεπόμενος σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3986/2011 και κατά παρέκκλιση των αντίστοιχων διατάξεων που προβλέπονται από την Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (παρ. Γ.1.α, άρ. 11, ν. 3986/2011). Το **ποσοστό κάλυψης** ορίζεται στο **20%**, δηλαδή το μέγιστο δυνατό σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 6.10.1978 / Δ' 538 που θέτει τους όρους για εκτός σχεδίου τουριστικές εγκαταστάσεις. Στο παρόν σενάριο εξετάζεται η εφαρμογή των μέγιστων δυνατοτήτων δόμησης και χωρητικότητας που δίνει το νομοθετικό πλαίσιο.

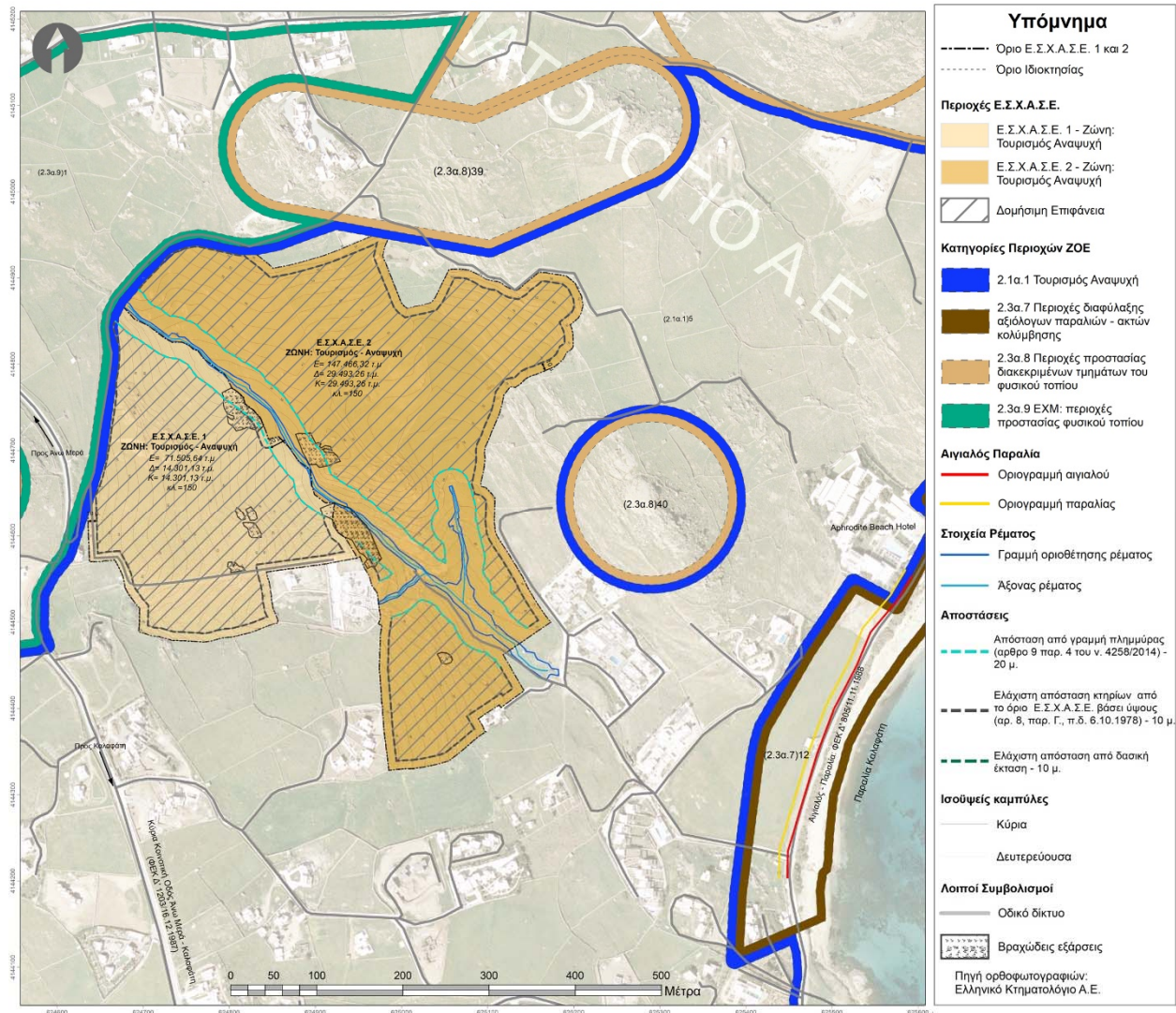
Το σενάριο III συνοψίζεται στον πίνακα που ακολουθεί.

Πιν.5.5.: Βασικά χαρακτηριστικά και πολεοδομικά μεγέθη σεναρίου III

Τρόπος Ανάπτυξης	Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού – Αναψυχής
Μέγιστη Επιτρεπόμενη Δόμηση (Αξιοποιήσιμη Έκταση x σ.δ.)	Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. 1 $71.505,64 \times 0,20 = 14.301,13 \text{ τ.μ.}$
	Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. 2 $147.466,32 \times 0,20 = 29.493,26 \text{ τ.μ.}$
	Σύνολο ($218.971,96 \times 0,20 =$) 43.794,39 τ.μ.
Μέγιστη Επιτρεπόμενη Κάλυψη (Αξιοποιήσιμη Έκταση x π.κ.)	Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. 1 $71.505,64 \times 20\% = 14.301,13 \text{ τ.μ.}$
	Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. 2 $147.466,32 \times 20\% = 29.493,26 \text{ τ.μ.}$
	Σύνολο ($218.971,96 \times 20\% =$) 43.794,39 τ.μ.
Χρήσεις Γης	παρ. Β1, άρ. 11, ν. 3986/2011
Κλίνες	Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. 1 150
	Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. 2 150
	Σύνολο 300
Πυκνότητα Κλινών	Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. 1 2,10
	Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. 2 1,02

	Μ.Ο. 1,37
Μέγιστο Ύψος	4,50 μ. (μονώροφη οικοδομή ή τμήμα τις) 7,50 μ. (διώροφη οικοδομή ή τμήμα τις) (παρ. 8, άρ. 4, π.δ. 07.03.2005 / Δ' 243)
Ελάχιστη Απόσταση από τα Όρια του Γηπέδου	10 μ. για κτίρια ύψους μέχρι 7,50 μ. (παρ. Γ.στ., άρ. 8, π.δ. 06.10.1978 / Δ' 538)
Ελάχιστη Απόσταση από Δασική Έκταση	10 μ. (παρ. 5, άρ. 1 του π.δ. 24.05.1985 / Δ' 270)
Απόσταση Δόμησης από τις Γραμμές Οριοθέτησης του Ρέματος	20 μ. (παρ. 4B, άρ. 9, ν. 4258/2014)

ΠΗΓΗ: μελέτη ΕΣΧΑΣΕ



Εικ.5.3. Σενάριο III – Ενιαίο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού – Αναψυχής, 196 κλινών, σ.δ. 0,20 και ποσοστό κάλυψης 20% (πηγή : μελέτη ΕΣΧΑΣΕ).

5.4 Συγκριτική αξιολόγηση εναλλακτικών σεναρίων

5.4.1 Κατάρτιση και αποτίμηση περιβαλλοντικού δείκτη

Για την κατά το δυνατόν ρεαλιστικότερη και «ποσοτικοποιημένη» συγκριτική αξιολόγηση των τριών εναλλακτικών λύσεων, έγινε κατάρτιση **περιβαλλοντικού δείκτη (Ie)**, προσαρμοσμένου στις ιδιαιτερότητες του εν λόγω Σχεδίου.

Στον πιν.5.6. δίνεται σχετική βαθμονόμηση των εξεταζόμενων σεναρίων ανά Περιβαλλοντικό κριτήριο αξιολόγησης.

Η βαθμονόμηση του Περιβαλλοντικού δείκτη έγινε με βάση το εξής σκεπτικό / παραδοχές :

- ✓ Η τιμή του δείκτη λαμβάνεται ως «1» για την φιλικότερη προς το περιβάλλον εναλλακτική.
- ✓ Για τις υποδεέστερες εναλλακτικές, γίνεται απομείωση του δείκτη σε ποσοστό ανάλογο της σημαντικότητας των επιπτώσεων, ανά κριτήριο αξιολόγησης. Σε αρκετές περιπτώσεις το ποσοστό αυτό δίνεται να υπολογιστεί επακριβώς από τα μεγέθη του έργου (π.χ. κάλυψη εδάφους, κατανάλωση νερού ανά κλίνη κλπ). Όπου δεν είναι εφικτό αυτό, δίνεται ποσοτικοποιημένα η τιμή του δείκτη, βάσει σχετικής εκτίμησης.
- ✓ Η προηγούμενη παρατήρηση αναφέρεται σε περιπτώσεις γραμμικής ή προσεγγιστικά γραμμικής εξάρτησης της έντασης των επιπτώσεων σε σχέση με τα μεγέθη των σεναρίων. Υπάρχουν όμως και περιπτώσεις όπου δεν παρατηρείται γραμμική συσχέτιση. Για παράδειγμα, υπάρχουν οριακές τιμές μεγεθών (όπως π.χ. ανάγκες υδροδότησης, υπέρμετρα πλεονασματικό ισοζύγιο εκσκαφών, κλπ), η υπέρβαση των οποίων οδηγεί με βεβαιότητα σε πρόσθετα έργα και περιβαλλοντικές υποδομές για την αντιμετώπισή των επιπτώσεων. Στις περιπτώσεις αυτές, δίνεται η τιμή «0» στην αντίστοιχη εναλλακτική (σενάριο).
- ✓ Σε περιπτώσεις μη διαφοροποίησης των επιπτώσεων, δίνεται η τιμή «1» και για τα τρία εξεταζόμενα σενάρια.

Η συνολική βαθμολογία – περιβαλλοντική επίδοση προκύπτει από τη σχέση

$$\Sigma ie = Ie * 100$$

Η συνολικά προτιμότερη λύση είναι αυτή που συγκεντρώνει την υψηλότερη βαθμολογία.

Πιν.5.6. Συγκριτική αξιολόγηση εναλλακτικών λύσεων με βαθμονόμηση των περιβαλλοντικών κριτηρίων βάσει του δείκτη (Ie)

ΚΡΙΤΗΡΙΟ		ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΡΙΤΗΡΙΟΥ	Αποτίμηση Περιβαλλοντικού Δείκτη (Ie)		
			Σενάριο I	Σενάριο II	Σενάριο III
1	Βιοποικιλότητα: Οικότοποι - Χλωρίδα – Πανίδα	a. Προστασία και ανάδειξη των οικοσυστημάτων και των ιδιοτεροτήτων τους	1	1	1
		b. Διατήρηση βιοποικιλότητας – πανίδας – χλωρίδας	1	1	1
		c. Αποφυγή πρόκλησης βλαβών και οχλήσεων στη χλωρίδα και στην πανίδα - Μείωση έκτασης / κερματισμός ενδαιτημάτων	0,75	1	0,75
2	Ατμόσφαιρα – κλιματικοί παράγοντες	a. Ελαχιστοποίηση εκπομπών ρύπων στην ατμόσφαιρα	0,65	1	0,65
		b. Υιοθέτηση μέτρων προς αποφυγή εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου (οξείδια άνθρακα, οξείδια αζώτου, οξείδια θείου, όζον κ.α.)	1	1	1
3	Ακουστικό περιβάλλον	a. Περιορισμός ακουστικών οχλήσεων	0,9	1	0,9
		b. Διασφάλιση εναρμόνισης με τα όρια εκπομπών ανά φάση του έργου	1	1	1
4	Έδαφος	a. Προστασία του εδάφους από διάβρωση	1	1	1
		b. Προστασία από ρύπανση	1	1	1
		c. Βελτίωση της κατάστασης και της έκτασης των υποβαθμισμένων περιοχών	1	1	1
		d. Χωρική κάλυψη/ δέσμευση εδάφους	0,75	1	0,75
5	Ύδατα - υδατικοί πόροι	a. Προστασία υδροφόρου ορίζοντα	1	1	1
		b. Επάρκεια υδατικών πόρων	0,8	1	0,8
		c. Διασφάλιση επαρκούς συντελεστή κατείδουσας – τροφοδοσίας Υ.Ο.	0,99	1	0,99
		d. Ορθολογική χρήση νερού για άρδευση και ύδρευση	1	1	1
6	Πληθυσμός - Ανθρώπινη υγεία	a. Προφύλαξη και προαγωγή της κοινωνικής συνοχής	0,7	1	0,7
		b. Επίδραση στην πληθυσμιακή μεταβολή/σύνθεση	0,9	1	0,9
		c. Προστασία της ανθρώπινης υγείας	0,9	1	0,9
		d. Βελτίωση συνθηκών διαβίωσης και διατήρηση της ταυτότητας του τοπικού πληθυσμού	0,8	1	0,8
		e. Κυκλοφοριακά προβλήματα – επάρκεια οδικού δικτύου	0,8	1	0,8

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

7	Ενέργεια φυσικοί πόροι -	a. Μείωση των ενεργειακών απαιτήσεων b. Βιοκλιματικός σχεδιασμός c. Επάρκεια ενεργειακών πόρων d. Επάρκεια πόρων φυσικών/δομικών υλικών e. Χρήση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας	0,65 1 1 1 1	1 1 1 1 1	0,55 1 1 1 1
8	Διαχείριση αποβλήτων	a. Κάλυψη από δημοτικά ή υφιστάμενα δίκτυα ΟΚΩ b. Επάρκεια υφιστάμενων υποδομών c. Πρόκληση ρύπανσης	1 1 1	1 1 1	1 1 1
9	Χρήσεις γης	a. Συμβατότητα με υπερκείμενο και σχετιζόμενο χωροταξικό / πολεοδομικό σχεδιασμό b. Συμβατότητα και βιωσιμότητα προτεινόμενης χρήσης c. Εκτίμηση μεταβολών σε υπάρχουσες χρήσεις λόγω αλληλεπίδρασης	1 0,8 0,8	1 1 1	1 0,75 0,75
10	Κοινωνικο-οικονομικό περιβάλλον	a. Μείωση ανεργίας b. Προαγωγή κοινωνικής - οικονομικής ευημερίας c. Επιρροή σε οικονομικούς δείκτες d. Προστασία/αναβάθμιση αξίας υλικών περιουσιακών στοιχείων πληθυσμού	1 0,9 1 1	0,9 1 0,9 1	0,95 0,9 1 1
11	Πολιτιστική κληρονομιά	a. Προστασία και ανάδειξη δομημένου περιβάλλοντος και πολιτιστικού αποθέματος b. Προστασία από την αλλοίωση παραδόσεων και πολιτιστικής ταυτότητας	0,9 1	1 1	0,8 1
12	Τοπίο	a. Προστασία και ανάδειξη φυσικού τοπίου b. Ομοιομορφία κτισμάτων c. Αποφυγή αυθαίρετης δόμησης d. Συμβατότητα με παραδοσιακό χαρακτήρα και αρχιτεκτονική e. Αποφυγή κατακερματισμού γης	1 1 1 1 1	1 1 1 1 1	1 1 1 1 1
Μ.Ο:			0,928	0,995	0,920
Ie (=Μ.Ο *100)			92,8	99,5	92,0

Επεξηγήσεις βαθμονόμησης πίνακα 5.6.

Κριτήριο / Υποκριτήριο	Αιτιολόγηση
1.c και 4.d	Η βαθμονόμηση έγινε βάσει των μεγεθών κάλυψης (ίδια για τα σενάρια I & III). Επομένως, η απομείωση του περ. δείκτη ισούται με $32.845/43.794 = 0,75$.
2.a	Έγινε η παραδοχή ότι οι εκλυόμενοι ρύποι σχετίζονται γραμμικά με τα πληθυσμιακά μεγέθη της επένδυσης (κλίνες). Έτσι, π.χ. για το σενάριο I, προκύπτει $I_e = 1 * (196/300) = \sim 0,65$ κ.ο.κ
3.a	Η αποτίμηση έγινε εμπειρικά, διότι η ακουστικές οχλήσεις δεν σχετίζονται γραμμικά με τον εξυπηρετούμενο πληθυσμό
5.b	Η αύξηση του εξυπηρετούμενου πληθυσμού κατά 53% καθιστά «περισσότερο πιθανή» την κατασκευή μονάδας αφαλάτωσης, (με τις επακόλουθες πρόσθετες περιβαλλοντικές οχλήσεις) σε σχέση το σενάριο II, το οποίο εκτιμάται ότι δύναται να εξασφαλίζει τις υδρευτικές του ανάγκες από υδρογεωτρήσεις
5.c.	Η απομείωση υπολογίστηκε αναλογικά, βάσει της επιπρόσθετης “κάλυψης” των σεναρίων I & III σε σχέση με την επιφάνεια της υδρολογικής λεκάνης του υδατορέματος (~1km ²) (η οποία, με τη σειρά της, κατά παραδοχή θεωρείται ότι ταυτίζεται με την υδρογεωλογική λεκάνη της περιοχής της επένδυσης). Επομένως : $I_e = 1 - ((43794-32845)/1.000.000) = \sim 0.99$.
6.a.	Το είδος το επενδυτικού σχεδίου του σεναρίου II (ΣΤΚ έναντι Ξενοδοχειακών μονάδων) θεωρείται ότι προάγει την κοινωνική συνοχή μέσω της παρουσίας μόνιμων κατοίκων στη ζώνη επιρροής του. Η απομείωση του I_e γίνεται προσεγγιστικά, λαμβάνοντας υπόψη και τα πληθυσμιακά μεγέθη.
6.b	Το ηλικιακό προφίλ των μόνιμων κατοίκων του Σ.Τ.Κ. (συγκριτικά σε σχέση με τα άλλα δύο σενάρια) θα συμβάλει στην εξισορρόπηση στην ηλικιακής πυραμίδας του Δήμου Μυκόνου. Η συγκριτική απομείωση του I_e έγινε προσεγγιστικά
6.c	Η απομείωση του δείκτη έγινε με βάση το σκεπτικό ότι σύμφωνα με τα σύγχρονα δεδομένα στον τομέα της ανθρώπινης υγείας, κρίνεται ότι μεγαλύτερες πυκνότητες πληθυσμού συνεπάγονται μεγαλύτερη επικινδυνότητα (επιδημιολογικά)
6.d	Η Διαφοροποίηση του Σ.Τ.Κ. ποιοτικά και ποσοτικά σε σχέση με τις ξενοδοχειακές μονάδες και η διαμόρφωση ποικίλων αντισταθμιστικών μέτρων για την τοπική κοινωνία στο πλαίσιο του εν λόγω Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε., οδηγούν σε προσεγγιστική απομείωση του δείκτη
6.e	Η απομείωση του δείκτη έγινε προσεγγιστικά για τα σενάρια I και III, οφειλόμενη στον αυξημένο κυκλοφοριακό φόρτο που συνεπάγεται ο αριθμός του εξυπηρετούμενου πληθυσμού

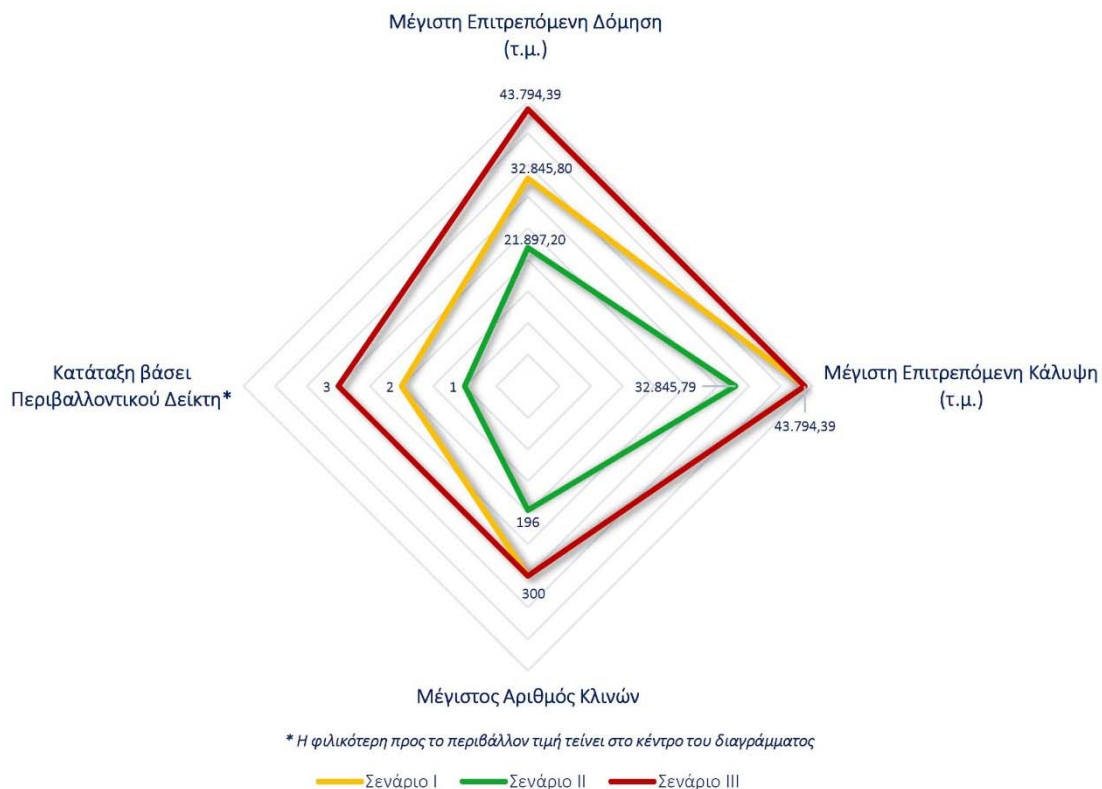
7.a.	Ομοίως με το 2.α. Για τα σενάρια I και III έγινε περαιτέρω απομείωση, προσεγγιστικά, λόγω της αυξημένης δόμησης, η οποία συνεπάγεται πρόσθετες ενεργειακές απαιτήσεις (ψύξη, θέρμανση, μεγαλύτερα δίκτυα κλπ)
9.b & 9.c	Το Σ.Τ.Κ. δε λειτουργεί ανταγωνιστικά προς άλλα ξενοδοχεία 5* λόγω της διαφοροποίησης του τουριστικού προϊόντος που προσφέρει & του εμπλουτισμού με υποδομές εναλλακτικού τουρισμού. Επομένως κρίνεται λιγότερο επισφαλές ως προς την πρόκληση επιπτώσεων στους τομείς αυτούς. Η μεγαλύτερη δόμηση του σεναρίου III κρίνεται ως επιπλέον επιβαρυντική σε σχέση με το σενάριο I.
10.a & 10.c	Τα σενάρια I και II πλεονεκτούν του σεναρίου II, λόγω του πολυπληθέστερου απαιτούμενου προσωπικού, άρα και των θέσεων απασχόλησης αν και η λύση του ΣΤΚ πλεονεκτεί ως προς τη μονιμότητα της απασχόλησης καθόλη τη διάρκεια του έτους για κάποιες θέσεις και ειδικότητες.
10.b	Η λύση του ΣΤΚ πλεονεκτεί ως προς τη διάχυση των ωφελειών, τα αναταποδοτικά οφέλη και τη σύνδεση με την τοπική κοινωνία λόγω των μόνιμων θέσεων εργασίας
11.a	Η ανάπτυξη ΣΤΚ καθίσταται προσφορότερη έτσι ώστε μέσω του masterplan να υιοθετείται ως αρχή η συμπαγής οργάνωση του χώρου και έτσι προστατεύεται το δόμημένο περιβάλλον. Το πολιτιστικό απόθεμα (ξεροληθιές, βραχώδεις εξάρχεις κτλ) εντάσσεται στο σχεδιασμό και αναδεικνύεται. Επίσης, στο πλαίσιο των αντισταθμιστικών μέτρων προστατεύονται και αναδεικνύονται οι ρύμες που εντοπίζονται πλησίον του ακινήτου. Τέλος, προωθείται η επισκεψιμότητα σε τόπους με πολιτιστικό ενδιαφέρον (π.χ. Διβούνια)

5.4.2 Σύνοψη εναλλακτικών σεναρίων – συγκριτική αξιολόγηση

Με βάση την ανάλυση των τριών Σεναρίων, στον πίνακα που ακολουθεί αποτυπώνονται περιληπτικά τα μέγιστα μεγέθη όσον αφορά στη δόμηση της Έκτασης.

Πιν.5.7. συγκριτική αξιολόγηση των Εναλλακτικών Σεναρίων I, II και III βάσει των μεγεθών τους

	ΣΕΝΑΡΙΟ I	ΣΕΝΑΡΙΟ II	ΣΕΝΑΡΙΟ III
Τρόπος Ανάπτυξης	Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού – Αναψυχής	Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού – Αναψυχής	Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού – Αναψυχής
Μέγιστη Επιτρεπόμενη Δόμηση	32.845,80 τ.μ.	21.897,20 τ.μ.	43.794,39 τ.μ.
Μέγιστη Επιτρεπόμενη Κάλυψη	43.794,39 τ.μ.	32.845,79 τ.μ.	43.794,39 τ.μ.
Χρήσεις Γης	παρ. Β1, άρ. 11, ν. 3986/2011	παρ. Β1, άρ. 11, ν. 3986/2011	παρ. Β1, άρ. 11, ν. 3986/2011
Κλίνες	300	196	300
Πυκνότητα Κλινών	1,37	0,90	1,37
Μέγιστο Ύψος	4,50 μ. (μονώροφη οικοδομή ή τμήμα της) 7,50 μ. (διώροφη οικοδομή ή τμήμα της)	4,50 μ. (μονώροφη οικοδομή ή τμήμα της) 7,50 μ. (διώροφη οικοδομή ή τμήμα της)	4,50 μ. (μονώροφη οικοδομή ή τμήμα της) 7,50 μ. (διώροφη οικοδομή ή τμήμα της)
Ελάχιστη Απόσταση από τα Όρια του Γηπέδου	10 μ. για κτίρια ύψους μέχρι 7,50 μ.	10 μ. για κτίρια ύψους μέχρι 7,50 μ.	10 μ. για κτίρια ύψους μέχρι 7,50 μ.
Ελάχιστη Απόσταση από Δασική Έκταση	10 μ.	10 μ.	10 μ.
Απόσταση Δόμησης από τις Γραμμές Οριοθέτησης του Ρέματος	20 μ.	20 μ.	20 μ.



Διάγραμμα 5.1. Σύγκριση Εναλλακτικών Σεναρίων βάσει των κύριων πολεοδομικών μεγεθών τους

Από τη συνολική ανάλυση που προηγήθηκε, προκύπτει ότι το Σενάριο II είναι το προτιμότερο, τόσο από άποψη ελαχιστοποίησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων όσο και από άποψη της (συγκριτικά) αποτελεσματικότερης προώθησης αναβαθμισμένων και εναλλακτικών Υπηρεσιών τουρισμού που ικανοποιούν τα διεθνή πρότυπα.

6. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

6.1 Περιοχή Περιβαλλοντικής Διερεύνησης (ΠΔ) της μελέτης

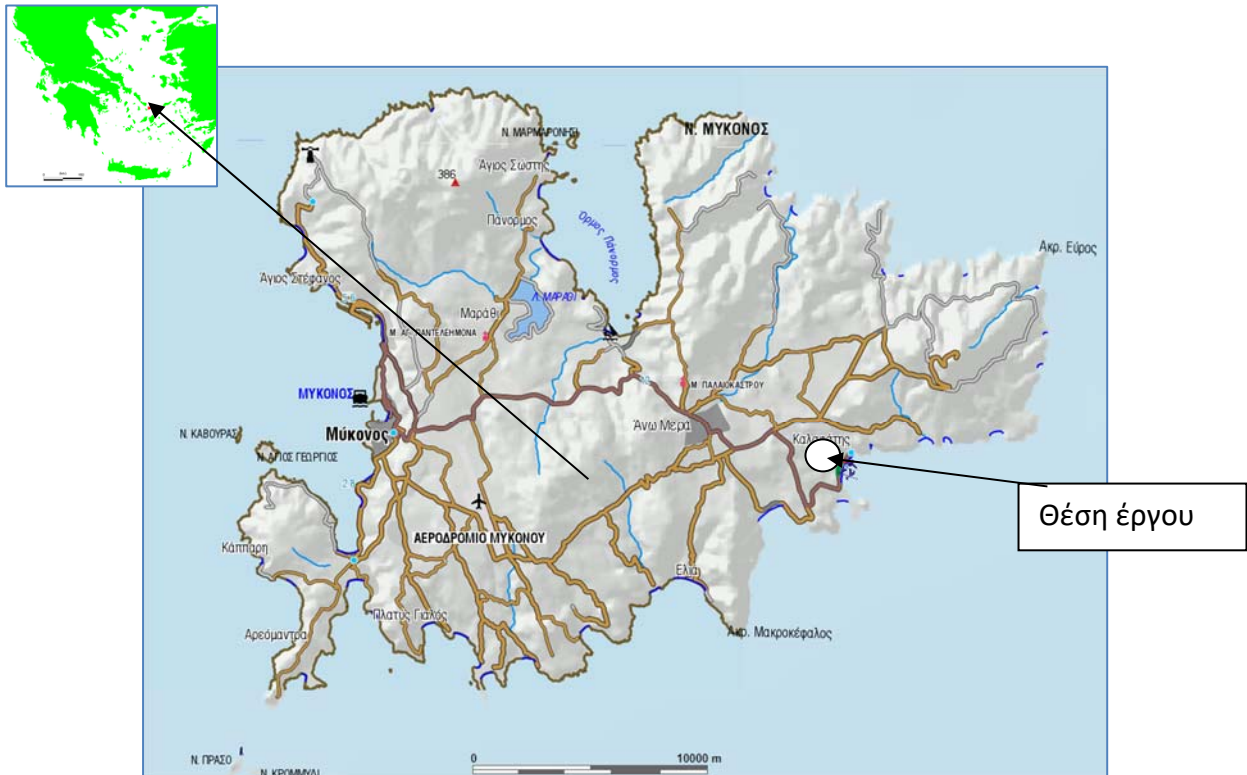
Στο παρόν κεφάλαιο της Σ.Μ.Π.Ε. καταγράφεται, αναλύεται και αξιολογείται η υφιστάμενη κατάσταση του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος στην περιοχή μελέτης και την ευρύτερη περιοχή του προτεινόμενου Σχεδίου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην ΚΥΑ.107017/2006, όπως τροποποιήθηκε με την Υ.Α. οικ. 40238/2017 και ισχύει.

Τα στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν, αντλήθηκαν πρωτίστως από τις συνοδές μελέτες του ΕΣΧΑΣΕ καθώς και από αναζήτηση σε έγκριτες βάσεις δεδομένων του διαδικτύου και σε επιστημονικές αναρτήσεις/ μελέτες / δημοσιεύσεις, οι κυριότερες από τις οποίες παρατίθενται στο σχετικό κεφάλαιο της βιβλιογραφίας.

Σε κάθε περίπτωση, ως περιοχή Περιβαλλοντικής διερεύνησης στα πλαίσια της παρούσας ΣΜΠΕ, λήφθηκε το σύνολο της νήσου Μυκόνου. Τούτο έγινε με βάση το σκεπτικό θεώρησης των σωρευτικών επιπτώσεων του Σχεδίου με άλλα αντίστοιχά του, τα οποία βρίσκονται υπό αδειοδότηση στο νησί αλλά και γενικότερα, λόγω της υπέρμετρης τουριστικής ανάπτυξης που γνωρίζει η Μύκονος (η περιοχή συμπίπτει με την ευρύτερη περιοχή μελέτης της μελέτης ΕΣΧΑΣΕ).

Σημειώνεται ότι στα πλαίσια της μελέτης ΕΣΧΑΣΕ, έγινε καθορισμός της **Περιβάλλουσας περιοχής** του σχεδίου. Ως τέτοια θεωρήθηκε η περιοχή εκείνη η οποία λόγω αλληλεπίδρασης και συσχέτισης με την Έκταση επηρεάζει και επηρεάζεται άμεσα από αυτήν. Ο διαχωρισμός αυτός (ο οποίος αναλύεται στη μελέτη ΕΣΧΑΣΕ) έγινε διότι μεθοδολογικά κρίθηκε αναγκαία η μελέτη των πολεοδομικών, περιβαλλοντικών χαρακτηριστικών καθώς και των χαρακτηριστικών του δομημένου περιβάλλοντος σε ένα χαμηλότερο χωρικό επίπεδο θεώρησης, ήτοι σε μεγαλύτερη κλίμακα σχεδιασμού. Η Περιβάλλουσα περιοχή της μελέτης ΕΣΧΑΣΕ απεικονίζεται στην εικ.6-1β., και καθορίστηκε έχοντας ως φραγμούς τα όρια του οικισμού της Άνω Μεράς, το οδικό δίκτυο και την ακτογραμμή. Συγκεκριμένα, βορειοδυτικά οριοθετείται από τα θεσμοθετημένα όρια του οικισμού της Άνω Μεράς, και στο βόρειο-ανατολικό τμήμα της οριοθετείται εν μέρει από τοπική οδό και στη συνέχεια από τη βασική οδική αρτηρία, φτάνοντας έως το ανατολικό άκρο της παραλίας Καλαφάτη. Ως νότιο όριο της Περιβάλλουσας Περιοχής ορίζεται η ακτογραμμή, και ειδικότερα τμήμα αυτής που εκτείνεται από το δυτικό άκρο της παραλίας Καραπέτης έως το ανατολικό άκρο της παραλίας Καλαφάτη.

Τονίζεται ότι εφεξής για τις ανάγκες της ΣΜΠΕ, ως «έκταση» χαρακτηρίζεται και απεικονίζεται αναλόγως το σύνολο της περιοχής επέμβασης που προκύπτει από ένωση εννιά (9) διαφορετικών όμορων ακινήτων με συνολική επιφάνεια 218.971,96 τ.μ.



Εικόνα 6-1α: Χάρτης προσανατολισμού περιοχής Περιβαλλοντικής Διερεύνησης (νήσος Μύκονος).



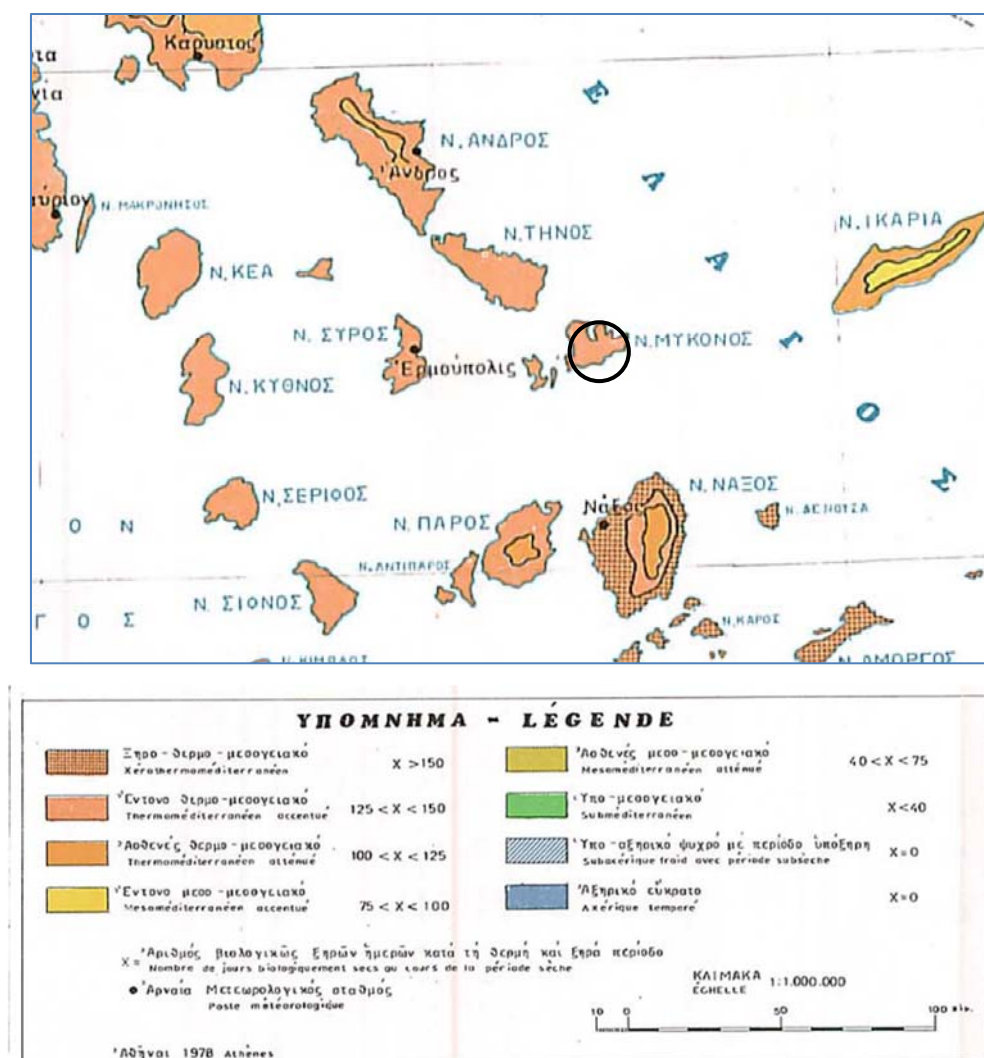
Εικόνα 6-1β: Όρια «Περιβάλλουσας περιοχής» της μελέτης ΕΣΧΑΣΕ.

6.2 Αβιοτικό Περιβάλλον

6.2.1. Κλιματολογικά στοιχεία

Το κλίμα της Μυκόνου χαρακτηρίζεται ως **εύκρατο μεσογειακό** και είναι παρόμοιο με το κλίμα που επικρατεί στα άλλα νησιά του νότιου Αιγαίου. Ο χειμώνας είναι κατά μέσον όρο ήπιος ενώ το χιόνι εμφανίζεται σπάνια (ανά 15ετία περίπου). Ομίχλη παρατηρείται επίσης πολύ σπάνια στην περιοχή. Ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι οι ισχυροί άνεμοι, τα γνωστά μελέτμια που πνέουν τους μήνες Ιούλιο και Αύγουστο και η ταχύτητά τους φτάνει τα 6-7 Beaufort και σπανιότερα τα 8-9 Beaufort.

Σύμφωνα με τον Βιοκλιματικό χάρτη Ελλάδας (Υπ. Γεωργίας, 1978, **εικ.6-2**), το κλίμα του νησιού χαρακτηρίζεται ως **Έντονο – θερμό – μεσογειακό** με αριθμό βιολογικά ξηρών ημερών κατά τη θερμή και ξηρά περίοδο που κυμαίνεται εντός του εύρους 125 – 150.



Εικ. 6-2: Απόσπασμα Βιοκλιματικού Χάρτη της Ελλάδας, του Υπουργείου Γεωργίας, 1978, με την περιοχή ενδιαφέροντος σημειωμένη με μαύρο κύκλο.

Από το 1967 ως το 1990 λειτούργησε στην θέση Κάστρο της Χώρας Μυκόνου ιδιωτικός Μετεωρολογικός βροχομετρικός σταθμός ενώ μετεωρολογικό σταθμό στο νησί διαθέτει και το αστεροσκοπείο Αθηνών. Η πλέον όμως αξιόπιστη πηγή λήψης μετεωρολογικών δεδομένων για την περιοχή ενδιαφέροντος είναι ο Μετεωρολογικός σταθμός της Ε.Μ.Υ. στον Κρατικό Αερολιμένα του νησιού, ο οποίος διαθέτει πλήρη χρονοσειρά για την περίοδο 1989-2016.

Τα αναλυτικά στοιχεία του σταθμού αυτού έχουν ως εξής:

Όνομα σταθμού	Γεωγραφικό πλάτος	Γεωγραφικό μήκος	Θέση	Υψόμετρο
ΜΥΚΟΝΟΣ (16750)	37,4359°N	25,3458° E	Αεροδρόμιο Μυκόνου	+122

Στον **πίνακα 6.1.** παρατίθενται συνολικά στοιχεία για τις μέσες τιμές θερμοκρασίας, βροχόπτωσης και σχετικής υγρασίας του σταθμού αυτού για την περίοδο 1989-2016.

Πιν.6.1. Συνολική παρουσίαση κλιματολογικών δεδομένων σταθμού Μυκόνου (ΕΜΥ) για την περίοδο 1989-2016

	Μέση ελάχιστη θερμοκρασία	Μέση θερμοκρασία (°C)	Μέση μέγιστη θερμοκρασία	Σχετική Υγρασία (%)	Ολικό ύψος υετού (mm)
Ιανουάριος	8.73	10.6	12.75	73.96	79.79
Φεβρουάριος	8.61	10.66	12.9	73.08	76.81
Μάρτιος	10.08	12.19	14.62	71.61	39.87
Απρίλιος	12.49	15.08	17.68	69.8	23.19
Μάιος	16.06	19.16	22.11	65.58	9.07
Ιούνιος	20.18	23.61	26.54	59.43	2.5
Ιούλιος	22.36	25.44	28.16	60.22	0.06
Αύγουστος	22.59	25.43	28.08	64.31	1.51
Σεπτέμβριος	20.18	22.69	25.42	67.45	3.49
Οκτώβριος	17.04	19.01	21.47	74.07	37.74
Νοέμβριος	13.35	15.12	17.39	75.54	49.43
Δεκέμβριος	10.22	12.08	14.14	75.69	87.66
ΣΥΝΟΛΟ :					411,12

Βροχοπτώσεις

Σύμφωνα με τα δεδομένα το μέσο ετήσιο ύψος κατακρημνισμάτων είναι **411mm**. Οι μήνες Ιούνιος, Ιούλιος και Αύγουστος είναι πρακτικά άνυδροι με μέσες τιμές βροχόπτωσης κάτω των 2mm ενώ ελάχιστες βροχοπτώσεις σημειώνονται τους μήνες Μάιο και Σεπτέμβριο.

Ο πλέον βροχερός μήνας της χειμερινής περιόδου είναι ο Δεκέμβριος (87,7mm) και ακολουθούν κατά σειρά οι Ιανουάριος και Φεβρουάριος.

Σχετική Υγρασία

Ως υγρότεροι μήνες εμφανίζονται οι Νοέμβριος και ο Δεκέμβριος (σχετική υγρασία 75,54 και 75,69 αντίστοιχα %). Ξηρότερος μήνας εμφανίζεται ο Ιούνιος (σχετική υγρασία 59,43 %). Η μέση σχετική υγρασία του έτους ανέρχεται σε 69,23%.

Θερμοκρασία

Η μέση θερμοκρασία κυμαίνεται μεταξύ 10,6 °C τον Ιανουάριο και 25,44 °C τον Ιούλιο. Η μέση ετήσια θερμοκρασία είναι 17,59 °C.

Άνεμοι

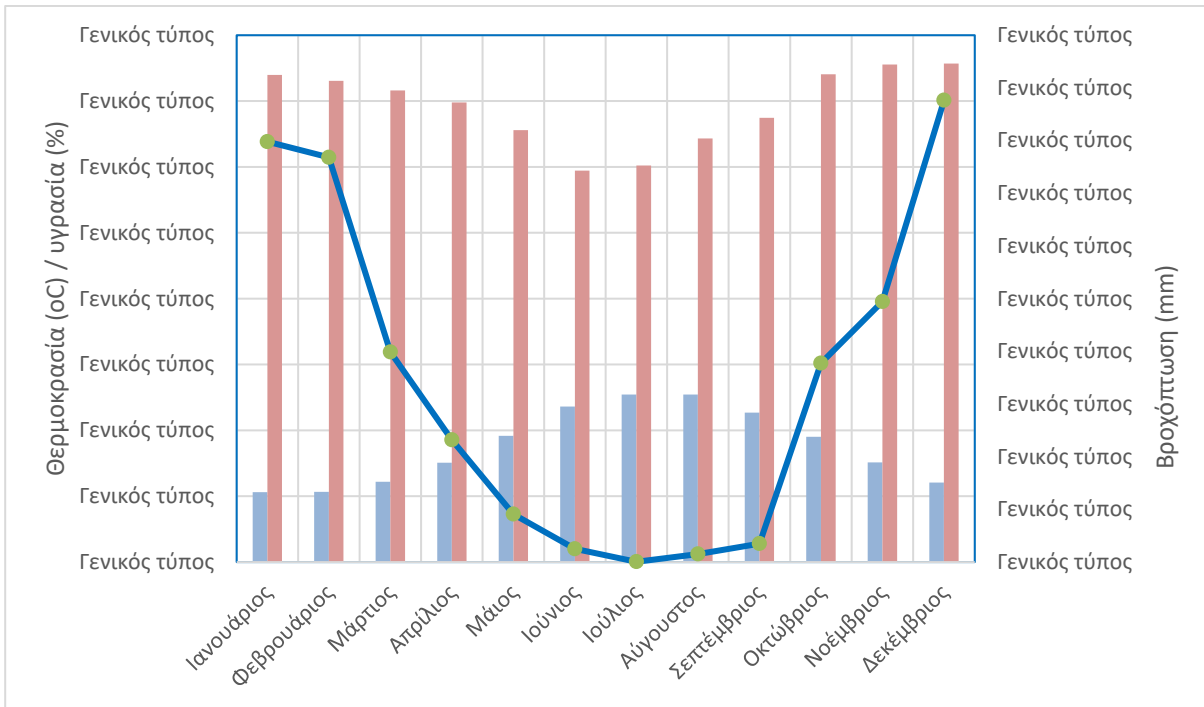
Σύμφωνα με στοιχεία του εν λόγω σταθμού, οι επικρατούντες άνεμοι σε μηνιαία βάση καθόλη τη διάρκεια του έτους είναι οι βόρειοι. Το εύρος της μέσης μηνιαίας έντασής τους κυμαίνεται από 12,04 έως 16,48 κόμβους ενώ η μέση μηνιαία ένταση είναι 13,37κόμβοι. Οι μήνες με τους ισχυρότερους ανέμους είναι οι Ιούλιος και Αύγουστος.

Τα παραπάνω δεδομένα παρατίθενται σχηματικά ως εξής :

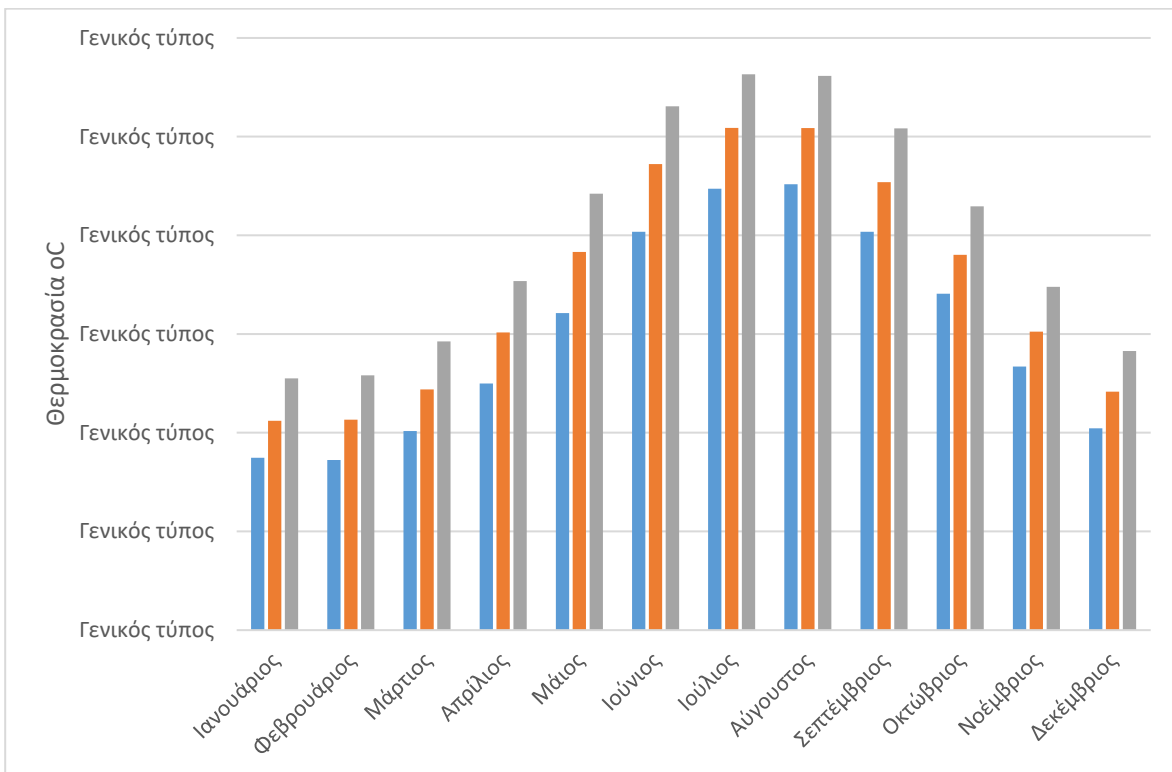
Στο **διάγραμμα 6-1** απεικονίζονται ταυτόχρονα, οι μέσες μηνιαίες τιμές θερμοκρασίας, βροχόπτωσης και σχετικής υγρασίας.

Στο **διάγραμμα 6-2** απεικονίζονται οι μηνιαίες διακυμάνσεις της μέσης ελάχιστης, μέσης και μέσης μέγιστης θερμοκρασίας.

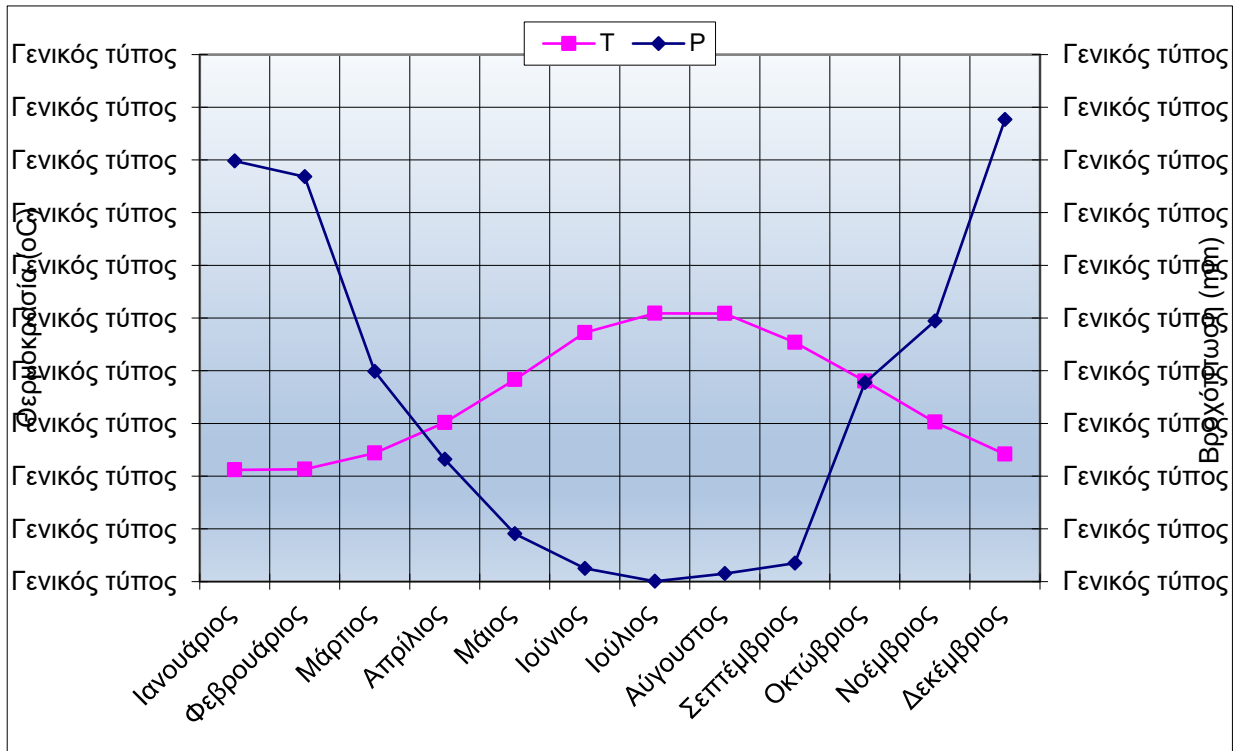
Στο **διάγραμμα 6-3** δίνεται το ομβροθερμικό διάγραμμα της περιοχής κατά Gausson-Bagnouls, από το οποίο προκύπτει ότι η ξηρά περίοδος στη Μύκονο αφορά στο διάστημα από τέλη Μαρτίου έως αρχή Οκτωβρίου.



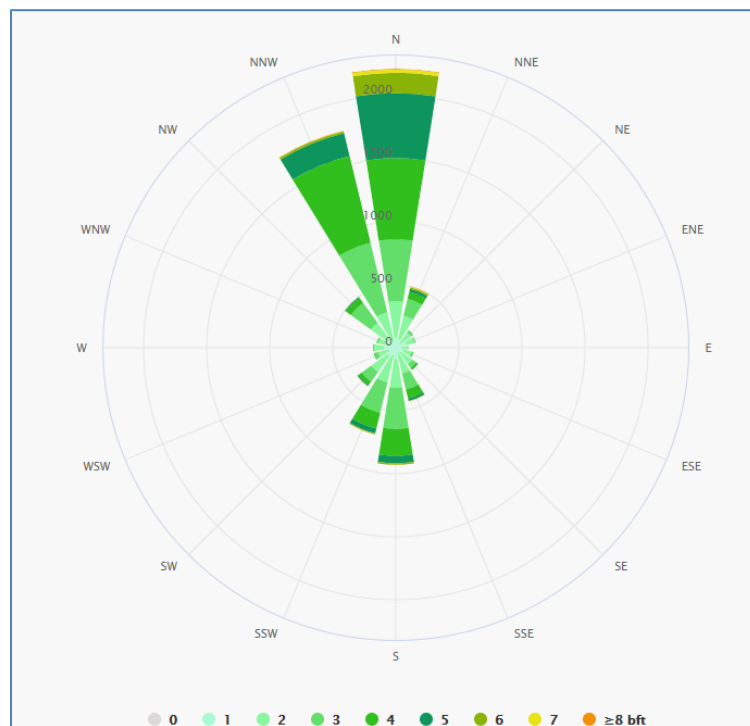
Διάγραμμα 6-1: Απεικόνιση βασικών κλιματικών δεδομένων για το σταθμό Μυκόνου (EMY).



Διάγραμμα 6-2: Απεικόνιση μηνιαίων διακυμάνσεων μέσης ελάχιστης, μέσης και μέσης μέγιστης θερμοκρασίας



Διάγραμμα 6-3. Ομβροθερμικό διάγραμμα Gausse-Bagnouls, βασισμένο στα στοιχεία του σταθμού «Μύκονος» (EMY). Η κλίμακα των μέσων θερμοκρασιών είναι διπλάσια της κλίμακας του μέσου ύψους βροχής, δηλαδή $P = 2T$. Η επιφάνεια που περικλείεται μεταξύ των σημείων τομής των δύο καμπυλών, δείχνει τη διάρκεια και την ένταση της ξηρής περιόδου.



Διάγραμμα 6-4. Ενδεικτικό ανεμολογικό διάγραμμα Μυκόνου βάσει μοντέλου προσομοίωσης κλιματικών δεδομένων (πηγή : www.meteoblue.com).

6.2.2. Κλιματική αλλαγή

Η κλιματική αλλαγή είναι ένα φαινόμενο το οποίο ήδη εξελίσσεται, παρατηρείται και αναλύεται σε ολόκληρο τον πλανήτη. Επηρεάζει δε, ένα μεγάλο σύνολο ανθρωπογενών δραστηριοτήτων, μεταξύ των οποίων συμπεριλαμβάνονται και οι δραστηριότητες στον τομέα του τουρισμού, με τις σημαντικότερες αρνητικές επιπτώσεις να εντοπίζονται στη μείωση της ελκυστικότητας των προορισμών, τη μείωση των διανυκτερεύσεων, την αύξηση του κόστους των υποδομών και τη μείωση των οικονομικών δεικτών γενικότερα. Εντός του πλαισίου αυτού, έχουν καταρτιστεί Στρατηγικές σε Διεθνές, Κοινοτικό και Εθνικό επίπεδο προς την κατεύθυνση κατανόησης του φαινομένου και κατάρτισης σχεδίου δράσεων προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή.

Στο πλαίσιο της εφαρμογής της Εθνικής Στρατηγικής για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή και των σχετικών κανονιστικών υποχρεώσεων (αρ. 43 του Ν. 4414/2016 και ΥΑ 11258/6-3-2017 – ΦΕΚ 873/Β/2017), εκπονείται το «**Περιφερειακό Σχέδιο Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή (ΠεΣΠΚΑ)**» της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου. Γενικός του στόχος είναι η ενίσχυση της «ανθεκτικότητας» της περιφέρειας στην κλιματική αλλαγή μέσω συγκεκριμένων δράσεων και τομεακών πολιτικών.

Η γεωγραφική θέση της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου στην νοτιοανατολική λεκάνη της Μεσογείου την κατατάσσει σύμφωνα με την 4 Έκθεση της Διακυβερνητικής Επιτροπής για την Κλιματική Αλλαγή (IPCC, 2007) σε εκείνες τις περιοχές που χαρακτηρίζονται ως **ευάλωτες** στην κλιματική αλλαγή. Σε ότι αφορά τον τομέα του τουρισμού, η χαρακτηρισμός αυτός αποκτά ιδιαίτερη σημασία δεδομένου ότι, σύμφωνα με την Eurostat (2017) η Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου είναι πρώτη σε εθνικό αλλά και πανευρωπαϊκό επίπεδο στον στατιστικό δείκτη «διανυκτερεύσεις σε ξενοδοχειακά καταλύματα σε σχέση με το μέγεθος του πληθυσμού (ανά 1000 κατοίκους)» προσεγγίζοντας τις 69.777.

Επιπλέον μεγάλο τμήμα της Περιφέρειας, τόσο των Κυκλάδων, όσο και της Δωδεκανήσου έχει αναγνωρισθεί από την επιστημονική κοινότητα ως οικολογικά σημαντικό. Πρόκειται για ένα σύνολο 31 περιοχών που έχουν ενταχθεί στο δίκτυο NATURA 2000, 39 συνολικά Βιότοπων Corine και ένα σημαντικό αριθμό υγροτόπων που έχουν καταγραφεί στη βάση ελληνικών υγροτόπων του ΕΚΒΥ (καμία από αυτές δεν γειτνιάζει με την περιοχή του ΕΣΧΑΣΕ).

Στο πλαίσιο εκπόνησης του ΠΕΣΠΚΑ, για την εκτίμηση των κλιματικών μεταβολών και την ανάλυση των επιπτώσεών τους, έγινε επεξεργασία κλιματικών δεδομένων του παρόντος κλίματος και προσομοίωση εξέλιξής τους στο μέλλον (μοντέλο RACMO2.2) για **δύο σενάρια** εξέλιξης των συγκεντρώσεων των Αερίων του φαινομένου του θερμοκηπίου ως εξής :

1. RCP4.5 (σενάριο σταθεροποίησης) και
2. RCP8.5 (σενάριο αύξησης)

Από τις αναλύσεις των κλιματικών δεικτών ανά σενάριο προέκυψαν τα εξής :

Θερμοκρασία

Σύμφωνα με το Σενάριο RCP4.5 την περίοδο 2021-2050 η μέση ετήσια θερμοκρασία αναμένεται να αυξηθεί στην Περιφέρεια κατά 1,0-1,2 °C και κατά 1,9-2,2 °C την περίοδο 2071-2100 σε σχέση με το ιστορικό κλίμα της περιόδου 1961-1990.

Αντίστοιχα, με βάση το δυσμενές Σενάριο RCP8.5 η θερμοκρασία θα είναι μεγαλύτερη κατά 1,5 °C την περίοδο 2021-2050 και κατά 3,0-3,6 °C την περίοδο 2071-2100.

Και στα δύο σενάρια η άνοδος της θερμοκρασίας είναι μεγαλύτερη στα νησιά των Δωδεκανήσων, και ειδικά την Ρόδο, και στις Βόρειες Κυκλάδες και μικρότερη στα υπόλοιπα νησιά των Κυκλάδων (συμπεριλαμβανομένης της Μυκόνου).

Βροχοπτώσεις

Η μείωση των ετήσιων κατακρημνισμάτων αναμένεται ότι θα είναι ιδιαίτερα σημαντική στην περίπτωση του Σεναρίου RCP8.5 και ηπιότερη στην περίπτωση του Σεναρίου RCP4.5. Στην περίπτωση του ήπιου Σεναρίου RCP4.5 προβλέπεται σε σχέση με το ιστορικό κλίμα μείωση των κατακρημνισμάτων ως και 5% την περίοδο 2021-2050 και ως 10% την περίοδο 2071-2100 στο σύνολο της Περιφέρειας. Στην περίπτωση του δυσμενούς

Σεναρίου RCP8.5 αναμένονται σημαντικές μειώσεις των ετήσιων κατακρημνισμάτων στο σύνολο σχεδόν της Περιφέρειας. Οι αναμενόμενες μειώσεις την περίοδο 2021-2050 προβλέπεται ότι θα ανέλθουν έως και 8% σε σχέση με την περίοδο 1961-1990, ενώ αναμένεται να είναι μεγαλύτερες κατά το τέλος του 21ου αιώνα, καθώς την περίοδο 2071-2100 θα υπερβούν το 20% στο σύνολο σχεδόν της έκτασης της Περιφέρειας.

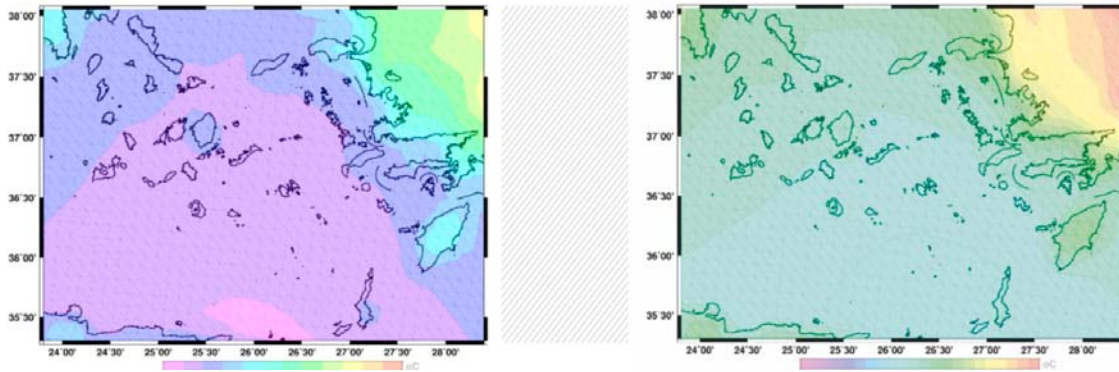
Οι μεγαλύτερες ποσοστιαίες μειώσεις των ετήσιων κατακρημνισμάτων προβλέπονται και στα δύο Σενάρια στα νησιά των Δωδεκανήσων στα οποία ιστορικά καταγράφονται και υψηλότερες κατακρημνίσεις σε σχέση με τα νησιά των Κυκλάδων. Το νησί της Μυκόνου επηρεάζεται συγκριτικά λιγότερο σε σχέση με άλλα νησιά των Κυκλάδων.

Στις **εικ.6-3** και **6-4** απεικονίζονται τα παραπάνω υπό μορφή περιοχών ισο-μεταβολών σε χάρτη.

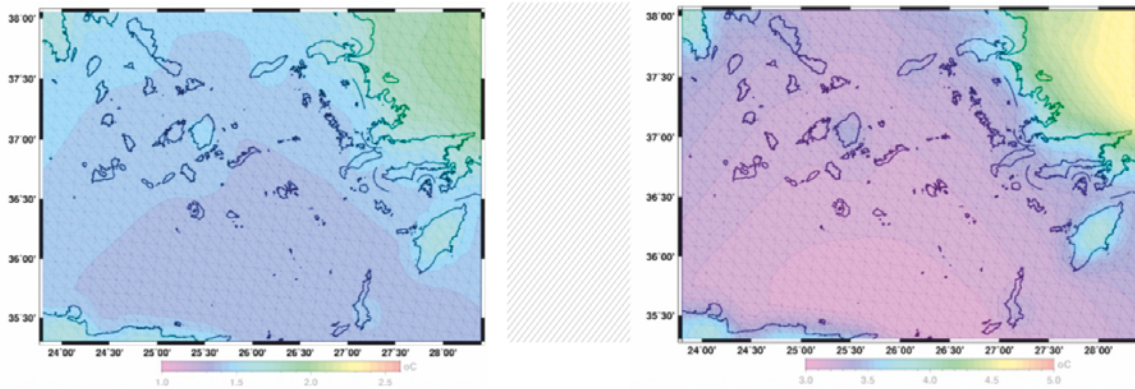
Εκτίμηση κλιματικής τρωτότητας

Στα πλαίσια του ΠΕΣΠΚΑ, πραγματοποιήθηκε ανάλυση εκτίμησης της κλιματικής τρωτότητας και κινδύνου των διαφόρων τομέων και δραστηριοτήτων της Περιφέρειας για βραχυπρόθεσμο-μεσοπρόθεσμο (περίοδος 2021-2050) και μακροπρόθεσμο χρονικά ορίζοντα (περίοδος 2071-2100), διακριτά για τις γεωγραφικές ενότητες των Κυκλάδων και των Δωδεκανήσων.

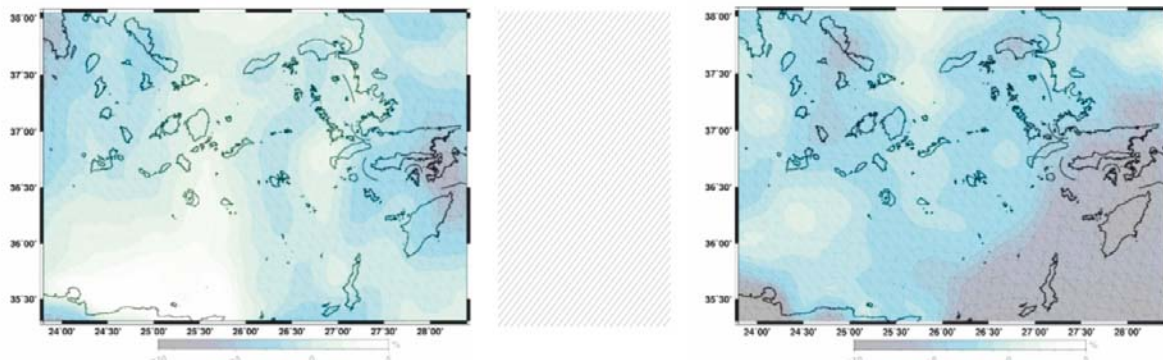
Στην **εικ.6-5** παρατίθεται η συνολική εκτίμηση κινδύνου ανά τομέα για τις Κυκλάδες.



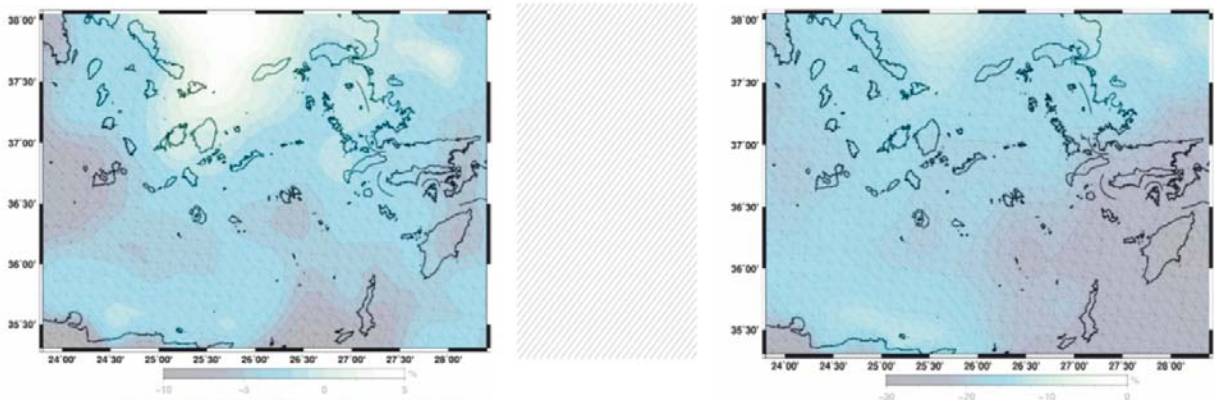
Εικ.6-3α. Μεταβολές της μέσης θερμοκρασίας αέρα μεταξύ των περιόδων 2021-2050 και 1961-1990 (αριστερά), 2071-2100 και 1961-1990 (δεξιά) για το σενάριο RCP4.5.



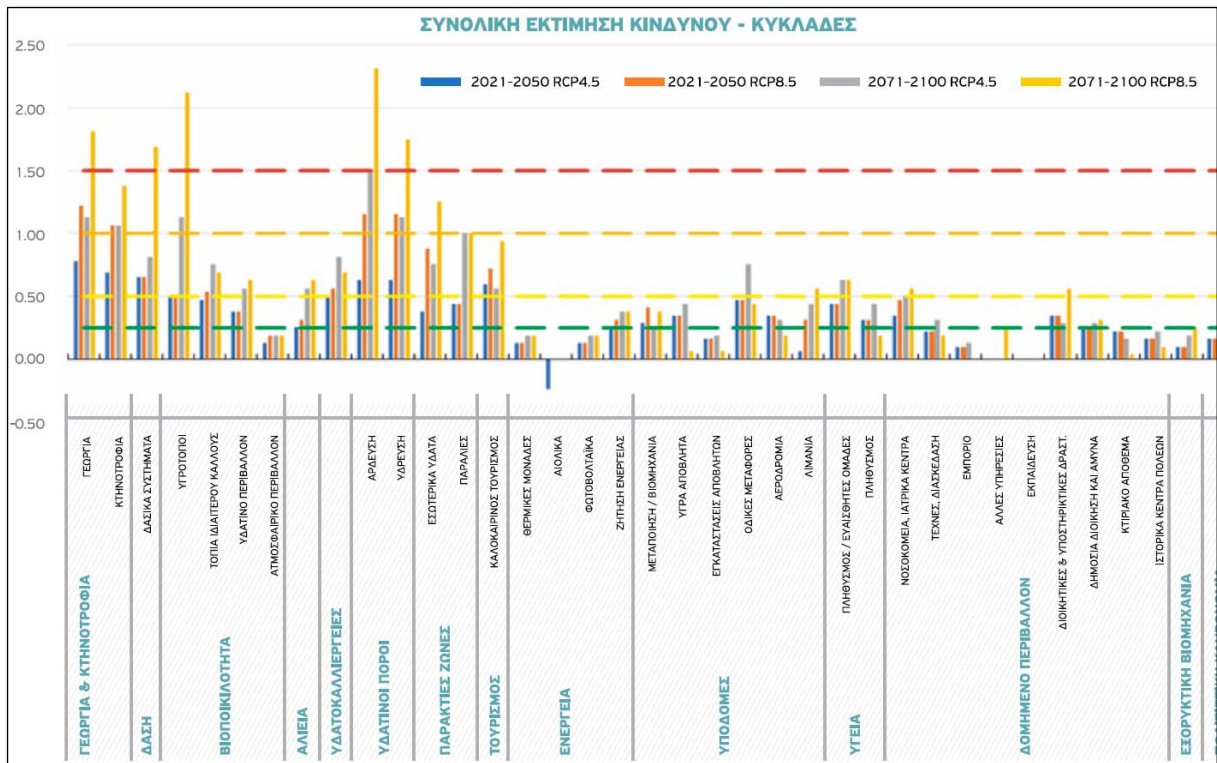
Εικ.6-3β. Μεταβολές της μέσης θερμοκρασίας αέρα μεταξύ των περιόδων 2021-2050 και 1961-1990 (αριστερά), 2071-2100 και 1961-1990 (δεξιά) για το σενάριο RCP8.5.



Εικ.6-4α. Εκατοστιαίες μεταβολές της μέσης ετήσιας κατακρήμνισης μεταξύ των περιόδων 2021-2050 και 1961-1990 (αριστερά), 2071-2100 και 1961-1990 (δεξιά) για το σενάριο RCP4.5



Εικ.6-4b. Εκατοστιαίες μεταβολές της μέσης ετήσιας κατακρήμνισης μεταξύ των περιόδων 2021-2050 και 1961-1990 (αριστερά), 2071-2100 και 1961-1990 (δεξιά) για το σενάριο RCP8.5



Εικ.6-5. Σχηματική απεικόνιση κλιματικού κινδύνου ανά τομέα δραστηριότητας για την περιοχή των Κυκλάδων. Η κλίμακα βαθμονόμησης έχει ως εξής : 0 : αμελητέα, 1: μικρή, 2: μέτρια, 3: μέτρια, 4: μεγάλη, 5 : ακραία). Για τον τομέα του τουρισμού αποδίδονται τιμές κυμαινόμενες από 0,5 έως 0,95 αναλόγως με το σενάριο και τη χρονική περίοδο πρόβλεψης

6.2.3. Γεωμορφολογικά χαρακτηριστικά

6.2.3.1 Ευρύτερη περιοχή

Η έκταση βρίσκεται στο νότιο τμήμα του νησιού, στην περιοχή του όρμου «Καλαφάτη» και σε μικρή απόσταση ΝΑ του οικισμού της Άνω Μεράς.

Το ανάγλυφο γενικά χαρακτηρίζεται λοφώδες με ήπιες έως μέσες μορφολογικές κλίσεις. Κατά θέσεις εντοπίζονται απότομες μορφολογικές βραχώδεις εξάρσεις με χαρακτηριστικό καμπύλο σχήμα, οφειλόμενες στην ιδιαιτερότητα των γεωλογικών σχηματισμών της περιοχής (γρανίτες - γρανодиορίτες).

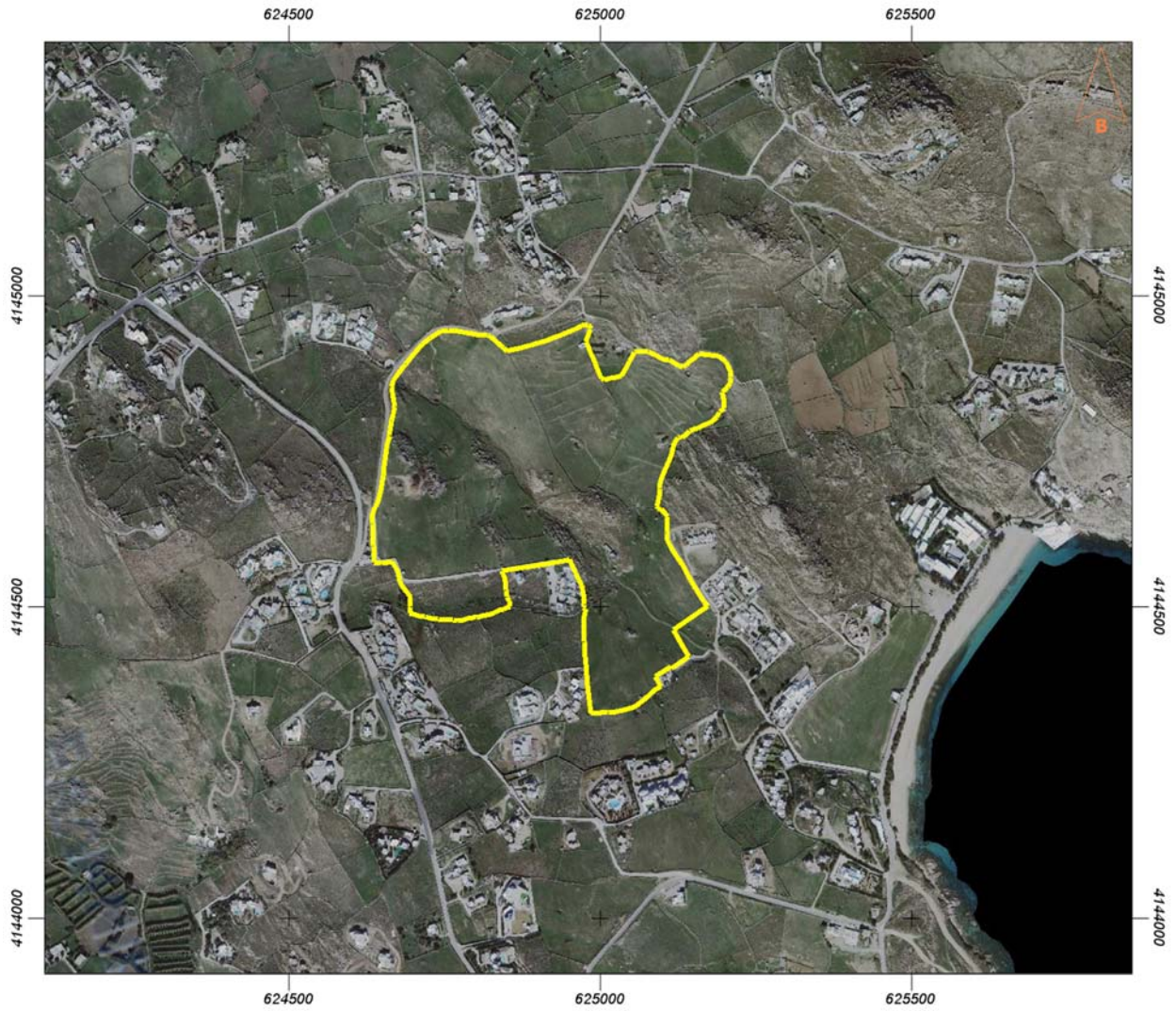
Ως χαρακτηριστικές γεωμορφολογικές δομές της ευρύτερης περιοχής, διαχωρίζονται οι εξής (**εικ.6-6, 6-7**):

- A. Το πολυσχιδές ανάγλυφο της νότιας ακτογραμμής και το ιδιαίτερο σχήμα του ακρωτηρίου «Ταρσανάς» καθώς και η παραλία Καλαφάτη
- B. Το κεντρικό τμήμα, περίξ του οικισμού Άνω μεράς, το οποίο χαρακτηρίζεται από τυπικό, ημιορεινό – λοφώδες ανάγλυφο,
- C. Η υδρολογική λεκάνη του υδατορέματος της εξεταζόμενης έκτασης, η οποία είναι πολύ ομοιόμορφα αναπτυγμένη, ως προς την υψομετρική κατανομή και τις μορφολογικές της κλίσεις, με την έκταση να βρίσκεται στο κέντρο της.
- D. Η δενδριτική ανάπτυξη του υδρογραφικού δικτύου, με το κεντρικό υδατόρεμα Υ1 εποχικής ροής που διέρχεται από το μέσον της έκτασης και εκβάλλει στον όρμο Καλαφάτη.
- E. Το ύψωμα «Καλαφάτης» (+85μ) που οριοθετεί τη λεκάνη προς ανατολή.
- F. Η χαρακτηριστική λοφώδης έξαρση, με δύο κορυφές (+134), που οριοθετεί την υδρολογική λεκάνη της έκτασης προς ΔΒΔ.

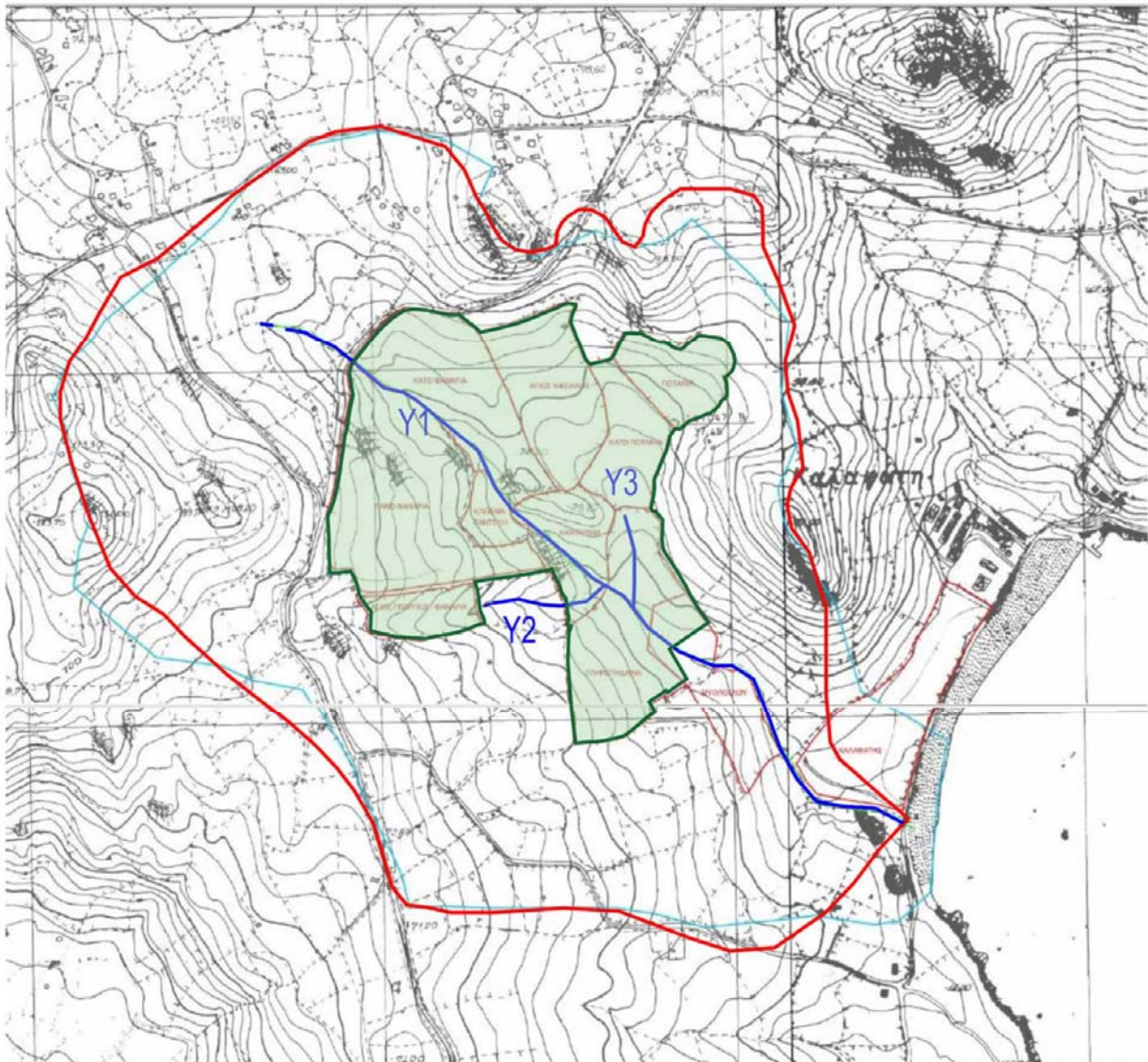
Στην **εικ.6-6** απεικονίζονται τα όρια της έκτασης επί υποβάθρου ορθοφωτοχάρτη (Κτηματολογίου).

Στην **εικ.6-7** απεικονίζονται οι γεωμορφολογικές συνθήκες ευρύτερης περιοχής εξεταζόμενης έκτασης σε υπόβαθρο ΓΥΣ, (κλ. 1:5.000, σε σμίκρυνση ~ 1:10.000), τα υδατορέματα και το όριο της υδρολογικής λεκάνης.

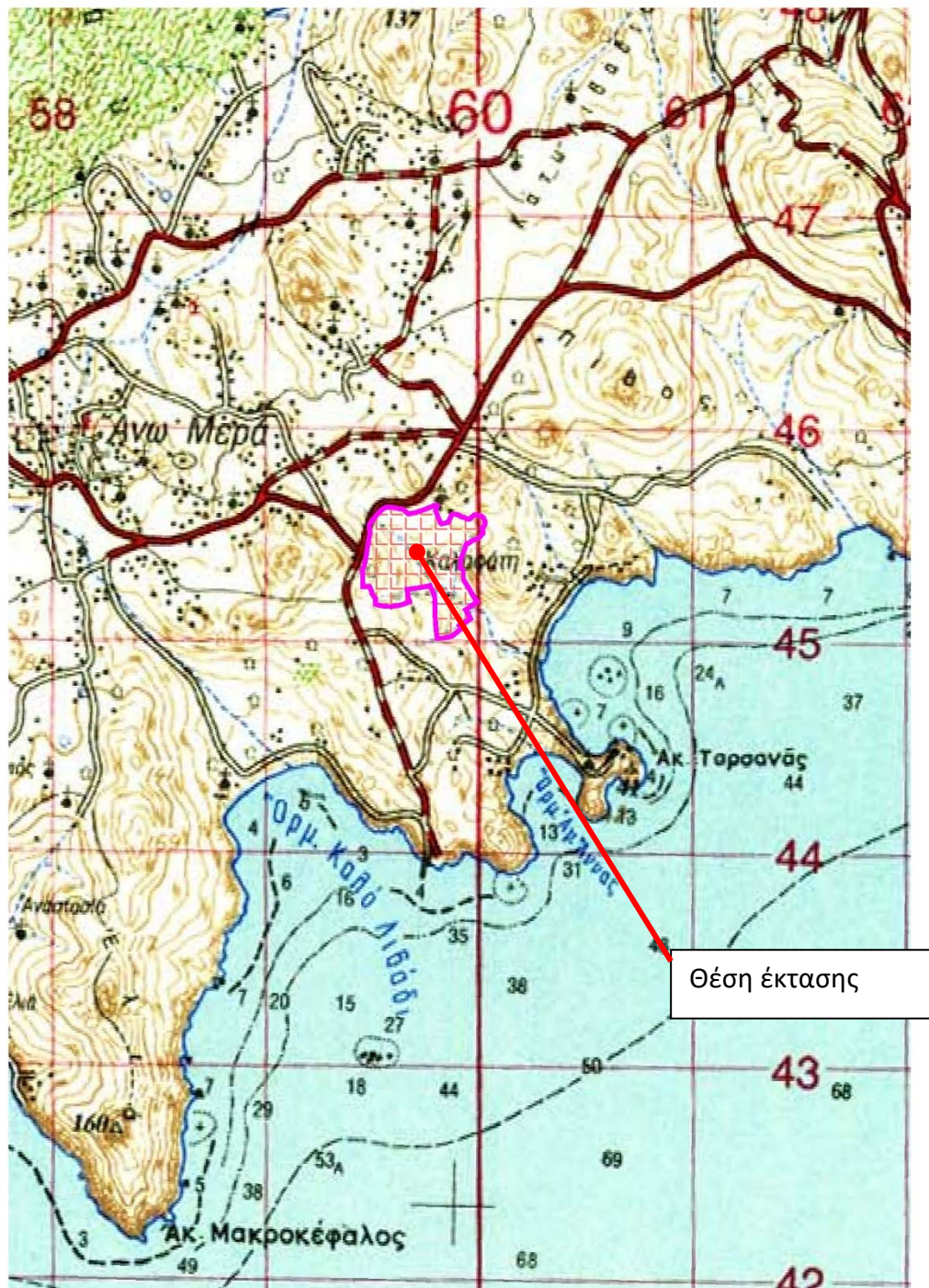
Στην **εικ. 6-8**, απεικονίζεται η ευρύτερη περιοχή επί τοπογραφικού υποβάθρου ΓΥΣ, κλ. 1:50.000 με επισήμανση της θέσης της εξεταζόμενης έκτασης.



Εικ.6-6. Όρια έκτασης επί ορθοφωτοχάρτη Κτηματολογίου (κίτρινη γραμμή).



Εικ.6-7. Γεωμορφολογικές συνθήκες ευρύτερης περιοχής εξεταζόμενης έκτασης (υπόβαθρο ΓΥΣ, κλ. 1:5.000, σε σμίκρυνση ~ 1:10.000). Διακρίνονται το υδατόρεμα εποχικής ροής Y1 που καταλήγει στον όρμο Καλαφάτη, τα όρια της υδρολογικής του λεκάνης (κόκκινη γραμμή) καθώς και το όριο της έκτασης (πράσινη διαγράμμιση).



Εικόνα 6-6: Γεωμορφολογικές συνθήκες ευρύτερης περιοχής εξεταζόμενης έκτασης (Υπόβαθρο ΓΥΣ, κλ. 1:50.000, σε μεγέθυνση ~ 1:28.000).

6.2.3.2 Άμεση περιοχή (σύνολο ιδιοκτησίας ή έκταση)

Η Έκταση των 218.97στρ, βρίσκεται με αξιοσημείωτη συμμετρία στο κεντρικό τμήμα της λεκάνης του υδατορέματος Υ1.

Η γενική μορφολογική κλίση είναι προς ΝΝΑ ενώ το απόλυτο υψόμετρο κυμαίνεται από 13 έως 72μ.

Στον **πιν.6.2** και στο **διάγραμμα 6-5**, παρουσιάζεται η κατανομή των υψομετρικών ζωνών εντός της έκτασης και η αντίστοιχη υψογραφική καμπύλη, η οποία απεικονίζει την ποσοστιαία αθροιστική κατανομή της επιφάνειας σε σχέση με το υψόμετρο. Παρατηρείται ιδιαίτερα ομοιόμορφη κατανομή στο τμήμα μεταξύ των υψομέτρων +30 και +60μ.

Οι μορφολογικές κλίσεις αναγλύφου χαρακτηρίζονται γενικά ήπιες (<20%) στο μεγαλύτερο τμήμα της εξεταζόμενης έκτασης. Στο κεντρικό και δυτικό τμήμα, υφίστανται περιοχές με μεγαλύτερες κλίσεις, από 20-45%, οι οποίες τοπικά υπερβαίνουν την τιμή αυτή, με μέγιστη τιμή το 58%.

Στην **εικ.6-8**, παρατίθεται χάρτης κλίσεων αναγλύφου της έκτασης, που προέκυψε μετά από ψηφιακή επεξεργασία του εδαφικού μοντέλου της τοπογραφικής αποτύπωσης. Επισημαίνεται ότι έγινε κατάλληλη επεξεργασία του εδαφικού μοντέλου, έτσι ώστε να μην ληφθούν υπόψη οι τοπογραφικές αλλοιώσεις που οφείλονται σε απόθεση τεχνητών επιχώσεων στο δυτικό τμήμα της έκτασης (τα οποία και θα απομακρυνθούν προ της δόμησης). Ως εκ τούτου, ο απεικονιζόμενος χάρτης κλίσεων αναγλύφου είναι αντιπροσωπευτικός της μορφολογίας του φυσικού εδάφους, επί του οποίου θα θεμελιωθούν οι υποδομές.

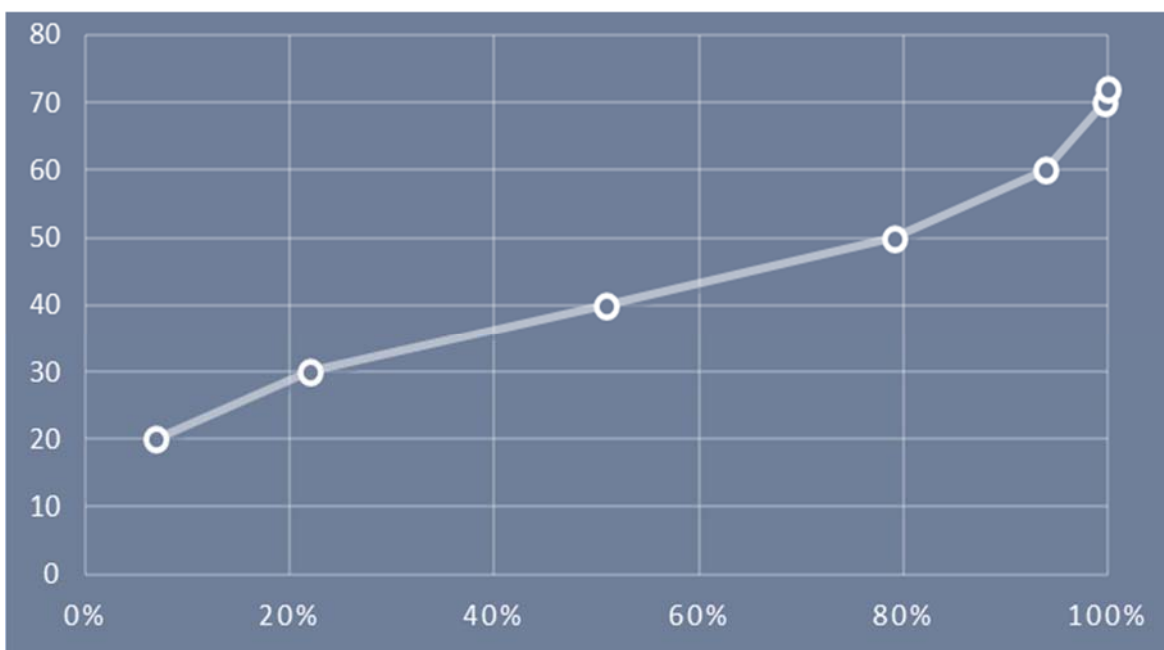
Με βάση το σκεπτικό αυτό, ο ποσοστιαίος καταμερισμός της συνολικής επιφάνειας της έκτασης σε ζώνες μορφολογικών κλίσεων έχει ως εξής :

Πιν.6.1. Ποσοστιαία κατανομή επιφανειών της εξεταζόμενης έκτασης ανά κλάση μορφολογικής κλίσης.

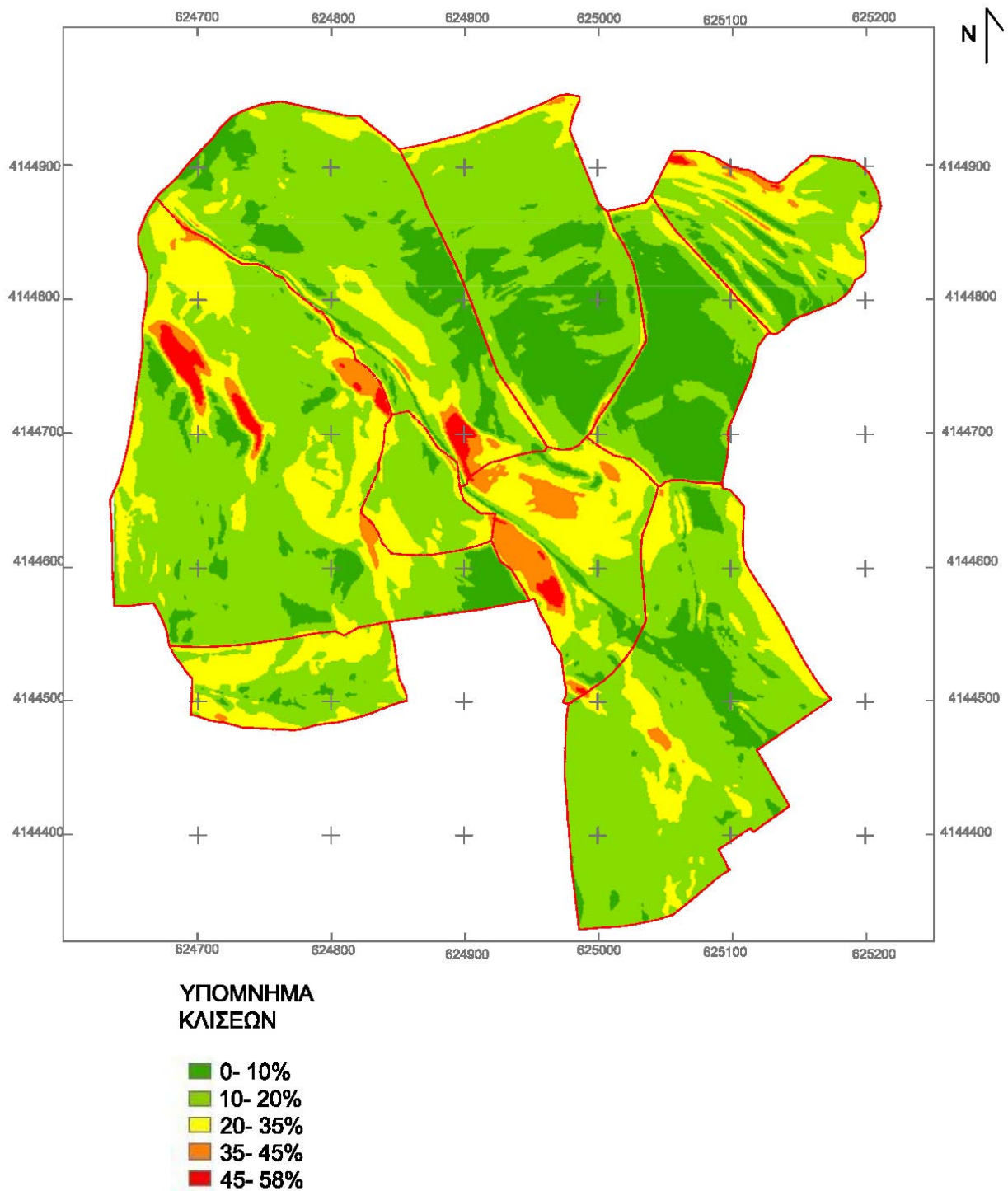
Κλίση αναγλύφου (%)	Επιφάνεια (m ²)	Ποσοστό (%)
0,0-10,0	19.008	8,68
10,0-20,0	141.636	64,68
20,0-35,0	50.249	22,95
35,0-45,0	5.866	2,68
45,0-58,0	2.213	1,01
ΣΥΝΟΛΟ	218.972	100,00

Πιν.6.2. Ποσοστιαία κατανομή της επιφάνειας συναρτήσει του απολ. υψομέτρου.

Απόλυτο υψόμετρο (m)	Επιφάνεια (m ²)	Ποσοστό (%)
13-20	14.836	6,78%
20-30	33.012	15,08%
30-40	63.078	28,81%
40-50	61.194	27,95%
50-60	32.272	14,74%
60-70	12.480	5,70%
70-72	2.100	0,96%
ΣΥΝΟΛΟ	218.972	100,00



Διάγραμμα 6-5. Υψογραφική καμπύλη (αθροιστική κατανομή απολ. υψομέτρου) της εξεταζόμενης έκτασης.



Εικ.6-8. Χάρτης μορφολογικών κλίσεων έκτασης.

6.2.4. Γεωλογικά χαρακτηριστικά

6.2.4.1 Ευρύτερη περιοχή ν. Μυκόνου

Από γεωτεκτονική άποψη, σύμφωνα με τον χάρτη του ΙΓΜΕ (**εικ.6-9**, φύλλο «Ν. Μύκονος - Ν. Ρήνεια») η Μύκονος δομείται σχεδόν εξ ολοκλήρου από γρανίτες - γρανοδιορίτες. Η τεκτονική δομή και η λιθολογία των σχηματισμών της περιοχής έχουν επηρεάσει το ανάγλυφο και γενικότερα την γεωμορφολογία του νησιού.

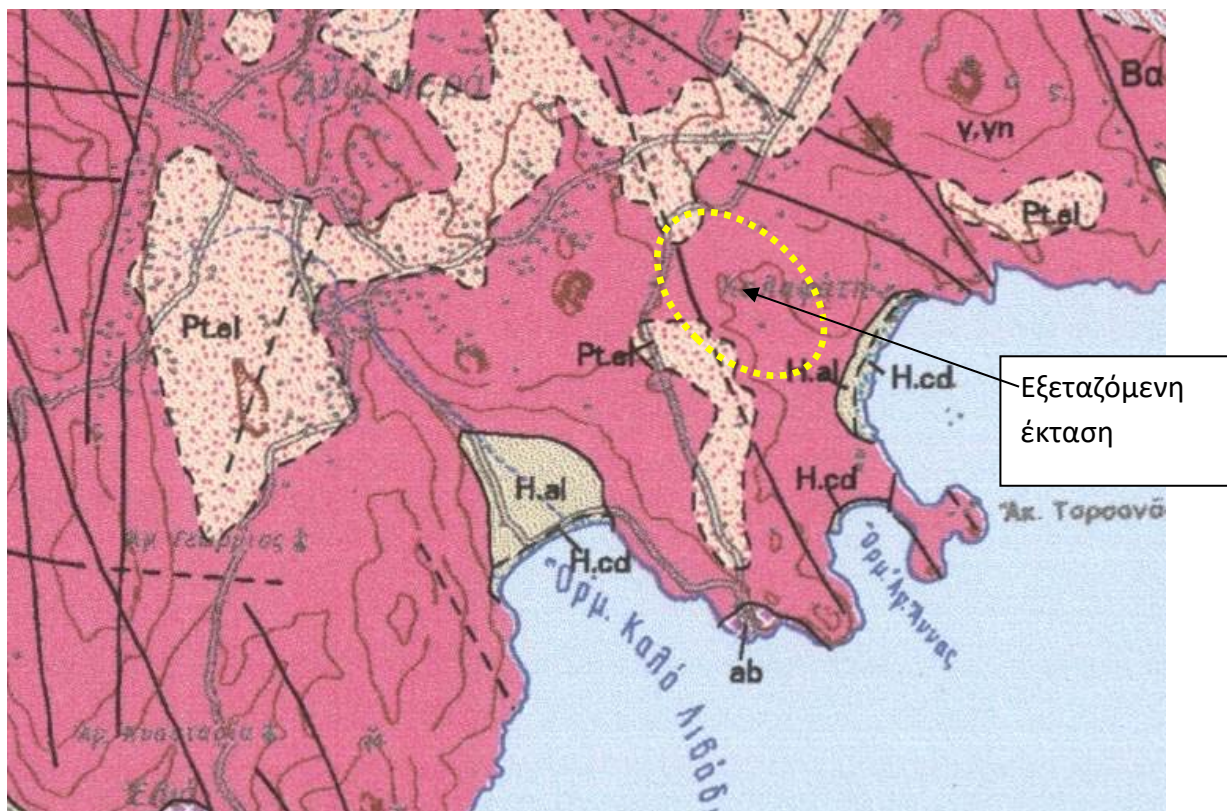
Συνοπτικά, οι γεωλογικοί σχηματισμοί που εμφανίζονται είναι οι εξής (με **bold** γραμματοσειρά, **επισημαίνονται οι σχηματισμοί που σχετίζονται με την έκταση του ΕΣΧΑΣΕ**):

- Αποθέσεις ηλικίας τεταρτογενούς – ολόκαινου που συνίστανται από ανθρωπογενείς αποθέσεις, παράκτιους σχηματισμούς και αλλουβιακές αποθέσεις.
- Αποθέσεις ηλικίας τεταρτογενούς – πλειστόκαινου που περιλαμβάνουν θίνες, **ελλουβιακούς μανδύες**, και ψαμμίτες (πώρος).
- Γεωλογικούς σχηματισμούς που περιλαμβάνονται στη κατηγορία του αττικοκυκλαδικού συμπλέγματος, δηλαδή μάρμαρα και αμφιβολίτες.
- Μαγματικά πετρώματα που χωρίζονται σε δυο κατηγορίες, τα ηφαιστειακά, δηλαδή πυροκλαστικά, ανδεσίτες, ανδεσιτικός βασάλτης και πλουτώνια πετρώματα, δηλαδή γρανίτες, γρανοδιορίτες, σχιστοποιημένους γρανίτες.
- Μεταμορφωμένα πετρώματα που χωρίζονται σε πετρώματα μετασώματωσης, δηλαδή κερατίτες, δυναμομεταμορφωμένα μαγματικά πετρώματα και αλλόχθωνες σχηματισμούς που περιλαμβάνουν μολάσσα και ολισθόλιθους.
- **Πλουτώνια πετρώματα (γρανιτικά – γρανοδιοριτικά) τα οποία όπως αναφέρθηκε καταλαμβάνουν το μεγαλύτερο μέρος του νησιού και παρουσιάζουν την χαρακτηριστική διάβρωση των γρανιτών με τους καμπύλους ογκόλιθους και την γρανιτική άμμο.**

Ο πλουτωνισμός που προκάλεσε την κρυστάλλωση του γρανιτικού μάγματος προσδιορίζεται στο Μειόκαινο και συνδέεται με τεκτονικές εφελκυστικές παραμορφώσεις που προκάλεσαν πτυχώσεις ΒΑ-ΝΔ διεύθυνσης.

Τα πλουτώνια σώματα έχουν διεισδύσει εντός μεταμορφωμένων πετρωμάτων (μάρμαρα, μεταπηλίτες, μεταβασίτες) μεσοζωϊκής ηλικίας της Κατώτερης Κυκλαδικής Ενότητας.

Ανυψωτικές κινήσεις και έντονα φαινόμενα διάβρωσης των μεταμορφωμένων πετρωμάτων προκάλεσαν την επιφανειακή έκθεση των πλουτωνικών σχηματισμών.



Εικ. 6-9. Γεωλογικός χάρτης και θέση έκτασης. (φύλλο «Ν. Μύκονος – Ν. Ρήνεια», κλ. 1:50.000, ΙΓΜΕ, 2004). Επεξήγηση συμβόλων ; γ,γν : Γρανίτες, γρανοδιορίτες, Pt.al : ελλουβιακός μανδύας

6.2.4.2 Γεωλογία εξεταζόμενης έκτασης – γεωλογική καταλληλότητα

Στα πλαίσια της απαιτούμενης μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας (ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ 2020), έγινε αναλυτική γεωλογική χαρτογράφηση της έκτασης, όπου και εντοπίστηκαν **γρανιτικά πετρώματα**, σχετικά υγιή έως ελαφρά αποσθρωμένα. Οι σχηματισμοί αυτοί διατρέχονται από διακλάσεις, επίπεδες ή καμπύλου σχήματος γενικά, πολύ τραχείες ως τραχείες, ανοικτές, χωρίς υλικό πλήρωσης. Γενικά, χαρακτηρίζονται συμπαγή έως μέτρια κερματισμένα, μειούμενου βαθμού κερματισμού και αποσάθρωσης με το βάθος.

Οι άνω πλουτώνιοι σχηματισμοί καλύπτονται κατά θέσεις από μικρού πάχους **ελλουβιακό μανδύα**, αμμώδους κοκκομετρικής διαβάθμισης.

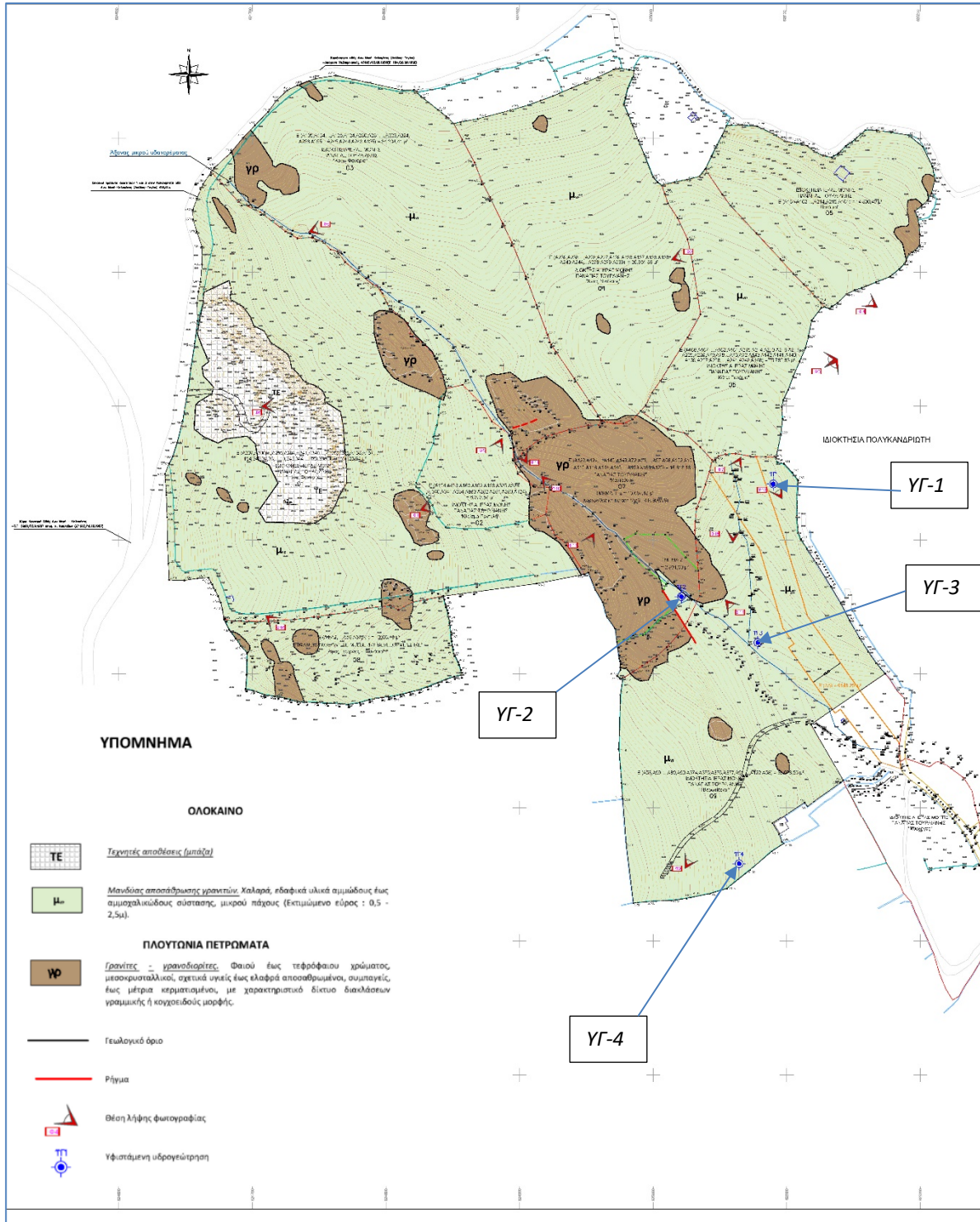
Επιπρόσθετα των παραπάνω, στο δυτικό τμήμα της έκτασης εντοπίζονται αποθέσεις μάζων (**τεχνητές επιχώσεις**) προερχόμενες από ανθρωπογενή δραστηριότητα. Η έκταση που καταλαμβάνουν οι αποθέσεις αυτές υπολογίστηκε σε **11.000m²** περίπου ενώ ο όγκος τους εκτιμήθηκε σε **14.000m³**, κατόπιν σύνταξης κατάλληλης **τεχνικής μελέτης** (Παράρτημα III), συνοδευόμενης από σχέδια και τομές, η οποία παρατίθεται ως παράρτημα της μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας.

Στην **εικ.6-10** απεικονίζεται ο γεωλογικός χάρτης της μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας βάσει της οποίας έγινε ο χαρακτηρισμός της έκτασης ως προς τη γεωλογική της καταλληλότητα και διαχωρίστηκαν οι αντίστοιχες περιοχές.

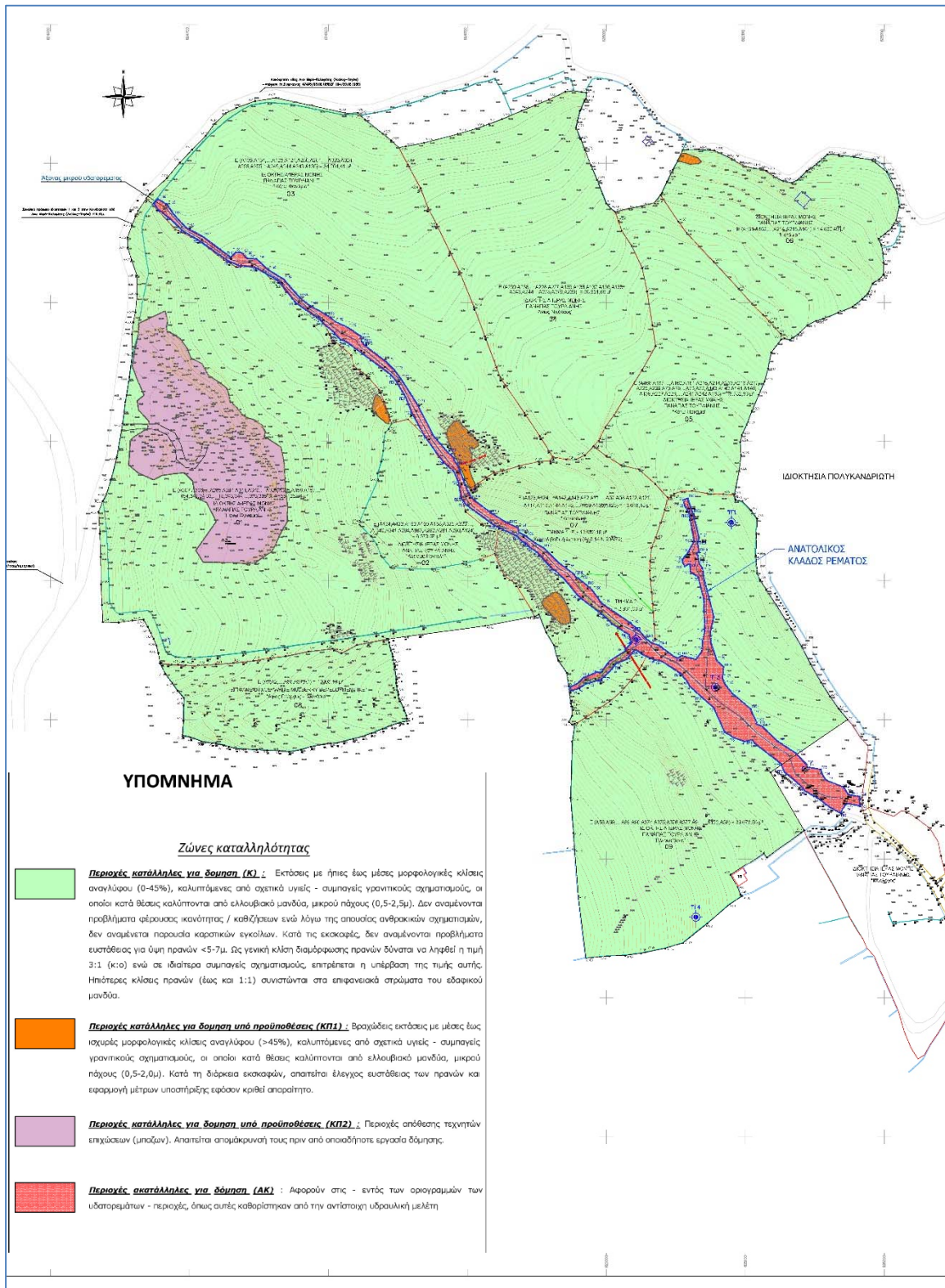
Αναλυτικότερα, οι ζώνες καταλληλότητας που οριοθετήθηκαν έχουν ως εξής :

- **Περιοχές κατάλληλες για δόμηση (Κ)** : Εκτάσεις με ήπιες έως μέσες μορφολογικές κλίσεις αναγλύφου (0-45%), καλυπτόμενες από σχετικά υγιείς – συμπαγείς γρανιτικούς σχηματισμούς, οι οποίοι κατά θέσεις καλύπτονται από ελλουβιακό μανδύα, μικρού πάχους (0,5-2,5μ). Δεν αναμένονται προβλήματα φέρουσας ικανότητας / καθιζήσεων ενώ λόγω της απουσίας ανθρακικών σχηματισμών, δεν αναμένεται παρουσία καρστικών εγκοίλων. Κατά τις εκσκαφές, δεν αναμένονται προβλήματα ευστάθειας για ύψη πρανών <5-7μ. Ως γενική κλίση διαμόρφωσης πρανών δύναται να ληφθεί η τιμή 3:1 (κ:ο) ενώ σε ιδιαίτερα συμπαγείς σχηματισμούς, επιτρέπεται η υπέρβαση της τιμής αυτής. Ηπιότερες κλίσεις πρανών (έως και 1:1) συνιστώνται στα επιφανειακά στρώματα του εδαφικού μανδύα.
- **Περιοχές κατάλληλες για δόμηση υπό προϋποθέσεις (ΚΠ1)** : Βραχώδεις εκτάσεις με μέσες έως ισχυρές μορφολογικές κλίσεις αναγλύφου (>45%), καλυπτόμενες από σχετικά υγιείς – συμπαγείς γρανιτικούς σχηματισμούς, οι οποίοι κατά θέσεις καλύπτονται από ελλουβιακό μανδύα, μικρού πάχους (0,5-2,0μ). Κατά τη διάρκεια εκσκαφών, απαιτείται έλεγχος ευστάθειας των πρανών και εφαρμογή μέτρων υποστήριξης εφόσον κριθεί απαραίτητο.
- **Περιοχές κατάλληλες για δόμηση υπό προϋποθέσεις (ΚΠ2)** : Περιοχές απόθεσης τεχνητών επιχώσεων. Απαιτείται η απομάκρυνσή τους πριν από οποιαδήποτε εργασία δόμησης.
- **Περιοχή ακατάλληλη για δόμηση- ζώνη προστασίας υδατορέματος (ΑΚ)** : Αφορά στην περιοχή εντός των οριογραμμών των ρεμάτων, όπως έχουν καθοριστεί από την υδραυλική μελέτη προσωρινής οριοθέτησης.

Στην **εικ.6-11**, δίνεται ο χάρτης γεωλογικής καταλληλότητας της έκτασης.



Εικ.6-10. Γεωλογικός χάρτης της έκτασης (πηγή : μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας). Επισημαίνεται η θέση των υφιστάμενων υδρογεωτρήσεων (ΥΓ1 έως ΥΓ4) εντός της Έκτασης, οι οποίες είναι εγγεγραμμένες στο ΕΜΣΥ και διαθέτουν άδεια χρήσης νερού.



Εικ.6-11. Χάρτης γεωλογικής καταλληλότητας της έκτασης (πηγή :μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας)

6.2.5. Υδατορέματα

6.2.5.1 Γενικά

Η έκταση σχεδόν στο σύνολό της, αποστραγγίζεται με φυσική ροή προς νοτιοανατολικά. Δεσπόζει ο κύριος κλάδος απορροής Υ1 (**εικ.6-7.**), ο οποίος διατρέχει την έκταση στο μέσον της ενώ συμβάλλει με δύο μικρού μήκους, 1^{ης} τάξης, κλάδους στην υψομετρική στάθμη μεταξύ 16 και 18μ.

Μεταξύ των υψομέτρων +20 και +32μ, εκατέρωθεν της φυσικής κοίτης, αναπτύσσονται μικρές υψομετρικές εξάρσεις, δίνοντας ιδιαίτερη μορφολογία στο τοπίο.

Η λεκάνη απορροής εντός της οποίας εντάσσεται η έκταση, έχει συνολική επιφάνεια 0,913Km².

Βάσει της επιφάνειας της λεκάνης του (μικρότερη του 1,0Km²), το εν λόγω υδατόρεμα Υ1 χαρακτηρίζεται ως **μικρό υδατόρεμα** σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου 1 του Ν. 4258/14 και επομένως δύναται να εξαιρείται οριοθέτησης, σύμφωνα με το άρθρο 4 (παρ.2) του ίδιου νόμου.

Παρόλα αυτά, ο φορέας της επένδυσης, προέβη σε **υδραυλική μελέτη προσωρινής οριοθέτησης** του ρέματος αυτού με βάση το εξής σκεπτικό :

- Να υφίστανται σαφείς οριογραμμές , οι οποίες θα διευκολύνουν το σχεδιασμό και χωροθέτη των κτιριακών υποδομών,
- Να διευκολύνεται εκ των προτέρων η διαδικασία έκδοσης οικοδομικών αδειών (η οποία θα απαιτηθεί σε μεταγενέστερο του Π.Δ. στάδιο).

Η υδραυλική μελέτη έχει **ήδη υποβληθεί και θεωρηθεί** από τη Διεύθυνση Τεχνικών Έργων Κυκλάδων, βάσει του υπ' αριθμ 21448/764 (2021) / 1-4-2021 σχετικού εγγράφου, το οποίο παρατίθεται στο Παράρτημα ΙΙ. Τα συμπεράσματά της συνοψίζονται στην επόμενη παράγραφο.

6.2.5.2 Μελέτη προσωρινής οριοθέτησης

Η υδραυλική μελέτη με τίτλο «**ΥΔΡΟΛΟΓΙΚΗ - ΥΔΡΑΥΛΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΡΟΣΩΡΙΝΗΣ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΡΕΜΑΤΟΣ ΚΑΛΑΦΑΤΗ ΜΥΚΟΝΟΥ**» εκπονήθηκε παράλληλα με τη μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας.

Αντικείμενό της ήταν η διερεύνηση των υδρολογικών συνθηκών που διέπουν την λεκάνη απορροής του υδατορέματος Καλαφάτη που συνδέεται με την εξεταζόμενη έκταση με τον προσδιορισμό:

- α) της απορροής σχεδιασμού πλημμυρικού φαινομένου περιόδου επαναφοράς 50 ετών και
- β) της ζώνη πλημμυρίδας,

Στην **εικ.6-12.** που ακολουθεί, απεικονίζονται τα όρια της χαραχθείσας λεκάνης σε σχέση με τα όρια της ιδιοκτησίας επί ορθοφωτογραφικού υποβάθρου.

Το τμήμα του υδατορέματος (Υ1) στο οποίο προτείνεται ζώνη Προσωρινής Οριοθέτησης έχει μήκος 680μ. (από Χ.Θ. 1057 έως Χ.Θ. 389) και χαρακτηρίζεται στο μήκος αυτό από μικρό έως καθόλου βάθος διατομής. Το συνολικό μήκος που αποτυπώθηκε για την εξαγωγή ασφαλούς πλημμυρικού μοντέλου είναι 1057 μ. από τα οποία τα 370 μ. είναι κατάντη της τελικά εξαγόμενης ζώνης Προσωρινής Οριοθέτησης.

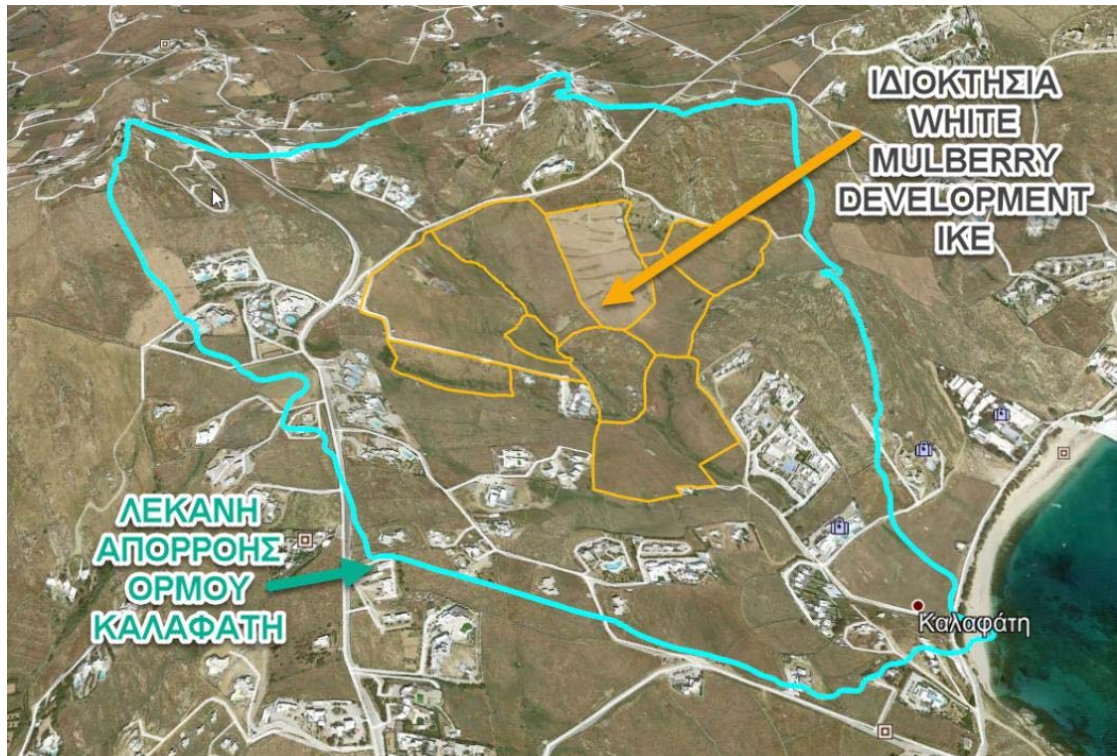
Εκτός του κυρίου κλάδου και εντός της υπό μελέτης ιδιοκτησίας υπάρχουν δύο μικρότεροι κλάδοι που συμβάλουν από δυτικά στην Χ.Θ. 587 και από ανατολικά στην Χ.Θ. 529. Στα σημεία αυτά των συμβολών και για τις ανάγκες περιγραφής και των υδραυλικών υπολογισμών το κύριο ρέμα χωρίστηκε σε τρία τμήματα (εικ.6-13):

- Ανάντη κύριος κλάδος από την ανάντη αρχή έως την συμβολή με το δυτικό κλάδο,
- Μέσος κύριος κλάδος από το προηγούμενο σημείο έως την συμβολή με τον ανατολικό κλάδο
- Κατάντη κύριος κλάδος από το προηγούμενο σημείο έως το τέλος της Προσωρινής Οριοθέτησης

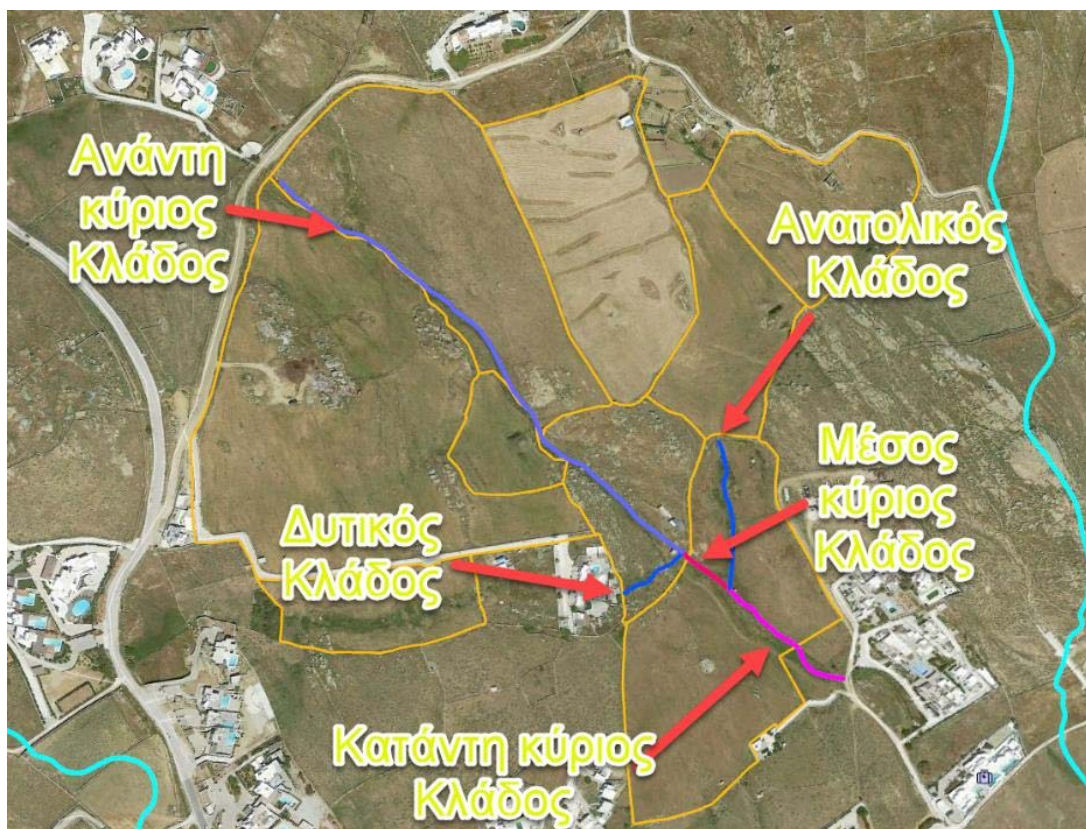
Κύριο χαρακτηριστικό των τριών κυρίων κλάδων καθώς και του ανατολικού κλάδου αποτελεί η μη ύπαρξη αστικής πίεσης έως σήμερα. Αντίθετα ο δυτικός κλάδος έχει ανάντη και εκτός της εξεταζόμενης ιδιοκτησίας εγκιβωτιστεί και υπογειοποιηθεί κάτω από τουριστική εγκατάσταση με οχετό διαστάσεων 1.0μ.χ0.80μ. Το ίδιο συμβαίνει και στον κύριο κλάδο από το τέλος της ζώνης οριοθέτησης έως την έξοδο του στη θάλασσα. Συγκεκριμένα, κατάντη της εξεταζόμενης έκτασης υπάρχει γεφύρι με κυκλικό οχετό διαμέτρου 1μ. και εγκιβωτισμός με ανοιχτή διατομή τοιχίων έως την Χ.Θ. 204 όπου μετατρέπεται σε σκυρόδετη οδό έως την παραλιακή οδό του όρμου Καλαφάτη.

Για το λόγο αυτό και με δεδομένο την μεγάλη τουριστική ανάπτυξη της Ν. Μυκόνου, η παρούσα προτεινόμενη οριοθέτηση αποτελεί ευκαιρία για την διατήρηση του ανάντη ρέματος του όρμου Καλαφάτη στη φυσική του κατάσταση.

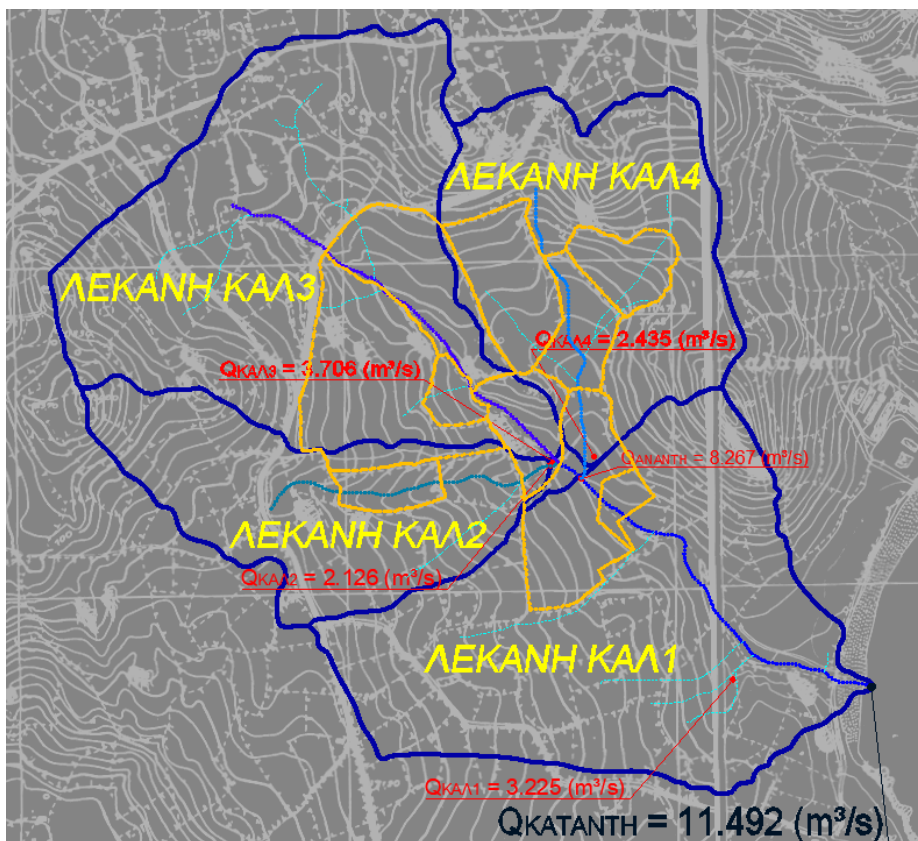
Βάσει του παραπάνω διαχωρισμού των κλάδων, η συνολική λεκάνη απορροής υποδιαιρέθηκε σε τέσσερις επιμέρους υπολεκάνες (εικ.6-14.), με τα χαρακτηριστικά που παρουσιάζονται στον πιν.6.3. που ακολουθεί.



Εικ.6-12. Λεκάνη Απορροής ρέματος Όρμου Καλαφάτη και ιδιοκτησία WHITE MULBERRY DEVELOPMENT ΙΚΕ



Εικ.6-13. Διαχωρισμός κλάδων υδατορέματος με κριτήριο τις ανάγκες της υδραυλικής θεώρησης.



Εικ.6-14. Διαχωρισμός υπολεκανών, βάσει της υδραυλικής μελέτης

Πιν.6.3. Υδραυλική επίλυση λεκανών απορροής.

A/A	Λεκάνη	Εμβαδόν Λεκάνης (km ²)	Μήκος Μισγάγγειας (km)	Συντελεστής Απορροής	Χρόνος Συγκέντρωσης (h)	Ένταση Βροχόπτωσης (mm/h)	Παροχή Αιχμής (m ³ /s)
1	ΚΑΛ1	0.2914	0.597	0.5000	0.66	79.61	3.225
2	ΚΑΛ2	0.1373	0.428	0.5000	0.37	111.37	2.126
3	ΚΑΛ3	0.3058	0.668	0.5000	0.57	87.18	3.706
4	ΚΑΛ4	0.1814	0.468	0.5000	0.48	96.58	2.435
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΑΡΟΧΗ							11.492

Σε συνέχεια της επίλυσης καθορίστηκαν οι γραμμές πλημμύρας του υδατορέματος.

Οι συντεταγμένες και η πολυγωνική γραμμή της ζώνης αυτής απεικονίζονται στον χάρτη γεωλογικής καταλληλότητας καθώς και στην υδραυλική μελέτη.

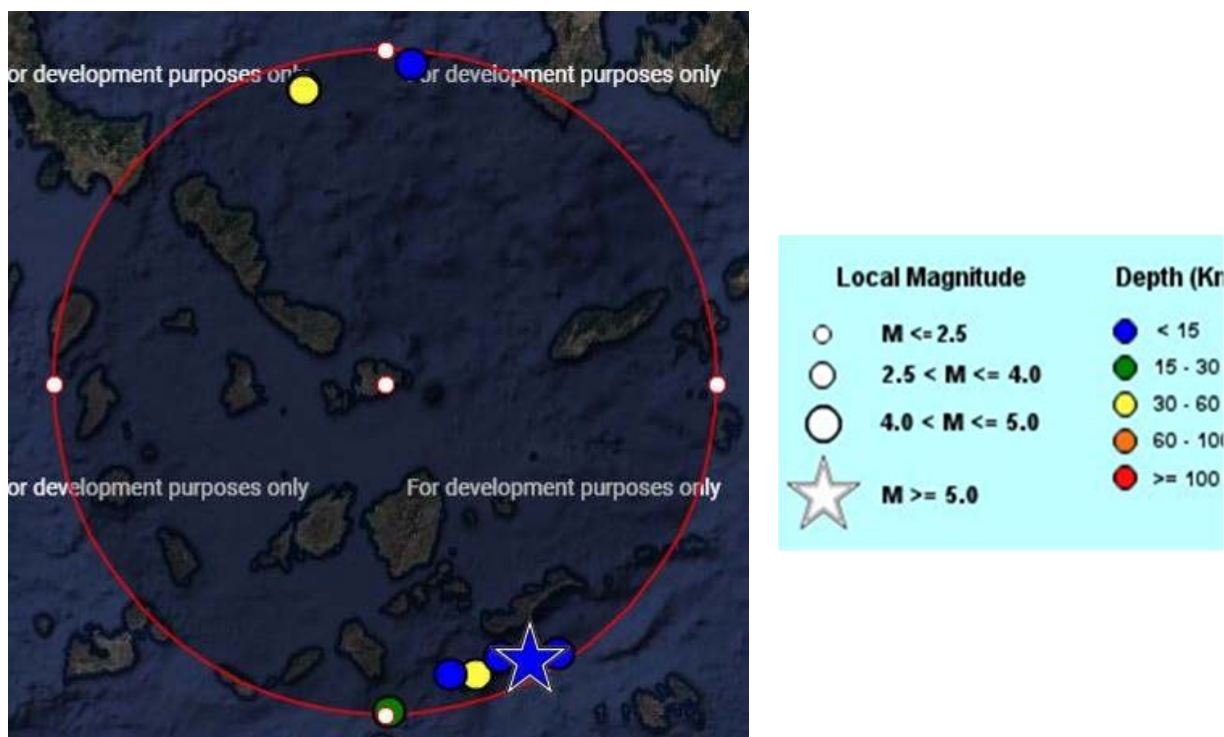
6.2.6. Σεισμικότητα – σεισμική επικινδυνότητα

Οι σεισμολογικές συνθήκες στη νήσο Μύκονο, όπως και στην ευρύτερη περιοχή των Κυκλάδων, είναι σχετικά ευνοϊκές σε σχέση με άλλες περιοχές του Ελλαδικού χώρου.

Η παραπάνω πληροφορία φαίνεται παραστατικά στην **εικ.6-15** σε συγκεντρωτικό χάρτη επικέντρων σεισμών του Ελλαδικού χώρου (πηγή : Εθνικό Αστεροσκοπείο Αθηνών).

Σύμφωνα με στοιχεία του Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών, οι κυριότεροι σεισμοί μεγέθους ($M > 4,5$ Richter) που έλαβαν χώρα κατά την περίοδο 1964 - 2019, σε ακτίνα 100 περίπου χιλιομέτρων από την περιοχή μελέτης, είναι συνολικά εννέα (9) και παρουσιάζονται στον **πίν.6.3** που ακολουθεί. Τα στοιχεία των σεισμών εξήχθησαν από ενόργανες καταγραφές.

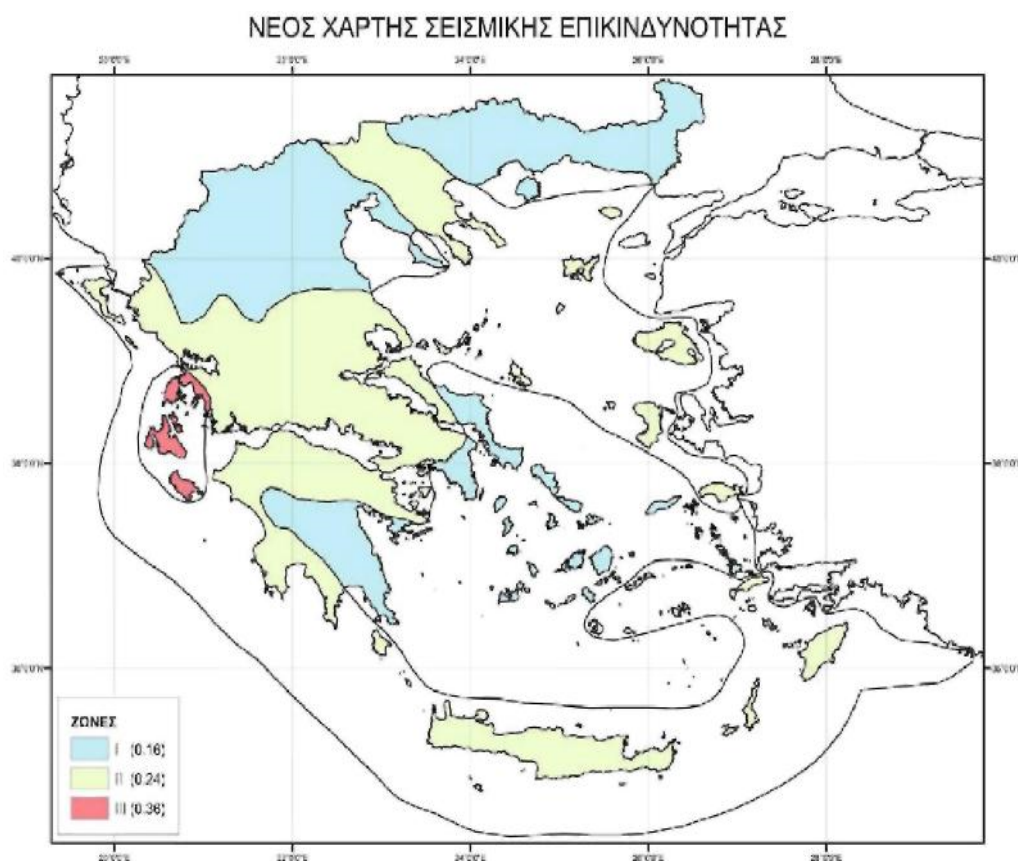
Σε ότι αφορά τη **σεισμική επικινδυνότητα**, σύμφωνα με τον ισχύοντα Ελληνικό Αντισεισμικό Κανονισμό, το σύνολο της Μυκόνου βρίσκεται στη ζώνη Σεισμικής Επικινδυνότητας I (ζώνη χαμηλής σεισμικής επικινδυνότητας) με συντελεστή σεισμικής επιτάχυνσης, **α** , ίσο με **0,16g**.



Εικ.6-15. Χάρτης σεισμών με $M \geq 4,5$ που συνέβησαν σε ακτίνα 100km περίξ της περιοχής μελέτης για την περίοδο 1964-2019 (Γεωδυναμικό Ινστιτούτο Αστεροσκοπείου Αθηνών).

Πίνακας 6.3. Σεισμοί μεγέθους > 4.5, που συνέβησαν σε ακτίνα 100km γύρω από την περιοχή του έργου κατά την περίοδο 1964-2019 (πηγή : Εθνικό Αστεροσκοπείο Αθηνών, δικτυακός τόπος : www.noa.gr)

Α/Α	ΕΤΟΣ	ΜΗΝΑΣ	ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΟ ΠΛΑΤΟΣ	ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΟ ΜΗΚΟΣ	ΒΑΘΟΣ (km)	Ms (Richter)
1	2018	11	36.65	25.72	33	4.7
2	2014	06	38.24	25.13	30	4.7
3	2014	04	38.23	25.13	32	4.9
4	2009	06	36.55	25.42	18	4.6
5	1986	03	36.71	26.00	8	4.7
6	1983	10	36.65	25.63	5	4.6
7	1979	02	36.70	25.90	10	5
8	1976	02	38.30	25.50	10	4.7
9	1968	10	36.70	25.80	10	4.5



Εικόνα 6-16: Χάρτης ζωνών σεισμικής επικινδυνότητας του Ελλαδικού χώρου

6.2.7. Υδρογεωλογία

6.2.7.1 Υδρογεωλογικές συνθήκες

Τόσο στην άμεση, όσο και στην ευρύτερη περιοχή της έκτασης, το γεωλογικό υπόβαθρο αποτελείται από γρανίτες / γρανοδιορίτες, οι οποίοι – υδρολιθολογικά χαρακτηρίζονται ως σχηματισμοί χαμηλής διαπερατότητας. Στην πράξη, δύναται να συναντηθούν υδροφορίες χαμηλής έως (τοπικά) μέσης δυναμικότητας που οφείλονται στην κίνηση του νερού διαμέσου του δικτύου διακλάσεων και ρωγμών του σχηματισμού. Αυξανόμενου του βάθους, η κυκλοφορία των υπογείων υδάτων δυσχεραίνεται λόγω της απομείωσης του δευτερογενούς πορώδους των πλουτωνιτών αυτών.

Αναλυτικότερα και σύμφωνα με τη μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας, οι υδρογεωλογικές συνθήκες της εξεταζόμενης έκτασης συνοψίζονται ως εξής :

- Στο μεγαλύτερο τμήμα της εξεταζόμενης έκτασης εμφανίζεται ελλουβιακός μανδύας μικρού πάχους, ο οποίος φιλοξενεί ρηχή φρεάτια υδροφορία στην επαφή του με το γρανιτικό υπόβαθρο. Τούτο πιστοποιείται από την ύπαρξη τεχνητών τομών επί του μανδύα (πλησίον των ρεμάτων συνήθως), οι οποίες παλαιότερα χρησιμοποιούνταν ως υδατοσυλλέκτες.
- Υφίσταται υδροφορία εντός του ρωγμώδους υδροφορέα του γρανιτικού υποβάθρου, όπως πιστοποιείται από την ύπαρξη τεσσάρων (4) υδρογεωτρήσεων στο νότιο τμήμα της έκτασης. Οι γεωτρήσεις αυτές, σύμφωνα με στοιχεία δοκιμαστικών αντλήσεων που πραγματοποιήθηκαν πρόσφατα (Μάρτιος 2021), έδωσαν ικανοποιητικά στοιχεία ως προς τα ποσοτικά και ποιοτικά χαρακτηριστικά τους (βλ. κεφ.7.3.5.1 και Παράρτημα ΙΙΙ).

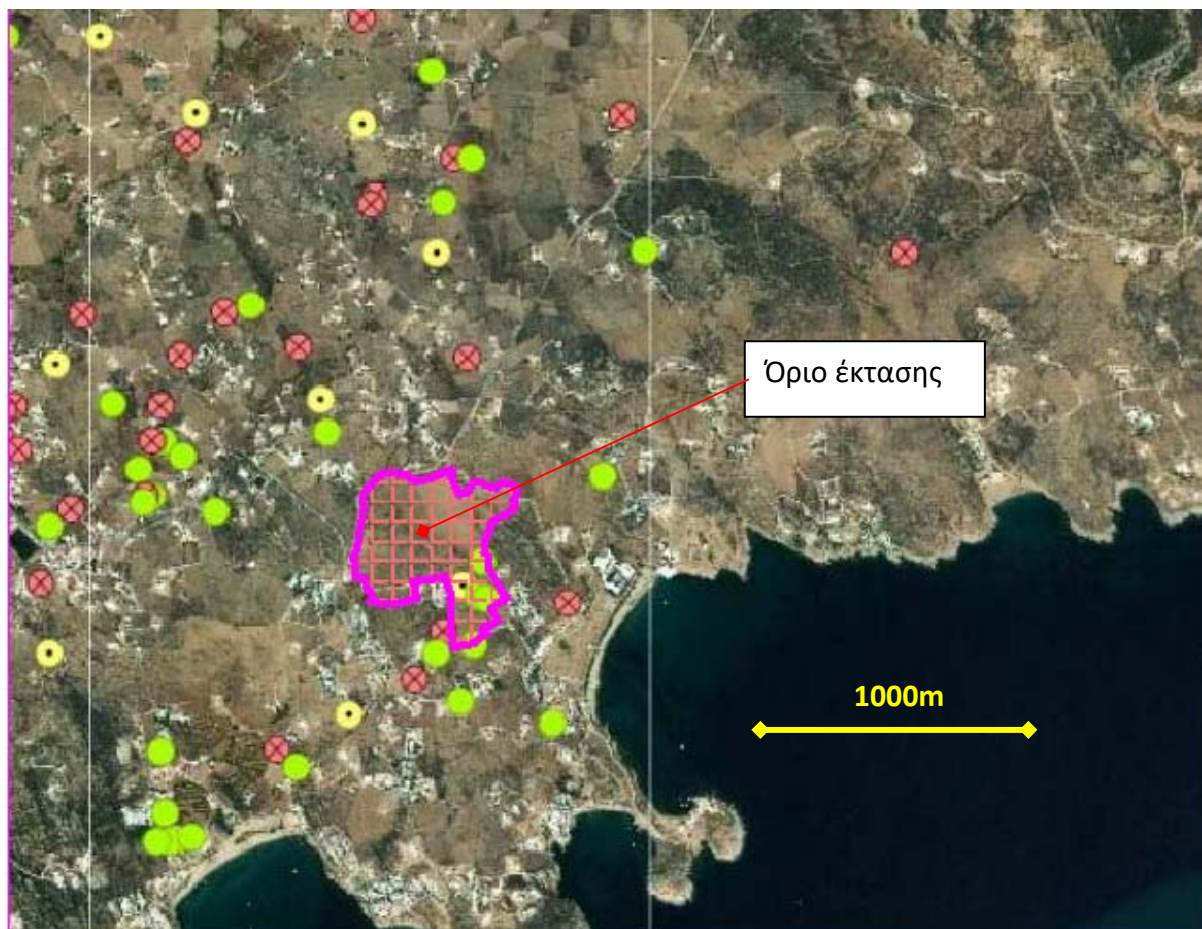
6.2.7.2 Σημεία εμφάνισης ύδατος

Ευρύτερη περιοχή

Σύμφωνα με τη σχετική βάση δεδομένων του ΥΠΕΝ (ΕΜΣΥ), στην ευρύτερη περιοχή της έκτασης εντοπίζονται σημεία υδροληψίας που αφορούν σε πηγάδια / γεωτρήσεις, τόσο ενεργά όσο και ανενεργά.

Το πλησιέστερο ενεργό σημείο υδροληψίας (γεώτρηση) βρίσκεται δυτικά της έκτασης και σε ευθεία απόσταση περί τα 50μ από το όριό της.

Τα πλησιέστερα σημεία υδροληψίας απεικονίζονται σε απόσπασμα χάρτη της σχετικής βάσης δεδομένων, στην εικ.6-17. που ακολουθεί.



Εικ.6-17. Σημεία ύδατος περιμετρικά της εξεταζόμενης έκτασης (πηγή : Βάση δεδομένων ΥΠΕΝ). Διακρίνονται οι εντός της ιδιοκτησίας αδειοδοτημένες γεωτρήσεις.

Εξεταζόμενη έκταση

Στο ΝΑ τμήμα, εντός της έκτασης υφίστανται **τέσσερις (4) υδρογεωτρήσεις**, όλες στεγασμένες εντός οικίσκων. Τα στοιχεία των γεωτρήσεων αυτών παρατίθενται στον πίνακα 6.4.

Ο φορέας της επένδυσης αρχικά προέβη στη διαδικασία εγγραφής τους στο ΕΜΣΥ με στόχο την αξιοποίησή τους κατόπιν των κατάλληλων αντλητικών δοκιμών και της δειγματοληψίας νερού από αυτές. Σε συνέχεια της διαδικασίας αυτής, οι γεωτρήσεις στο σύνολό τους έλαβαν και διαθέτουν εν ισχύ την υπ' αριθμόν α.π. 62073/22.1221 (ΑΔΑ 91ΚΚΟΡ1Ι-ΛΕ8) άδεια υδρευτικής χρήσης νερού.

Η συνολική αξιολόγηση ως προς τα ποιοτικά και ποσοτικά χαρακτηριστικά τους (μετά από δοκιμές που ήδη έχουν γίνει και θα ολοκληρωθούν στη θερινή περίοδο) θα επηρεάσει σε μεγάλο βαθμό την επιλογή των τεχνικών χαρακτηριστικών της μονάδας αφαλάτωσης της επένδυσης (αν και εφόσον κριθεί απαραίτητη η κατασκευή της).

Πιν. 6.4. Χαρακτηριστικά υφιστάμενων υδρογεωτρήσεων εντός της έκτασης

Γεώτρηση	Συντεταγμένες (ΕΓΣΑ 87)		Άδεια υδρευτικής χρήσης νερού (για το σύνολο των γεωτρήσεων)
	Χ	Υ	
ΥΓ1	625090	4144641	α.π. 62073/22.1221 (ΑΔΑ 91ΚΚΟΡ1Ι-ΛΕ8), Δνση Υδάτων Νοτίου Αιγαίου
ΥΓ2	625021	4144557	
ΥΓ3	625078	4144523	
ΥΓ4	625064	4144357	

6.2.8. Υδατικά συστήματα (σύμφωνα με το ισχύον Σχέδιο Διαχείρισης)

Η ευρύτερη περιοχή του ακινήτου εντάσσεται στο Υδατικό Διαμέρισμα Νήσων Αιγαίου (ΕΛ14), για το οποίο υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία από την 1^η Αναθεώρησή του (ΦΕΚ 4677Β/29-12-2017).

Σύμφωνα με αυτό, η περιοχή του έργου (Μύκονος) εντάσσεται στην «λεκάνη απορροής» Κυκλάδων (ΕΛ1437). Η «λεκάνη» αυτή έχει συνολικά έκταση 2.573km², μέσο υψόμετρο 190,33μ και μέγιστο υψόμετρο 1.044μ.

Τα υδατικά συστήματα (ΥΣ) που σχετίζονται με το νησί της Μυκόνου, σύμφωνα με το οικείο ΣΔΛΑΠ, ως προς τον τύπο, το διαχωρισμό και την περιγραφή τους, έχουν ως εξής :

Παράκτια ΥΣ

Περιλαμβάνουν ένα ΥΣ με κωδική ονομασία **ΕΛ1437C0058N – Ακτές Μυκόνου**, το οποίο οριοθετείται περιμετρικά του νησιού (εικ.6-18). Χαρακτηρίζεται από **καλή χημική κατάσταση, υψηλή οικολογική κατάσταση και υψηλή συνολική κατάσταση**. Οι σχετιζόμενες προστατευόμενες περιοχές σχετίζονται με κολύμβηση, οικότοπους και νησιωτικούς υγρότοπους.

Υπόγεια ΥΣ

Το σύνολο της Μυκόνου υπάγεται σε ένα και μόνον υπόγειο υδατικό σύστημα με την κωδική ονομασία **ΕΛ1400680 – Αεροδρομίου – Άνω Μερά, Ν. Μύκονος**. Το εν λόγω ΥΥΣ έχει έκταση 86,32km². Η μέση ετήσια τροφοδοσία του από τις βροχοπτώσεις είναι της τάξης των 3,44*10⁶m³ και οι μέσες ετήσιες απολήψεις εκτιμώνται ίσες με 0,58*10⁶m³, το σύνολο σχεδόν των οποίων προορίζεται για αρδευτικούς σκοπούς.

Το εν λόγω ΥΥΣ χαρακτηρίζεται από **καλή ποσοτική κατάσταση** και **καλή χημική κατάσταση**. Τοπικά χαρακτηρίζεται από αυξημένες τιμές Cl⁻ λόγω φυσικού υποβάθρου.

Ιδιαίτέρως τροποποιημένα υδατικά συστήματα (ΙΤΥΣ)

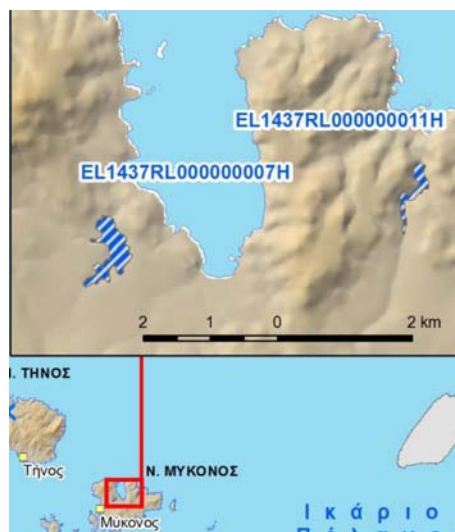
Στη Μύκονο εντοπίζονται δύο ΙΤΥΣ (εικ.6-19):

1. ΙΤΥΣ με κωδική ονομασία **EL1437RL00000011H - ΦΡΑΓΜΑ ΑΝΩ ΜΕΡΑΣ** το οποίο χαρακτηρίζεται από άγνωστη οικολογική κατάσταση, **καλή χημική κατάσταση** και άγνωστη συνολική κατάσταση. Έχει έκταση 0,11km² και προορίζεται για ύδρευση και κτηνοτροφία. Η ετήσια απολήψιμη ποσότητα είναι της τάξης των 0,19*10⁶m³.
2. ΙΤΥΣ με κωδική ονομασία **EL1437RL00000007H - ΦΡΑΓΜΑ ΜΑΡΑΘΙΑΣ** το οποίο χαρακτηρίζεται από άγνωστη οικολογική κατάσταση, **καλή χημική κατάσταση** και άγνωστη συνολική κατάσταση. Έχει έκταση 0,30km² και προορίζεται για ύδρευση και κτηνοτροφία. Η ετήσια απολήψιμη ποσότητα είναι της τάξης των 0,80*10⁶m³.

Τα εν λόγω ΙΤΥΣ δε σχετίζονται με την εξεταζόμενη έκταση.



Εικόνα 6-18: Χάρτης υπόγειων και παράκτιων ΥΣ ν. Μυκόνου, σύμφωνα με το ισχύον ΣΔΛΑΠ νήσων Αιγαίου. Στο σύνολό τους βρίσκονται σε καλή κατάσταση.



Εικόνα 6-19: Χάρτης ΙΤΥΣ ν. Μυκόνου (φράγματα Μαραθιάς και Άνω Μεράς, πηγή: ΣΔΛΑΠ νήσων Αιγαίου).

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι τα υδατικά συστήματα με τα οποία πρόκειται να αλληλεπιδράσει το έργο βρίσκονται σε καλή κατάσταση. Κατά την παρούσα φάση δεν προκύπτουν μέτρα ή περιορισμοί που να απορρέουν από το οικείο ΣΔΛΑΠ και να σχετίζονται με την επένδυση.

Σε κάθε περίπτωση, εντός των περιβαλλοντικών στόχων του έργου περιλαμβάνονται:

- Προστασία υπόγειου υδατικού δυναμικού,
- Ορθολογική χρήση νερού για άρδευση και ύδρευση,
- Έλεγχος και διατήρηση ποιότητας και ποσότητας των υπόγειων υδάτων
- Προστασία και διατήρηση παράκτιων υδάτων.

6.2.9. Ποιότητα κολυμβητικών υδάτων

Σύμφωνα με την Οδηγία 2000/60/ΕΚ στο Μητρώο Προστατευόμενων Περιοχών (ΜΠΠ) του οικείου ΣΔΛΑΠ, περιλαμβάνονται τα υδατικά συστήματα που έχουν χαρακτηριστεί ως ύδατα αναψυχής, συμπεριλαμβανομένων περιοχών που έχουν χαρακτηριστεί ως ύδατα κολύμβησης.

Στο νησί της Μυκόνου έχουν καθοριστεί δώδεκα (12) περιοχές ως «ύδατα κολύμβησης», εκ των οποίων η άμεσα γειτνιάζουσα με τη θέση του ΕΣΧΑΣΕ είναι η περιοχή «GRBW149290172101 – Καλαφάτη» που αναφέρεται στην ομώνυμη παραλία και χαρακτηρίζεται από **εξαιρετικής ποιότητας** κατάσταση υδάτων.

Σε ότι αφορά τα εσωτερικά ύδατα αναψυχής, δεν υπάρχουν θεσμοθετημένες δραστηριότητες αναψυχής τόσο στο νησί, όσο και στο σύνολο του ΥΔ Νήσων Αιγαίου (EL14).

Επιπλέον των παραπάνω, επισημαίνεται η θέσπιση Μητρώου Ταυτοτήτων Υδάτων Κολύμβησης η οποία υπαγορεύεται από την Ευρωπαϊκή Οδηγία 2006/7/ΕΚ, σχετικά με τη διαχείριση της ποιότητας των υδάτων κολύμβησης και συνιστά μια καινοτόμο προσέγγιση, με βασικό στόχο την ενημέρωση των πολιτών και την παροχή χρήσιμων στοιχείων για την σύγκριση και την επιλογή ακτών κολύμβησης. Η ταυτότητα των υδάτων κολύμβησης παρέχει πληροφορίες για τις φυσικές και γεωγραφικές συνθήκες της περιοχής της ακτής, για τα υδρολογικά χαρακτηριστικά των υδάτων κολύμβησης, καθώς και για την αξιολόγηση των πιθανών κινδύνων ρύπανσης στην περιοχή.

Στην εικ.6-20, απεικονίζεται η ποιότητα υδάτων κολύμβησης της Μυκόνου σύμφωνα με τα πλέον πρόσφατα δημοσιευμένα δεδομένα (2016) της Ειδικής Γραμματείας Υδάτων, η οποία είναι εξαιρετική για το σύνολο των σημείων δειγματοληψίας.



Εικόνα 6-20: Δίκτυο σταθμών δειγματοληψίας -ελέγχου ποιότητας των παράκτιων υδάτων, για τη ν. Μύκονο (Πηγή: <http://www.bathingwaterprofiles.gr>).

6.2.10. Παραλίες

Οι παραλίες της Μυκόνου είναι ένας από τους σημαντικότερους πόλους έλξης του νησιού δεδομένου ότι είναι πολλές ως πλήθος και παράλληλα χαρακτηρίζονται από ιδιαίτερο φυσικό κάλλος.

Οι περισσότερες βρίσκονται στο νότιο τμήμα του νησιού, γεγονός που οφείλεται ως ένα βαθμό στη γεωμορφολογία της ακτογραμμής και στην επικράτηση των βόρειων ανέμων στην περιοχή που εμποδίζουν την ανάπτυξη εκτεταμένων αποθέσεων στη βόρεια ακτογραμμή.

Η γρανιτική – γρανοδιοριτική δομή του βραχώδους υποβάθρου του νησιού έχει ως αποτέλεσμα τη δημιουργία άμμου με χαρακτηριστική απόχρωση , η οποία σε συνδυασμό με τους καμπύλους ογκολίθους της παράκτιας ζώνης προσδίδει ιδιαίτερη τοπιολογική αξία στις παραλίες αυτές.

Στο νησί εντοπίζονται 58 συνολικά παραλίες, οι οποίες καταλαμβάνουν το 12% περίπου του μήκους της ακτογραμμής.

Οι κυριότερες παραλίες είναι οι εξής :

- Μεγάλη άμμος,
- Αγ. Στέφανος,
- Κόρφος,
- Αγ. Ιωάννης,
- Ορνός,
- Ψαρού,
- Παράγκα,
- Πλατύς Γιαλός,
- Paradise και Super Paradise,
- Ελιά,
- Καλό Λιβάδι,
- **Καλαφάτης (η οποία σχετίζεται άμεσα με το ΕΣΧΑΣΕ και είναι η μόνη που διαθέτει Γαλάζια σημαία),**
- Αγ. Άννα,
- Φτελιά,
- Πάνορμος,
- Αγ. Σώστης

6.2.11. Σχέδιο διαχείρισης κινδύνου πλημμύρας

Τα σχέδια Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας (ΣΔΚΠ) για την Ελληνική επικράτεια εκπονήθηκαν βάσει της Οδηγίας 2007/60/ΕΚ σκοπός της οποίας είναι η θέσπιση πλαισίου για την αξιολόγηση και τη διαχείριση των κινδύνων πλημμύρας και η μείωση των αρνητικών συνεπειών στην ανθρώπινη υγεία, το περιβάλλον, την πολιτιστική κληρονομιά και τις οικονομικές δραστηριότητες. Η Οδηγία έχει ενσωματωθεί στο Εθνικό Δίκαιο με την ΚΥΑ ΗΠ 31822/1542/Ε103/2010 (ΦΕΚ Β' 1108/21.07.2010) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την ΚΥΑ 177772/924 (ΦΕΚ Β' 2140/22.06.2017).

Για την ευρύτερη περιοχή, σύμφωνα με το ΦΕΚ 2683Β/6-07-2018 έχει εγκριθεί το Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας (ΣΔΚΠ) Λεκανών Απορροής ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Νήσων Αιγαίου (Βορείου και Νοτίου Αιγαίου) (ΕΛ14) και η αντίστοιχη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων

Σύμφωνα με το εγκεκριμένο σχέδιο, δεν εντοπίζεται στη Νήσο Μύκονο καμία Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας

6.3 Φυσικό Περιβάλλον

6.3.1. Προστατευόμενες περιοχές

6.3.1.1 Περιοχές Natura 2000

Οι περιοχές «NATURA 2000» που έχουν ενταχθεί στον εθνικό κατάλογο, διαχωρίζονται σε Ειδικές Ζώνες Διατήρησης* (ΕΖΔ – τέως Τόποι Κοινοτικής Σημασίας**) και περιοχές – Ζώνες Ειδικής Προστασίας* (ΖΕΠ).

Σύμφωνα με την αναθεώρηση του εθνικού καταλόγου περιοχών του ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000 (ΚΥΑ 50743/ΦΕΚ 4432Β/15-12-2017), η έκταση του ΕΣΧΑΣΕ δεν γειτνιάζει με περιοχές Natura.

Σε μεγάλη απόσταση εκατέρωθεν της έκτασης αναπτύσσεται η Περιοχή NATURA με κωδική ονομασία **GR4220027 “ΟΡΟΣ ΟΧΗ – ΝΗΣΙΔΕΣ ΜΥΚΟΝΟΥ (ΡΗΝΕΙΑ, ΧΤΑΠΟΔΙΑ, ΤΡΑΓΟΝΗΣΙ)**, η οποία αποτελεί ζώνη ΖΕΠ και έχει έκταση 18508,59ha. Βρίσκεται σε ελάχιστη απόσταση περί τα 9,5km δυτικά της έκτασης και 5km ανατολικά αυτής.

Τα είδη χαρακτηρισμού της εν λόγω ΖΕΠ είναι ο Μαυροπετρίτης (*Falco eleonorae*) και ο Αιγαίολαρος (*Larus audouiriii*).

Εκτός αυτών, η περιοχή είναι σημαντική και για άλλα προστατευόμενα και απειλούμενα είδη Ορνιθοπανίδας όπως η βουνοσταχτάρα (*Arus melba*), ο αρτέμης (*Calonectris diomedea*), ο Θαλασσοκόρακας (*Phalacrocorax aristotelis*) και ο μύχος (*Puffinus yelkouan*).

6.3.1.2 Καταφύγια άγριας ζωής (ΚΑΖ)

Με βάση το Ν. 3937 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ60/Α/31.03.11) ως καταφύγια άγριας ζωής χαρακτηρίζονται φυσικές περιοχές (χερσαίες,

* «Ζώνες Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ)» (Special Protection Areas - SPA) για την Ορνιθοπανίδα, όπως ορίζονται στην Οδηγία 79/409/ΕΚ «για τη διατήρηση των άγριων πτηνών»

«Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (ΕΖΔ)» (Special Areas of Conservation - SAC) στις οποίες καθορίζονται οι προτεραιότητες για την διατήρηση σε ικανοποιητική κατάσταση των τύπων οικοτόπων και ειδών κοινοτικού ενδιαφέροντος εντός αυτών, υποκείμενες στις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 1, 2, 3, 4 της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ. (πρώην ΤΚΣ**)

**«Τόποι Κοινοτικής Σημασίας (ΤΚΣ)» (Sites of Community Importance – SCI) όπως ορίζονται στην Οδηγία 92/43/ΕΟΚ. Για τον προσδιορισμό των ΤΚΣ λαμβάνονται υπόψη οι τύποι οικοτόπων και τα είδη των Παραρτημάτων I και II της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ καθώς και τα κριτήρια του Παραρτήματος III αυτής.

Οι ΤΚΣ ανακηρύσσονται σε περιοχές «Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (ΕΖΔ)» (Special Areas of Conservation - SAC) εντός εξαετίας από την οριστικοποίησή τους, καθορίζοντας τις προτεραιότητες για την διατήρηση σε ικανοποιητική κατάσταση των τύπων οικοτόπων και ειδών κοινοτικού ενδιαφέροντος εντός αυτών, υποκείμενες στις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 1, 2, 3, 4 της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ.

υγροτοπικές ή θαλάσσιες), που έχουν ιδιαίτερη σημασία ως σημαντικοί τόποι ανάπτυξης της άγριας χλωρίδας ή ως βιότοποι αναπαραγωγής, διατροφής, διαχείμασης ειδών της άγριας πανίδας, ή ως περιοχές αναπαραγωγής ψαριών και συγκέντρωσης γόνου, ή, τέλος, ως σημαντικοί θαλάσσιοι οικότοποι.

Στην ευρύτερη περιοχή της ν. Μυκόνου εντοπίζονται δύο συνολικά ΚΑΖ με τα εξής στοιχεία :

1. Καταφύγιο άγριας ζωής **ΚΑΖ-462 – ΤΗΓΑΝΙ – ΠΡΟΦ. ΗΛΙΑΣ (ΑΝΩ ΜΕΡΑΣ ΜΥΚΟΝΟΥ)**, έκτασης 542στρ. (ΦΕΚ 540/28-8-90). Βρίσκεται σε ελάχιστη απόσταση 1,8km ΒΑ της έκτασης.
2. Καταφύγιο άγριας ζωής **ΚΑΖ-463 – ΜΑΡΑΘΙ ΜΥΚΟΝΟΥ**, έκτασης 284στρ. (ΦΕΚ 687/4-8-95). Βρίσκεται σε ελάχιστη απόσταση 4.3km ΒΔ της έκτασης.

6.3.1.3 Μικροί νησιωτικοί υγρότοποι

Στο νησί της Μυκόνου εντοπίζονται συνολικά τρεις (3) μικροί νησιωτικοί υγρότοποι , οι οποίοι είναι καταγραμμένοι ως προστατευόμενες περιοχές και περιλαμβάνονται στο Π.Δ. «Έγκριση καταλόγου μικρών νησιωτικών υγροτόπων και καθορισμός όρων και περιορισμών για την προστασία και ανάδειξη των μικρών παράκτιων υγροτόπων που περιλαμβάνονται σε αυτόν» (ΦΕΚ 229/ΑΑΠ/19-06-2012). Τα χαρακτηριστικά τους συνοψίζονται ως εξής :

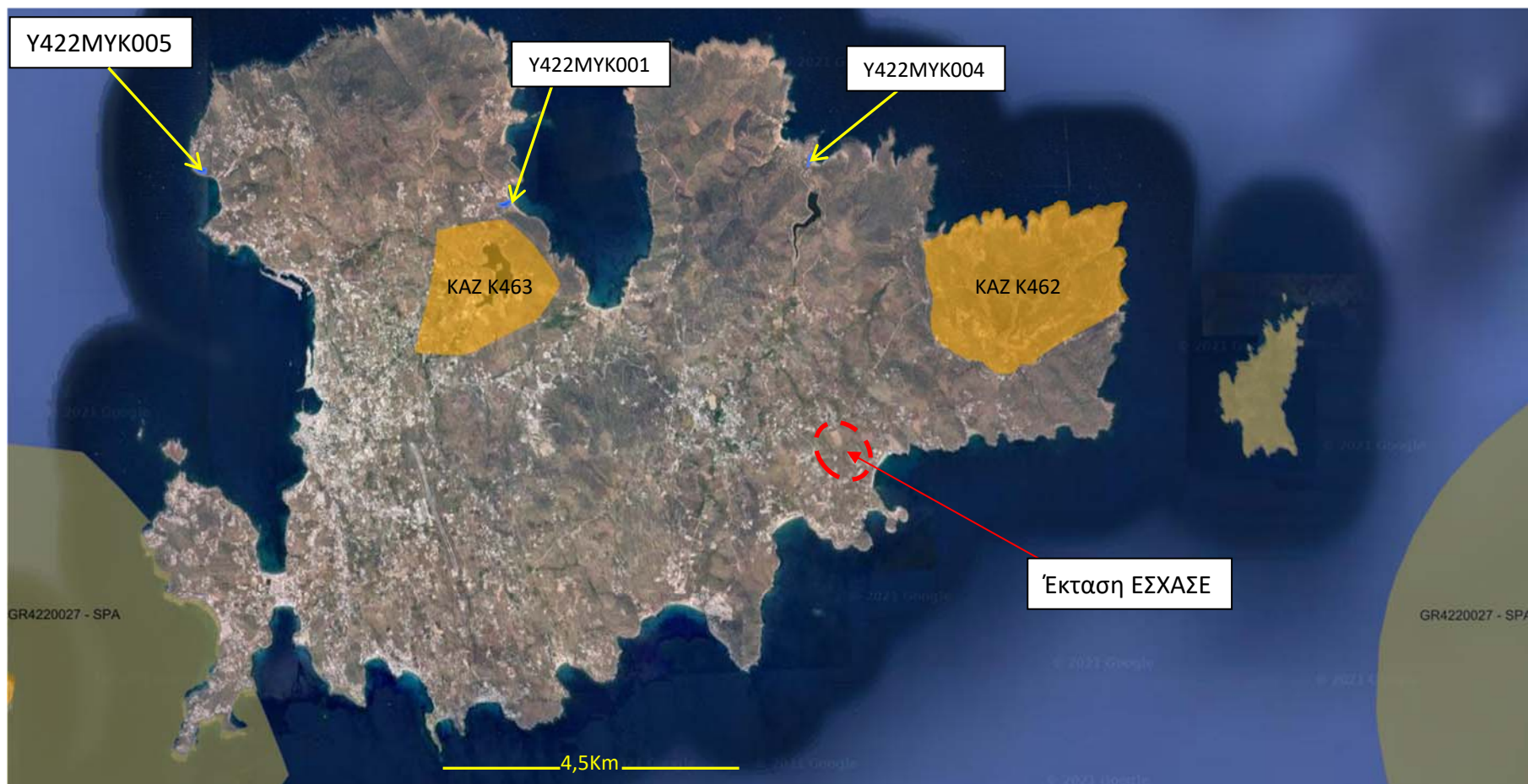
Πιν.6.4. Προστατευόμενοι μικροί νησιωτικοί υγρότοποι ν. Μυκόνου

α/α	Ονομασία	Κωδικός	Έκταση & τύπος	Απόσταση από έκταση ΕΣΧΑΣΕ
1	Ρέμα Μαού και Εκβολή Φωκό	Υ422ΜΥΚ004	6ha - παράκτιος	3,8km
2	Εκβολή Ρύακα Πανόρμου	Υ422ΜΥΚ001	11ha - παράκτιος	5,6km
3	Έλος Χουλάκια	Υ422ΜΥΚ005	9ha - εσωτερικός	9,7km

Οι ίδιες περιοχές συμπεριλαμβάνονται στο Μητρώο Προστατευόμενων Περιοχών (ΜΠΠ) του οικείου ΣΔΛΑΠ νήσων Αιγαίου.

Τέλος, σημειώνεται ότι στη νήσο Μύκονο έχουν καταγραφεί άλλοι τρεις μικροί νησιωτικοί υγρότοποι, στο πλαίσιο των απογραφών του WWF Ελλάς, βρίσκονται όμως και αυτοί σε μεγάλη απόσταση από την έκταση του ΕΣΧΑΣΕ.

Το σύνολο των προστατευόμενων περιοχών της παρ. 6.3.1, απεικονίζονται στην **εικ.6-21** που ακολουθεί.



Εικ.6-21. Απεικόνιση προστατευόμενων περιοχών σε σχέση με την εξεταζόμενη έκταση (GR4220024: Περιοχή NATURA, ΚΑΖ : καταφύγια άγριας ζωής, Υ422ΜΚι: μικροί νησιωτικοί υγρότοποι). Πηγή : www.oikoskopio.gr.

6.3.1.4. Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ) και προστατευόμενα τοπία

Το σύνολο του νησιού της Μυκόνου έχει χαρακτηριστεί ως Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού κάλλους (ΤΙΦΚ), σύμφωνα με την Υ.Α. 848/40/4-3-80 (ΦΕΚ 392Β/31-3-80).

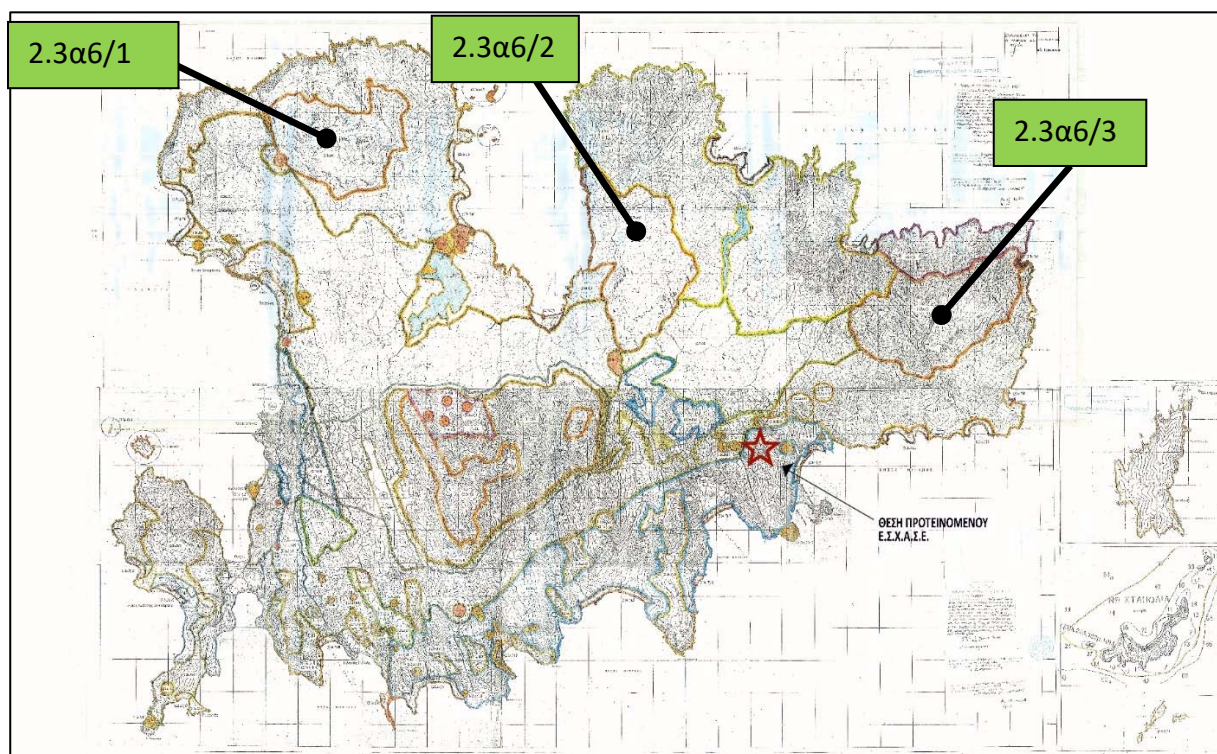
Επιπρόσθετα και σύμφωνα με το Π.Δ. που καθορίζει τις ΖΟΕ Μυκόνου (ΦΕΚ 243Δ/2005), έχουν καθοριστεί οι εξής τρεις (3) περιοχές προστασίας φυσικού τοπίου (εικ.6-22) :

1. Η περιοχή Προφ.Ηλία Βουρνιώτη, έκτασης 2.500στρ (κωδ. 2.3α6/1),
2. Η περιοχή Μορόεργου, έκτασης 3.000στρ (κωδ 2.3.α6 /2) και
3. Η περιοχή Προφ. Ηλία Ανωμερίτη, έκτασης 3.200στρ (κωδ. 2.3.α6/3)

Στην ίδια νομοθετική διάταξη, αναφέρονται ως ζώνες προστασίας :

- Οι υγρότοποι του νησιού (παρ.6.3.1.3) και
- Οι περιοχές που εκτείνονται σε απόσταση 200m από την Α.Σ. υπερχειλίσης των λιμνοδεξαμενών

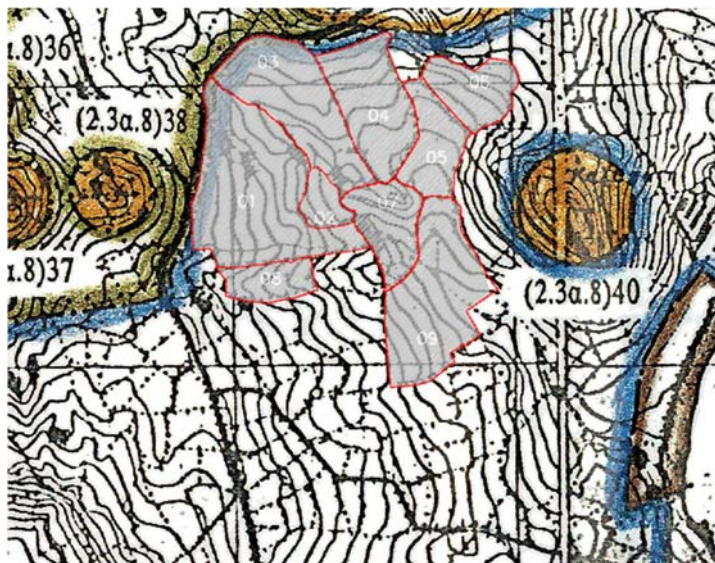
Το σύνολο των περιοχών αυτών βρίσκονται σε μεγάλη απόσταση από τη θέση του έργου και δεν επηρεάζονται από αυτό.



Εικόνα 6-22: Περιοχές προστασίας φυσικού τοπίου στη ν. Μύκονο (ΦΕΚ243Δ/8-3-2005).

Τέλος, αναφέρονται οι υποπεριοχές με στοιχεία 2.3α.8, οι οποίες ορίζονται στο ΠΔ των ΖΟΕ Μυκόνου ως **περιοχές προστασίας διακεκριμένων τμημάτων του φυσικού τοπίου**. Στις περιοχές αυτές απαγορεύεται η καταστροφή – αλλοίωση των βραχωδών εξάρσεων και η καταστροφή – αλλοίωση ή μετατόπιση ογκολίθων.

Όπως προκύπτει από την εικόνα 6-23, η εξεταζόμενη έκταση του ΕΣΧΑΣΕ γειτνιάζει με επιμέρους τμήματα των υποπεριοχών αυτών, χωρίς όμως να εμπίπτει εντός των ορίων τους.



Εικόνα 6-23: Περιοχές προστασίας διακεκριμένων τμημάτων του φυσικού τοπίου (2.3α.8i) στη ν. Μύκονο (ΦΕΚ243Δ/8-3-2005), σε σχέση με τα όρια της εξεταζόμενης έκτασης

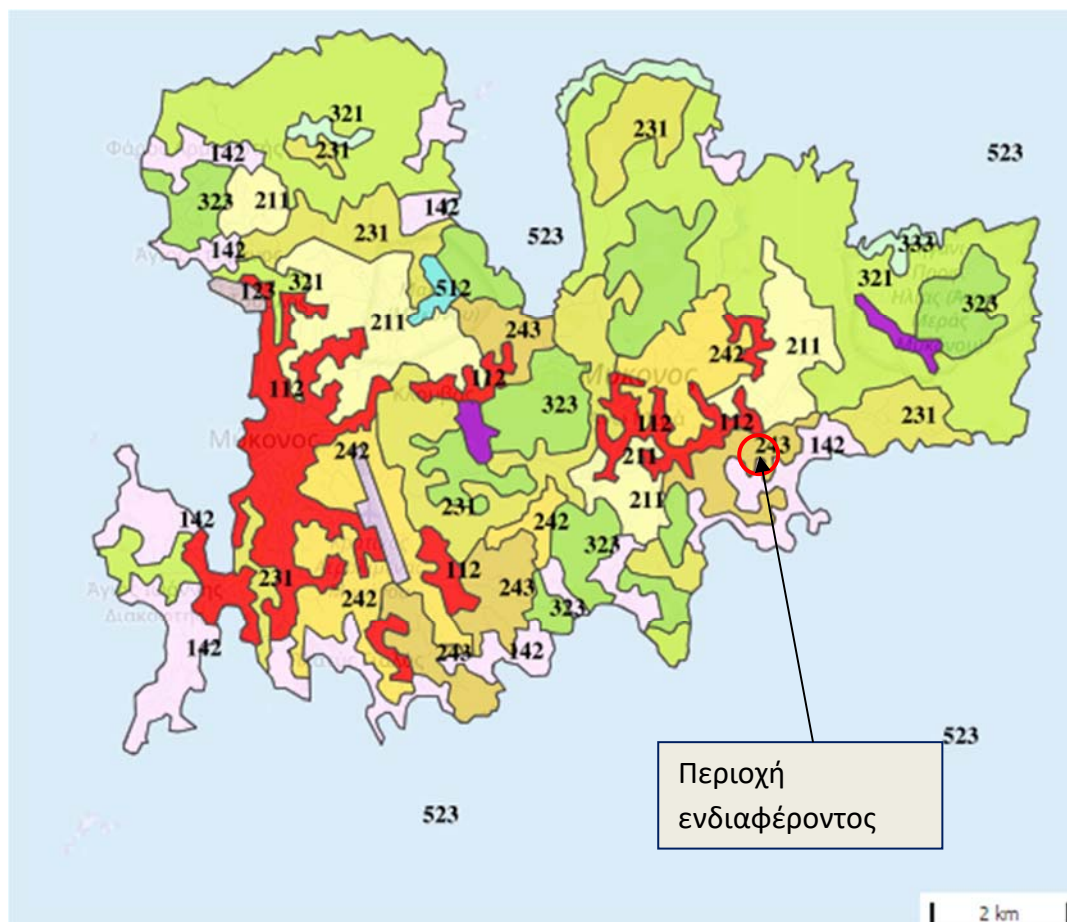
6.3.1.5 Σημαντικές Περιοχές για τα Πουλιά (ΣΠΠ)

Οι Σημαντικές Περιοχές για τα Πουλιά (ΣΠΠ), αποτελούν ένα διεθνές δίκτυο περιοχών που είναι ζωτικές για την διατήρηση παγκοσμίως απειλούμενων ειδών, ενδημικών ειδών ή ειδών πουλιών που εξαρτώνται από τους συγκεκριμένους βιοτόπους για την επιβίωσή τους. Το δίκτυο αυτό φιλοδοξεί να εξασφαλίσει στα πουλιά κατάλληλους τόπους για αναπαραγωγή, διαχείμαση, ή στάση κατά μήκος των μεταναστευτικών διαδρόμων. Οι περιοχές αυτές έχουν αναγνωριστεί με βάση καθαρά επιστημονικά κριτήρια και στην Ελλάδα υπάρχουν συνολικά 208.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της Ελληνικής Ορνιθολογικής Εταιρίας (<http://www.ornithologiki.gr>), στην ευρύτερη περιοχή της Μυκόνου, εντοπίζεται ΣΠΠ με ονομασία **GR197 Νησίδες Ρήνεια, Χταπόδια και Τραγονήσι Μυκόνου**.

Τα όριά της εν λόγω ΣΠΠ, προσομοιάζουν με τα όρια της περιοχής NATURA - GR **GR4220027** και βρίσκονται σε απόσταση άνω των 5km από την υπό μελέτη έκταση (εικ.6-23).

Τα σημαντικά είδη ορνιθοπανίδας περιλαμβάνουν τα :



Υπόμνημα CORINE

- 111 Συνεχής αστική δόμηση
- 112 Διακεκομμένη αστική δόμηση
- 121 Βιομηχανικές ή εμπορικές ζώνες
- 122 Οδικά και σιδηρ/κα δίκτυα και γειτνιάζουσα γή
- 123 Ζώνες λιμένων
- 124 Αεροδρόμια
- 131 Χώροι εξώρυξης ορυκτών
- 132 Χώροι απόρριψης απορριμάτων
- 133 Χώροι οικοδόμησης
- 141 Περιοχές αστικού πρασίνου
- 142 Εγκαταστάσεις αθλητισμού και πρασίνου
- 211 Μη αρδεύσιμη αρόσιμη γη
- 212 Μόνιμα αρδευόμενη γη
- 213 Οριζόνες
- 221 Αμπελώνες

- 222 Οπωροφόρα δέντρα με φυτείες και σαρκώδεις καρπούς
- 223 Ελαιώνες
- 231 Λιβάδια
- 241 Ετήσιες καλλιέργειες που συνδέονται με μόνιμες καλλιέργειες
- 242 Σύνθετα συστήματα καλλιέργειας
- 243 Γη που καλύπτεται κυρίως από Γεωργία με σημαντικές εκτάσεις φυσικής βλάστησης
- 244 Γεωργο-δασικές περιοχές
- 311 Δάσος πλατυφύλλων
- 312 Δάσος κωνοφόρων
- 313 Μικτό δάσος
- 321 Φυσικοί βιότοποι
- 322 Θάμνοι και χερσότοποι
- 323 Σκληροφυλλική βλάστηση
- 324 Μεταβατικές δασώδεις θαμνώδεις εκτάσεις
- 331 Παραλίες αμμόλοφοι, αμμουδιές

Εικόνα 6-24: Χάρτης καλύψεων ν. Μυκόνου κατά CORINE για το έτος 2018 (Πηγή: <http://mapsportal.ypen.gr>)

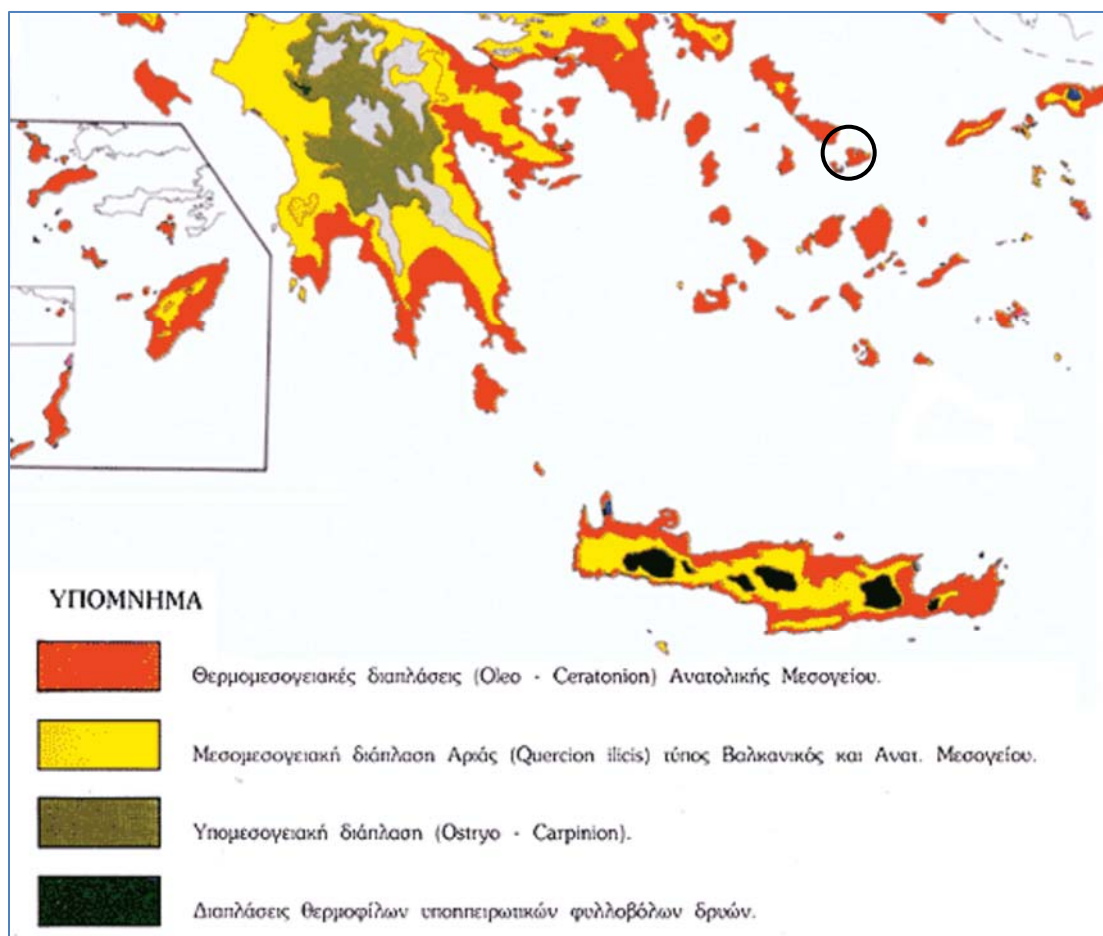
Πιν.6.4. Μεταβολές καλύψεων χρήσεων γης κατά CORINE για τη ν. Μύκονο, μεταξύ των ετών 1990-2018. Οι εντονότερες μεταβολές εμφανίζονται όσον αφορά τις καλύψεις ασυνεχούς αστικού ιστού και των εγκαταστάσεων αθλητισμού και αναψυχής, οι οποίες παρουσιάζουν αύξηση διαχρονικά με τις μεγαλύτερες μεταβολές το χρονικό διάστημα 2000 – 2006. Σημαντικές μειώσεις παρατηρούνται στις εκτάσεις των φυσικών βοσκοτόπων, των σύνθετων καλλιεργειών και της γεωργικής γης – φυσικής βλάστησης. (Πηγή: Corine Land Cover – Copernicus land monitoring services- επεξεργασία : μελέτη ΕΣΧΑΣΕ).

ΚΩΔ.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΚΤΑΣΗΣ				
		1990	2000	2006	2012	2018
111	Συνεχής αστικός ιστός	0.32%	0.32%	0.00%	0.00%	0.00%
112	Ασυνεχής αστικός ιστός	4.37%	4.37%	11.12%	26.16%	26.67%
321	Φυσικοί βοσκοτόποι	44.62%	42.48%	27.76%	21.00%	24.62%
231	Λιβάδια	0.00%	0.00%	23.62%	12.88%	12.88%
242	Σύνθετες καλλιέργειες	19.65%	19.57%	11.28%	8.05%	8.05%
323	Σκληροφυλλική βλάστηση	0.00%	0.00%	11.76%	12.61%	12.61%
333	Αραιή βλάστηση	0.00%	0.00%	1.08%	1.42%	1.42%
123	Λιμάνι	0.00%	0.00%	0.29%	0.29%	0.29%
124	Αεροδρόμιο	0.32%	0.41%	0.57%	0.58%	0.58%
131	Εξόρυξη ορυκτών	0.00%	0.00%	0.36%	0.83%	0.83%
243	Γη που χρησιμοποιείται κυρίως για γεωργία μαζί με σημαντικά τμήματα φυσικής βλάστησης	17.92%	17.92%	3.56%	6.26%	6.26%
211	Μη αρδευόμενη αρόσιμη γη	12.41%	12.11%	0.00%	10.09%	10.09%
142	Εγκαταστάσεις αθλητισμού και αναψυχής	0.37%	2.12%	8.18%	11.30%	11.30%
512	Επιφάνειες στάσιμου ύδατος	0.00%	0.31%	0.40%	0.41%	0.41%

6.3.3. Βιοποικιλότητα

6.3.3.1. Βιοκλιματικές ζώνες – τύποι οικοσυστημάτων

Η βλάστηση της ν. Μυκόνου κατατάσσεται στην κατηγορία Μεσογειακής ζώνης βλάστησης Πιο συγκεκριμένα και βάσει του *Χάρτη Βλάστησης της Ελλάδας* κλίμακας 1:1.000.000 του Υπουργείου Γεωργίας, στη Νήσο Μύκονο εμφανίζονται οι Θερμομεσογειακές διαπλάσεις (Oleo – Ceratonia) Ανατολικής Μεσογείου ως αποτέλεσμα του κλίματος (βιοκλιματικές διαπλάσεις). Στην υποζώνη ελιάς-χαρουπιάς (Oleo – Ceratonia), τα φρύγανα και τα μακκί αποτελούν τον κύριο τύπο φυσικής βλάστησης. Η υποζώνη αυτή διακρίνεται σε δύο αυξητικούς χώρους ή φυτοκοινωνικές ενώσεις: στον κατώτερο θερμότερο αυξητικό χώρο της Oleo-ceratonia, ο οποίος εκτείνεται στις πεδινές και παραλιακές περιοχές και στον σχετικά ψυχρότερο χώρο της Oleo lentiscetum, ο οποίος εκτείνεται στις υψηλότερες υπώρειες των πεδινών και ημιορεινών περιοχών του νησιού. Στον αυξητικό χώρο της Oleo-ceratonia επικρατούν τα φρύγανα, τα οποία εξαπλώνονται σε ασβεστολιθικά εδάφη λοφοειδών, ημιορεινών και ορεινών περιοχών του νησιού, σε μη καλλιεργούμενες εκτάσεις, αλλά και σε παλιές, εγκαταλελειμμένες καλλιέργειες και έντονα βοσκημένες θέσεις.



Εικόνα 6-25: Απόσπασμα *Χάρτη Βλάστησης της Ελλάδος* (Υπουργείο Γεωργίας), με επισήμανση της περιοχής ενδιαφέροντος (μαύρος κύκλος).

Η φυσική βλάστηση στη ν. Μύκονο έχει υποβαθμιστεί σημαντικά λόγω της έντονης και συνεχώς αναπτυσσόμενης τουριστικής δραστηριότητας.

6.3.3.2. Χλωρίδα

Όπως προαναφέρθηκε, τα φρύγανα και τα μακκί να αποτελούν τον κύριο τύπο φυσικής βλάστησης του νησιού. Οι άνω βλαστητικοί τύποι συναντώνται και εντός της εξεταζόμενης έκτασης.

Αναλυτικότερα και σε ότι αφορά τη ν. Μύκονο, κυριαρχούν ημισφαιρικοί θάμνοι της θερμομεσογειακής ζώνης των νησιών του Αιγαίου (European Commission 2013) όπως, η αστοιβή (*Sarcopoterium spinosum*), η γαλαστοιβή ή γαλαστοιβίδα (*Euphorbia acanthothamnos*), το θυμάρι (*Thymbra capitata*), η ρίγανη (*Origanum omites*), το θρούμπι (*Satureja thymbra*), το αλογοθύμαρο (*Anthyllis hermanniae*) κ.ά.

Άλλα ιδιαίτερα κοινά είδη, ιδίως σε θέσεις με έντονη και μακρόχρονη επίδραση της βόσκησης είναι: η σκυλοκρέμμυδα (*Drimys numidica*), ο ασφόδελος (*Asphodelus ramosus*), η ασφάκα (*Phlomis fruticosa*), το αγρωστώδες *Hyparrhenia hirta* κ.ά. Τα φρύγανα μπορεί να είναι ιδιαίτερα πλούσια σε είδη χλωρίδας, ενώ συχνά φιλοξενούν ενδημικά και σπάνια φυτικά taxa.

Μικρότερη συχνότητα εμφάνισης έχει η μακκία βλάστηση, με κυρίαρχο είδος το σχίνο (*Pistacia lentiscus*) ενώ λιγότερο συχνά συναντώνται είδη όπως η κουμαριά (*Arbutus* ssp.), η αριά (*Quercus ilex*) και τα ρείκια (*Erica arborea*, *Erica verbicillata*), που είναι και φρυγανικά είδη και το αγριοκυπάρισσο σε θαμνώδη ή σε δενδρώδη (κέδρα) μορφή (*Juniperus phoenicea*).

Η χλωρίδα της Μυκόνου περιλαμβάνει ενδημικά και σπάνια φυτικά taxa (26 είδη), όπως η ετήσια πόα *Hypocoum procumbens* subsp. *fragrantissimum*, υποείδος ενδημικό των νησιών Μύκονος και Ρήνεια (μικρή κίτρινη παπαρούνα). Το ενδιαίτημά του είναι εύκολα προσεγγίσιμο και πιθανότατα υφίσταται έντονες ανθρωπογενείς επιδράσεις, ιδιαίτερα στις αμμώδεις παραλίες της Μυκόνου και για το λόγο αυτό κρίνεται ότι απειλείται άμεσα (Γεωργίου και Δεληπέτρου 2000).

Άλλα ενδημικά φυτικά taxa της Μυκόνου είναι τα: *Dionthus fruticosus* subsp. *amarginus*, *Silene cythnia*, *Centaurea raphanino* subsp. *mixta*, *Campanula reiseri*, *Atriplex recurva*, *Beta vulgaris* L. ssp. *Adanensis*, *Campanula calaminthifolia* Lam, *Centaurea atropurpurea*, *Crocus cartwrightianus*, *Crocus laevigatus*, *Erysimum pusillum*, *Goniolimon sartorii* Boiss, *Hypocoum procumbens* L. ssp. *fragrantissimum*, *Mentha pulegium* L. ssp. *Erinoides*, *Nigella degenii* Vierh. ssp., *Onopordum caulescens* D"Urv. ssp. *Caulescens*, *Phleum exaratum* Hochst. ex Griseb. ssp. *aegaeum*, *Sedum delicum*, *Silene sartorii*, *Verbascum adeliae*, *Vicia cretica* Boiss. & Heldr. ssp. *aegaea* (*Halacsy*).

Στις παράκτιες ζώνες, στις αμμώδεις ακτές εντοπίζονται υπολείμματα κινούμενων θινών με είδη όπως η *Elytrigio juncea*, το αγκάθι της θάλασσας (*Eryngium maritimum*), η *Achillea maritima*

κ.ά., η έκταση των οποίων έχει μειωθεί σημαντικά λόγω της τουριστικής ανάπτυξης των παραλιών. Στις βραχώδεις ακτές του νησιού εντοπίζονται οι χαρακτηριστικές κοινότητες των παράκτιων απότομων βράχων που χαρακτηρίζονται από λίγα είδη και συχνή παρουσία διαφόρων ειδών του γένους *Limonium* (Ντάφης και συν. 2001).

Παραρεμάτια βλάστηση αναπτύσσεται κατά μήκος των εποχικών ρεμάτων αλλά και στους μικρούς υγροτόπους του νησιού. Το άγριο καλάμι (*Phragmites australis*) και το ψαθί (*Typha sp.*) αποτελούν τα κύρια είδη των καλαμώνων, αν και σε αρκετά σημεία, ιδιαίτερα σε διαταραγμένα εδάφη κοντά σε καλλιέργειες και δομημένες εκτάσεις, έχουν αντικατασταθεί από το ανταγωνιστικό και περισσότερο ανθεκτικό *Arundo donax*. Το γιγάντιο καλάμι είναι ένα εγκατεστημένο ξενικό είδος (DAISIE 2016).

Ιθαγενές σε παραποτάμια οικοσυστήματα της ανατολικής Ασίας έχει εισαχθεί και εξαπλωθεί σε πάρα πολλές περιοχές, όπου συχνά έχει σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στη διαθεσιμότητα και στην ποιότητα του νερού, ιδίως στις περιοχές με ξηρό κλίμα (Burgiel & Muir 2010). Κατά μήκος των εποχικών ρεμάτων του νησιού και σε γειτνίαση με τους μικρούς υγροτόπους και άλλες μικρές υδατοσυλλογές αναπτύσσονται δάση στοάς με πικροδάφνες (*Nerium oleander*) και λυγαριές (*Vitex agnus-castus*).

Στις υγροτοπικές εκτάσεις του νησιού, η εμφανιζόμενη βλάστηση είναι κυρίως υφυδατική από φύκη, με κυρίαρχα τα *Chora globularis* και *Oedogonium capillare*. Εντοπίζονται, επίσης, σημαντικοί πληθυσμοί του υδρόβιου *Ranunculus*, ενώ γύρω από αυτούς συνήθως επικρατεί το είδος *Arundo donax* και άλλα ευκαιριακά είδη χλωρίδας.

Πέραν των ανωτέρω, στο νησί εντοπίζονται και αρκετά ξενικά και χωροκατακτητικά είδη όπως το καπνόδενδρο (*Nicotiana glauca*), η ακακία (*Acacia saligna*) και ο ευκάλυπτος (*Eucalyptus sp.*), τα οποία συνήθως χρησιμοποιούνται σε φυτεύσεις και δράσεις αποκατάστασης του τοπίου. Τα χωροκατακτητικά ξενικά είδη αποτελούν μία από τις σημαντικότερες πιέσεις για τη βιοποικιλότητα και ειδικά για ευαίσθητα οικοσυστήματα, όπως τα νησιά (ΕΕΑ 2012).

Στην εξεταζόμενη έκταση του ΕΣΧΑΣΕ εντοπίζονται οι εξής υποπεριοχές αναφορικά με την εμφανιζόμενη βλάστηση :

- Χέρσες εκτάσεις, καλυπτόμενες εποχιακά από ποώδη βλάστηση,
- Αραιή φρυγανώδης βλάστηση από τυπικά είδη, όπως η αστοιβή, ο ασφόδελος, η ασφάκα, το λούπινο κλπ.
- Παραρεμάτια βλάστηση,
- Μεμονωμένα άτομα σκληροφυλλικής βλάστησης όπως (Σχίνος (*Pistacia lentiscus*), Αγριελιά (*Olea europaea* subsp. *oleaster*), Μυρτιά (*Myrtus communis*) και Ασπάλαθος (*Calicotona* spp.)

6.3.3.3. Πανίδα

Η πανίδα της Μυκόνου είναι σχετικά φτωχή σε είδη, σε σύγκριση και με άλλα νησιά του Αιγαίου ή των Κυκλάδων. Αυτό οφείλεται, κυρίως, στο ότι η βλάστησή του είναι πολύ υποβαθμισμένη και, γενικά, τα ενδιαιτήματά τους παρουσιάζουν μικρή ποικιλία.

Στα χερσαία θηλαστικά του νησιού περιλαμβάνονται προστατευόμενα είδη όπως ο Σκαντζόχοιρος (*Erinaceus concolor*) που προστατεύεται βάσει της εθνικής νομοθεσίας (ΠΔ 67/1981), το κουνάβι (*Martes foina*), ο μαυροποντικός (*Rattus rattus*), ο σταχτοποντικός (*Mus domesticus*), ο λαγός (*Lepus europaeus*) και το αγριοκούνελο (*Oryctolagus cuniculus*). Επίσης, είναι πολύ πιθανή η παρουσία και της Ετρουσκομυγαλίδας (*Suncus etruscus*) και της Χωραφομυγαλίδας (*Crocidura sylvaticus*).

Η ερπετοπανίδα της Μυκόνου είναι σχετικά πλούσια και περιλαμβάνει πλήθος προστατευόμενων ειδών. Σύμφωνα με τον Οδηγό Αναγνώρισης Αμφιβίων και Ερπετών της Ελλάδας (Παφίλης & Βαλάκος 2012) ένα αμφίβιο, μία χελώνα, πέντε σαύρες και επτά φίδια είναι παρόντα στο νησί.

Δώδεκα (12) από τα είδη ερπετών και αμφιβίων του νησιού προστατεύονται βάσει της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ, με τον Λαφιάτη (*Elaphe quatuorlineata*), το σπιτόφιδο *Elaphe situla* (*Zamenis situlus*) και την ποταμοχελώνα (*Mauremys rivulata*) να περιλαμβάνονται στο Παράρτημα II της Οδηγίας. Τα λοιπά είδη της ερπετοπανιάδας που απαντώνται στο νησί είναι τα: Κροκοδειλάκι (*Agama stellio*), Κυρτοδάκτυλος (*Cyrtopodion kotschy saronicus*), Αβλέφαρος (*Ablepharus kitaibelii*), Τρανόσαυρα (*Lacerta trilineata citrovittata*), Αιγαιόσαυρα (*Podarcis erhardii mykonensis*), Νερόφιδο (*Natrix natrix*), Αγιόφιδο (*Telescopus fallax*) και Οχιά (*Vipera ammodytes*).

Στη Μύκονο απαντώνται και τα εξής τρία είδη αμφιβίων: Πρασινόφρυνος (*Bufo viridis*), Δενδροβάτραχος (*Hyla arborea*) και Λιμνοβάτραχος (*Rana balcanica*).

Διάφορα είδη ασπονδύλων απαντούν στη νήσο Μύκονο, με εξαιρετικό ενδιαφέρον να έχει η παρουσία ενδημικών ειδών. Σημειώνεται ωστόσο ότι δεν έχουν μελετηθεί στον ίδιο βαθμό όλες οι ταξινομικές ομάδες. Σύμφωνα με τον Fattorini (2002, 2006) που μελέτησε την οικογένεια Κολεοπτέρων (σκαθαριών) Tenebrionidae, η Μύκονος φιλοξενεί μεγάλο αριθμό ειδών όπως τα: *Dailognatha hellenica*, *Dendarus messenius*, *Micrositus orbicularis*, *Tentyria rotundata orbicollis* κ.ά.

Αναφορικά με την ορνιθοπανίδα, η νήσος Μύκονος δεν έχει ενταχθεί σε κάποιο καθεστώς προστασίας. Παρόλα αυτά, οι νησίδες που την περιβάλλουν, συγκεκριμένα η Ρήνεια, τα Χταπόδια και το Τραγονήσι έχουν χαρακτηριστεί ως Ζώνης Ειδικής Προστασίας (Specially Protected Area) καθώς και ως περιοχές Σημαντικές για Πουλιά – ΣΠΠ (όπως έχει προαναφερθεί) λόγω της μεγάλης ορνιθολογικής τους αξίας.

Είδη που προστατεύονται από τη Διεθνή Σύμβαση της Βέρνης και την Κοινοτική Οδηγία 92/43/ΕΟΚ και έχουν καταγραφεί στην ευρύτερη περιοχή της Μυκόνου και των γύρω νησίδων είναι τα:

Θαλασσοκόρακας, (*Phalacrocorax aristotelis*), Σπιζαιτός (*Hieraetus fasciatus*), Αετοβαρβακίνα (*Buteo rufinus*), Μαυροπετρίτης (*Falco eleonora*), Αιγαιόγλαρος (*Larus audouinii*), Γαλαζοκότσυφας (*Monticola solitarius*), Αετοβαρβακίνα (*Buteo rufinus*), Βραχοκιρκίνεζο (*Falco tinnunculus*) και Κατσουλιέρης (*Galerida cristata*).

6.3.3.4. Στοιχεία θαλάσσιας χλωρίδας και πανίδας

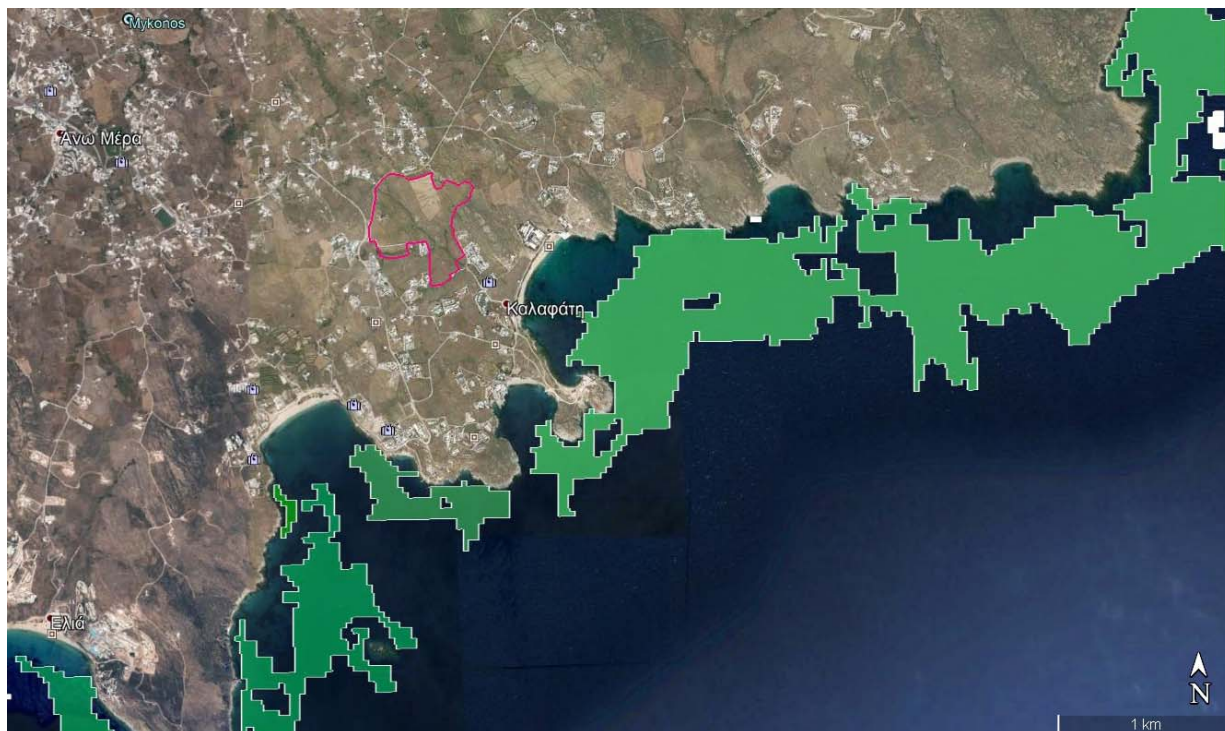
Μολονότι η εξεταζόμενη έκταση αποτελεί χερσαίο τμήμα που δεν γειτνιάζει με τη θάλασσα, εν τούτοις, ενδεχομένως να προκύψουν έμμεσες επιπτώσεις από δραστηριότητες και λειτουργίες που σχετίζονται με την επένδυση, με σημαντικότερη αυτήν της διάθεσης αλμολοίπου στο θαλάσσιο χώρο του όρμου Καλαφάτη (σε περίπτωση που κατασκευαστεί μονάδα αφαλάτωσης). Επομένως, κρίνεται σκόπιμη μία σύντομη αναφορά στη θαλάσσια χλωρίδα και πανίδα της περιοχής αυτής.

Το πλέον σημαντικό στοιχείο είναι η ύπαρξη του θαλάσσιου αγγειόσπερμου *Posidonia oceanica* (Ποσειδωνία) που αποτελεί φυσικό οικοτόπο προτεραιότητας με κωδικό 1120* και τίτλο “εκτάσεις θαλάσσιου βυθού με βλάστηση (Ποσειδώνιες)” σύμφωνα με το Παράρτημα Ι της Κοινοτικής Οδηγίας 92/43/ΕΕΚ «για τη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων, καθώς και της άγριας πανίδας και χλωρίδας» (ΚΥΑ 33318/3028/28.12.1998, Φ.Ε.Κ. 1289/Β’/28-12-1998).

Τα λιβάδια Ποσειδωνίας θεωρούνται δείκτης καλής οικολογικής ποιότητας, καλής ανανέωσης και οξυγόνωσης των υδάτων και σταθερών συνθηκών αλατότητας. Το εν λόγω αγγειόσπερμο συνήθως αναπτύσσεται σε βάθη από -5m έως -40m και εξαπλώνεται σε αμμώδεις βυθούς της υποπαράλιας ζώνης. Αποτελούν ενδιαίτημα υψηλής βιοποικιλότητας και είναι από τους πλέον σημαντικούς βιότοπους αναπαραγωγής, προστασίας (καταφύγιο), ανάπτυξης και διαβίωσης μεγάλου πλήθους θαλάσσιων οργανισμών. Ως ένα βαθμό, συμβάλλουν στη διατήρηση των ακτογραμμών, μέσω του εκτεταμένου ριζικού συστήματος.

Σε ότι αφορά την περιοχή ενδιαφέροντος, υφίστανται στοιχεία χαρτογράφησης των Λιβαδιών Ποσειδωνίας, τα οποία ανακτήθηκαν από την χαρτογράφηση των λιβαδιών φανερογάμων (seagrass meadows) σε όλο το μήκος της ακτογραμμής της Ελλάδας (Κ. Τουρουζελίς et al, 2018). Η χαρτογράφηση βασίστηκε σε υψηλής ανάλυσης δορυφορικές εικόνες και στις υφιστάμενες αποτυπώσεις τύπων οικοτόπων για 62 περιοχές του δικτύου Natura 2000 για τις οποίες υπήρχαν διαθέσιμα στοιχεία. Ο ψηφιακός χάρτης που προέκυψε δείχνει την παρουσία ή όχι λιβαδιών σε κάρναβο με διαστάσεις κελιού 30m x 30m, η οποία είναι άκρως ικανοποιητική. Τα λιβάδια φανερογάμων στην ευρύτερη περιοχή του όρμου Καλαφάτη, βάσει των παραπάνω στοιχείων, απεικονίζονται στην **εικ.6-26** που ακολουθεί.

Αναφορικά με το ΕΣΧΑΣΕ, τα όρια των λιβαδιών βρίσκονται σε απόσταση περί τα 350μ από την ακτογραμμή της κολυμβητικής παραλίας του Καλαφάτη.



Εικ.6-26α. Χαρτογράφηση λιβαδιών φανερόγαμων (συμπεριλαμβανομένων λιβαδιών Ποσειδωνίας) στην ευρύτερη περιοχή του όρμου Καλαφάτη. (Πηγή: <https://mrsq.aegean.gr/?content=&nav=54> – ίδια επεξεργασία).



Εικ.6-26β. Τυπική άποψη λιβαδιών Ποσειδωνίας

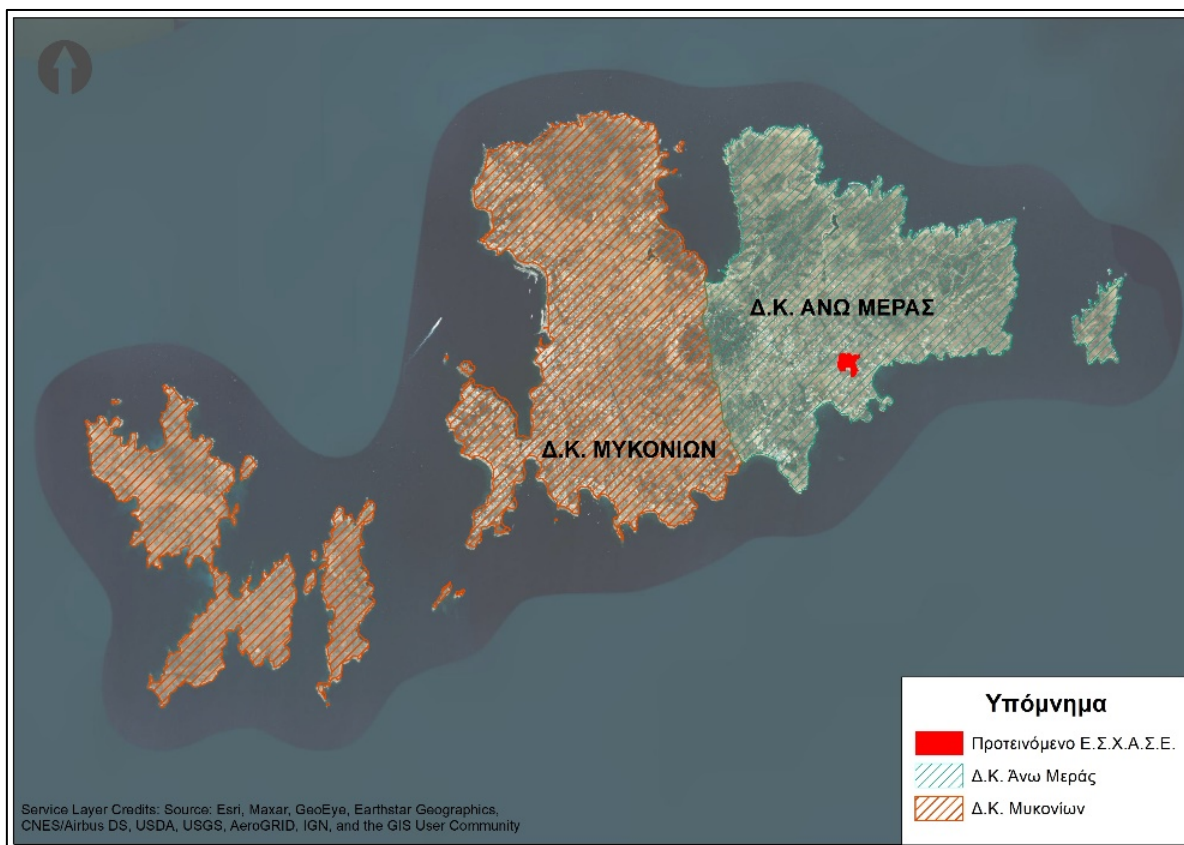
6.4 ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

6.4.1. Διοικητική υποδιαίρεση

Η εξεταζόμενη έκταση, διοικητικά υπάγεται στη δημοτική κοινότητα Άνω Μεράς, του Δήμου Μυκόνου, της Π.Ε. Μυκόνου που με τη σειρά της υπάγεται στην Περιφέρεια νοτίου Αιγαίου της Αποκεντρωμένης διοίκησης Αιγαίου.

Στην **εικ.6-27**, απεικονίζονται τα όρια των, δύο συνολικά, δημοτικών κοινοτήτων του Δήμου Μυκόνου (Άνω Μεράς και Μυκονίων) σε σχέση με τη θέση της εξεταζόμενης έκτασης ενώ στον **πιν.6.5** παρατίθεται αναλυτικά η διοικητική δομή του Δήμου Μυκόνου σε επίπεδο τοπικών κοινοτήτων και οικισμών.

Σημειώνεται ότι στο Δ. Μυκόνου εντάσσονται και οι νησίδες Κταπόδια και Τραγονήσι (στην Δ.Κ. Άνω Μεράς) και οι μικρότερες νησίδες και νησιά γύρω από τη Μύκονο: Ρήνεια και Δήλος, Άγιος Γεώργιος, Κάβουρας, Κρομμύδι, Μαρμαρονήσι, Σφοντήλι.



Εικ.6-27. Όρια δημοτικών κοινοτήτων Δήμου Μυκόνου (πηγή : μελέτη ΕΣΧΑΣΕ)

Πιν.6.5. Διοικητική υποδιαίρεση Δ. Μυκόνου

ΔΗΜΟΣ	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ/ ΟΙΚΙΣΜΟΣ
Μυκόνου	Άνω Μεράς	Άνω Μερά
		Καλαφάτη
		Κταπόδια (νησί)
		Τραγονήσι (νησί)
	Μυκονίων	Μύκονος
		Άγιος Ιωάννης Διακόφτης
		Άγιος Στέφανος
		Δήλος (νησί)
		Κάβουρας (νησί)
		Κλουβάς
		Κρομμύδι (νησί)
		Μαρμαρονήσι (νησί)
		Μπάος (Επί της νήσου Αγίου Γεωργίου)
		Ορνός
		Πλατύς Γιαλός
		Πλιντρί
		Ρήνεια (νησί)
		Σφοντήλι (νησί)
		Τούρλος
		Φάρος Αρμενιστής
Ψαρρού		

6.4.2. Δημογραφικά στοιχεία

Απογραφή 2011

Σύμφωνα με την απογραφή του 2011, ο Δήμος Μυκόνου (ομοίως και η ομώνυμη Π.Ε) έχει 10.134 κατοίκους μόνιμου πληθυσμού, τιμή που αντιστοιχεί στο 3,28% του μόνιμου πληθυσμού της Π. Νοτίου Αιγαίου. Ο Δήμος Μυκόνου καταλαμβάνει την όγδοη κατά σειρά θέση σε πληθυσμό, στο σύνολο των δεκατριών Π.Ε. που απαρτίζουν την Π. Νοτίου Αιγαίου. Στο σύνολο της χώρας, η ποσοστιαία συμμετοχή του πληθυσμού της Π.Ε. περιορίζεται στο χαμηλό 0,09% (πιν.6.6).

Σε επίπεδο δημοτικών κοινοτήτων, το μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού βρίσκεται συγκεντρωμένο στη Δ.Κ. Μυκονίων με 8.397 κατοίκους και αντιστοιχεί σε 82,86% του πληθυσμού του Δ. Μυκόνου, ενώ η Δ.Κ. Άνω Μεράς συγκεντρώνει αντίστοιχα το 17,14% με 1.737 κάτοικους.

Αντιστοίχως, σε επίπεδο οικισμών, ο οικισμός της Μυκόνου είναι ο μεγαλύτερος πληθυσμιακά με 3.783 κατοίκους (37,33% του συνολικού πληθυσμού του δήμου), και ακολουθούν ο οικισμός της Άνω Μεράς με 1.459 κατοίκους, του Ορνού με 1.025 κατοίκους και του Πλατύ Γιαλού με 833 κατοίκους με ποσοστά 14,40%, 10,11% και 8,22% αντιστοίχως του πληθυσμού του δήμου.

Πιν.6.6. Κατανομή πληθυσμού Δ. Μυκόνου σε σχέση με την οικεία Περιφέρεια και την επικράτεια

ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	2011	% ΕΠΙ ΤΗΣ Π.	% ΕΠΙ ΤΗΣ Π.Ε.
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	10.816.286	-	-
Π. ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	309.015	100,00	-
Π.Ε. ΜΥΚΟΝΟΥ	10.134	3,28	100,00
ΔΗΜΟΣ ΜΥΚΟΝΟΥ	10.134	3,28	100,00
Δημοτική Κοινότητα Μυκονίων	8.397	2,72	82,86
Μύκονος, η	3.783	1,22	37,33
Άγιος Ιωάννης Διακόφτης, ο	259	0,08	2,56
Άγιος Στέφανος, ο	178	0,06	1,76
Δήλος, η (νησίς)	24	0,01	0,24
Κάβουρας, ο (νησίς)	0	0,00	0,00
Κλουβάς, ο	953	0,31	9,40
Κρομμύδι, το (νησίς)	0	0,00	0,00
Μαρμαρονήσιο, το (νησίς)	0	0,00	0,00
Μπάος, ο (επί της νήσου Αγίου Γεωργίου)	0	0,00	0,00
Ορνός, ο	1.025	0,33	10,11
Πλατύς Γιαλός, ο	833	0,27	8,22
Πλιντρί, το	544	0,18	5,37
Ρήνεια, η (νησίς)	0	0,00	0,00
Σφοντήλι, το (νησίς)	0	0,00	0,00
Τούρλος, ο	669	0,22	6,60
Φάρος Αρμενιστής, ο	109	0,04	1,08
Ψαρρού, η	20	0,01	0,20
Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς	1.737	0,56	17,14
Άνω Μερά,η	1.459	0,47	14,40
Καλαφάτη, η	278	0,09	2,74
Κταπόδια, τα (νησίς)	0	0,00	0,00
Τραγονήσιο, το (νησίς)	0	0,00	0,00

ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ. Απογραφή 2011 (επεξεργασία : μελέτη ΕΣΧΑΣΕ)

Απογραφή 2021

Τον Μάρτιο του 2023 δημοσιεύθηκαν στοιχεία της ΕΛ.ΣΤΑΤ., στο πλαίσιο της επίσημης απογραφής της εν λόγω Αρχής για το έτος 2021, τα οποία αφορούν στον μόνιμο πληθυσμό ανά διοικητικό επίπεδο, έως το επίπεδο του Δήμου. Επισημαίνεται ότι δεν δημοσιεύθηκαν στοιχεία που αφορούν στο επίπεδο της Δημοτικής Ενότητας, συνεπώς με τα εν λόγω δεδομένα η

ανάλυση φτάνει έως την κλίμακα της νήσου. Σύμφωνα με τα στοιχεία που σημειώνονται στην ανωτέρω έκθεση³⁸:

- i. Ο πληθυσμός της Π.Ε. Μυκόνου για το έτος 2021 είναι 10.704 κάτοικοι, σημειώνοντας αύξηση κατά 5,6% σε σύγκριση με τον απογεγραμμένο πληθυσμό του 2011.
- ii. Με το ως άνω δεδομένο, ο πληθυσμός της Π.Ε. Μυκόνου εκπροσωπεί το 3,27% της Περιφέρειας, έναντι του αντίστοιχου 3,28% για το 2011.
- iii. Η εν λόγω αύξηση του πληθυσμού είναι αντιστρόφως αντίστοιχης της μείωσης σε εθνικό επίπεδο, συμπορεύεται ωστόσο με την αύξηση πληθυσμού σε επίπεδο Περιφέρειας, όπου για την Π. Ν. Αιγαίου σημειώνεται σημαντική αύξηση, τόσο λόγω της αύξησης πληθυσμού στη Μύκονο αλλά και στις αρκετές άλλες Π.Ε., όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα.

Πιν.6.7. Πληθυσμιακή κατανομή Π. Νοτίου Αιγαίου (2021)

ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	2011	% ΕΠΙ ΤΗΣ Π.	2021	% ΕΠΙ ΤΗΣ Π.	ΜΕΤΑΒΟΛΗ
ΕΛΛΑΔΑ	10.816.286	-	10.482.487	-	-3,1 %
Π. ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	309.015	100,00	327.820	100,00	+6,1 %
Π.Ε. ΜΥΚΟΝΟΥ	10.134	3,28	10.704	3,27	+5,6 %
<u>Δ. ΜΥΚΟΝΟΥ</u>	<u>10.134</u>	<u>3,28</u>	<u>10.704</u>	<u>3,27</u>	<u>+5,6 %</u>
Π.Ε. ΣΥΡΟΥ	21.507	6,96	21.124	6,44	-1,8%
Π.Ε. ΑΝΔΡΟΥ	9.221	2,98	8.826	2,69	-4,3%
Π.Ε. ΘΗΡΑΣ	18.883	6,11	19.044	5,81	+0,9%
Π.Ε. ΚΑΛΥΜΝΟΥ	29.452	9,53	31.383	9,57	+6,6%
Π.Ε. ΚΑΡΠΑΘΟΥ - ΗΡΩΙΚΗΣ ΝΗΣΟΥ ΚΑΣΟΥ	7.310	2,37	7.790	2,38	+6,6%
Π.Ε. ΚΕΑΣ - ΚΥΘΝΟΥ	3.911	1,27	3.903	1,19	-0,2%
Π.Ε. ΚΩ	34.396	11,13	38.137	11,63	+10,9%
Π.Ε. ΜΗΛΟΥ	9.932	3,21	10.130	3,09	+2,0%

³⁸ Ελληνική Στατιστική Αρχή (2023) [ΕΛ.ΣΤΑΤ. (2023)], Αποτελέσματα απογραφής πληθυσμού κατοικιών ΕΛΣΤΑΤ 2021, ΕΛ.ΣΤΑΤ.: 17.03.2023, Διαθέσιμο στο: <https://www.statistics.gr/2021-census-res-pop-results> [Τελευταία Πρόσβαση: 04.04.2023]. Σημειώνεται ότι τα αποτελέσματα της τελευταίας απογραφής είναι διαθέσιμα σε επίπεδο Δήμου μόνο και όχι ανά οικισμό. Η εκτενής δημογραφική ανάλυση γίνεται με στοιχεία από την απογραφή του 2011.

ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	2011	% ΕΠΙ ΤΗΣ Π.	2021	% ΕΠΙ ΤΗΣ Π.	ΜΕΤΑΒΟΛΗ
Π.Ε. ΝΑΞΟΥ	20.877	6,76	22.539	6,88	+8,0%
Π.Ε. ΠΑΡΟΥ	14.926	4,83	15.785	4,82	+5,8%
Π.Ε. ΡΟΔΟΥ	119.830	38,78	129.521	39,51	+8,1%
Π.Ε. ΤΗΝΟΥ	8.636	2,79	8.934	2,73	+3,5%

ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2023: Απογραφή 2021 – Μελέτη ΕΣΧΑΣΕ

iv. Σε διαχρονικό επίπεδο (Πίνακας 6.8), ο πληθυσμός του Δ. Μυκόνου φαίνεται να αυξάνεται σημαντικά κατά την εικοσαετία 1991-2011, ενώ την δεκαετία 2011-2021 υφίσταται μικρή μείωση, διατηρώντας εντούτοις αριθμό κατοίκων μεγαλύτερο από τα επίπεδα του 2001.

Τέλος, επισημαίνεται ότι τα ως άνω δεδομένα θα είναι δυνατό να ερμηνευθούν μετά την επεξεργασία και δημοσίευση των συνολικών δεδομένων της ΕΛ.ΣΤΑΤ. για το έτος 2021.

Πιν.6.8. Διαχρονική εξέλιξη πληθυσμού Π. Ν. Αιγαίου, Π.Ε. και Δ. Μυκόνου, Δ.Κ. Μυκονίων-Άνω Μεράς (1991-2021).

ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ (κάτ.)			
	1991	2001	2011	2021
Π. Νοτίου Αιγαίου	255.192	298.462	309.015	327.820
Π.Ε. Μυκόνου	6.116	9.274	10.134	10.704
Δ. Μυκόνου	6.116	9.274	10.134	10.704
Δ.Κ. Μυκονίων	5.281	7.918	8.397	8.884* ³⁹
	86%	85%	83%	παραδοχή: 83%
Δ.Κ. Άνω Μεράς	835	1.356	1.737	1.819*
	14%	15%	17%	παραδοχή: 17%

ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ. Απογραφές 1991-2001-2011-2021 - Ιδία επεξεργασία

Πληθυσμιακή πυκνότητα

Σύμφωνα με στοιχεία της μελέτης ΕΣΧΑΣΕ, η πληθυσμιακή πυκνότητα της Δ.Κ. Άνω Μεράς το 2011 διαμορφώνεται σε 41,86 κατ./ τ. χλμ., εμφανώς ενισχυμένη σε σχέση με το 2001 που ήταν 32,67 κατ./ τ. χλμ., ενώ παραμένει αρκετά χαμηλή σε σχέση με τα αντίστοιχα μεγέθη της Π. Νοτίου Αιγαίου (58,46 κατ./ τ. χλμ.) και της χώρας (81,97 κατ./ τ. χλμ.). Το γεγονός αυτό

39 (*) Στην έκθεση της ΕΛ.ΣΤΑΤ. (2023) δεν περιλαμβάνονται στοιχεία για το επίπεδο των Δ.Ε. και Δ.Κ.. Βλ. και υποσημείωση 40.

επιβεβαιώνει τον σχετικά αραιοκατοικημένο και μη αστικοποιημένο χαρακτήρα της Δ.Κ. Άνω Μεράς, που αποτελεί βασικό διαρθρωτικό της γνώρισμα.

Πιν.6.9. Ποσοστιαία μεταβολή μόνιμου πληθυσμού Χώρας, Π. Ν. Αιγαίου, Δ. Μυκόνου, Δ.Κ. Μυκονίων- Άνω Μεράς και Οικισμών (1991-2001-2011)

ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	1991	2001	2011	% ΜΕΤΑΒΟΛΗ 1991-2001	% ΜΕΤΑΒΟΛΗ 2001-2011	% ΜΕΤΑΒΟΛΗ 1991-2011
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	10223392	10934097	10816286	6,95	-1,08	5,80
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ (Έδρα: Ερμούπολις, η)	255192	298462	309015	16,96	3,54	21,09
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΥΚΟΝΟΥ	6116	9274	10134	51,64	9,27	65,70
ΔΗΜΟΣ ΜΥΚΟΝΟΥ (Έδρα: Μύκονος,η)	6116	9274	10134	51,64	9,27	65,70
Δημοτική Κοινότητα Μυκονίων	5281	7918	8397	49,93	6,05	59,00
Μύκονος, η	4011	6541	3783	63,08	-42,16	-5,68
Άγιος Ιωάννης Διακόφτης, ο	57	236	259	314,04	9,75	354,39
Άγιος Στέφανος, ο	63	185	178	193,65	-3,78	182,54
Δήλος,η (νησίς)	9	14	24	55,56	71,43	166,67
Κάβουρας, ο (νησίς)		0	0			
Κλουβάς, ο	103	176	953	70,87	441,48	825,24
Κρομμύδι, το (νησίς)		0	0			
Μαρμαρονήσιο, το (νησίς)		0	0			
Μπάος, ο (επί της νήσου Αγίου Γεωργίου)		0	0			
Ορνός,ο	240	232	1025	-3,33	341,81	327,08
Πλατύς Γιαλός, ο	238	199	833	-16,39	318,59	250,00
Πλιντρί,το	277	27	544	-90,25	1914,81	96,39
Ρήνεια,η (νησίς)		0	0			
Σφοντήλι,το (νησίς)		0	0			
Τούρλος,ο	87	116	669	33,33	476,72	668,97
Φάρος Αρμενιστής,ο	84	96	109	14,29	13,54	29,76
Ψαρρού,η	112	96	20	-14,29	-79,17	-82,14
Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς	835	1356	1737	62,40	28,10	108,02
Άνω Μερά,η	818	1310	1459	60,15	11,37	78,36
Καλαφάτη,η	17	46	278	170,59	504,35	1535,29
Κταπόδια,τα (νησίς)		0	0			
Τραγονήσιο,το (νησίς)		0	0			

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. Απογραφές 1991-2001-2011 – (επεξεργασία: μελέτη ΕΣΧΑΣΕ)

Σύμφωνα με την ίδια μελέτη και κατόπιν εκτεταμένης ανάλυσης των πληθυσμιακών δεδομένων προέκυψαν τα εξής :

- ✓ Σύνολο Χώρας: ενώ την πρώτη δεκαετία παρατηρείται μια αύξηση της τάξης του 6,95% και 5,38 κατ./τ.χλμ., την επόμενη δεκαετία παρατηρείται πτώση κατά 1,08% σχεδόν 1 κατ./τ.χλμ., παραμένοντας ωστόσο σε υψηλότερα επίπεδα από την αντίστοιχη πυκνότητα του 1991.
- ✓ Π. Νοτίου Αιγαίου: την πρώτη δεκαετία παρατηρείται αύξηση της τάξης του 16,96% και 8,16% κατ./τ.χλμ., την επόμενη δεκαετία παρατηρείται μικρή αύξηση πληθυσμού κατά 3,54% και μόλις 2 κατ./τ.χλμ.
- ✓ Δήμος Μυκόνου: την δεκαετία 1991 – 2001 **παρατηρείται αλματώδης αύξηση του πληθυσμού** κατά 51,64% και 30,06 κατ./τ. χλμ. Την δεκαετία 2001 – 2011 η αύξηση του πληθυσμού είναι μικρή, μόλις 9,27% και 8,17 κατ./τ.χλμ. Ως προς την πληθυσμιακή πυκνότητα κατά το έτος 2011, κατατάσσεται στην έκτη θέση στην Π.Ε., ενώ πιο πυκνοκατοικημένος δήμος είναι ο Δ. Σύρου – Ερμούπολης.
- ✓ Δ.Κ. Μυκονίων: και τις δυο δεκαετίες παρατηρείται **αύξηση του πληθυσμού**, εκ των οποίων στην πρώτη είναι της τάξεως 49,93% και στη δεύτερη μόλις 6,05%.
- ✓ Δ.Κ. Άνω Μέρας: Η **αύξηση του πληθυσμού** κατά τη δεκαετία 1991 – 2001 είναι η μεγαλύτερη που παρατηρείται και είναι της τάξεως 62,40%. Στη συνέχεια η μεταβολή της δεκαετίας 2001 – 2011 είναι σαφώς μικρότερη και είναι 28,10%.

Ηλικιακή κατανομή – δείκτης γήρανσης

Σύμφωνα με στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, Η ηλικιακή ομάδα 30-39 συγκεντρώνει το μεγαλύτερο ποσοστό του πληθυσμού 19,88% του Δήμου, ενώ η ίδια ηλικιακή ομάδα σε επίπεδο Περιφέρειας κατέχει το 16,54% και σε επίπεδο χώρας το 15,11% του συνολικού πληθυσμού.

Ο δείκτης γήρανσης στο Δ. Μυκόνου (ο λόγος των 70+ ετών προς τους 0-9 ετών κατοίκους) ανέρχεται σε 0,63 (ήτοι 63 ηλικιωμένα άτομα 70+ ετών ανά 100 νέους ηλικίας 0-9 ετών), κάτι που υποδεικνύει ότι η σαφής τάση γήρανσης που παρατηρείται σε επίπεδο χώρας και Π. Νοτίου Αιγαίου **δεν υφίσταται στην περίπτωση της Μυκόνου**. Ο εν λόγω δείκτης είναι ιδιαίτερα σημαντικός δεδομένου ότι συνιστά σαφή ένδειξη τόσο για τον σημερινό χαρακτήρα (νεανικός ή γερασμένος) του πληθυσμού, όσο και για τη δυναμική αυτού.

Εν κατακλείδι, η Μύκονος εμφανίζει θετική πληθυσμιακή μεταβολή που υπερβαίνει τα αντίστοιχα μέσα εθνικά και περιφερειακά μεγέθη, ούσα μια ακμάζουσα και δυναμική πληθυσμιακά περιοχή, γεγονός που σχετίζεται με τον χαρακτήρα του νησιού ως καθιερωμένου τουριστικού προορισμού, αλλά και ως περιοχής παραθεριστικής κατοικίας. Ταυτόχρονα, η Μύκονος δεν παρουσιάζει δημογραφικές ανισοροπίες, που εγκυμονούν κινδύνους έντασης φαινομένων πληθυσμιακής αποψίλωσης (γήρανσης, μη ανανέωσης παραγωγικού πληθυσμού κλπ.), καθώς αποτελεί πόλο πληθυσμιακής έλξης, λόγω της πρόδηλης δυνατότητας απασχόλησης στον τουριστικό και κατασκευαστικό κλάδο.

6.4.3. Οικονομική φυσιογνωμία – απασχόληση

Από τα πλέον πρόσφατα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ (2011) για την οικονομική διάρθρωση του Δ. Μυκόνου με όρους κ.κ. Α.Ε.Π. και απασχόλησης ανακτώνται ιδιαίτερα χρήσιμες πληροφορίες σχετικά με την οικονομική διάρθρωση του Δ. Μυκόνου, την απασχόληση και τα βασικά μεγέθη ανά τομέα παραγωγής.

Σε γενικές γραμμές, ο νομός Κυκλάδων μπορεί να θεωρηθεί πως συμβάλλει σημαντικά στο συνολικό κ.κ. Α.Ε.Π. της χώρας λόγω της ανάπτυξης του τουρισμού στον νομό.

Ως προς την οικονομική φυσιογνωμία της Μυκόνου σε σχέση με την ευρύτερη περιοχή, ο αριθμός των οικονομικά ενεργών μόνιμων κατοίκων του νησιού ανέρχεται για το 2011, σε 5.555 κατοίκους, με 4.943 απασχολούμενους, (ποσοστό 88,98%) και 612 ανέργους, (ποσοστό 11,02%). Επιπλέον, ο αριθμός των οικονομικά μη ενεργών μόνιμων κατοίκων ανέρχεται για το 2011, σε 4.579 κατοίκους, με 1.108 συνταξιούχους (ποσοστό 24,20%) και 3.471 κατοίκους, οι οποίοι δεν μπορούν ή/και δεν θέλουν να εργαστούν (ποσοστό 75,80%).

Το ποσοστό (%) του οικονομικά ενεργού πληθυσμού του Δ. Μυκόνου, συγκρινόμενο με το αντίστοιχο περιφερειακό και εθνικό είναι σαφώς υψηλότερο με 54,82% έναντι 45,31% και 42,4% της Π. Νοτίου Αιγαίου και της χώρας αντίστοιχα. Το υψηλό ποσοστό του οικονομικά ενεργού πληθυσμού του Δ. Μυκόνου επηρεάζει όπως αναμένεται και το ποσοστό των απασχολουμένων, με αποτέλεσμα να εμφανίζεται και αυτό σημαντικά υψηλότερο (88,98%) έναντι του αντίστοιχου της Π. Νοτίου Αιγαίου (86,38%) και της χώρας (81,27%).

Τα παραπάνω αιτιολογούνται λόγω της ηλικιακής σύνθεσης του πληθυσμού και του υψηλού ρυθμού αντικατάστασης των ατόμων του πληθυσμού που βγαίνουν στην σύνταξη από αυτά που εισέρχονται στην αγορά εργασίας (χαμηλός Δείκτης Γήρανσης, υψηλά ποσοστά γεννητικότητας κ.λπ.), όπως προαναφέρθηκε.

Το **ποσοστό ανεργίας** για το έτος 2011, ανέρχεται στη Μύκονο σε **11,02%**, σημαντικά χαμηλότερο από αυτό της Π. Νοτίου Αιγαίου (13,62%) και κατά 7,71 % χαμηλότερο σε σύγκριση με αυτό της χώρας. Πολύ σημαντική παράμετρος στη διάρθρωση της ανεργίας, για τη Μύκονο και την Π. Νοτίου Αιγαίου, είναι η εποχική απασχόληση, λόγω της μεγάλης ανάπτυξης του τουριστικού κλάδου, που παγίως δημιουργεί θέσεις απασχόλησης τους θερινούς μήνες.

Αναφορικά με την κατανομή των απασχολούμενων σε κάθε τομέα παραγωγής του Δ. Μυκόνου, για το έτος 2011, παρατηρείται ότι στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, το 76,92% του πληθυσμού απασχολείται στον τριτογενή τομέα (3.802 κάτοικοι), το 20,35% στο δευτερογενή τομέα (1.006 κάτοικοι), και στο πρωτογενή τομέα μόλις το 2,73% (135 κάτοικοι), (**πιν.6.10**).

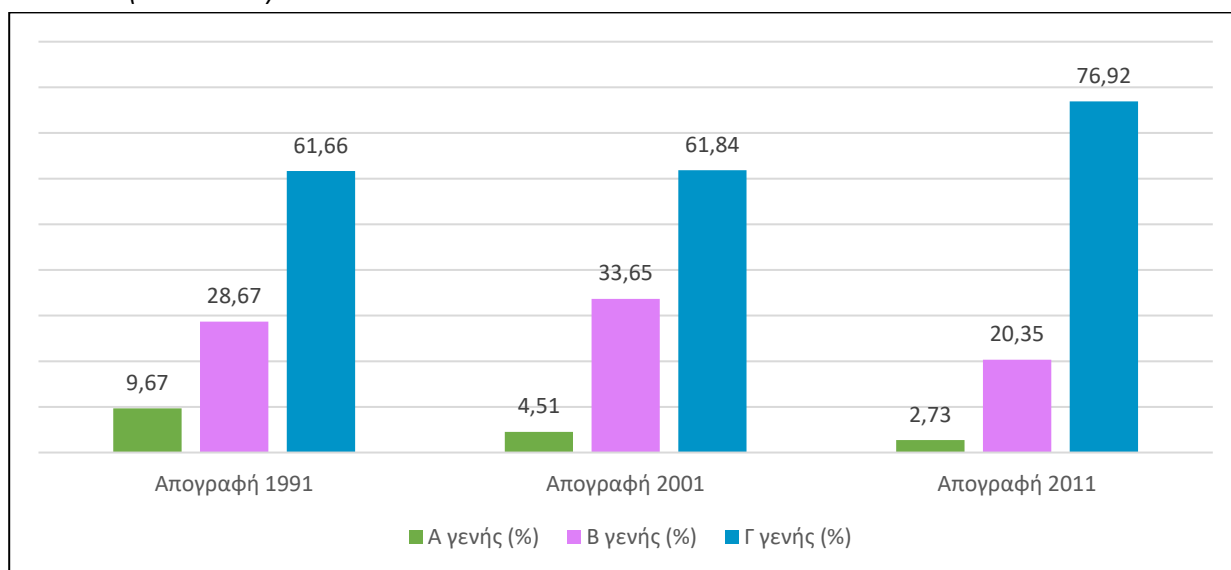
Τέλος, όπως χαρακτηριστικά φαίνεται στο **διάγραμμα 6-2**, υφίσταται συντριπτική υπεροχή του τριτογενούς τομέα (ιδίως σε κλάδους τουρισμού και των συμπληρωματικών σε αυτό δραστηριοτήτων και υπηρεσιών όπως εστίαση) ενώ παρατηρείται συνεχόμενη συρρίκνωση του πρωτογενούς τομέα και σχετική σταθερότητα της συμμετοχής του δευτερογενούς τομέα στη συνολική απασχόληση της Μυκόνου.

Αναλυτικότερα και ως προς τον τριτογενή τομέα, ο κλάδος με το υψηλότερο ποσοστό είναι οι υπηρεσίες παροχής καταλύματος και υπηρεσιών εστίασης καθώς περιλαμβάνει το 30,32% των απασχολούμενων. Στον δευτερογενή τομέα οι κύριοι κλάδοι είναι χονδρικού και λιανικού εμπορίου/ επισκευής μηχανοκίνητων (17,92%) και ο κατασκευαστικός κλάδος (15,74%). Η δραστηριότητα των περισσότερων μεταποιητικών και βιοτεχνικών επιχειρήσεων εντοπίζεται στα προϊόντα που σχετίζονται με την τοπική παράδοση και τον πρωτογενή τομέα, αφορούν σε μια μικρή και περιορισμένη αγορά και αποτελούν κυρίως βιοτεχνικές μονάδες μικρού μεγέθους. Τέλος, στον πρωτογενή τομέα ο κλάδος της γεωργίας, δασοκομίας και αλιείας απασχολεί μόλις το 2,73%.

Πιν.6.10. Απασχολούμενοι κατά τομέα οικονομικής δραστηριότητας Χώρας, Π. Ν. Αιγαίου, Δ. Μυκόνου

ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟΙ						
	ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ	Α' ΓΕΝΗΣ ΤΟΜΕΑΣ	%	Β' ΓΕΝΗΣ ΤΟΜΕΑΣ	%	Γ' ΓΕΝΗΣ ΤΟΜΕΑΣ	%
Χώρα	3.727.633	372.209	9,99	654.377	17,55	2.701.047	72,46
Π. Νοτίου Αιγαίου	120.950	6.245	5,16	20.600	17,03	94.105	77,80
Π.Ε. Μυκόνου	4.943	135	2,73	1.006	20,35	3.802	76,92
Δ. Μυκόνου	4.943	135	2,73	1.006	20,35	3.802	76,92

Διάγραμμα 6-2. Διαχρονική εξέλιξη ποσοστιαίας κατανομής απασχόλησης ανά τομέα παραγωγής Δ. Μυκόνου (1991-2011)



Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. Απογραφές 1991-2001-2011 - Επεξεργασία : μελέτη ΕΣΧΑΣΕ

6.4.4. Τουριστική ανάπτυξη

Η Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου, λόγω της νησιωτικότητάς της, αποτελεί έναν από τους πιο δημοφιλείς τουριστικούς προορισμούς στην Ελλάδα και στο εξωτερικό. Η πολιτιστική και η αρχιτεκτονική κληρονομιά, το αξιόλογο φυσικό περιβάλλον σε συνδυασμό με την εκτεταμένη ακτογραμμή, έχει καταστήσει την Περιφέρεια πόλο έλξης διεθνούς εμβέλειας με εκατομμύρια επισκέπτες κάθε χρόνο.

Παρά τον μεγάλο αριθμό επισκεπτών που δέχεται, υπάρχει ανισομερής ανάπτυξη των νησιών στον τουριστικό κλάδο δημιουργώντας δύο κατηγορίες. Στην πρώτη κατηγορία εντάσσονται νησιά με εκτεταμένες τουριστικές υποδομές, όπως η Ρόδος, η Κως, η Μύκονος, η Πάρος, η Σύρος, η Σαντορίνη, η Νάξος και η Τήνος ενώ στη δεύτερη κατηγορία εντάσσονται τα νησιά τα οποία συγκριτικά υπολείπονται ως προς την εξέλιξη του τουριστικού προϊόντος και των υποδομών τους, όπως η Μήλος και η Αμοργός.

Το συγκριτικό πλεονέκτημα της Μυκόνου σε σχέση τόσο με την Περιφέρεια Ν. Αιγαίου όσο και το με ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον της χώρας αποτελεί η διαχρονική τουριστική ανάπτυξη υψηλού επιπέδου. Η ανάπτυξη αυτή αποδεικνύεται και από τα στοιχεία του υφιστάμενου τουριστικού προϊόντος της ευρύτερης περιοχής, όπως οι αφίξεις επισκεπτών, η φυσιογνωμία των τουριστών και τα χαρακτηριστικά των προσφερόμενων καταλυμάτων διαχρονικά.

Η Μύκονος έχει δύο πύλες εισόδου, την εναέρια και τη θαλάσσια. Το αεροδρόμιο της Μυκόνου (Mykonos Airport JMK) απέχει σε ευθεία απόσταση 2,174 χλμ. από τη Χώρα της Μυκόνου και 4 χλμ. από το κέντρο της Άνω Μεράς.

Στοιχεία κίνησης αεροδρομίου

Από τους πίνακες που ακολουθούν (Πιν.6.11 και 6.12) παρατηρείται ότι υπήρξε ραγδαία μείωση τόσο των πτήσεων όσο και των επισκεπτών στο νησί -όπως είναι αναμενόμενο- κατά το έτος 2020, η οποία αιτιολογείται λόγω των ειδικών συνθηκών στο πλαίσιο της πανδημίας (Covid-19).

Ωστόσο, για το 2021 (προσωρινά στοιχεία), παρατηρείται μια σταδιακή αποκατάσταση του αριθμού πτήσεων και αφίξεων-αναχωρήσεων των επιβατών, η οποία κορυφώνεται το έτος 2022, κατά το οποίο η αύξηση στον αριθμό των πτήσεων ξεπερνά τις πτήσεις που πραγματοποιήθηκαν πριν την πανδημία.

Πιν.6.10. Αριθμός πτήσεων προς τον αερολιμένα Μυκόνου για τα έτη 2019, 2020, 2021, 2022

ΕΤΟΣ	ΠΤΗΣΕΙΣ		
	ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ	ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ	ΣΥΝΟΛΟ
2019	5.709	7.639	13.348
2020	2.672	3.112	5.784
2021*	4.403	8.280	12.683
2022 ⁴⁰	6.009	10.232	16.241

Πιν. 6.11 Αφίξεις και αναχωρήσεις επιβατών στον αερολιμένα Μυκόνου για τα έτη 2019, 2020, 2021, 2022

ΕΤΟΣ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΒΑΤΩΝ					
	ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ		ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ		ΣΥΝΟΛΟ	
	ΑΦΙΞΕΙΣ	ΑΝΑΧ/ΣΕΙΣ	ΑΦΙΞΕΙΣ	ΑΝΑΧ/ΣΕΙΣ	ΑΦΙΞΕΙΣ	ΑΝΑΧΩΡΗΣΕΙΣ
2019	254.557	265.519	464.990	465.153	719.547	730.672
2020	63.737	67.450	132.807	132.072	131.187	264.879
2021*	137.823	142.863	362.452	368.106	500.275	510.969
2022 ⁴¹	239.895	248.673	576.364	581.340	816.259	830.013

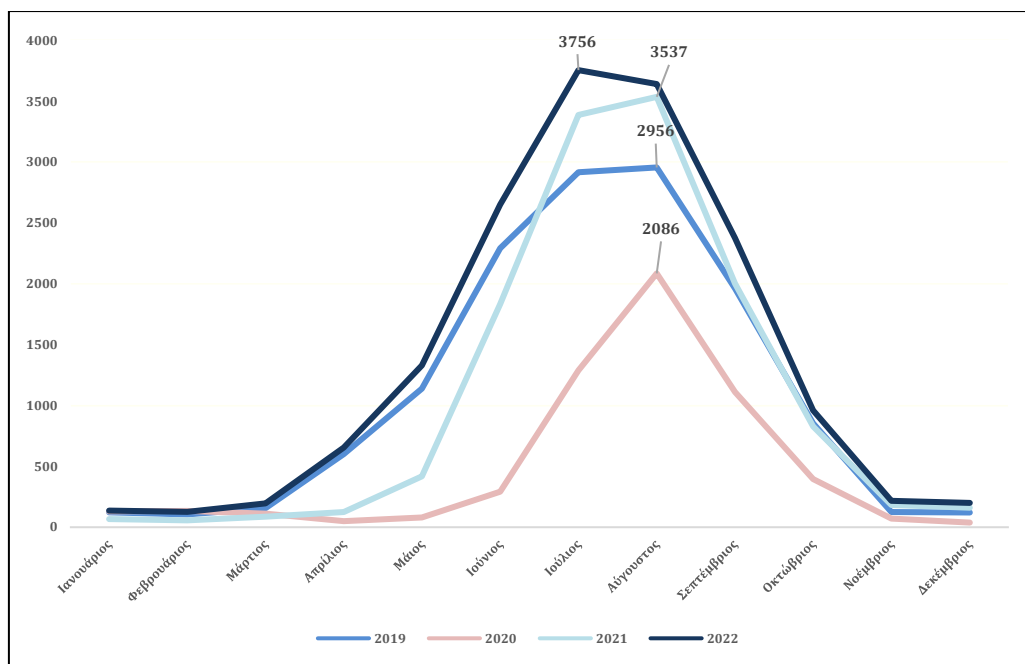
ΠΗΓΗ: Υ.Π.Α. (2019-2022) (*) Τα δεδομένα του 2021 είναι τα προσωρινά (επεξεργασία : μελέτη ΕΣΧΑΣΕ)

Στο διάγραμμα που ακολουθεί φαίνεται συνολικά η διακύμανση ανά μήνα για κάθε έτος του συνόλου των πτήσεων προς τον αερολιμένα της Μυκόνου (άθροισμα εσωτερικών και εξωτερικών), όπου για κάθε έτος σημειώνεται ο υψηλότερος αριθμός πτήσεων. Είναι φανερό πως οι πτήσεις αυξήθηκαν μετά την πανδημία.

⁴⁰ Για το έτος 2022 η Υ.Π.Α. τροποποίησε τη δομή των δεδομένων. Για την ομοιογενή καταγραφή των στοιχείων στην Παρούσα έγινε η παραδοχή ότι τα στοιχεία των «Αποβιβάσεων» αντιστοιχούν στα στοιχεία «Αφίξεων» των προηγούμενων χρόνων, ενώ τα στοιχεία «Επιβιβάσεων» αντιστοιχούν στις «Αναχωρήσεις».

⁴¹ Ο.π..

Διάγραμμα 6-3. Συνολική διακύμανση αριθμού πτήσεων ανά μήνα για τα έτη 2019-2022



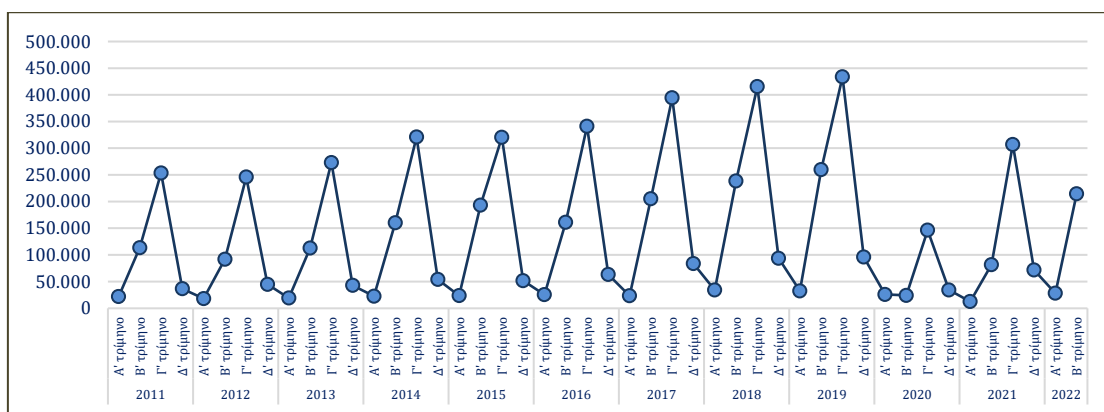
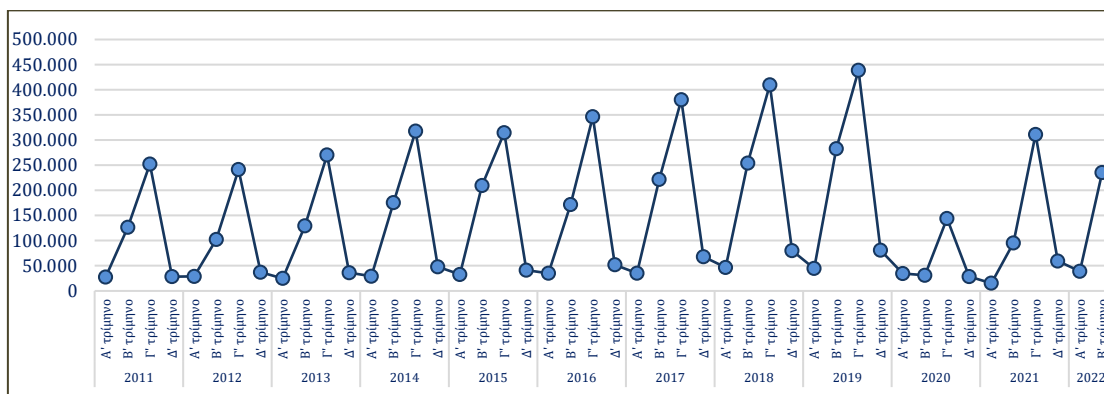
Στοιχεία κίνησης λιμένα

Η θαλάσσια πύλη της ευρύτερης περιοχής είναι το λιμάνι Μυκόνου. Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛ.ΣΤΑΤ. σχετικά με την διαχρονική διακύμανση του επιβατικού κοινού ανά τρίμηνο κάθε έτους από το 2011, έως τα πιο πρόσφατα στοιχεία του δεύτερου τριμήνου του 2022, προκύπτει πως υπάρχει αύξηση των επιβατών από και προς τη Μύκονο έως και το 2019, ακολουθούμενη από μια δραματική μείωση καθ' όλη τη διάρκεια του 2020. Θετική διαφαίνεται πως είναι η κίνηση αποβιβασθέντων και επιβιβασθέντων στο λιμάνι της Μυκόνου κατά το πρώτο ενιάμηνο του 2021, σαφώς βελτιωμένη σε σχέση με το 2020, ενώ μέχρι το δεύτερο τρίμηνο του 2022, φαίνεται να διατηρείται παρόμοια τάση με το 2021.

Γενικότερα, σημαντική αύξηση παρατηρείται κατά το έτος 2017 και 2019 σε αποβιβασθέντες και επιβιβασθέντες επιβάτες. Εποχιακά υπάρχει έξαρση των επιβατών κατά το τρίτο τρίμηνο κάθε έτους (Ιούλιος, Αύγουστος, Σεπτέμβριος). Αντιθέτως, όπως αναμένεται το πρώτο τρίμηνο κάθε έτους παρουσιάζει διαχρονικά τον μικρότερο αριθμό επιβατών κατά μέσο όρο.

Σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία της Ένωσης Λιμένων κατά τα έτη 2015 έως 2019 παρατηρείται αυξητική τάση στον αριθμό διακίνησης των πλοίων πλην του έτους 2018, όπου υπάρχει μείωση κατά 42% σε σχέση με το προηγούμενο έτος (2017). Η μεγαλύτερη διακίνηση πλοίων υπήρχε κατά το έτος 2019, συγκεκριμένα 3.537 πλοία, το οποίο υποδηλώνει 26,66 % αύξηση σε σχέση με το 2015. Να τονιστεί πως στην στατιστική επεξεργασία η Ένωση Λιμένων στην ακτοπλοΐα υπολογίζει συνολικά τον αριθμό των πλοίων που προσδέθηκαν και αναχώρησαν από το λιμάνι.

Διάγραμμα 6-4. Αποβιβασθέντες (επάνω) και επιβιβασθέντες επιβάτες στο λιμένα Μυκόνου (πηγή : ΕΛΣΤΑΤ).



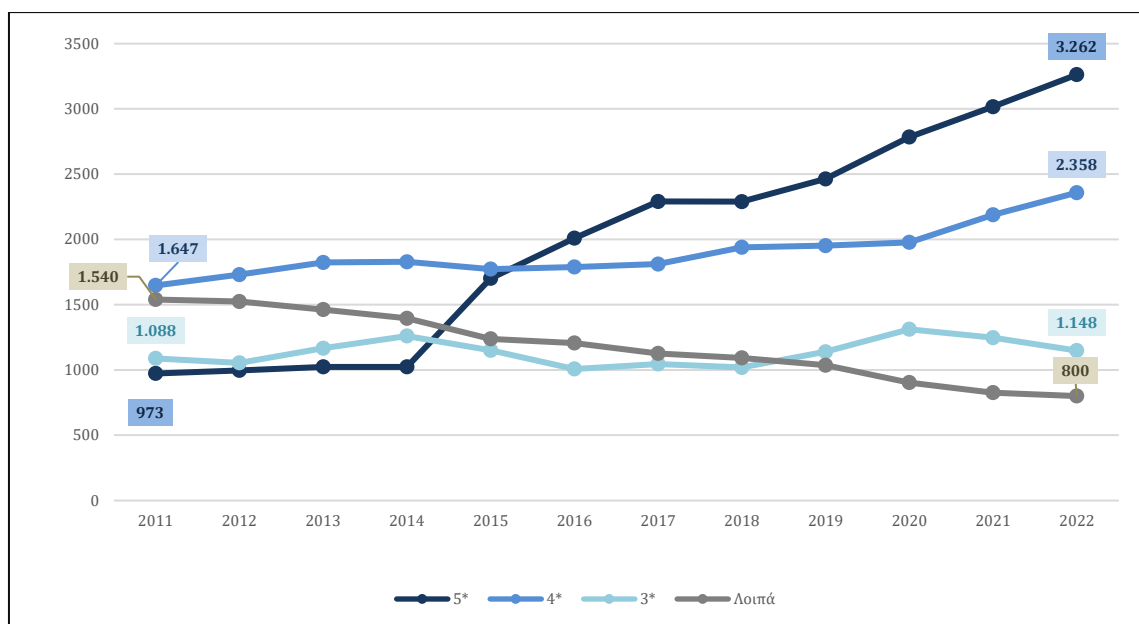
Ξενοδοχειακές μονάδες – καταλύματα

Αναφορικά με την προσφορά του τουριστικού κλάδου, διαχρονικά οι ξενοδοχειακές μονάδες τεσσάρων αστέρων κυριαρχούν στο Δ. Μυκόνου. Αναλύοντας τα στοιχεία του Ξ.Ε.Ε. (2011-2022), είναι πρόδηλο ότι κατά την περίοδο 2011-2022 κυριάρχησε η τάση δημιουργίας σχεδόν εξ ολοκλήρου ξενοδοχειακών μονάδων 5* στη Μύκονο και ιδιαίτερα από το 2015 και έπειτα. Λαμβάνοντας υπόψη ότι, ενώ το 2011, οι ξενοδοχειακές μονάδες 5* αποτελούσαν το 7,32% του συνόλου των μονάδων που βρίσκονταν στον Δ. Μυκόνου, το 2022 το συγκεκριμένο ποσοστό ανήλθε στο 30,09%. Ουσιαστικά σε διάστημα δέκα ετών ανεγέρθηκαν 53 νέες ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις 5*, ενώ συνολικά αυξήθηκε ο αριθμός ξενοδοχειακών μονάδων κατά 31,71%. Επίσης, σύμφωνα με τα Διαγράμματα 2.30. και 2.31. διαπιστώνεται η αυξητική πορεία της δυναμικότητας σε δωμάτια και κλίνες σε κατηγορίες 5* και 4* ξενοδοχείων, ενώ στάσιμη είναι για των 3* και πτωτική για κατηγορίες 2* και 1* (Λοιπά).

Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛ.ΣΤΑΤ.⁴² για το έτος 2019 οι αφίξεις στα καταλύματα ξενοδοχειακού τύπου (πλην κάμπινγκ) είναι 616.267, εκ των οποίων οι 43.141 ήταν από ημεδαπούς επισκέπτες (7%), ενώ 573.126 είναι από αλλοδαπούς επισκέπτες (93%) (βλ. Διάγραμμα 2.33). Τα αντίστοιχα στοιχεία για το 2020 (Διάγραμμα 2.35) παρουσιάζουν αισθητή μείωση με τις αφίξεις στα καταλύματα ξενοδοχειακού τύπου (πλην κάμπινγκ) να ανέρχονται για τους ημεδαπούς επισκέπτες σε 20.290 (18%), ενώ οι αλλοδαποί επισκέπτες ανήλθαν σε 89.797 (82%). Συνολικά οι διανυκτερεύσεις για το 2019 ήταν 2.071.512, εκ των οποίων 108.405 ήταν από ημεδαπούς (5%), ενώ 1.963.107 από αλλοδαπούς (95%). Οι διανυκτερεύσεις για το 2020 ήταν, συνολικά, 415.796, εκ των οποίων 61.403 πραγματοποιήθηκαν από ημεδαπούς (15%), ενώ οι 354.393 πραγματοποιήθηκαν από αλλοδαπούς (85%) (Διάγραμμα 2.36). Όσον αφορά τις διανυκτερεύσεις το 2021, το 75% πραγματοποιήθηκε από αλλοδαπούς εμφανίζοντας έτσι μείωση από το 2019, ενώ το 25% από ημεδαπούς, ποσοστό που δηλώνει αύξηση σε σύγκριση με τα προηγούμενα έτη. Από τα ποσοστά γίνεται αντιληπτό πως η Μύκονος είναι ένα νησί διεθνούς φήμης που προσελκύει κυρίως επισκέπτες από άλλες χώρες.

Τέλος και σε ότι αφορά τις βραχυχρόνιες μισθώσεις (Airbnb κλπ) η Μύκονος κατέχει την έβδομη θέση στην χώρα στα διαθέσιμα και τα ενεργά καταλύματα, με 5.170 διαθέσιμα και 3.760 ενεργά αντίστοιχα (ΙΝΣΕΤΕ 2019).

Διάγραμμα 6-5. Στοιχεία προσφοράς τουριστικού κλάδου Μυκόνου – Δυναμικότητα σε δωμάτια ανά κατηγορία αστέρων (πηγή : μελέτη ΕΣΧΑΣΕ).



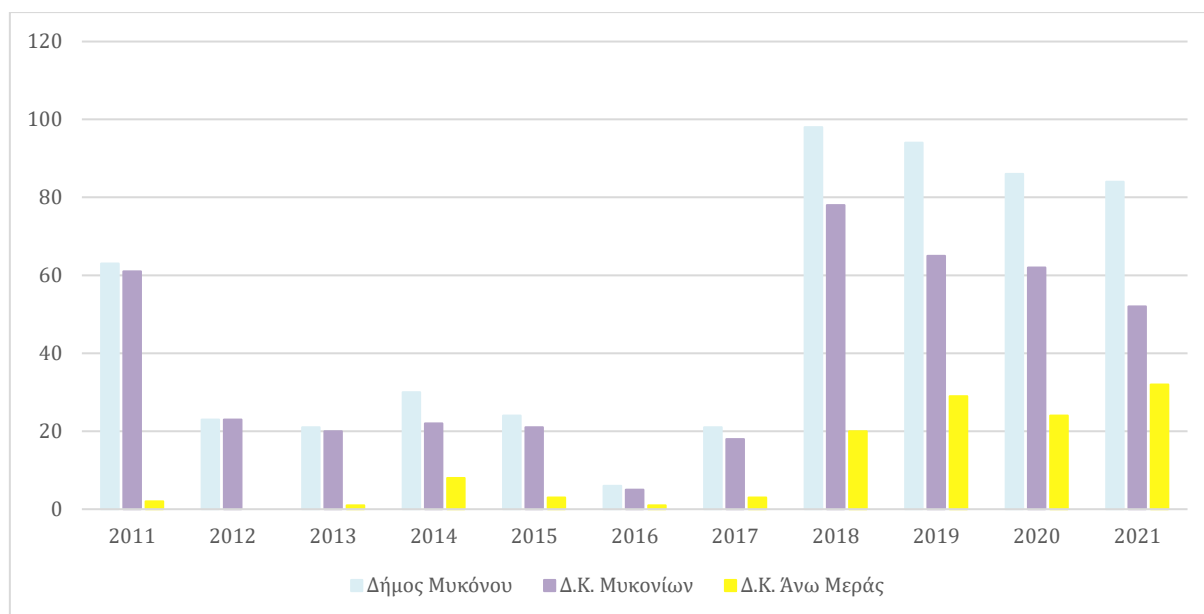
⁴² Σημειώνεται ότι για το έτος 2022 υπάρχουν μόνο προσωρινά στοιχεία σε επίπεδο Περιφέρειας, τα οποία δεν έχουν ληφθεί υπόψη.

6.4.5. Οικοδομική δραστηριότητα

Η οικονομική ευμάρεια και ανάπτυξη μιας περιοχής είναι ανάλογες της οικοδομικής της δραστηριότητας, η οποία σχετίζεται και με την ποιότητα του αστικού ή εξωαστικού χώρου, και με την αύξηση της συνολικής πυκνότητας δόμησης. Η απεικόνιση της οικοδομικής δραστηριότητας για τον Δ. Μυκόνου επιχειρείται μέσω των παρεχόμενων στοιχείων της ΕΛ.ΣΤΑΤ. για τα έτη 2011 έως το 2021. Παράλληλα αναλύονται δεδομένα για νέες οικοδομές ως προς τον αριθμό και την επιφάνεια τους επίπεδο Δ. και Δ.Κ..

Σχετικά με τον αριθμό νέων οικοδομών σε επίπεδο Δ. παρατηρείται ότι το 2011 ανεγέρθηκαν 63 νέες οικοδομές στο Δ., 61 από τις οποίες στη Δ.Κ. Μυκονίων. Κατά το διάστημα 2012 – 2017 σημειωνόταν συνεχόμενη πτωτική πορεία, και το 2016 σημειώθηκε ο χαμηλότερος αριθμός νέων οικοδομών (βλ. Διάγραμμα 2.39), γεγονός το οποίο σχετίζεται, ενδεχομένως, με την επιβολή των κεφαλαιακών ελέγχων (Capital Controls) τον Ιούλιο του 2015. Από το 2018, όπου και κορυφώνεται, έως το 2019 η αύξηση της οικοδομικής δραστηριότητας υπήρξε ραγδαία, ενώ για το 2020 παρατηρείται μια ελαφρά πτώση, ωστόσο ο αριθμός νέων οικοδομών παραμένει αισθητά ψηλότερος από το έτος εκκίνησης (2011). Παρόμοια αύξηση σημειώθηκε και στη Δ.Κ. Μυκονίων. Αντίθετα, η Δ.Κ. Άνω Μεράς παρουσιάζει διαχρονικά χαμηλότερη οικοδομική δραστηριότητα σε σχέση με τη Δ.Κ. Μυκονίων, αλλά την υψηλότερη το έτος 2021 με 32 νέες οικοδομές. (βλ. **διάγραμμα 6-6**).

Διάγραμμα 6-6. Αριθμός νέων οικοδομών Δ. Μυκόνου, Δ.Κ. Μυκονίων, Δ.Κ. Άνω Μεράς (πηγή : μελέτη ΕΣΧΑΣΕ)



6.4.6. Υποδομές

6.4.6.1 Δίκτυο τηλεπικοινωνιών

Το νησί της Μυκόνου έχει πλήρη κάλυψη δικτύων κινητής τηλεφωνίας 4G από ιδιώτες παρόχους.

Ζώνη άμεσης επιρροής

Σύμφωνα με την Ενημερωτική Πύλη Κατασκευών Κεραιών (<http://keraies.eett.gr>), στην ευρύτερη περιοχή και σε ακτίνα περίπου 1500m περιμετρικά της έκτασης του ΕΣΧΑΣΕ, εντοπίζονται δύο κεραιές (σταθμοί Βάσης κινητής τηλεφωνίας), με τα εξής χαρακτηριστικά :

α/α	Κωδ. θέσης	Κατηγορία	Εταιρεία	Διεύθυνση
1	1406047	Αδειοδοτημένη	COSMOTE	ΚΤΙΡΙΟ ΟΤΕ ΠΛΑΤΕΙΑ ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΑΝΩ ΜΕΡΑ
2	1401746	Αδειοδοτημένη	COSMOTE	ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΑΝΩ ΜΕΡΑ,ΚΑΛΑΦΑΤΗΣ,ΝΗΣΟΣ ΜΥΚΟΝΟΣ



Εικόνα 6-24: Ακτίνα εντοπισμού κεραιών από την Ενημερωτική Πύλη Κατασκευών Κεραιών, ορισμένη στα 1.500 m από την εξεταζόμενη έκταση, όπου εντοπίζονται δύο σταθμοί βάσης κεραιών κινητής τηλεφωνίας (πηγή: <http://keraies.eett.gr>).

6.4.6.2. Ενέργεια

Ηλεκτροδότηση

Η ευρύτερη περιοχή της εξεταζόμενης έκτασης, ενεργειακά εξυπηρετείται από το δίκτυο μέσης και χαμηλής τάσης του ΔΕΔΔΗΕ / ΑΔΜΗΕ.

Πιο συγκεκριμένα, από το 2018 το δίκτυο της Μυκόνου τροφοδοτείται από το νέο Υποσταθμό του νησιού, ο οποίος συνδέεται με το Εθνικό Σύστημα Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας (ΕΣΜΗΕ) μέσω του νέου **υποθαλάσσιου καλωδίου** Λαυρίου-Σύρου, που διακλαδώνεται στην Πάρο και τη Μύκονο. Μέχρι σήμερα έχουν ολοκληρωθεί :

- Η Α' φάση που περιλαμβάνει την σύνδεση της Σύρου με το Λαύριο καθώς και με τα νησιά Πάρο, Μύκονο και Τήνο με αντίστοιχα καλώδια. Διασφαλίζει τη διακίνηση ισχύος μέχρι 170 MW, μέγεθος που μπορεί να καλύψει τη ζήτηση των νησιών για τα επόμενα 30-40 χρόνια.
- Η Β' φάση, η οποία περιλαμβάνει τη σύνδεση της Πάρου με τη Νάξο και της Νάξου με την Μύκονο. Η ηλεκτρική διασύνδεση της Νάξου περιλαμβάνει την κατασκευή υπερσύγχρονου Υποσταθμού κλειστού τύπου (GIS) και το κλείσιμο του βρόχου μεταξύ της Πάρου, της Νάξου και της Μυκόνου. Με την ολοκλήρωση του έργου, παρέχεται διπλή τροφοδότηση στα νησιά αυτά και διασφαλίζεται η αδιάλειπτη τροφοδότησή τους ακόμη σε περίπτωση απώλειας ενός εκ των καλωδίων.

Η Γ' Φάση βρίσκεται σε εξέλιξη και αφορά τη δεύτερη σύνδεση του Λαυρίου με την Σύρο.

Με τις τρεις πρώτες φάσεις διασύνδεσης των Κυκλάδων, όλοι οι καταναλωτές της χώρας εξοικονομούν έως και 90 εκατ. ευρώ ετησίως από τους λογαριασμούς ρεύματος, ενώ βελτιώνεται σημαντικά και το περιβαλλοντικό αποτύπωμα των νησιών. Το έργο υλοποιείται με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Τα οφέλη από το έργο αυτό συνίστανται στα εξής :

- Επιτυγχάνεται η ασφαλής τροφοδότηση των νησιών των Κυκλάδων, που παρεμποδίζεται από τις περιορισμένες δυνατότητες εγκατάστασης νέας τοπικής παραγωγής (ΑΣΠ) στα εν λόγω νησιά για περιβαλλοντικούς λόγους.
- Μειώνεται το κόστος παραγωγής και συνεπώς το κόστος της ηλεκτρικής ενέργειας που απαιτείται για την κάλυψη της ζήτησης. Επιπλέον βελτιώνεται το περιβάλλον των νησιών με την ελαχιστοποίηση και μελλοντική παύση της λειτουργίας των πετρελαϊκών σταθμών παραγωγής και ελαχιστοποιείται η περιβαλλοντική όχληση επί των νησιών καθώς αποφεύγεται η κατασκευή εναέριων Γ.Μ.
- Δημιουργείται η αναγκαία υποδομή για την αξιοποίηση του σημαντικού δυναμικού των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας στα νησιά.

Αναλυτικότερα, η διασύνδεση των Κυκλάδων ξεκινάει από το ΚΥΤ του Λαυρίου μέσω ενός υποβρυχίου τριπολικού καλωδίου μήκους 108 χλμ. που καταλήγει στη Σύρο. Από εκεί ένα υποβρύχιο καλώδιο μήκους 33 χλμ. καταλήγει στο βόρειο άκρο της Τήνου. Ένα δεύτερο καλώδιο μήκους 46 χλμ. συνδέει τη Σύρο με την Πάρο και ένα τρίτο μήκους 35 χλμ. τη Σύρο με τη Μύκονο.

Με την έναρξη λειτουργίας της διασύνδεσης, οι αυτόνομοι πετρελαϊκοί σταθμοί στους οποίους στηρίζεται σήμερα η ηλεκτροδότηση των τεσσάρων νησιών, θα τεθούν σε κατάσταση ψυχρής εφεδρείας

Ως εκ τούτου, έχει πλέον παύσει να λειτουργεί ο ρυπογόνος Αυτόνομος Σταθμός Παραγωγής στο νησί της Μυκόνου.

Σημειώνεται ότι το μέσο κόστος παραγωγής των αυτόνομων πετρελαϊκών σταθμών της ΔΕΗ στα μη διασυνδεδεμένα νησιά τον Αύγουστο του 2017, σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία του ΔΕΔΔΗΕ, διαμορφώθηκε στα 336,96 ευρώ η μεγαβατώρα, όταν το αντίστοιχο κόστος στο ηπειρωτικό σύστημα κυμάνθηκε στα 50 ευρώ η μεγαβατώρα.



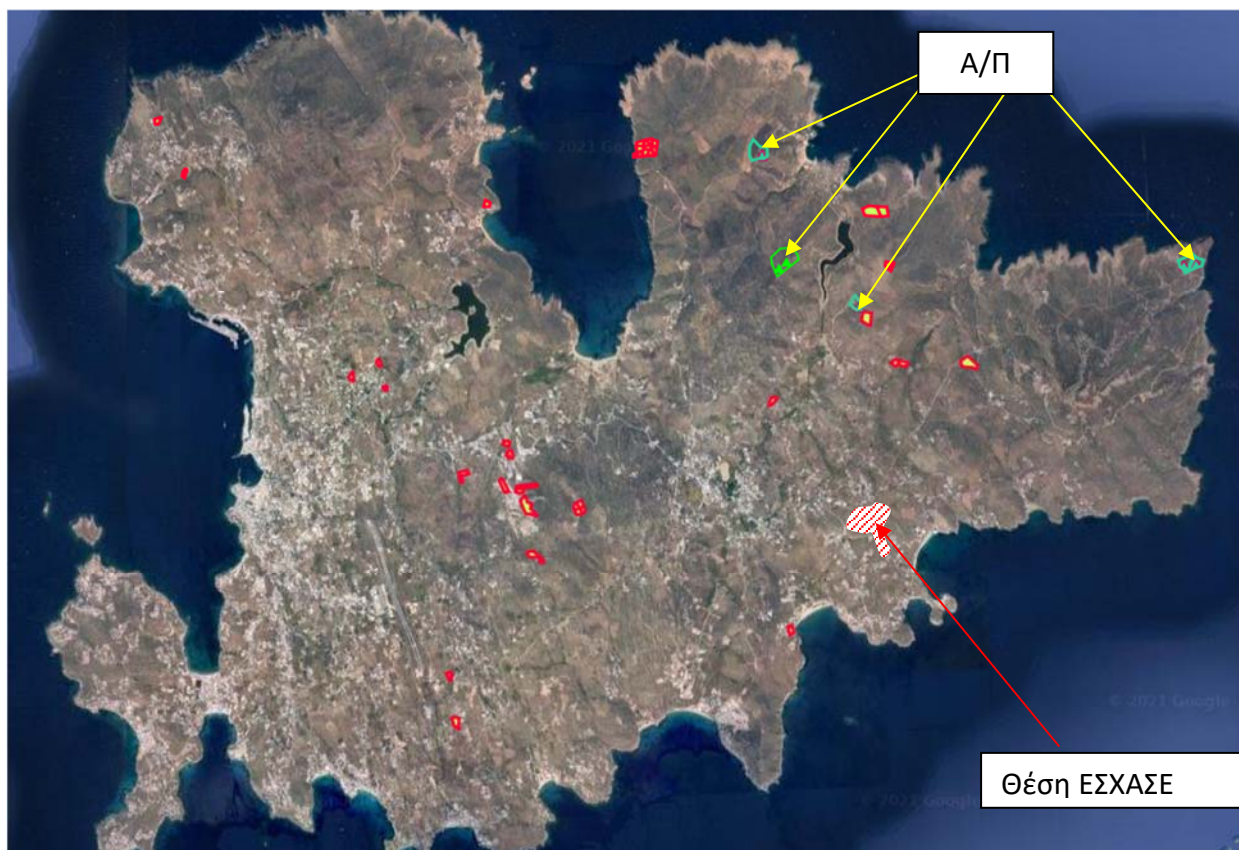
Νέος υποσταθμός
ηλεκτροδότησης
Μυκόνου

ΑΠΕ

Σύμφωνα με τον ενημερωμένο χάρτη της ΡΑΕ (<https://geo.rae.gr/>), στη Μύκονο υφίστανται συνολικά 3 πάρκα με άδεια λειτουργίας, συνολικής ισχύος 3,0MW και ένα πάρκο με άδεια παραγωγής (1,8MW). Λειτουργούν επίσης φωτοβολταϊκά πάρκα συνολικής ισχύος 1,04MW.

Η συνολική παραγόμενη ενέργεια από τις ΑΠΕ για τη ν. Μύκονο ανέρχεται σε ποσοστό της τάξης του 3% των αναγκών του νησιού.

Στο χάρτη της **εικ.6-25** απεικονίζεται η θέση των φωτοβολταϊκών σταθμών με απόφαση εξαίρεσης καθώς και των αδειοδοτημένων αιολικών πάρκων Μυκόνου.



Εικ.6-25. Θέση αδειοδοτημένων αιολικών πάρκων (Α/Π) και φωτοβολταϊκών σταθμών με απόφαση εξαίρεσης (κίτρινες περιοχές με κόκκινο περίγραμμα) , ν. Μυκόνου (πηγή: ΡΑΕ)

6.4.6.3. Αποχέτευση

Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ)

Η Μύκονος διαθέτει μία μονάδα ΕΕΛ, στη θέση «Αλογόμανδρα», η οποία εξυπηρετεί το μεγαλύτερο μέρος του νησιού (εικ.6-26). Στην εν λόγω ΕΕΛ καταλήγουν τα αστικά λύματα των περιοχών της Χώρας Μυκόνου, του Ορνού, του Αγ. Ιωάννη, της παραλίας Κόρφου, του Πλατύ Γιαλού, του Αεροδρομίου, του Τούρλου και του Αγ. Στεφάνου. Επίσης παραλαμβάνονται βοθρολύματα περιοχών του Δήμου Μυκόνου που δεν έχουν δίκτυο συλλογής – μεταφοράς λυμάτων.

Η μέθοδος επεξεργασίας της ΕΕΛ είναι αυτή της ενεργού ιλύος με παρατεταμένο αερισμό και ταυτόχρονη σταθεροποίηση της ιλύος.

Η μονάδα έχει σχεδιαστεί ώστε να εξυπηρετεί ισοδύναμο πληθυσμό 26.000 κατοίκων. Η μέση μηνιαία παροχή αιχμής είναι $313 \text{ m}^3/\text{h}$ και η μέγιστη καταγραφείσα παροχή (αιχμής) είναι $457 \text{ m}^3/\text{h}$, ενώ η ΕΕΛ είναι κατασκευασμένη για μέγιστη παροχή $600 \text{ m}^3/\text{h}$. Η μέση ημερήσια παροχή σχεδιασμού είναι $8.064 \text{ m}^3/\text{d}$ και η ΕΕΛ Μυκόνου δέχεται $3.680 \text{ m}^3/\text{d} + 500 \text{ m}^3/\text{d}$ (βοθρολύματα) = $4.180 \text{ m}^3/\text{d}$.

Το υπόλοιπο τμήμα του νησιού που δεν εξυπηρετείται από την ΕΕΛ, αποχετεύει τα παραγόμενα αστικά λύματα σε βόθρους, μη διαθέτοντας τις απαιτούμενες υποδομές δικτύων αποχέτευσης και εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων. Οι μεγάλες ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις του νησιού αυτοεξυπηρετούνται αναφορικά με τη διαχείριση των παραγόμενων υγρών αποβλήτων τους, λειτουργώντας εντός των γηπέδων τους Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων.

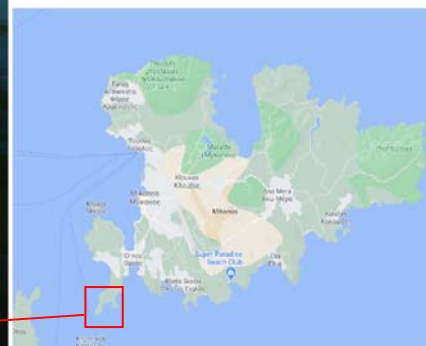
Δίκτυα αποχέτευσης

Στη σημερινή της κατάσταση, η Μύκονος διαθέτει δίκτυο συλλογής – μεταφοράς λυμάτων με υπόγειους αγωγούς που διέρχονται από υφιστάμενες οδούς. Πιο συγκεκριμένα έχουν κατασκευαστεί και λειτουργούν τα εξής:

- 26 km περίπου δικτύου αγωγών συλλογής – μεταφοράς λυμάτων που περιλαμβάνουν 16,5 km περίπου αγωγών βαρύτητας και 9,5 km περίπου αγωγών πίεσης,
- Εσωτερικό δίκτυο αγωγών συλλογής – μεταφοράς λυμάτων για την εξυπηρέτηση της Χώρας Μυκόνου, των περιοχών του Ορνού, του Αγίου Ιωάννη, της παραλίας Κόρφου, της περιοχής του Πλατύ Γιαλού, του Αεροδρομίου και της περιοχής του Αγίου Στεφάνου.
- 12 επιμέρους αντλιοστάσια,

Τα επεξεργασμένα λύματα της ΕΕΛ Μυκόνου οδηγούνται μέσω υποθαλάσσιου αγωγού στην παρακείμενη θαλάσσια περιοχή της εγκατάστασης, όπως έχει οριστεί με την αρ. πρωτ. ΤΥ1893/08-09-1992 απόφαση Νομάρχη Κυκλάδων περί καθορισμού του τόπου τελικής διάθεσης των λυμάτων. Ο υφιστάμενος υποθαλάσσιος αγωγός έχει μήκος 300 m με στόμιο εκβολής Φ400 σε βάθος πυθμένα θάλασσας 30 m.

Τέλος, σημειώνεται ότι έχει εκπονηθεί και βρίσκεται σε διαδικασία διαβούλευσης η ΜΠΕ για το έργο " Αποχετευτικά Δίκτυα και Εγκατάσταση Επεξεργασίας και Διάθεσης Λυμάτων της Άνω Μεράς Μυκόνου ".



Εικ.6-26. ΕΕΛ Μυκόνου (πηγή: Googleearth)

6.4.6.4. Διαχείριση Στερεών αποβλήτων

Η Μύκονος διαθέτει έναν ΧΥΤΑ, ο οποίος είναι εγκατεστημένος στην περιοχή «Φτελιά – Σκυλάμπελα - Μεσαριά» (Γεωγραφικό μήκος: 25°22' 01"Α, Γεωγραφικό πλάτος: 37°26' 54"Β).

Ο χώρος απέχει οδικώς περί τα 6km από τη θέση του ΕΣΧΑΣΕ (εικ.6-27).

Ο ΧΥΤΑ αποτελείται από μία λεκάνη, με συνολικό εμβαδό 43.868,60 m² και έχει χωρητικότητα 485.000m³. Απαρτίζεται από τρία κύτταρα, τα Α, Β και Γ, τα οποία διαχωρίζονται από αναβαθμούς με τους οποίους επιτυγχάνεται και υδραυλικός διαχωρισμός. Το υψόμετρο του χώρου κυμαίνεται μεταξύ +130 και +180m.

Στο συγκεκριμένο χώρο οδηγείται το σύνολο των αστικών στερεών αποβλήτων που παράγονται (δημοτικά, ογκώδη κ.λπ.). Η λειτουργία του χώρου είναι ευθύνη του Δήμου Μυκόνου, ο οποίος είναι υπεύθυνος για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων και των υποχρεώσεων του διαχειριστή της εγκατάστασης.

Για τη συλλογή των παραγόμενων απορριμμάτων ο Δήμος διαθέτει 2 απορριμματοφόρα σε λειτουργία, 2 press containers , 2 μικρά οχήματα, 1.200 κάδους, εκ των οποίων για την ανακύκλωση 100.

Επιπλέον, στην περιοχή «Σκυλάμπελα» του Δήμου Μυκόνου έχει εγκατασταθεί Κινητή Μονάδα ΚΔΑΥ, Ανακυκλώσιμων μη Επικίνδυνων Αστικών Στερεών Αποβλήτων και Μονάδα Προσωρινής Αποθήκευσης Ρυπασμένων Προϊόντων προς Μεταφορά. Το σύνολο του παραγόμενου υπολείμματος από τη λειτουργία του ΚΔΑΥ, καταλήγει στο ΧΥΤΑ Μυκόνου.

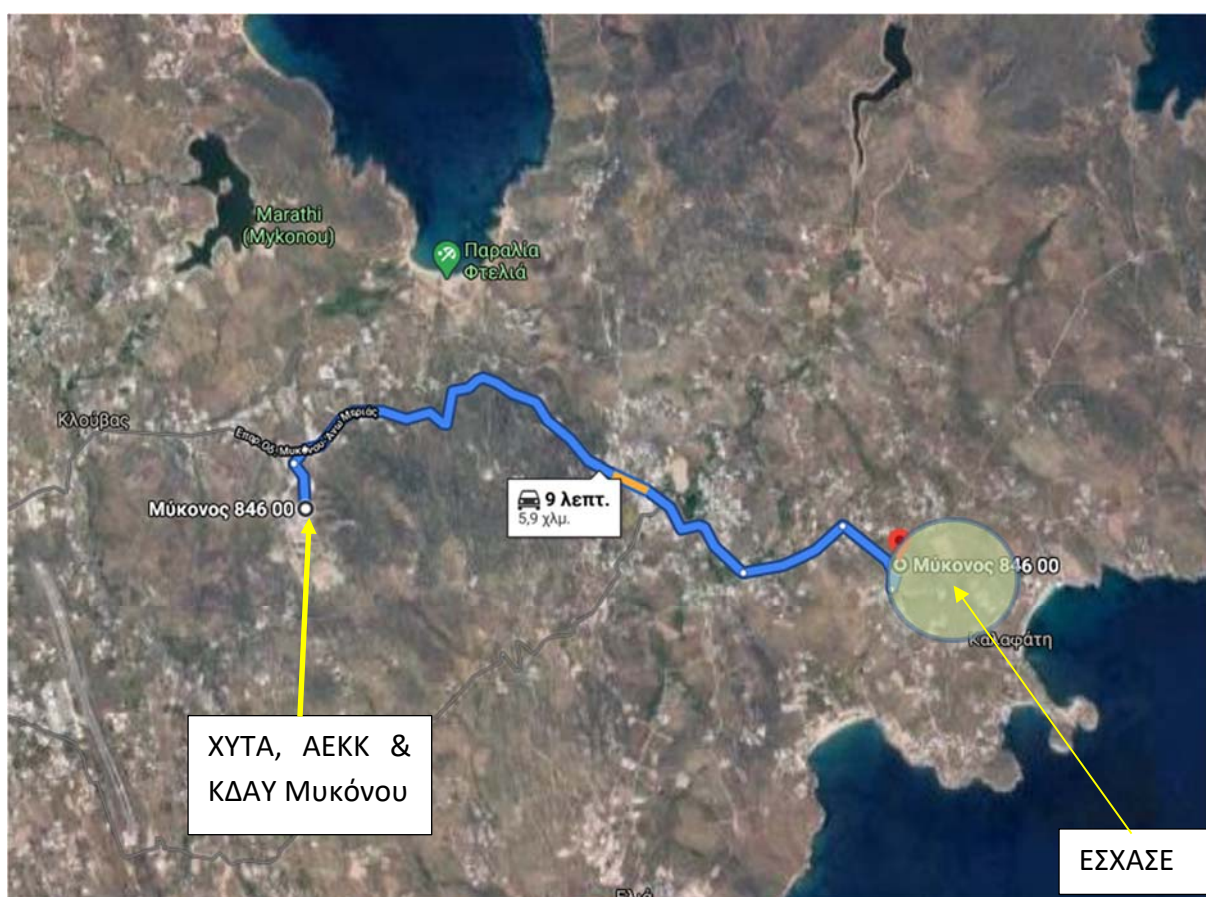
Στην ίδια περιοχή λειτουργεί από το 2018 αδειοδοτημένη μονάδα ανάκτησης Αποβλήτων Εκσκαφών Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ) με την επωνυμία ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΜΥΚΟΝΟΥ

Α.Ε., η οποία είναι συμβεβλημένη με το Συλλογικό Σύστημα Εναλλακτικής Διαχείρισης Εκκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων ΑΑΝΕΛ – ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗ ΑΔΡΑΝΩΝ Ν. ΕΛΛΑΔΑΣ.

Επίσης, από τον Ιούνιο του 2015, λειτουργεί στην περιοχή της Άνω Μεράς, Πράσινο Σημείο του Αστικού Συνεταιρισμού «ΜοίκονΟΣ». Στο χώρο αυτό οδηγούνται απόβλητα συσκευασίας καθώς και οργανικά απόβλητα.

Ο Δήμος Μυκόνου καλύπτεται και από το σύστημα Ανακύκλωσης Συσκευασιών ΑΕ της ΕΕΑΑ ΑΕ για την ανακύκλωση των αποβλήτων συσκευασίας.

Στο νησί δραστηριοποιούνται ωστόσο δύο συλλογικά συστήματα εναλλακτικής διαχείρισης για τη χωριστή συλλογή ΑΗΗΕ (ΣΕΔ ΦΩΤΟΚΥΚΛΩΣΗ και ΣΕΔ ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗ ΣΥΣΚΕΥΩΝ). Επίσης, σε επιλεγμένα σημεία του νησιού, εφαρμόζεται χωριστή συλλογή ηλεκτρικών σπηλών (μπαταρίες) μέσω του ΣΕΔ ΑΦΗΣ. Στο χώρο του ΧΥΤΑ υπάρχει και Μονάδα Προσωρινής Αποθήκευσης Ρυπασμένων Προϊόντων προς Μεταφορά.



Εικόνα 6-27: Θέση ΧΥΤΑ, ΑΕΚΚ και ΚΔΑΥ Μυκόνου και οδική τους απόσταση σε σχέση με τη θέση του ΕΣΧΑΣΕ.

6.4.6.5. Ύδρευση

Η δημοτική ύδρευση του νησιού εξασφαλίζεται αποκλειστικά από τα δύο φράγματα (Μαραθιάς και Άνω Μεράς) καθώς και από μονάδες αφαλάτωσης.

Σε επίπεδο ιδιωτών και σε περιοχές όπου δεν είναι εφικτή η σύνδεση με το δημοτικό δίκτυο ύδρευσης, οι υδρευτικές ανάγκες καλύπτονται από γεωτρήσεις και ιδιωτικές μονάδες αφαλάτωσης.

Αναλυτικότερα, ισχύουν τα εξής, ανά πηγή ύδρευσης :

Φράγματα (ταμιευτήρες ύδατος) & ταχυδιυλιστήρια

Τα βασικά χαρακτηριστικά των δύο φραγμάτων έχουν ως εξής :

1. **ΦΡΑΓΜΑ ΑΝΩ ΜΕΡΑΣ.** Έχει έκταση 0,11km² και προορίζεται για ύδρευση και κτηνοτροφία. Η ετήσια απολήψιμη ποσότητα είναι της τάξης των 0,19*10⁶m³ σύμφωνα με το ισχύον ΣΔΛΑΠ. Κατασκευάστηκε το 1997 και ο όγκος του είναι της τάξης των 1.000.000m³.
2. **ΦΡΑΓΜΑ ΜΑΡΑΘΙΑΣ.** Έχει έκταση 0,30km² και προορίζεται για ύδρευση και κτηνοτροφία. Η ετήσια απολήψιμη ποσότητα είναι της τάξης των 0,80*10⁶m³. Κατασκευάστηκε το 1995 και ο όγκος του ταμιευτήρα είναι 2.900.000m³.

Στην περιοχή Αγία Σοφία Τούρλου λειτουργεί, από το έτος 2000 ταχυδιυλιστήριο με δυνατότητα παραγωγής (μετά από επέκταση) 7.000m³/ημέρα νερού, που τροφοδοτείται από το αντλιοστάσιο του φράγματος του Μαραθίου μέσω πιεστικού σωλήνα (Φ355). Από εκεί με φυσική ροή, μέσω αγωγού Φ355 το νερό καταλήγει στις κεντρικές δεξαμενές της Χώρας, οι οποίες έχουν συνολικά δυνατότητα αποθήκευσης 8000 m³.

Σε ότι αφορά τις ανάγκες για νερό της Άνω Μεράς στο λόφο Ανώνυμο λειτουργεί, από το 2000 ταχυδιυλιστήριο δυναμικότητας (μετά από επέκταση) 3500m³/ημέρα, που τροφοδοτείται αντίστοιχα από το αντλιοστάσιο του ταμιευτήρα της Άνω Μεράς. Στο ύψωμα του Αγίου Παταπίου στην Άνω Μερά υπάρχουν δεξαμενές συνολικής χωρητικότητας 120m³ που τροφοδοτούν τον παλιό δίκτυο της Άνω Μεράς (περιοχές Κουκουλού και Πλατείας), που αντίστοιχα προμηθεύονται το νερό από το αντλιοστάσιο που βρίσκεται επί του κεντρικού δρόμου της Άνω Μεράς.

Προσφάτως (2021) ολοκληρώθηκε η προμήθεια εξοπλισμού για την αναβάθμιση και την επέκταση των μονάδων Διύλισης Άνω Μεράς Μυκόνου προϋπολογισμού 393.080 € με δικαιούχο τη Δ.Ε.Υ.Α.Μ. Το έργο αφορά στην προμήθεια νέας μονάδας διύλισης νερού δυναμικότητας 1.840 κυβικών ημερησίως, που θα λειτουργεί συμπληρωματικά με τις δύο υπάρχουσες μονάδες στην Άνω Μερά. Το συγκεκριμένο έργο θα συμβάλλει στη βελτίωση της ποιότητας του πόσιμου νερού και την αντιμετώπιση των αυξημένων υδρευτικών αναγκών της περιοχής, ιδιαίτερα κατά την θερινή τουριστική περίοδο.

Μονάδες αφαλάτωσης

Το 2001 οι παλαιές μονάδες αφαλάτωσης του νησιού στην περιοχή **Κόρφου**, αντικαταστάθηκαν με τρεις νεότερες μονάδες αντίστροφης ώσμωσης, μέγιστης συνολικής δυναμικότητας 2.000 m³/ημέρα, η οποία το 2014 αναβαθμίστηκε σε 2.500 κμ/ημέρα. Το 2008 στην ίδια περιοχή κατασκευάστηκε από την Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης – Αποχέτευσης Μυκόνου (ΔΕΥΑΜ) η νέα μονάδα αφαλάτωσης αντίστροφης ώσμωσης με μέγιστη δυναμικότητα παραγωγής 4500 m³/ημέρα καθαρού νερού. Όλο το αφαλατωμένο νερό που παράγεται, αποθηκεύεται σε δεξαμενές χωρητικότητας 200m³ και μεταφέρεται μέσω πιεστικού σωλήνα (Φ200 PVC) στις κεντρικές δεξαμενές της Χώρας.

Επιπλέον, το 2014 κατασκευάστηκε νέα μονάδα στην θέση παλαιά σφαγεία Μυκόνου δυναμικότητας 2000 m³/ημέρα (εικ.6-28α).

Προσφάτως (2021), έγινε εγκατάσταση μονάδας αφαλάτωσης με δικαιούχο τη Δ.Ε.Υ.Α.Μ. και συνολικό προϋπολογισμό 1.612.000 €. Το έργο αφορά στην προμήθεια δύο φορητών μονάδων αφαλάτωσης, που θα έχουν δυνατότητα ελάχιστης παραγωγής 1000 κυβικών πόσιμου νερού την ημέρα η κάθε μια, και θα εγκατασταθούν σε χώρο που θα διαθέσει η Δ.Ε.Υ.Α.Μ. στο παλιό λιμάνι της Μυκόνου.

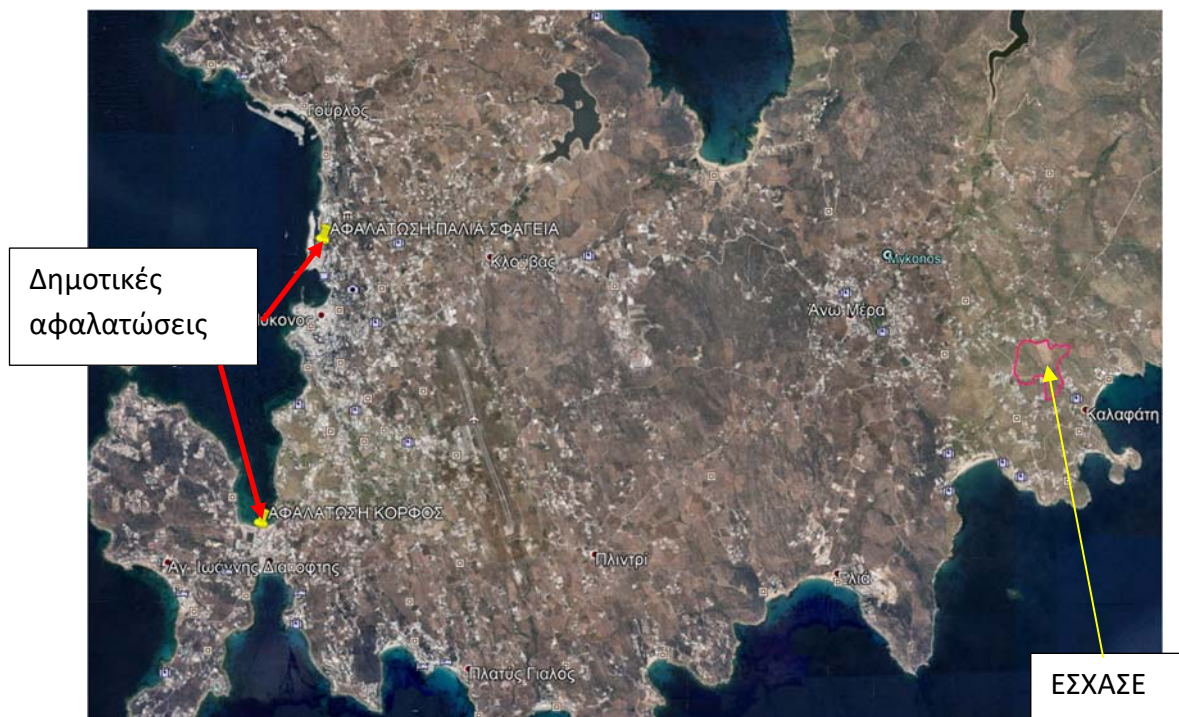
Ως εκ τούτου, η συνολική δυναμικότητα των δημοτικών εγκαταστάσεων αφαλάτωσης του νησιού ανέρχεται σήμερα σε 11.000 m³/ημέρα.

Γεωτρήσεις - πηγάδια

Στο νησί υπάρχει μεγάλο πλήθος ιδιωτικών πηγαδιών και – κυρίως - γεωτρήσεων, πολλές από τις οποίες λειτουργούν παράνομα. Συνολικά, το πλήθος των σημείων εμφάνισης ύδατος εκτιμάται σε άνω των 1.000. Λόγω του γρανιτικού υποβάθρου του νησιού, οι αποδόσεις των γεωτρήσεων είναι μικρές, της τάξης των 1,5-5,0m³/h.

Τέλος σημειώνεται η ύπαρξη μίας (1) δημοτικής γεώτρησης που χρησιμοποιείται για την ύδρευση της Άνω Μεράς με ετήσιες απολήψεις της τάξης των 15.000m³.

Στην παρ.6.2.7.2 δίνεται περιγραφή των δηλωμένων σημείων Ύδατων (καταγεγραμμένων στο ΕΜΣΥ) της ευρύτερης περιοχής του ΕΣΧΑΣΕ καθώς και των γεωτρήσεων εντός της έκτασης, οι οποίες έχουν δηλωθεί στο ΕΜΣΥ.



Εικόνα 6-28α: Θέσεις δημοτικών αφαλατώσεων δήμου Μυκόνου

6.4.6.6 Μεταφορικές υποδομές

Οδικό δίκτυο

Στη Μύκονο εντοπίζονται δύο επαρχιακοί οδοί, σύμφωνα με το Α' 47/8.2.1956 για την επίσημη ιεράρχηση των επαρχιακών οδών:

- Επαρχιακό δίκτυο «Αγ. Ιωάννης-Μύκονος-Αγ. Στέφανος»,
- Επαρχιακό δίκτυο «Μύκονος – Άνω Μερά»

Σύμφωνα με την υπό εκπόνηση μελέτη ΓΠΣ Μυκόνου (Α2 φάση), η ιεράρχηση του δικτύου έχει ως εξής :

Α/Α	ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ ΔΗΜΟΥ ΜΥΚΟΝΟΥ	ΙΕΡΑΡΧΗΣΗ ΒΑΣΕΙ Γ.Π.Σ. Δ. ΜΥΚΟΝΟΥ ΦΑΣΗ Α2
1	Επαρχιακή οδός Χώρα - Άνω Μερά	Βασική οδική αρτηρία
2	Οδός Άνω Μερά - Αεροδρόμιο - Χώρα	Βασική οδική αρτηρία
3	Επαρχιακή οδός Αγ. Στέφανος - Τούρλος - Νέα Περιφερειακή οδός Χώρας - Ορνός - Αγ. Ιωάννης	Βασική οδική αρτηρία
4	Ανώνυμες οδοί που συνδέουν το βασικό δίκτυο με τους παραθαλάσσιους οικισμούς κάθετα προς την ακτή.	Δευτερεύουσες οδικές αρτηρίες
5	Ανώνυμες οδοί που διέρχονται εντός των οικισμών	Τοπικό Οδικό δίκτυο

Το υφιστάμενο εξωαστικό οδικό δίκτυο φαίνεται να καθιστά προσπελάσιμα όλα τα σημεία του νησιού. Ειδικότερα, σημαντικότερη οδική αρτηρία είναι η νέα περιφερειακή οδός της Χώρας που συνδέει τη Χώρα με τον οικισμό της Άνω Μεράς. Πλην όμως, η κατάσταση των λοιπών οδικών αρτηριών είναι μέτρια έως κακή καθώς οι δρόμοι συχνά είναι στενοί, με ημι-κατεστραμμένα και φθαρμένα οδοστρώματα. Επίσης, υπάρχουν αρκετοί χωματόδρομοι, οι οποίοι, μάλιστα, είναι συχνά δύσβατοι.

Στον κόμβο της περιφερειακής οδού από το παλιό ως το νέο λιμάνι παρουσιάζονται προβλήματα εξαιτίας της ανεπαρκούς ορατότητας και της ακατάλληλης διαμόρφωσης.

Κατά τους καλοκαιρινούς μήνες, η κυκλοφορία εντός του νησιού παρουσιάζει συνθήκες κορεσμού και ιδιαίτερης συμφόρησης ενώ η σήμανση δεν βοηθά την κυκλοφορία των οχημάτων διότι είναι ελλιπής και πολλές από τις πινακίδες φέρουν σημαντικές φθορές.

Όσον αφορά στα δημόσια μέσα μεταφοράς του νησιού, υπάρχει οργανωμένη λεωφορειακή εξυπηρέτηση για το σύνολο του Δήμου μέσω της Κ.Τ.Ε.Λ. ΜΥΚΟΝΟΥ Α.Ε. η οποία συστάθηκε το 2003, και διαθέτει στόλο 26 λεωφορείων, μέρος των οποίων είναι υψηλών προδιαγραφών και κατάλληλα διαμορφωμένα για τις τουριστικές ανάγκες του νησιού. Εξυπηρετούν μεγάλο μέρος του νησιού και καλύπτουν με πυκνά δρομολόγια τους οικισμούς, το λιμάνι και το αεροδρόμιο αλλά και τις περισσότερες παραλίες ιδίως κατά την τουριστική περίοδο.

Αεροπορικές μεταφορές

Στον Δ. Μυκόνου χωροθετείται ο Κρατικός Αερολιμένας Μυκόνου (Κ.Α.Μ.Κ.), μέσω του οποίου το νησί συνδέεται αεροπορικώς με την Αθήνα αλλά και με το εξωτερικό (με πτήσεις charter κατά τους θερινούς μήνες). Χαρακτηρίζεται από την Υπηρεσία Πολιτικής Αεροπορίας (Υ.Π.Α) ως εθνικής σημασίας (2019) και φέρει τον κωδικό IATA JMK. Η λειτουργία του ξεκίνησε το 1971 και οι κτιριακές του εγκαταστάσεις έχουν συνολική έκταση 8.000 τ.μ..

Σύμφωνα με τη Fraport Greece, καταρτίστηκε ολοκληρωμένο πλάνο για τον εκμοντερνισμό του αερολιμένα Μυκόνου. Τα έργα ξεκίνησαν από το 2018 και βρίσκονται σε στάδιο ολοκλήρωσης.

Η απόσταση από τον Διεθνή Αερολιμένα των Αθηνών έως τον Κ.Α.Μ.Κ. υπολογίζεται στα 94 μίλια. Το αεροδρόμιο βρίσκεται σε απόσταση 3 χλμ. νοτιοανατολικά της Χώρας του νησιού και η πρόσβαση σε αυτό επιτυγχάνεται μέσω των υπηρεσιών του Κ.Τ.Ε.Λ. Μυκόνου, των ταξί καθώς και μέσω εταιριών ενοικίασης αυτοκινήτων.

Θαλάσσιες μεταφορές

Ο νέος λιμένας Μυκόνου έχει χαρακτηριστεί ως «Διεθνούς Ενδιαφέροντος», σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 835.2/02/07/2.2.2007 κ.υ.α (Β'202/16.2.2007). Από αυτόν επιτυγχάνεται η πρόσβαση στα λιμάνια της Ραφήνας και του Πειραιά στην πρωτεύουσα της χώρας, καθώς και σε λιμάνια άλλων νησιών. Επίσης, εξυπηρετεί δραστηριότητες όπως η αναψυχή, η αλιεία, η μεταφορά εμπορευμάτων καθώς και η κρουαζιέρα. Η απόστασή του από τον Πειραιά ανέρχεται σε 94Ν.Μ ενώ από τη Ραφήνα σε 74Ν.Μ.



Εικ.6.28β. Νέος λιμένας Μυκόνου (πηγή: Google)

6.4.7. Ιστορικό και πολιτιστικό περιβάλλον – αρχαιολογικοί χώροι

Γενικότερα ο δήμος Μυκόνου έχει ανακηρυχθεί ως Οργανωμένος Αρχαιολογικός Χώρος σύμφωνα με τη Φ.20/33945/3402/10.09.1974 Απόφαση του Υπ. Πολιτισμού και Επιστημών (Β' 913/20.9.1974). Επιπλέον, στη Μύκονο υπάρχουν και δύο κηρυγμένοι παραδοσιακοί οικισμοί:

- Η Χώρα της Μυκόνου σύμφωνα με το π.δ. 10.11.1978 (Δ'594/13/11/1978) με το οποίο αναγνωρίστηκαν και τα όριά της.
- Ο οικισμός Άνω Μεράς Μυκόνου, που αναγνωρίστηκε με το π.δ. 17.6.1988 (Δ' 504/10.07.1988) ενώ τα όριά του καθορίστηκαν με την απόφαση υπ' αριθμ. 2106/27.3.1986 Νομ. Κυκλάδων.

Ειδικότερα, ο οικισμός της Άνω Μεράς αναγνωρίστηκε ως παραδοσιακός με το παραπάνω π.δ. 17.6.1988, στο σύνολο της εντός ορίου οικισμού έκτασής του, παρόλο που το 1986, δηλαδή μόλις δύο χρόνια νωρίτερα η απόφαση οριοθέτησής του τον κατέτασσε στους ενδιαφέροντες οικισμούς (δηλ. σύνολο περιορισμένου αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος). Με το εν λόγω π.δ. καθορίζονται γενικοί και ειδικοί όροι δόμησης για όλους τους παραδοσιακούς οικισμούς, ενώ ειδικά για την περίπτωση της Άνω Μεράς αναφέρεται ότι ισχύουν οι διατάξεις της παρ.1 και 2 του άρθρου 2 αυτού (γενικοί όροι δόμησης) και κατά τα λοιπά (ως προς ειδικούς μορφολογικούς όρους δόμησης) εφαρμόζονται οι διατάξεις του π.δ.13.8.1976 (Δ'336/23.10.1976) που καθορίζουν ειδικούς μορφολογικούς κανόνες δόμησης για τη νήσο Μύκονο.

Πιο αναλυτικά, οι αρχαιολογικοί χώροι, οι ιστορικοί τόποι και τα μνημεία – Παραδοσιακοί οικισμοί καταγράφονται ανά κατηγορία στον παρακάτω **Πίνακα 6.9**.

Σε ότι αφορά τις πολιτιστικές υποδομές, ο δήμος Μυκόνου διαθέτει ικανό αριθμό κτιρίων με ανάλογη χρήση, όπως συνοψίζονται στον **πίνακα 6.10**.

Πιν.6.9. Αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι και μνημεία, ν. Μυκόνου

A/A	ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	ΕΙΔΟΣ ΜΝΗΜΕΙΟΥ	Φ.Ε.Κ.
1	Αρχαία κρήνη στα Χάλαρα Μυκόνου	Χάλαρα, κτήμα Α. Δακτυλίδη	Συστήματα Ύδρευσης, Κρήνες, Αρχαιολογικές Θέσεις	υ.α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/21736/122 3/19.6.1995 (Β' 606/10.7.1995)
2	Αρχαία κρήνη στα Χάλαρα Μυκόνου	Χάλαρα, κτήμα Εμμανουήλ Κοντιζά	Συστήματα Ύδρευσης, Κρήνες, Αρχαιολογικές Θέσεις	
3	Αρχαίο πηγάδι στα Χάλαρα Μυκόνου	Χάλαρα, κτήμα Γ. Δακτυλίδη	Συστήματα Ύδρευσης, Αρχαιολογικές Θέσεις	
4	Αρχαιολογικός χώρος ακρωτηρίου Διβούνια Μυκόνου (λείψανα προϊστορικού οικισμού). Καθορισμός Ζωνών προστασίας Α και Β	Ακρωτήριο Διβούνια μεταξύ όρμων Καλαφάτη και Αγ. Άννας	Αρχαιολογικές Θέσεις, Οικιστικά Σύνολα	
5	Αρχαιολογικός χώρος Δήμου Μυκονίων	Χώρα Μύκονος	Αρχαιολογικές Θέσεις	
6	Αρχαιολογικός χώρος νήσου Ρήνειας (οικοδομήματα, ιερά, νεκροταφεία κλπ)	Νήσος Ρήνεια	Νήσος Ρήνεια	υ.α. ΥΠ.ΠΟ./ΑΡΧ/Α1/Φ43/66618/29 19 π.επ./19.1.1994 (Β' 83/10.2.1994).
7	Αρχαιολογικός χώρος περιοχής Αγίας Άννας, Αγίας Παρασκευής και Διαφέντηδων Μυκόνου	Αγία Άννα, Αγία Παρασκευή, Διαφέντηδες	Συστήματα Ύδρευσης, Βιοτεχνία / Βιομηχανία, Αρχαιολογικές Θέσεις, Οικιστικά Σύνολα	υ.α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/21736/122 3/19.6.1995 (Β' 606/10.7.1995)
8	Αρχαιολογικός χώρος στα Αγγελικά Μυκόνου (θολωτός μυκηναϊκός τάφος)	Αγγελικά	Νεκρικοί Χώροι και Μνημεία, Αρχαιολογικές Θέσεις	

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

9	Αρχαιολογικός χώρος στα Αγγελικά Μυκόνου (λείψανα κτιρίου ελληνιστικών χρόνων)	Αγγελικά	Αρχαιολογικές Θέσεις, Οικιστικά Σύνολα	
10	Αρχαιολογικός χώρος στα Μάλια Μυκόνου (λείψανα οχυρώσεως ελληνιστικών χρόνων)	Μάλια, κτήμα Κοντιζά, κοντά στον Ι. Ναό Αγίας Μαρίνας	Αμυντικά Συγκροτήματα, Αρχαιολογικές Θέσεις	
11	Αρχαιολογικός χώρος στα Χάλαρα Μυκόνου (λείψανα οικισμού προϊστορικών χρόνων)	Χάλαρα, κτήμα Ι. Μπουγιούρη	Αρχαιολογικές Θέσεις, Οικιστικά Σύνολα	
12	Αρχαιολογικός χώρος στα Χάλαρα Μυκόνου (τετράγωνος ελληνιστικός πύργος και λιοτρίβι)	Χάλαρα, κτήμα Ε. Σαντοριναίου	Αμυντικά Συγκροτήματα, Βιοτεχνία / Βιομηχανία, Πύργοι, Αρχαιολογικές Θέσεις	
13	Αρχαιολογικός χώρος στη Δαιμονιόπετρα (εντοιχισμένο αρχαίο μονόλιθο λιοτρίβι και αρχαίο πηγάδι)	Δαιμονιόπετρα, Εκκλησία Αγίας Παρασκευής	Συστήματα Ύδρευσης, Βιοτεχνία / Βιομηχανία, Αρχαιολογικές Θέσεις	
14	Αρχαιολογικός χώρος στη θέση "Λινοπόταμος" Κοσομύτη Μυκόνου	Κοσομύτης, "Λινοπόταμος"	Αρχαιολογικές Θέσεις, Ιεροί Ναοί Χριστιανικοί, Θρησκευτικοί Χώροι	
15	Αρχαιολογικός χώρος στη Φτελιά Μυκόνου (λείψανα πρώιμης Πρωτοκυκλαδικής εγκατάστασης, ο τύμβος του Αίαντος του Λοκρού, λατομείο Ελληνιστικών χρόνων)	Λοφίσκος στο κέντρο της παραλίας Φτελιάς	Νεκρικοί Χώροι και Μνημεία, Εγκαταστάσεις Εξόρυξης, Αρχαιολογικές Θέσεις, Εγκαταστάσεις Υποδομής / Παραγωγής, Οικιστικά Σύνολα	υ.α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/21736/122 3/19.6.1995 (Β' 606/10.7.1995)
16	Αρχαιολογικός χώρος στην Αργύραινα Μυκόνου (αρχαίο πηγάδι και τμήματα κτιρίου ελληνιστικών χρόνων)	Αργύραινα. Ι. Ναός Αγίων Πάντων	Συστήματα Ύδρευσης, Αρχαιολογικές Θέσεις	

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

17	Αρχαιολογικός χώρος στην Αργύρainera Μυκόνου (μονόλιθο λιοτρίβι από γρανίτη και περίβολοι της ύστερης αρχαιότητας)	Αργύρainera. Κτήμα Κ. Κουσαθανά, λοφίσκος Νιόκαστρα	Βιοτεχνία / Βιομηχανία, Αρχαιολογικές Θέσεις	υ.α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/21736/122 3/19.6.1995 (Β' 606/10.7.1995)
18	Αρχαιολογικός χώρος στην Καμαλαύκα Μυκόνου (εντοιχισμένα τμήματα κιόνων και κιονόκρανα, λείψανα κτιρίων ελληνιστικών χρόνων)	Καμαλαύκα, Αγία Μαρίνα	Αρχαιολογικές Θέσεις	
19	Αρχαιολογικός χώρος στην Καμπαναριά Μυκόνου (λείψανα αρχαίου κτιρίου και ελληνιστικής εγκατάστασης)	Καμπαναριά, Εκκλησία της Αγίας Άννας των Μπαλτάδων	Αρχαιολογικές Θέσεις, Οικιστικά Σύνολα	
20	Αρχαιολογικός χώρος στην Καμπαναριά Μυκόνου (λείψανα προϊστορικής εγκατάστασης και οχυρωματικός περίβολος της ύστερης αρχαιότητας)	Καμπαναριά, Κάστρο στο Φανάρι του Αρμενιστή	Αμυντικά Συγκροτήματα, Αρχαιολογικές Θέσεις, Οικιστικά Σύνολα	
21	Αρχαιολογικός χώρος στην Κορακιά Μυκόνου (λείψανα εγκατάστασης ελληνιστικών χρόνων και μονόλιθο λιοτρίβι)	Ύψωμα Κορακιά	Βιοτεχνία / Βιομηχανία, Αρχαιολογικές Θέσεις, Οικιστικά Σύνολα	
22	Αρχαιολογικός χώρος στην Μπούκα Μυκόνου (λείψανα εγκατάστασης ελληνιστικών χρόνων και μνημειώδες πηγάδι)	Μπούκα, εκκλησάκι Αγίου Γεωργίου	Συστήματα Ύδρευσης, Βιοτεχνία / Βιομηχανία, Αρχαιολογικές Θέσεις	
23	Αρχαιολογικός χώρος στην περιοχή ανεμόμυλων στη Μύκονο (λείψανα αρχαίων τάφων)	Περιοχή ανεμόμυλων	Νεκρικοί Χώροι και Μνημεία, Αρχαιολογικές Θέσεις	

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

24	Αρχαιολογικός χώρος στις Πόρτες Μυκόνου (κυκλικός πύργος ελληνιστικών χρόνων με μνημειώδη είσοδο)	Πόρτες	Αμυντικά Συγκροτήματα, Πύργοι, Αρχαιολογικές Θέσεις	
25	Αρχαιολογικός χώρος στο Ακρωτηράκι Μυκόνου (κτίριο ελληνιστικών χρόνων και αρχαίος δρόμος)	Ακρωτηράκι	Αρχαιολογικές Θέσεις, Οικιστικά Σύνολα	
26	Αρχαιολογικός χώρος στο Δραφάκι Μυκόνου (λείψανα κτιρίου ελληνιστικών χρόνων και αρχιτεκτονικά μέλη αρχαίων κτιρίων)	Δραφάκι, κτήμα Δ. Κουκά	Αρχαιολογικές Θέσεις, Οικιστικά Σύνολα	
27	Αρχαιολογικός χώρος στο Ληνό Μυκόνου (λείψανα κυκλικού πύργου με οχυρωματικό περίβολο ελληνιστικών χρόνων)	Ληνό	Αμυντικά Συγκροτήματα, Πύργοι, Αρχαιολογικές Θέσεις	
28	Αρχαιολογικός χώρος στο Ληνό Πύργο Κοσομύτη Μυκόνου (λείψανα πύργου ελληνιστικών χρόνων)	Ληνός Πύργος Κοσομύτη	Αμυντικά Συγκροτήματα, Πύργοι, Αρχαιολογικές Θέσεις	
29	Αρχαιολογικός χώρος στο Μαράθι Μυκόνου (λείψανα εγκατάστασης ελληνιστικών χρόνων)	Μαράθι. Λοφίσκος στα βορειανατολικά του Φράγματος	Αρχαιολογικές Θέσεις, Οικιστικά Σύνολα	υ.α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/21736/122 3/19.6.1995 (Β' 606/10.7.1995)
30	Αρχαιολογικός χώρος στο Μαράθι Μυκόνου (λείψανα προϊστορικής εγκατάστασης)	Μαράθι, Μαυροσπηλιά	Αρχαιολογικές Θέσεις, Οικιστικά Σύνολα	
31	Αρχαιολογικός χώρος στο Πασπάρι Μυκόνου (αρχαία αρχιτεκτονικά μέλη εντοιχισμένα σε ναούς)	Πασπάρι, Ι. Ναοί Αγίου Βασιλείου και Παναγίας	Αρχαιολογικές Θέσεις, Θρησκευτικοί Χώροι	

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

32	Αρχαιολογικός χώρος στο Φανάρι Μυκόνου (πύργος ελληνιστικών χρόνων, τάφος και πηγάδι)	Φανάρι	Συστήματα Ύδρευσης, Αμυντικά Συγκροτήματα, Νεκρικοί Χώροι και Μνημεία, Πύργοι, Αρχαιολογικές Θέσεις	υ.α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/21736/122 3/19.6.1995 (Β' 606/10.7.1995)
33	Αρχαιολογικός χώρος στον Άη Λάζαρο Μυκόνου (λείψανα κυκλικού πύργου ελληνιστικών χρόνων)	Άη Λάζαρος	Αμυντικά Συγκροτήματα, Πύργοι, Αρχαιολογικές Θέσεις	
34	Αρχαιολογικός χώρος στον Άη Λιά Βορνιώτη Μυκόνου (τείχη της ύστερης αρχαιότητας και λείψανα εγκατάστασης ελληνιστικών χρόνων)	Άη Λιάς Βορνιώτης	Αμυντικά Συγκροτήματα, Αρχαιολογικές Θέσεις, Οικιστικά Σύνολα	
35	Αρχαιολογικός χώρος στον Απάνω Διακόφτη Μυκόνου (δύο μυκηναϊκοί θολωτοί τάφοι)	Απάνω Διακόφτης	Νεκρικοί Χώροι και Μνημεία, Αρχαιολογικές Θέσεις	
36	Αρχαιολογικός χώρος στον Βόθωνα Μυκόνου (λείψανα ελληνιστικής εγκατάστασης)	Βόθωνας, δυτικά Ι. Ναού Αγίου Τρύφωνα	Αρχαιολογικές Θέσεις, Οικιστικά Σύνολα	υ.α. ΥΠ.ΠΟ./ΑΡΧ/Α1/Φ43/21736/12 23/19.6.1995 (Β' 606/10.7.1995)
37	Αρχαιολογικός χώρος στον Γλάστρο ("του Σκλαβούνη το βουνί") Μυκόνου (πύργος ελληνιστικών χρόνων και τμήματα περιβόλου και αρχαίου δρόμου)	Γλάστρος, "Του Σκλαβούνη το βουνί"	Αμυντικά Συγκροτήματα, Πύργοι, Αρχαιολογικές Θέσεις, Οικιστικά Σύνολα	υ.α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/21736/122 3/19.6.1995 (Β' 606/10.7.1995)
38	Αρχαιολογικός χώρος στον Γλάστρο Μυκόνου (λείψανα τετραγώνου ελληνιστικού πύργου)	Γλάστρος, ύψωμα Δύο Εκκλησιών	Αμυντικά Συγκροτήματα, Πύργοι, Αρχαιολογικές Θέσεις	
39	Αρχαιολογικός χώρος στον Γλάστρο Μυκόνου (τοιχος και λείψανα κτίριου ελληνιστικών χρόνων)	Γλάστρος, κοντά στον Ι. Ναό Αγίου Ιωάννη του Πουάδα	Αρχαιολογικές Θέσεις, Οικιστικά Σύνολα	

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

40	Αρχαιολογικός χώρος στον Διακόφτη Μυκόνου (λείψανα εγκατάστασης προϊστορικών και ελληνοιστικών χρόνων)	Διακόφτης, Σουρί	Αρχαιολογικές Θέσεις, Οικιστικά Σύνολα	
41	Αρχαιολογικός χώρος της νήσου Δήλου και των νησίδων «Μικρός και Μεγάλος Ρεματιάρης» και «Κουνελονήσι» και της θαλάσσιας περιοχής αυτών και της νήσου Ρήνειας ως ενάλιου αρχαιολογικού χώρου.	Νήσος Δήλος	Νεκρικοί Χώροι και Μνημεία, Αρχαία Ιερά	υ.α. ΥΠ.ΠΟ.Τ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ21/5 3038/2672/13.6.2012 (ΑΑΠ 208/14.6.2012)
42	Αρχαιολογικός χώρος της νήσου Δήλου και των νησίδων «Μικρός και Μεγάλος Ρεματιάρης» και «Κουνελονήσι» ως χερσαίων αρχαιολογικών χώρων.	Νήσος Δήλος	Αρχαία Ιερά	
43	Αρχαιολογικός χώρος υψώματος "Παλαιόκαστρο" στη Μύκονο (λείψανα αρχαίας πόλεως)		Αρχαιολογικές Θέσεις, Οικιστικά Σύνολα	υ.α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/21736/122 3/19.6.1995 (Β' 606/10.7.1995)
44	Επιγραφή σε βράχο στον Άνω Μερά Μυκόνου	Άνω Μερά	Αρχαιολογικές Θέσεις	υ.α. ΥΠ.ΠΟ./ΑΡΧ/Α1/Φ43/21736/12 23/19.6.1995 (Β' 606/10.7.1995)
45	Λείψανα τετραγώνου πύργου ελληνοιστικών χρόνων στον Άνω Μερά Μυκόνου	Άνω Μερά	Αμυντικά Συγκροτήματα, Πύργοι, Αρχαιολογικές Θέσεις	υ.α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/21736/122 3/19.6.1995 (Β' 606/10.7.1995)

Πηγή: Διαρκής Κατάλογος κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων και μνημείων της Ελλάδος (2019)- Επεξεργασία : μελέτη ΕΣΧΑΣΕ

Πιν.6.10. Πολιτιστικές υποδομές, ν. Μυκόνου

A/A	ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ
1	Ναυτικό Μουσείο Μυκόνου	Τρία Πηγάδια
2	Βιβλιοθήκη Παναγιώτη Κουσαθανά – Στέγη Μελέτης Πολιτισμού & Παράδοσης	Χώρα Μυκόνου
3	Αγροτομουσείο – Μύλος Μπόνη & Το Σπίτι της Λένας	Άνω Μύλοι
4	Αρχαιολογικό Μουσείο Δήλου	Νήσος Δήλος
5	Δημοτική Βιβλιοθήκη	Αγία Κυριακή
6	Δημοτική Πινακοθήκη	Χώρα Μυκόνου
7	Αρχαιολογικό Μουσείο Μυκόνου	Καμνάκι
8	Κοινωφελής Δημοτική Επιχείρηση Πολιτιστικής Ανάπτυξης Μυκόνου (Κ.Δ.Ε.Π.Α.Μ.)	Χώρα Μυκόνου
9	Λαογραφικό Μουσείο Μυκόνου	Κάστρο
10	Πολιτιστικός Οργανισμός «Γεώργιος Αξιώτης»	Χώρα Μυκόνου

ΠΗΓΗ: Μελέτη ΓΠΣ Μυκόνου Φάση Α2 και e-mykonos.gr-Επεξεργασία : μελέτη ΕΣΧΑΣΕ

6.4.8. Ατμοσφαιρικό περιβάλλον

Τα επιτρεπτά όρια των δεικτών ατμοσφαιρικής ρύπανσης εντός των οποίων πρέπει να κυμαίνεται μία περιοχή βάση τακτικών μετρήσεων, ορίζονται από Ευρωπαϊκή και εθνική νομοθεσία. Στους στόχους της Ευρώπης Ένωσης για το 2020 ήταν η μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου κατά 20% (ή και 30%, εφόσον οι συνθήκες το επιτρέπουν) σε σχέση με το 1990, εξασφάλιση του 20% της ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές και αύξηση κατά 20% της ενεργειακής απόδοσης.

Το ΥΠΕΝ έχει εγκατεστημένους σταθμούς μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης ανά την Ελλάδα. Παρ' όλα αυτά, δεν υπάρχει κανένας τέτοιος σταθμός χωροθετημένος στο νησί της Μυκόνου και συνεπώς δεν υπάρχουν ακριβή δεδομένα για την περιοχή ενδιαφέροντος.

Στοιχεία για την ποιότητα του αέρα προκύπτουν από μετρήσεις στο αεροδρόμιο της Μυκόνου, σύμφωνα με το πρόγραμμα παρακολούθησης του αερολιμένα. Συγκεκριμένα κατά το έτος 2018, έγιναν μετρήσεις κατά την περίοδο 02.10.2018 – 09.10.2018 σε δύο σημεία (πηγή: JMK_Environmental Bulletin 2018)

- Σημείο 1: περίπου 1,6 km βόρεια του αεροδρομίου.
- Σημείο 2: στο χώρο στάθμευσης του αεροδρομίου, σε απόσταση μικρότερη από τα 500m.

Από τις μετρήσεις δεν προέκυψε υπέρβαση των επιτρεπόμενων ορίων αναφορικά με τους ρύπους που μετρήθηκαν (PM₁₀, PM_{2,5}, NO₂, SO₂, C₆H₆, O₃).

Οι κύριες πηγές εκπομπών αερίων ρύπων στη Μύκονο περιλαμβάνουν την οικοδομική δραστηριότητα και τη λειτουργία των κτιριακών υποδομών καθώς και τις μεταφορές (οδικές, ακτοπλοϊκές, αεροπορικές).

Σε γενικές γραμμές, η ανοικτή μορφολογία του νησιού, σε συνδυασμό με τους συχνούς δυνατούς βόρειους ανέμους διασφαλίζουν την καλή ποιότητα του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος.

Συμπερασματικά και σε συνδυασμό με την φυσιογνωμία της περιοχής ενδιαφέροντος, η ατμοσφαιρική κατάσταση μπορεί ασφαλώς να θεωρηθεί καλή.

6.4.9. Ακουστικό περιβάλλον, δονήσεις, ακτινοβολίες

Για τη ν. Μύκονο δεν υπάρχουν συστηματικές καταγραφές ποιότητας ακουστικού περιβάλλοντος.

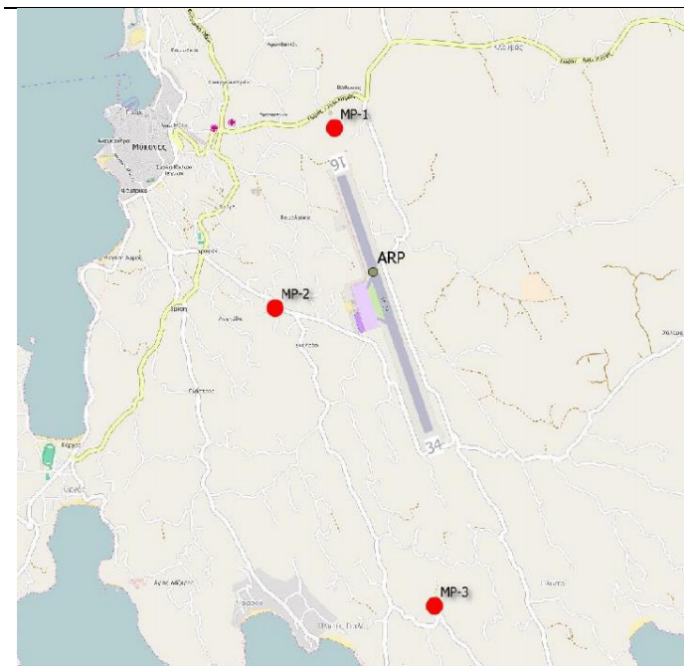
Διαθέσιμες μετρήσεις υφίστανται μόνο για την περιοχή του αεροδρομίου και έλαβαν χώρα από τον φορέα διαχείρισης κατά την περίοδο μεταξύ 27/7/2018 και 28/7/2018, στις θέσεις που απεικονίζονται στην **εικ.6-29**. Εκ των θέσεων αυτών, μικρές υπερβάσεις των δεικτών καταγράφηκαν στη βορειότερη (MP1).

Γενικότερα, λόγω του αμιγώς μη αστικού χαρακτήρα της περιοχής, δεν υπάρχουν σημαντικές μόνιμες περιβαλλοντικές επιβαρύνσεις λόγω θορύβου. Τοπικά, αυξημένα επίπεδα θορύβου αναμένονται πλησίον περιοχών με έντονη οικοδομική δραστηριότητα ή πλησίον κάποιων δραστηριοτήτων του δευτερογενούς τομέα.

Αναφορικά με οχλήσεις σχετιζόμενες με δονήσεις ή ακτινοβολίες, δεν αναμένονται προβλήματα στο νησί της Μυκόνου.

Οι πηγές ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας περιλαμβάνουν κυρίως τους σταθμούς Βάσης κινητής τηλεφωνίας, οι οποίοι βρίσκονται σε ασφαλή απόσταση από περιοχές πρόσβασης κοινού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στη σχετική νομοθεσία.

Η θέση του προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ δε σχετίζεται επουδενί με περιοχές αυξημένου επιπέδου παραγόμενης ακτινοβολίας / θορύβου / δονήσεων.



Εικόνα 6-29: Θέσεις μετρήσεων θορύβου στην ευρύτερη περιοχή αεροδρομίου Μυκόνου (Fraport Greece)

6.4.10. Πιέσεις στο περιβάλλον

6.4.10.1 Γενικά

Η Μύκονος αποτελεί από μόνη της μία ιδιαίτερη περίπτωση νησιού μικρού – μεσαίου μεγέθους, το οποίο δέχεται ισχυρές πιέσεις από την καλπάζουσα τουριστική – και κατά συνέπεια οικοδομική δραστηριότητα. Η έλλειψη σύγχρονου χωροταξικού σχεδιασμού (ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ ή ΕΠΣ) καθιστά την «άμυνα» της περιοχής, ασθενέστερη ως προς τις πιέσεις που δέχεται.

Χαρακτηριστικό το προβλήματος είναι η πρόσφατη έκδοση υ.α. για αναστολή χορήγησης οικοδομικών αδειών για ένα έτος στις εκτός σχεδίου περιοχές για την κατασκευή νέων κτιρίων με χρήση «Τουριστικά καταλύματα εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις», που περιγράφονται με στοιχείο (15) στην παρ. II του άρθρου 1 του π.δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α' 114)».

Για το λόγο αυτό , κρίθηκε σκόπιμο να εκπονηθεί αυτόνομη Μελέτη Τουριστικής Φέρουσας Ικανότητας του παρόντος ΕΣΧΑΣΕ, λαμβάνοντας υπόψη πληθώρα παραμέτρων, όπως είναι περιβαλλοντικές, κοινωνικο-οικονομικές, κ.α, της οποίας τα βασικά συμπεράσματα παρατίθενται στην επόμενη ενότητα.

Οι επιμέρους πιέσεις που απορρέουν από την παραπάνω κατάσταση περιλαμβάνουν κυρίως :

- Εμφάνιση παραβατικών δράσεων. Όπως και σε πλήθος άλλων περιοχών της χώρας, η παράνομη απόρριψη ογκωδών αντικειμένων, η παράνομη διάθεση αποβλήτων και μπάζων (που παρατηρείται και εντός της έκτασης του ΕΣΧΑΣΕ), κ.ά., αποτελούν υπαρκτή απειλή υποβάθμισης της περιβαλλοντικής κατάστασης του τόπου.
- Άναρχη δόμηση χωρίς υπερκείμενο, σύγχρονο σχεδιασμό.
- Παράνομες γεωτρήσεις. Το γεγονός αυτό οδηγεί σε – χωρίς έλεγχο – εκμετάλλευση των διαθέσιμων υδατικών αποθεμάτων με κίνδυνο μελλοντικής εξάντλησης αυτών ή/και φαινομένων υφαλμύρωσης, σε συνδυασμό και με τις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής. Θα απαιτηθεί αυστηρός έλεγχος και κατάρτιση τοπικού σχεδίου διαχείρισης υδάτων.
- Παράνομες μονάδες αφαλάτωσης, με επακόλουθη διάθεση αλμολοιπού χωρίς σχεδιασμό εντός του θαλάσσιου χώρου.

Στις συνήθεις αιτίες υποβάθμισης του περιβάλλοντος συγκαταλέγονται επίσης οι ανεξέλεγκτοι δρόμοι σε ορεινές τοποθεσίες, το παράνομο κυνήγι, οι πολεοδομικές παρεμβάσεις και οι οχλήσεις στο τοπίο και την αρχιτεκτονική του νησιού.

6.4.10.2 Τουριστική φέρουσα ικανότητα

Η συνυποβαλλόμενη Μελέτη Τουριστικής Φέρουσας Ικανότητας (εφεξής μελέτη Τ.Φ.Ι.), κρίθηκε από τους μελετητές αναγκαία λόγω της έντονης τουριστικής δυναμικής της Μυκόνου, αλλά και της αύξησης της άναρχης εκτός σχεδίου δόμησης που έχει παρατηρηθεί τα τελευταία χρόνια στο νησί. Σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου χωρικού σχεδιασμού και του Σ.τ.Ε. , ο σχεδιασμός των δραστηριοτήτων ειδικά στα κυκλαδίτικα νησιά, οφείλει να λαμβάνει υπ' όψιν τη Φ.Ι. του τόπου.

Η έρευνα σχετικά με την Τ.Φ.Ι. πραγματοποιείται σε τρία χωρικά επίπεδα: στο επίπεδο της Μυκόνου, στο επίπεδο της Δ.Κ. Άνω Μέρας και στο επίπεδο του έργου. Ειδικότερα:

ΤΦΙ σε επίπεδο Μυκόνου

Δεδομένου ότι η μελέτη για τη Φ.Ι. ενός τόπου είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με τη μοναδικότητα και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του, διερευνήθηκαν ορισμένα στοιχεία για την Μύκονο ώστε **να φανούν οι μεταβολές και οι τάσεις σε διαχρονικό επίπεδο.** Διαπιστώνεται μέσα από την παρουσίαση ενδεικτικών στατιστικών στοιχείων ότι παρά τις ενδείξεις για κορεσμό της νήσου από τις δεκαετίες '80-'90, η Μύκονος παρουσιάζει διαρκή μεγέθυνση στο τουριστικό προϊόν της χωρίς αυτό να απαξιώνεται ή να υποβαθμίζεται. Συγκεκριμένα τονίζεται ότι «[...] Μία παράμετρος που δείχνει ότι η αύξηση των κλινών και των ξενοδοχειακών μονάδων καθώς και των τιμών διανυκτέρευσης, έχει αντίκρουσμα στο κοινό που επισκέπτεται τη νήσο, είναι η πληρότητα των ξενοδοχειακών μονάδων που δεν παραμένει απλώς σταθερή αλλά ειδικά μετά το 2017 αυξάνεται σημαντικά. Το γεγονός αυτό σε συνδυασμό με τις υψηλές τιμές που

καταγράφει η Μύκονος στον γενικό δείκτη ικανοποίησης «GRI» (INΣETE) αποδεικνύουν τελικά την αρχική υπόθεση εργασίας, σύμφωνα με την οποία το τουριστικό προϊόν της νήσου μεγεθύνεται χωρίς να απαξιώνεται ή να υποβαθμίζεται. Τελικά, συνάγεται το συμπέρασμα ότι η Μύκονος παραμένει διαχρονικά ένας ανθεκτικός τουριστικός προορισμός -ακόμα και κατά την περίοδο της κρίσης.» Επίσης, θίγεται το χωρικό αποτύπωμα της εν λόγω δυναμικής, καθώς διαπιστώνεται η εμφάνιση μιας δυναμικής ανάπτυξης στο ανατολικό τμήμα της νήσου (Δ.Κ. Άνω Μεράς) και υποστηρίζεται από τους μελετητές ότι η Μύκονος βρίσκεται σε ένα κρίσιμο σημείο επιλογής της ποιότητας-εκλεκτικότητας ή της συνέχισης της άκριτης και άνευ όρων μεγέθυνσης.

ΤΦΙ σε επίπεδο Δ.Κ. Άνω Μεράς

Για την αποτίμηση επιλέχθηκε ένα σύνθετο πλαίσιο δεικτών με βάση τα διαθέσιμα και πιο πρόσφατα στατιστικά στοιχεία, το οποίο εφαρμόζεται **για διαφορετικές γεωγραφικές περιοχές και διαφορετικά γεωγραφικά επίπεδα** (Δ.Κ. Άνω Μεράς, Δ.Κ. Μυκονίων, Δ. Μυκόνου, Π. Νοτίου Αιγαίου, χώρα και προορισμοί με αντίστοιχη τουριστική εξειδίκευση όπως ο Δ. Θήρας) καθώς και σε διαφορετικές χρονικές στιγμές (πριν και μετά την υλοποίηση της επιδιωκόμενης επένδυσης).

Από την εφαρμογή των δεικτών προκύπτουν εν συντομία τα εξής συμπεράσματα :

- I. Οι Δείκτες Τουριστικής Λειτουργίας και Τουριστικής Έντασης, αυξάνονται μετά την υλοποίηση της επιδιωκόμενης επένδυσης, εντούτοις οι τιμές δεν αλλάζουν την κατηγορία στην οποία υπάγεται η εν λόγω Δ.Κ. η οποία έχει «μεγάλη/σχεδόν αποκλειστική τουριστική ανάπτυξη» και το επίπεδο τουριστικής εξυπηρέτησης είναι «ικανοποιητικό αλλά έχει περιθώρια βελτίωσης», **με δεδομένη ή όχι την προτεινόμενη επένδυση**. Επιπλέον, οι δείκτες και στις δύο περιπτώσεις απέχουν πολύ από τις ανώτατες τιμές των συγκεκριμένων δεικτών.
- II. Διαπιστώνεται σημαντική διαφορά μεταξύ των δύο Δ.Κ. ως προς την τουριστική συγκέντρωση καθώς και την κτιριακή πυκνότητα ξενοδοχειακών μονάδων, με την Δ.Κ. Μυκονίων να προσεγγίζει τριπλάσιες και άνω τιμές από την Δ.Κ. Άνω Μεράς στους εν λόγω δείκτες.
- III. Διαπιστώνεται πως η Άνω Μερά έχει υψηλότερη τιμή από κάθε άλλη γεωγραφική ενότητα που εξετάστηκε στο δείκτη ποιότητας καταλυμάτων, γεγονός που υποδεικνύει **μια σαφή τάση ανάπτυξης ποιοτικών καταλυμάτων στην περιοχή**.
- IV. Αναφορικά με την τουριστική πίεση, ο ομώνυμος Δείκτης υποδεικνύει ότι η Δ.Κ. Άνω Μεράς είναι σε χαμηλά επίπεδα πίεσης ειδικά σε σχέση με τη Δ.Κ. Μυκονίων που παρουσιάζει πολύ υψηλά μεγέθη.

Με μία γενικότερη θεώρηση της μεταβολής που θα επιφέρει η επιδιωκόμενη επένδυση στους δείκτες της Τ.Φ.Ι. μετά την υλοποίησή της, **διαφαίνεται πως η κατάταξη του Δ. Μυκόνου**

παραμένει περίπου σε παρόμοιες τιμές με την σημερινή υπάρχουσα κατάσταση, χωρίς να επιδεινώνεται σημαντικά.

Επιπρόσθετα, από την έρευνα και την απεικόνιση της χωρικής κατανομής των ξενοδοχειακών μονάδων σε όλη την έκταση του Δ. Μυκόνου, προκύπτουν μεταξύ άλλων τα εξής:

- I. Συγκέντρωση της πλειονότητας (90%) των ξενοδοχειακών μονάδων στη Δ.Κ. Μυκονίων, ποσοστό που μεταβάλλεται ελάχιστα (87,5%) λαμβάνοντας υπ' όψιν επικείμενες επενδύσεις και την επιδιωκόμενη επένδυση.
- II. Τάση ανάπτυξης τουριστικών καταλυμάτων πλησίον των παραλιών «Καλό Λιβάδι» και «Καλαφάτη», συγκέντρωση η οποία κρίνεται ως περιβαλλοντικά και πολεοδομικά ωφέλιμη ως προς τις υποδομές αλλά και ως προς το ενδεχόμενο ανάπτυξης συνεργειών μεταξύ των επιμέρους επενδύσεων.
- III. Το 1/3 (31,3%) των ξενοδοχειακών μονάδων βρίσκονται **εκτός** εγκεκριμένων ορίων οικισμών και ζωνών της Ζ.Ο.Ε. όπου επιτρέπεται η χρήση του τουρισμού (2.1α.1 και 2.3α.11). Αντίθετα, η επιδιωκόμενη επένδυση, όπως έχει ήδη επισημανθεί, εντάσσεται στην «μπλε» ζώνη της Ζ.Ο.Ε., εναρμονιζόμενη με το όραμα των μελετητών της Ζ.Ο.Ε. για χωροθέτηση της τουριστικής δραστηριότητας με τρόπο περιβαλλοντικά ήπιο στο νότιο/κεντρικό τμήμα της νήσου.

ΤΦΙ σε επίπεδο έργου

Η Τ.Φ.Ι. εξειδικεύεται στην επιδιωκόμενη επένδυση. Εξετάζεται ο ειδικός χαρακτήρας του εν λόγω έργου, ως Σ.Τ.Κ. το οποίο αναπτύσσεται με Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. και έχει εν γένει **συγκεκριμένα ευνοϊκά στοιχεία που διαφοροποιούν τις επιδράσεις στον τόπο, στο περιβάλλον** και ειδικότερα στις παραμέτρους που καθορίζουν τη Φ.Ι. του, ιδίως σε σχέση με τα συμβατικά τουριστικά καταλύματα που ανεγείρονται στις εκτός εγκεκριμένου σχεδίου εκτάσεις. Τα εν λόγω στοιχεία συνοψίζονται στα εξής:

- I. Συμβολή στην επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου και διοχέτευση της δυναμικής των επισκεπτών στη νήσο σε μεγαλύτερη χρονική περίοδο
- II. Παροχή ποικίλων δυνατοτήτων κατανομής του χρόνου διακοπών στους επισκέπτες λόγω της ποικιλίας των διαθέσιμων χώρων άθλησης, αναψυχής, αναζωογόνησης (SPA) κ.ά.
- III. Ως μεγάλης κλίμακας επένδυση εμπεριέχει από τη φύση της καλύτερη οργάνωση του χώρου σε μεγαλύτερη κλίμακα και ιδίως με οργανωμένο σύστημα υποδομών και δικτύων.
- IV. Αναπτύσσεται με χαμηλότερες συνολικά πυκνότητες από αυτές στις οποίες οδηγεί η εκτός σχεδίου δόμηση όταν υπάρχει μεγάλη πίεση.
- V. Οι σχετικά χαμηλές αυτές πυκνότητες προσφέρουν τη δυνατότητα καλύτερης διάχυσης της δόμησης στο χώρο και διάσπασης των όγκων, με αποτέλεσμα την καλύτερη προσαρμογή στο τοπίο.

VI. Συμβολή στη διαχείριση των πόρων και την προστασία του φυσικού πλούτου.

Επιπλέον, η ανέγερση Τ.Ε.Κ., εμπεριέχει οφέλη σε κοινωνικό και πολιτισμικό επίπεδο, καθώς οι ιδιοκτήτες των κατοικιών αυτών, λόγω της συχνής διαμονής σε αυτές αποκτούν διασυνδέσεις με την τοπική κοινωνία σε μεγαλύτερο βαθμό από τους τυπικούς τουρίστες, όντας εν δυνάμει «κάτοικοι» και όχι «περαστικοί».

Επίσης, παρουσιάζονται συγκεντρωμένες οι βέλτιστες πρακτικές που εφαρμόζει η επιδιωκόμενη επένδυση έναντι των συνήθων επιπτώσεων από την τουριστική δραστηριότητα στα νησιά. Από αυτές προκύπτει ότι *«η επιδιωκόμενη επένδυση εφαρμόζει βέλτιστες πρακτικές με αποτέλεσμα να μην επιβαρύνει το περιβαλλοντικό, πολεοδομικό, κοινωνικό και τοπικό περιβάλλον της Άνω Μεράς, ενώ παράλληλα συμβάλλει στην ενίσχυση της «ταυτότητας» του ανατολικού τμήματος της νήσου ως περιοχής υποδοχής κοινού υψηλότερων τυπικά και ουσιαστικά απαιτήσεων.»*

Βάσει αυτών, η επιδιωκόμενη επένδυση **φαίνεται να προχωρά σε έναν πιο ουσιαστικό διάλογο με τα ζητήματα που άπτονται της Φ.Ι. του τόπου, δίνοντας έμφαση στα κρίσιμα ζητήματα των υδατικών πόρων (περιβαλλοντική/οικολογική Φ.Ι.), της ανάδειξης του τοπίου και των χαρακτηριστικών της μυκονιάτικης υπαίθρου (αντιληπτική Φ.Ι.)**.

Επιπρόσθετα, η ανέγερση της επιδιωκόμενης επένδυσης θα αποτελέσει το πρώτο Σ.Τ.Κ. της νήσου Μυκόνου και ενδεχομένως την «απάντηση» σε μία κρίσιμη συγκυρία, όπου η νήσος καλείται να γίνει πιο «εκλεκτική» αναζητώντας ένα νέο βιώσιμο μοντέλο ανάπτυξης, αίροντας την άκριτη και άνευ όρων μεγέθυνση.

Καταλήγοντας, συμπεραίνεται ότι το έργο μπορεί να αποτελέσει υπόδειγμα ως προς τον τρόπο σχεδιασμού και την διαφοροποίηση του τουριστικού προϊόντος για μια βιώσιμη και ανθεκτική τουριστική ανάπτυξη στο ανεκμετάλλευτο ανατολικό τμήμα της νήσου αλλά και για αντίστοιχες ανεπτυγμένες περιοχές, αφενός δίνοντας το έναυσμα για βελτίωση των υπαρχόντων ξενοδοχειακών συνόλων και αφετέρου αποτελώντας πρότυπο των επόμενων που θα προταθούν στη νήσο αλλά και ευρύτερα στην Π. Νοτίου Αιγαίου.

6.4.10.3 Πιέσεις στο τοπίο (μελέτη τοπίου)

Ο σχεδιασμός της προτεινόμενης επένδυσης βασίζεται στις αρχές της αειφορίας και της βιώσιμης ανάπτυξης, στοχεύοντας παράλληλα στην ομαλή ενσωμάτωση της επένδυσης και στην ανάδειξη των ιδιαίτερων τοπιακών χαρακτηριστικών της περιοχής. Για το λόγο αυτό κρίθηκε απαραίτητη η εκπόνηση αυτόνομης Μελέτης Τοπίου.

Εντός της μελέτης αυτής :

- ✓ Περιγράφονται οι βασικές έννοιες που αφορούν στο τοπίο, η μεθοδολογία, τα στοιχεία που αξιοποιήθηκαν καθώς και επιτόπιες παρατηρήσεις.

- ✓ Περιγράφονται τα βασικά διακυβεύματα που αφορούν στο τοπίο και τον βιώσιμο τουρισμό. Όπως γράφεται, οι περιβαλλοντικές πιέσεις από την τουριστική δραστηριότητα ενδέχεται να είναι μόνιμες ή και εποχικές, εντούτοις ως δραστηριότητα δεν συνδέεται άμεσα με επικίνδυνα απόβλητα, ατμοσφαιρική ρύπανση και μη αναστρέψιμες περιβαλλοντικές επιπτώσεις στους τόπους. Είναι ευρέως αποδεκτό το ότι **«δεν είναι ο τουρισμός ως φαινόμενο που δημιουργεί τις αρνητικές επιπτώσεις αλλά η μη ορθολογική ανάπτυξη αυτού»**. Ως λύση τελικά φαίνεται η ολοκληρωμένη διαχείριση προορισμών και ο ολοκληρωμένος σχεδιασμός που μεριμνά για την εξασφάλιση των αναγκαίων πόρων, την προσαρμογή στο τοπίο ταυτόχρονα με την αναβάθμιση του ίδιου του τουριστικού προϊόντος..
- ✓ Γίνεται μία σύντομη επισκόπηση της εξέλιξης της τουριστικής ανάπτυξης της νήσου και περιγράφονται τα χαρακτηριστικά που συνθέτουν το τοπίο της Μυκόνου. Ειδικότερα αναλύονται: **i.** Οι γεωλογικοί σχηματισμοί, **ii.** το έδαφος (ανάγλυφο, καλύψεις γης, πετρώματα, υδροφορία), **iii.** η χλωρίδα, **iv.** η πανίδα (θηλαστικά, αμφίβια, ερπετά, ασπόνδυλα, έντομα, ορνιθοπανίδα). Σε μία συνολική θεώρηση του περιβάλλοντος της νήσου διαπιστώνεται ότι *«το "σεληνιακό τοπίο" της Μυκόνου κρύβει πολλή περισσότερη ζωή απ' όσο θα συμπέραινε κάποιος κρίνοντας από την πρώτη ματιά»*. Το ανθρωπογενές περιβάλλον, σύμφωνα με τους μελετητές, επιδρά σε σημαντικό βαθμό εις βάρος του φυσικού, με κυριότερες επιπτώσεις τις ακόλουθες:
 - I.** Ολοσχερής απουσία βλάστησης. Δυστυχώς η παρουσία του ανθρώπου αλλά και η μη τήρηση των πολεοδομικών περιορισμών έχει καταστρέψει το φυσικό περιβάλλον,
 - II.** Διάσπαρτη δόμηση έχει σαν αποτέλεσμα την συνεχή υποβάθμιση,
 - III.** Τα πρόχειρα κτίσματα έχουν και αυτά με την σειρά τους τον ρόλο της υποβάθμιση και της επιβλαβούς καταστροφής του φυσικού τοπίου,
 - IV.** Διάνοιξη πρόχειρων δρόμων είτε εποχιακών, είτε για εργολαβικούς λόγους, είτε ακόμα για εξυπηρέτηση παράνομων κτισμάτων,
 - V.** Μπάζωμα ακτών,
 - VI.** Καταστροφή παραθαλάσσιας βλάστησης,
 - VII.** Συσσώρευση σκουπιδιών στις παραλίες.

Αναφορικά με την περιοχή επέμβασης και δη το τοπίο του ακινήτου διαπιστώνονται τα εξής:

- I.** Δεν παρατηρείται παρουσία πανίδας που να χρήζει επιτήρησης. Ειδικότερα, *«[...] Το συγκεκριμένο τοπίο αποτελείται ως επί το πλείστον από χορτολιβαδικές εκτάσεις στο σύνολο του χωρίς την παρουσία έντονης πανίδας που να τελεί υπό επιτήρηση ή ακόμα υπό προστασία και δεν παρουσιάζεται καμία κοινωνία πτηνών, ερπετών*

αλλά και θηλαστικών τα οποία να έχουν εγκαταστήσει φωλιές. Αυτό έχει σαν αποτέλεσμα να μην υπάρχει διατάραξη του οικοσυστήματος από την προβλεπόμενη τουριστική ανάπτυξη αλλά και από την ένταξή της στο ανθρωπογενές περιβάλλον.».

- II. Σχετικά με τη χλωρίδα εντός του ακινήτου «[...] παρατηρείται μια εικόνα της γενικότερης κατάστασης του τοπίου των Κυκλάδων και ειδικά της Μυκόνου που την συνθέτουν κατά κύριο λόγο τα φρύγανα, η μακκία βλάστηση και τα ακάλυπτα βράχια. Ανάμεσα στα φρύγανα βρίσκουν προστασία πολλά είδη ετησίων και βολβωδών φυτών τα οποία θα προστατευτούν στον βαθμό που θα χρειαστεί κατά την διάρκεια των κατασκευών. Οι υποπεριοχές που εντοπίζονται είναι: 1. Χέρσες εκτάσεις καλυπτόμενες εποχιακά από πούδη βλάστηση. 2. Αραιή φρυγανώδης βλάστηση. 3. Παραρεμάτια βλάστηση. 4. Μεμονωμένα άτομα σκληροφυλλικής βλάστησης.».
- III. "Το έδαφος «[...]απαρτίζεται από βραχώδη συμπλέγματα σε όλη την έκταση του ακινήτου, είτε σε ομάδες είτε μεμονωμένα [...]» και η δομή του εδάφους είναι αμφιθεατρική."
- IV. Η ύπαρξη ξερολιθιών είναι σημαντικό στοιχείο της ταυτότητας του ακινήτου. Όπως περιγράφεται: «Οι ξερολιθιές αποτελούν πέτρινα τοιχία αντιστήριξης, χάρη στα οποία δημιουργούνται αναβαθμίδες χωρίς τις οποίες, οι απότομες πλαγιές των Ελληνικών νησιωτικών περιοχών δεν θα μπορούσαν να καλλιεργηθούν. Επίσης, προστατεύουν από τις πλημμύρες και τη διάβρωση του εδάφους. Η τεχνική λέγεται «εν ξηρώ» και οι πέτρες που χρησιμοποιούνται συλλέγονται από τον γύρω χώρο ώστε να καθαρίζεται και να γίνεται καλλιεργήσιμος.».

Επιπλέον των ανωτέρω, στη Μελέτη παρατίθεται σειρά διαγραμμάτων ηλιασμού για κάθε μήνα της τουριστικής περιόδου και συγκεκριμένα από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο, καθώς και ανάλυση της τοπογραφίας του ακινήτου..

- ✓ Τίθενται οι στόχοι για την επικείμενη τουριστική ανάπτυξη και προκειμένου να διασφαλιστεί η ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων στο τοπίο δίνονται μία σειρά από **γενικές κατευθύνσεις για το σχεδιασμό** της επιδιωκόμενης επένδυσης που αφορούν στις εξής κατηγορίες: (α) Χρήσεις και κατανομή των λειτουργιών, (β) Σχεδιασμός του νέου τοπίου, (γ) Κατευθύνσεις για την ανάδειξη του τοπίου, (δ) Κατευθύνσεις για την προστασία και βελτίωση του φυσικού περιβάλλοντος, (ε) Εφαρμογή των ιδιαίτερων αρχών της μυκονιάτικης αρχιτεκτονικής και «συνομιλία» με τον τόπο, (στ) Κατευθύνσεις που αφορούν τις κινήσεις, την προσβασιμότητα, τα τοπόσημα, τις διαδρομές πεζών και οχημάτων, (ζ) Οργάνωση και χωροθέτηση των κτηριακών όγκων, (η) Ορθή χρήση πόρων. Στη συνέχεια, αναλύονται τα διαρθρωτικά στοιχεία που συνθέτουν το τοπίο της έκτασης και με βάση αυτά δίνονται ειδικότερες κατευθύνσεις και προτάσεις από τους μελετητές για τις φυτεύσεις, τις θεάσεις, τη βιοποικιλότητα, την προσβασιμότητα, τις διαδρομές, το δομημένο περιβάλλον, τις αθλητικές

εγκαταστάσεις, τους χώρους στάθμευσης, την ήπια επέμβαση στη ζώνη προστασίας και τους υδάτινους πόρους.

Κρίνεται πως εντός του ακινήτου υπάρχουν περιοχές όπου απαιτείται ειδική επεξεργασία τοπίου όπως για παράδειγμα οι μη δομήσιμες περιοχές, οι περιοχές που υπάρχουν βράχια, η παραρεμάτια ζώνη, οι ξερολιθιές, οι περιοχές δόμησης κατοικιών καθώς και οι περιοχές ψυχαγωγικού ενδιαφέροντος. Όσον αφορά στην αίσθηση που θα αποκομίζουν οι επισκέπτες, προκύπτει ότι τηρουμένων των γενικών και ειδικών κατευθύνσεων της μελέτης, το ποσοστό ικανοποίησης θα είναι απόλυτα υψηλό και μακροπρόθεσμα ωφέλιμο σε όλους τους τομείς που αφορούν το τοπίο και την ανάπτυξη αυτού.

7. ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

7.1 Εισαγωγή - μεθοδολογία

Ως **περιβαλλοντική επίπτωση** ορίζεται η οποιαδήποτε μεταβολή που ενδέχεται να προκαλέσει ένα έργο, μια δραστηριότητα ή ένα σχέδιο σε επιμέρους τομείς ή παραμέτρους του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος με το οποίο αλληλεπιδρά.

Οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις διαχωρίζονται **πρωτίστως** ως προς το **είδος** τους (θετικές, αρνητικές, ουδέτερες, αμφίβολες) και την **έντασή** τους (ασήμαντη, μικρή, μέτρια, σημαντική κλπ). Υπάρχουν όμως και διάφορα επιπλέον κριτήρια διαχωρισμού (π.χ. διάρκεια, αναστρεψιμότητα, σωρευτικότητα, προέλευση κλπ), τα οποία χρησιμοποιούνται κατά περίπτωση από τον μελετητή προκειμένου να επιτύχει τη βέλτιστη δυνατή ανάλυση για κάθε έργο.

Τα κριτήρια αξιολόγησης των επιπτώσεων που λήφθηκαν υπόψη για την αξιολόγηση του συγκεκριμένου σχεδίου (ΕΣΧΑΣΕ), δίνονται στον πιν.7.1.

Πιν.7.1. Κριτήρια αξιολόγησης επιπτώσεων

Κριτήριο αξιολόγησης	Χαρακτηρισμός	Σύμβολο
1. Είδος και ένταση	Έντονα Θετική	++
	Θετική, μέτριας έντασης	+
	Ουδέτερη έως ελαφρά θετική	0 (+)
	Καμία έως ασήμαντη	0
	Ουδέτερη έως ελαφρά αρνητική	0 (-)
	Αρνητική, μέτριας έντασης	-
	Έντονα Αρνητική	--
	Αμφίβολη	?
2. Χρονικός ορίζοντας	Βραχυπρόθεσμη	
	Μεσοπρόθεσμη	
	Μακροπρόθεσμη	
3. Διάρκεια	Προσωρινή / αναστρέψιμη	
	Μόνιμη	
4. Προέλευση	Άμεση	
	Έμμεση	
5. Σωρευτικότητα/συνεργιστικός χαρακτήρας		Ναι / όχι

Οι περιβαλλοντικές παράμετροι, επί των οποίων θα αποτιμηθούν οι επιπτώσεις βάσει των κριτηρίων του πιν.7.1, προτείνονται ως γενικές κατευθύνσεις στην οδηγία 2001/42/ΕΚ περί «της εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» καθώς και στο Παράρτημα ΙΙΙ της ΚΥΑ 107017/2006.

Περιλαμβάνουν τομείς όπως: η βιοποικιλότητα, ο πληθυσμός, η ανθρώπινη υγεία, η πανίδα, η χλωρίδα, το έδαφος, τα ύδατα, ο αέρας, οι κλιματικοί παράγοντες, τα υλικά περιουσιακά στοιχεία, η πολιτιστική κληρονομιά, συμπεριλαμβανομένης της αρχιτεκτονικής και αρχαιολογικής κληρονομιάς, το τοπίο και οι σχέσεις μεταξύ των ανωτέρω παραγόντων.

Η εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ενός σχεδίου στρατηγικού χαρακτήρα με ευρύ χωρικό πεδίο και με μακροχρόνιο ορίζοντα εφαρμογής είναι μια διαδικασία που εκ των πραγμάτων ενέχει κάποιο βαθμό αβεβαιότητας.

Για το εξεταζόμενο σχέδιο (ΕΣΧΑΣΕ) και βάσει των ιδιαιτεροτήτων που αναλύθηκαν στα προηγούμενα κεφάλαια, οι εξεταζόμενες περιβαλλοντικές παράμετροι, επιλέχθηκε να κατηγοριοποιηθούν ως εξής :

1. Βιοποικιλότητα: Οικότοποι - Χλωρίδα – Πανίδα
2. Ατμόσφαιρα – κλιματικοί παράγοντες
3. Ακουστικό περιβάλλον
4. Έδαφος
5. Ύδατα - υδατικοί πόροι
6. Πληθυσμός - Ανθρώπινη υγεία
7. Ενέργεια - φυσικοί πόροι
8. Διαχείριση αποβλήτων
9. Χρήσεις γης
10. Κοινωνικο-οικονομικό περιβάλλον
11. Πολιτιστική κληρονομιά
12. Τοπίο
13. Κυκλοφοριακές επιπτώσεις
14. Τουριστική φέρουσα ικανότητα

Προς διευκόλυνση του προσδιορισμού των επιπτώσεων, για κάθε παράμετρο εκ των ανωτέρω, προσδιορίζονται συγκεκριμένα ερωτήματα / περιβαλλοντικοί στόχοι, τα οποία συνοψίζονται στον **πίνακα 7.2**.

Η κατηγοριοποίηση αυτή είναι χρήσιμη κατά την ανάλυση των επιπτώσεων των επόμενων υποκεφαλαίων.

Πιν.7.2. Εξεταζόμενοι τομείς περιβάλλοντος και επιμέρους περιβαλλοντικοί στόχοι

	<i>Κύριοι εξεταζόμενοι περιβαλλοντικοί τομείς</i>	<i>Επιμέρους περιβαλλοντικοί στόχοι /ερωτήματα</i>
1	Βιοποικιλότητα: Οικότοποι - Χλωρίδα – Πανίδα	→ Προστασία και ανάδειξη των οικοσυστημάτων και των ιδιοτεροτήτων τους → Διατήρηση βιοποικιλότητας – πανίδας – χλωρίδας → Αποφυγή πρόκλησης βλαβών και οχλήσεων στη χλωρίδα και στην πανίδα - Μείωση έκτασης / κερματισμός ενδαιτημάτων
2	Ατμόσφαιρα – κλιματικοί παράγοντες	→ Ελαχιστοποίηση εκπομπών ρύπων στην ατμόσφαιρα → Αποφυγή εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου (οξείδια άνθρακα, οξείδια αζώτου, οξείδια θείου, όζον κ.α.)
3	Ακουστικό περιβάλλον	→ Περιορισμός ακουστικών οχλήσεων → Διασφάλιση εναρμόνισης με τα όρια εκπομπών ανά φάση του έργου
4	Έδαφος	→ Προστασία του εδάφους από διάβρωση → Προστασία από ρύπανση → Βελτίωση της κατάστασης και της έκτασης των υποβαθμισμένων περιοχών → Πρόκληση απωλειών εδάφους → Χωρική κάλυψη/ δέσμευση εδάφους
5	Ύδατα - υδατικοί πόροι	→ Προστασία υδροφόρου ορίζοντα → Επάρκεια υδατικών πόρων → Διασφάλιση επαρκούς συντελεστή κατείσδυσης – τροφοδοσίας Υ.Ο. → Ορθολογική χρήση νερού για άρδευση και ύδρευση
6	Πληθυσμός - Ανθρώπινη υγεία	→ Προφύλαξη και προαγωγή της κοινωνικής συνοχής → Επίδραση στην πληθυσμιακή μεταβολή/σύνθεση → Προστασία της ανθρώπινης υγείας → Βελτίωση συνθηκών διαβίωσης και διατήρηση της ταυτότητας του τοπικού πληθυσμού
7	Ενέργεια - φυσικοί πόροι	→ Μείωση των ενεργειακών απαιτήσεων

		<ul style="list-style-type: none"> → Βιοκλιματικός σχεδιασμός → Επάρκεια ενεργειακών πόρων → Επάρκεια πόρων φυσικών/δομικών υλικών → Επάρκεια υδατικών πόρων
8	Διαχείριση αποβλήτων	<ul style="list-style-type: none"> → Εφαρμογή πρακτικών και μεθόδων προς μείωση των παραγόμενων αποβλήτων → Προώθηση ανακύκλωσης / επαναχρησιμοποίησης → Επάρκεια υφιστάμενων υποδομών / φορέων διαχείρισης → Πρόκληση ρύπανσης
9	Χρήσεις γης	<ul style="list-style-type: none"> → Συμβατότητα με υπερκείμενο και σχετιζόμενο χωροταξικό / πολεοδομικό σχεδιασμό → Συμβατότητα και βιωσιμότητα προτεινόμενης χρήσης → εκτίμηση μεταβολών σε υπάρχουσες χρήσεις λόγω αλληλεπίδρασης
10	Κοινωνικο-οικονομικό περιβάλλον	<ul style="list-style-type: none"> → μείωση ανεργίας → Προαγωγή κοινωνικής - οικονομικής ευημερίας → Επιρροή σε οικονομικούς δείκτες → Προστασία/αναβάθμιση αξίας υλικών περιουσιακών στοιχείων πληθυσμού
11	Πολιτιστική κληρονομιά	<ul style="list-style-type: none"> → Προστασία και ανάδειξη δομημένου περιβάλλοντος και πολιτιστικού αποθέματος → Προστασία από την αλλοίωση παραδόσεων και πολιτιστικής ταυτότητας
12	Τοπίο	<ul style="list-style-type: none"> → Προστασία και ανάδειξη φυσικού τοπίου → Ομοιομορφία κτισμάτων → Αποφυγή αυθαίρετης δόμησης → Συμβατότητα με παραδοσιακό χαρακτήρα και αρχιτεκτονική
13	Κυκλοφορία	<ul style="list-style-type: none"> → Διασφάλιση επάρκειας οδικού δικτύου και υποδομών
14	Τουριστική φέρουσα ικανότητα	<ul style="list-style-type: none"> → Μη υπέρβαση δυνατοτήτων Μυκόνου

Η αξιολόγηση των επιπτώσεων των επόμενων παραγράφων γίνεται με βάση την υφιστάμενη κατάσταση περιβάλλοντος, τα μεγέθη και τα χαρακτηριστικά του προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ και την υλοποίηση των επιμέρους περιβαλλοντικών στόχων στα πλαίσια ενός συνολικού σχεδίου διαχείρισης.

Τονίζεται ότι η παρούσα μελέτη εξετάζει το προτεινόμενο ΕΣΧΑΣΕ σε στρατηγικό επίπεδο σχεδιασμού, συνεπώς σε συγκεκριμένες περιβαλλοντικές παραμέτρους (υδατικοί πόροι, κατανάλωση ενέργειας, υγρά απόβλητα, στερεά απορρίμματα) γίνεται μία προσεγγιστική ή καταρχήν ποσοτική εκτίμηση των σχετικών καταναλώσεων. Αναλυτική, ποσοτικοποιημένη εκτίμηση των επιπτώσεων γίνεται στο επόμενο στάδιο της/ων ΜΠΕ των υπό υλοποίηση έργων οπότε και υφίστανται αναλυτικά τεχνικά στοιχεία.

7.3 Εκτίμηση και αξιολόγηση επιπτώσεων

7.3.1. Επιπτώσεις στη βιοποικιλότητα της περιοχής

Οι τεχνικές κατασκευές που συμπεριλαμβάνουν οι τουριστικές εγκαταστάσεις δεν μπορούν σε καμία περίπτωση να θεωρηθούν αμελητέες. Όμως, στα πλαίσια ενός ορθολογικού και φιλικού προς το περιβάλλον σχεδιασμού χωροθέτησης των υποδομών (master plan), η επιλογή των θέσεων κατασκευής γίνεται με γνώμονα την κατά το δυνατόν μικρότερη αποψίλωση ατόμων βλάστησης στην περιοχή. Τούτο είναι εφικτό στην περιοχή μελέτης, η οποία έχει μεγάλα τμήματα που χαρακτηρίζονται κυρίως ως βραχώδη, χέρσα ή με αραιή βλάστηση (πωάδη – φρυγανώδη ή/και σκληροφυλλική). Δεν υφίστανται δηλαδή εκτάσεις σημαντικής ή πυκνής βλάστησης, οι οποίες θα αποψιλωθούν.

Εντός της εξεταζόμενης έκτασης δεν εντοπίζονται οικοσυστήματα ιδιαίτερης αξίας, ούτε προστατευόμενα/σπάνια είδη βλάστησης.

Είναι όμως γεγονός ότι η κάλυψη γης που θα επέλθει από τη χωροθέτηση των υποδομών θα μειώσει την έκταση και θα καταταμαχίσει τις φυσικές εκτάσεις βλάστησης.

Προσεγγιστικά, η κάλυψη που θα επέλθει από τη χωροθέτηση των υποδομών (κτίρια, εσωτερική οδοποιία, υποδομές, πλατείες, πισίνες, γήπεδα κλπ), εκτιμάται σε ποσοστό 20-22% επί της συνολικής επιφάνειας της έκτασης.

Η επίπτωση αυτή δύναται να αντιμετωπιστεί (ενδεχομένως και να αντιστραφεί ως προς τους δείκτες φυλλικής επιφάνειας) με αναπλήρωση – ενίσχυση της πυκνότητας βλάστησης στους διαθέσιμους χώρους, με ενδημικά / συμβατά είδη με τρόπο που να εναρμονίζεται με την υφιστάμενη εξάπλωση των ειδών.

Οι επιπτώσεις στην πανίδα της περιοχής κρίνονται ως ελαφρώς αρνητικές δεδομένου ότι μειώνεται η έκταση των συνεχών/αδιαίρετων ενδιαιτημάτων που διευκολύνουν τη διαβίωση των ενδημικών κυρίως ειδών.

Όμως η εδαφόβια πανίδα (θηλαστικά, αμφίβια, ερπετά) και η ορνιθοπανίδα της περιοχής δεν είναι ιδιαίτερα πλούσια σε είδη/πληθυσμό ενώ υπάρχει δυνατότητα μετακίνησής της στην ευρύτερη περιοχή, περιμετρικά της έκτασης και κυρίως προς τα ανατολικά, σε περιοχές που παραμένουν σχετικά ανέπαφες και με παρόμοια χαρακτηριστικά ενδιαιτημάτων.

Ιδιαίτερα σημαντικό γεγονός είναι η διατήρηση και ανάδειξη της περιοχής προστασίας των υδατορεμάτων, όπως αυτά οριοθετήθηκαν από την υδραυλική μελέτη προσωρινής οριοθέτησης. Ειδικότερα και σε ότι αφορά το κύριο υδατόρεμα που διασχίζει την έκταση κατά το διαμήκη άξονά της, η διατήρησή του θα είναι ευεργετική, τόσο ως προς το μικροκλίμα της περιοχής ενώ δύναται να θεωρηθεί και ως ζώνη διέλευσης και προσέλευσης των ειδών πανίδας. Πρόβλεψη ανάλογης ζώνης κατά τη διεύθυνση Α – Δ, θα ληφθεί υπόψη κατά το σχεδιασμό του ΕΣΧΑΣΕ.

Η θαλάσσια χλωριδοπανίδα θα επηρεαστεί έμμεσα και σε τοπική κλίμακα από την κατασκευή και λειτουργία των υποθαλάσσιων αγωγών που συνοδεύουν τη μονάδα αφαλάτωσης (σε περίπτωση που τελικά απαιτηθεί η κατασκευή της). Δεδομένου του σωστού σχεδιασμού του αγωγού (τοποθέτηση στομίων σε κατάλληλα βάθη και σε ικανή απόσταση από παρουσία λιβαδιών Ποσειδωνίας), οι επιπτώσεις αυτές κρίνονται αμελητέες.

Σε γενικές γραμμές, σε στρατηγικό επίπεδο σχεδιασμού, δεν αναμένονται σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις μόνιμου χαρακτήρα στη βιοποικιλότητα της περιοχής.

Σωρευτικότητα επιπτώσεων. Δεδομένης της έντονης τουριστικής ανάπτυξης του νησιού και της παράλληλης διαδικασίας αδειοδότησης παρόμοιων σχεδίων (ΕΣΧΑΣΕ) αλλά και ξενοδοχειακών μονάδων στην ευρύτερη περιοχή, υφίστανται συνεργιστικές επιπτώσεις ήπιας έντασης, οι οποίες σχετίζονται με την κάλυψη και τον κατακερματισμό των ενδιαιτημάτων καθώς και με τις προσωρινού χαρακτήρα οχλήσεις κατά τη φάση κατασκευής των έργων.

Συμπερασματικά:

- Ο βαθμός επηρεασμού των φυσικών τύπων οικοτόπων (έκταση/κερματισμός) υφίσταται ως αρνητική επίπτωση χαμηλής έως μέσης έντασης σε τοπικό επίπεδο.
- Δεν αναμένονται άξιες λόγου, έμμεσες αρνητικές επιπτώσεις στο θαλάσσιο περιβάλλον από την κατασκευή και λειτουργία υποθαλάσσιου αγωγού που εξυπηρετεί τη μονάδα αφαλάτωσης (σε περίπτωση που απαιτηθεί η κατασκευή της).
- Οι επιπτώσεις στα είδη χλωρίδας, δύναται να αντισταθμιστούν με φυτεύσεις ενδημικών/συμβατών ειδών στους διαθέσιμους χώρους έπειτα από φυτοτεχνική μελέτη της επένδυσης. Στην περίπτωση αυτή, οι ελαφρώς αρνητικές επιπτώσεις δύναται να αντιστραφούν σε θετικές.
- Δεν αναμένεται καμία παρεμβολή στην ισορροπία, κατανομή και πυκνότητα των βασικών ειδών ή μείωση του πληθυσμού των ειδών ή πληθυσμών παγκοσμίου ενδιαφέροντος διατήρησης.

- Δεν αναμένεται να προκληθεί σημαντική μείωση του πληθυσμού κάποιου είδους πανίδας ή χλωρίδας της περιοχής.
- Δεν αναμένεται να προκληθεί εξαφάνιση σπάνιων ειδών άμεσα ή έμμεσα.
- Δεν δύναται να προκληθεί καταστροφή οικοτόπου της οδηγίας 43/1992/ΕΟΚ.

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι οι επιπτώσεις στη βιοποικιλότητα της περιοχής του ΕΣΧΑΣΕ, τόσο κατά τη φάση κατασκευής, όσο και κατά τη φάση λειτουργίας εκτιμώνται αρνητικές, χαμηλής έως μέσης έντασης σε ότι αφορά στη μείωση των φυσικών εκτάσεων και στο κερματισμό των ενδιαιτημάτων. Αντιθέτως, ως προς τη χλωρίδα της περιοχής αλλά και ως προς την προστασία και ανάδειξη του υδατορέματος, δύναται να αξιολογηθούν ως θετικές, έπειτα από υλοποίηση κατάλληλου προγράμματος φυτεύσεων και διαμορφώσεων στα πλαίσια του επενδυτικού σχεδίου. Διαπιστώνεται επίσης συνεργιστικός χαρακτήρας λόγω της έντονης ανάπτυξης του νησιού.

Συνολικά, δεν αναμένονται σημαντικές επιπτώσεις, σε βαθμό που να πρέπει να αναθεωρηθεί το εξεταζόμενο σχέδιο.

Η ανάλυση της αποτίμησης των επιπτώσεων για το συγκεκριμένο περιβαλλοντικό τομέα σε μορφή πίνακα έχει ως εξής :

ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟΝ ΤΟΜΕΑ ΒΙΟΠΟΙΚΙΛΟΤΗΤΑΣ

Επιμέρους περιβαλλοντικοί στόχοι	Αποτίμηση επιπτώσεων ως προς τα κριτήρια αξιολόγησης:				
	Είδος & ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	Προέλευση	Σωρευτικότητα
Προστασία και ανάδειξη των οικοσυστημάτων και των ιδιαίτεροτήτων τους	0 (+)	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	-
Διατήρηση βιοποικιλότητας – πανίδας – χλωρίδας	0 (+)	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	-
Αποφυγή πρόκλησης βλαβών και οχλήσεων στη χλωρίδα και στην πανίδα - Μείωση έκτασης / κερματισμός ενδιαιτημάτων	0 (-)	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΝΑΙ
	-				
Συνολική αποτίμηση επιπτώσεων σε σχέση με τη σημερινή κατάσταση	0 (-)	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΝΑΙ

7.3.2. Ατμόσφαιρα – κλιματικοί παράγοντες

Αέριος ρύπος θεωρείται κάθε ουσία που διοχετεύεται έμμεσα ή άμεσα στην ατμόσφαιρα σε ποσότητες ικανές να επηρεάσουν τη δομή, τη σύσταση ή τα χαρακτηριστικά της. Το φάσμα των επιδράσεων της ατμοσφαιρικής ρύπανσης, εν γένει είναι απεριόριστο. Σημαντικότερες επιπτώσεις υφίσταται το κλίμα, η χλωρίδα και η πανίδα, όσον αφορά το φυσικό περιβάλλον, ενώ δεν λείπουν οι επιπτώσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον αλλά και στον ίδιο τον άνθρωπο.

Στην υπό μελέτη περιοχή θα παράγονται όλοι οι κυριότεροι πρωτογενείς αέριοι ρυπαντές, λόγω της λειτουργίας των μηχανημάτων εργοταξίου κατά τη φάση κατασκευής αλλά και του Η/Μ εξοπλισμού των υποδομών κατά τη φάση κατασκευής και λειτουργίας. Τονίζεται ότι η κίνηση εντός της Έκτασης θα γίνεται αποκλειστικά με ηλεκτροκίνητα οχήματα.

Λόγω του βιοκλιματικού σχεδιασμού των κτιρίων και του περιβάλλοντος χώρου (τα οποία προωθούνται από την επένδυση του εν λόγω ΕΣΧΑΣΕ), της χωροθέτησης των κτιρίων, των λειτουργιών και των υποδομών με γνώμονα την εξοικονόμηση ενέργειας και την κάλυψη ποσοστού των θερμικών, ψυκτικών και ηλεκτρικών φορτίων του Resort από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας (ήπια γεωθερμία) οι αναμενόμενες αέριες εκπομπές προερχόμενες από τις λειτουργίες της κεντρικής θέρμανσης-ψύξης, θα είναι κατά το δυνατόν περιορισμένες.

Επιπρόσθετα θα χρησιμοποιηθούν πρακτικές όπως :

- Μετακίνηση των πελατών και των επισκεπτών εντός της ξενοδοχειακής μονάδας με χρήση μικρών ηλεκτροκίνητων αμαξιδίων.
- Μονοπάτια, κλίμακες και ράμπες θα εξασφαλίζουν ελεύθερη και ανοικτή πρόσβαση στις μονάδες, διασχίζοντας τις φυτεμένες ελεύθερες επιφάνειες.

Η περίοδος όπου αναμένονται αυξημένες εκπομπές αέριων ρύπων είναι η φάση κατασκευής των διάφορων υποδομών, όπου θα υπάρχει και αρκετή παρουσία σκόνης, λόγω των διάφορων εργασιών (εκσκαφών, διανοίξεων κλπ) που θα λάβουν χώρα, καθώς επίσης και ποσότητες καυσαερίων από οχήματα βαρέως τύπου που θα χρησιμοποιηθούν για εργοταξιακούς λόγους. Οι επιπτώσεις αυτές, κατά τη φάση κατασκευής είναι αρνητικές, χαμηλής έως μέσης έντασης, έχουν όμως προσωρινό χαρακτήρα και υφίστανται μόνον κατά τους χειμερινούς μήνες. Αντιμετωπίζονται με τις συνήθεις πρακτικές διαβροχής και τις ορθές πρακτικές λειτουργίας των εργοταξίων, κυκλοφορίας οχημάτων κ.λπ.

Αντίθετα, κατά τη φάση λειτουργίας οι επιπτώσεις είναι αμελητέες. Αν και ο ακριβής υπολογισμός της ποσότητας των παραγόμενων αερίων ρύπων δεν είναι δυνατόν να γίνει σε αυτήν τη φάση, εκτιμάται ότι δεν προκύπτουν σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις κατά τη φάση λειτουργίας, λόγω:

- Της «ανοικτής» μορφολογίας της περιοχής και των συχνών ανέμων που βοηθούν στην άμεση διάχυση των ρύπων, γεγονός που εύκολα επαληθεύεται με απλά μοντέλα προσομοίωσης αέριας ρύπανσης,

- Στο βιοκλιματικό σχεδιασμό των υποδομών που συμβάλλει πρωτογενώς στη μείωση των παραγόμενων αέριων ρύπων.
- Στη χρήση ηλεκτροκίνητων – αποκλειστικά – οχημάτων εντός της επένδυσης

Αναφορικά με τις επιπτώσεις στο κλίμα της περιοχής, η κλίμακα του εξεταζόμενου ΕΣΧΑΣΕ είναι τέτοια που δεν επιφέρει επιπτώσεις σε αυτό. Οι όποιες μεταβολές θα είναι τόσο μικρής κλίμακας, τόσο σε χωρικό, όσο και σε ποσοτικό επίπεδο, που εκτιμάται πως δε θα επιφέρουν καμία αλλαγή στα κλιματικά χαρακτηριστικά της περιοχής. Η διατήρηση και ανάδειξη της περιοχής του υδατορέματος που διασχίζει κατά τη διαμήκη έννοια την έκταση δρα θετικά ως προς τη διατήρηση του μικροκλίματος της περιοχής.

ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟΝ ΤΟΜΕΑ «ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ – ΚΛΙΜΑ»

Επιμέρους περιβαλλοντικοί στόχοι	Αποτίμηση επιπτώσεων ως προς τα κριτήρια αξιολόγησης:				
	Είδος & ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	Προέλευση	Σωρευτικότητα
Ελαχιστοποίηση εκπομπών ρύπων στην ατμόσφαιρα	0 (+)	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΟΧΙ
Αποφυγή εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου (οξείδια άνθρακα, οξείδια αζώτου, οξείδια θείου, όζον κ.α.)	0 (+)	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΟΧΙ

Συνολική αποτίμηση επιπτώσεων σε σχέση με τη σημερινή κατάσταση	0				
---	---	--	--	--	--

7.3.3. Ακουστικό περιβάλλον

Η ηχορύπανση είναι από τις βασικές μορφές ρύπανσης που δημιουργούνται στα στάδια κατασκευής και λειτουργίας των τουριστικών εγκαταστάσεων, προερχόμενη κυρίως από τις εργασίες κατασκευής, τις διάφορες λειτουργίες εντός αυτών και την κυκλοφορία των οχημάτων των επισκεπτών.

Ειδικότερα, σύμφωνα με το Π.Δ. 1180 (ΦΕΚ Α/293/6.10.81) ισχύει ότι: Το ανώτατο επιτρεπόμενο όριο θορύβου, εκπεμπόμενο εις το περιβάλλον, για περιοχές στις οποίες επικρατεί το αστικό στοιχείο, καθορίζεται σε 50 db(A), μετρούμενου επί του ορίου του ακινήτου επί του οποίου κείται η εγκατάσταση.

Κατά τη φάση κατασκευής των πάσης φύσης υποδομών και για περιόδους όπου θα εργάζονται ταυτόχρονα αρκετά μηχανήματα (π.χ. εκσκαπτικά μηχανήματα, χρήση υδραυλικού σφυριού), αναμένεται αυξημένη στάθμη θορύβου. Αυτό αποτελεί μία αρνητική επίπτωση η οποία είναι όμως παροδική και αποσπασματική, ανάλογα με το ρυθμό εξέλιξης των εργασιών. Περιορίζεται

δε, με τα συνήθη μέτρα περιορισμού θορύβου που εφαρμόζονται στα εργοτάξια (ηχοπετάσματα, κυκλοφορία μηχανημάτων εκτός των ωρών κοινής ησυχίας κλπ).

Κατά τη φάση λειτουργίας των υποδομών αναμένεται η πρόκληση θορύβων δύο κυρίως κατηγοριών:

- Κτιριακοί θόρυβοι (κλιματισμός, λέβητες, ΕΕΛ, αφαλάτωση κλπ)
- Θόρυβοι από κινητές πηγές (οχήματα, αμαξίδια κλπ), οι οποίοι όμως είναι πρακτικά ανύπαρκτοι λόγω της χρήσης ηλεκτροκίνητων οχημάτων

Τα επίπεδα θορύβου από τις παραπάνω πηγές δεν αναμένεται να ξεπερνούν τα επιτρεπόμενα όρια, βάσει της κείμενης νομοθεσίας.

Για την ελαχιστοποίηση του επιπέδου θορύβου θα λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για τον περιορισμό της ηχορύπανσης, όπως μονώσεις κτιρίων και ειδικότερα όλες οι θορυβώδεις εγκαταστάσεις (όπως αντλιοστάσια, αφαλάτωση κ.λπ.) θα είναι ηχητικά άριστα μεμονωμένα, ώστε η στάθμη θορύβου, να μην ξεπερνά τα 35 db(A), όπως άλλωστε ορίζεται στο Π.Δ. του ΦΕΚ 61/Δ28.1.88. Η χωροθέτηση των οχλουσών δραστηριοτήτων θα βρίσκεται σε ασφαλή απόσταση από τις ζώνες «κατοικίας» εντός της έκτασης καθώς και από όμορες συναφείς δραστηριότητες τουρισμού/κατοικίας. Μεγάλο τμήμα των υποδομών θα είναι υπόγειο.

Συνοπτικά, ως προς τα επίπεδα παραγόμενου θορύβου, οι επιπτώσεις χαρακτηρίζονται αρνητικές, μικρής έντασης και προσωρινές για τη φάση κατασκευής.

Κατά τη φάση λειτουργίας, οι επιπτώσεις χαρακτηρίζονται αμελητέες έως μικρής έντασης. Επισημαίνεται ότι η ξενοδοχειακή μονάδα δεν διαθέτει οχλούσες δραστηριότητες, όπως π.χ. ελικοδρόμιο, λιμάνι κλπ, πέραν των απαραίτητων υποδομών (Η/Μ εγκαταστάσεις και μονάδα ΕΕΛ) καθώς και πεδίου προσγείωσης ελικοπτέρων (όχι ελικοδρόμιου) που χωροθετούνται στο – συγκριτικά - απομονωμένο ΒΑ άκρο της έκτασης.

Διευκρινίζεται ότι σύμφωνα με τις παραγράφους 7 και 9 του άρθρου 2 του π.δ. 19/2009 που αφορά στην «Ιδρυση, κατασκευή, εξοπλισμός, λειτουργία και εκμετάλλευση ελικοδρομίων», ισχύει η εξής διαφοροποίηση :

«7. Ελικοδρόμιο: αεροδρόμιο επί του εδάφους σε σταθερή, υπερυψωμένη ή μη κατασκευή προορισμένη να χρησιμοποιείται εν όλω ή εν μέρει για την άφιξη, αναχώρηση και επίγεια κίνηση ελικοπτέρων.» και,

«9. Πεδίο προσγείωσης ελικοπτέρων: περιοχή προσγείωσης και απογείωσης ελικοπτέρων, που χρησιμοποιείται προσωρινά ή εκτάκτως για την εξυπηρέτηση μη τακτικών πτήσεων.».

Η διαφοροποίηση αυτή συνεπάγεται και αντίστοιχη διαφορά στην ένταση των επιπτώσεων στον τομέα του ακουστικού περιβάλλοντος μεταξύ των δύο επιλογών.

Σημειώνεται τέλος, ότι ένα από τα στοιχεία που χαρακτηρίζουν τον προτεινόμενο σχεδιασμό είναι η γενική ησυχία, χωρίς τη γνωστή ηχητική ρύπανση, που συνήθως επικρατεί στις σύγχρονες ξενοδοχειακές μονάδες.

ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟΝ ΤΟΜΕΑ «ΑΚΟΥΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ»

Επιμέρους περιβαλλοντικοί στόχοι	Αποτίμηση επιπτώσεων ως προς τα κριτήρια αξιολόγησης:				
	Είδος & ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	Προέλευση	Σωρευτικότητα
Περιορισμός ακουστικών οχλήσεων	0 (+)	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΟΧΙ
Διασφάλιση εναρμόνισης με τα όρια εκπομπών ανά φάση του έργου	0 (+)	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΟΧΙ
Συνολική αποτίμηση επιπτώσεων σε σχέση με τη σημερινή κατάσταση	0				

7.3.4. Έδαφος

Λόγω του ανάγλυφου της περιοχής, που χαρακτηρίζεται από ήπιες έως μέσες μορφολογικές κλίσεις (βλ. κεφ.6.2.3), οι παρεμβάσεις διαμόρφωσης του φυσικού εδάφους καθίστανται αναπόφευκτες. Αυτές, περιλαμβάνουν κυρίως εκσκαφές για τη θεμελίωση των κάθε είδους κτιριακών υποδομών (π.χ. τουριστική κατοικία, υποστηρικτικές υποδομές κλπ) με σκοπό την εξασφάλιση της στατικότητας και της σωστής θεμελίωσής τους. Εκτός όμως των εκσκαφών, θα απαιτηθούν και επιχώσεις σε κάποια τμήματα της έκτασης.

Η χωροθέτηση των περιοχών εκσκαφών / επιχώσεων καθώς και το ακριβές ισοζύγιο εκσκαφών θα καθοριστούν μετά την οριστικοποίηση του σχεδιασμού των υποδομών του επενδυτικού σχεδίου, σε επόμενο στάδιο αδειοδότησης (ΜΠΕ έργων).

Σε κάθε περίπτωση, το ισοζύγιο εκσκαφών εκτιμάται πλεονασματικό, όμως οι υπόσκαφες κατασκευές που προβλέπονται από το επενδυτικό σχέδιο, μειώνουν τον όγκο των απαιτούμενων εκσκαφών και καθίστανται φιλικότερες ως προς τις επιπτώσεις στο έδαφος.

Στην παρούσα φάση και αναφορικά με τους επιμέρους περιβαλλοντικούς στόχους που έχουν τεθεί, αναφέρονται τα εξής :

Προστασία εδάφους από διάβρωση/ασταθείς καταστάσεις: Δεν αναμένονται επιπτώσεις, δεδομένων των ιδιοτήτων του συμπαγούς γρανιτικού υποβάθρου της περιοχής. Σε κάθε περίπτωση θα υιοθετηθούν οι κατευθύνσεις της μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας ως προς τη διαμόρφωση των πρανών και τη θεμελίωση. Τέλος, ο σωστός σχεδιασμός του εσωτερικού δικτύου ομβρίων και η απρόσκοπτη λειτουργία των υδατορεμάτων διασφαλίζουν την αποφυγή φαινομένων διάβρωσης του εδαφικού μανδύα.

Προστασία έναντι ρύπανσης. Κατά τη φάση κατασκευής, θα ληφθούν όλα τα προβλεπόμενα μέτρα για αποφυγή ρύπανσης εδαφών από ατυχήματα / διαρροές των μηχανημάτων έργου. Κατά τη φάση λειτουργίας, υπάρχει πρόβλεψη διαχείρισης του συνόλου των παραγόμενων αποβλήτων έτσι ώστε κανένα ρεύμα αποβλήτων να μην καταλήγει / επηρεάζει το έδαφος.

Βελτίωση της κατάστασης και της έκτασης των υποβαθμισμένων περιοχών : Στην περίπτωση αυτή γίνεται ιδιαίτερη μνεία στην περιβαλλοντικά υποβαθμισμένη περιοχή του δυτικού τμήματος της έκτασης όπου εντοπίζονται αποθέσεις μάζων (**τεχνητές επιχώσεις**) με ρυπαντικό φορτίο, προερχόμενες από ανθρωπογενή δραστηριότητα. Η (επίπεδη) έκταση που καταλαμβάνουν οι αποθέσεις αυτές υπολογίστηκε σε **11.000m²** περίπου ενώ ο όγκος τους εκτιμήθηκε σε 14.000m³, κατόπιν σύνταξης κατάλληλης τεχνικής μελέτης, συνοδευόμενης από σχέδια και τομές, η οποία παρατίθεται ως παράρτημα της μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας. Στα πλαίσια υλοποίησης του επενδυτικού σχεδίου, προβλέπεται **πλήρης απομάκρυνση του συνόλου των αποθέσεων αυτών** με κατάλληλη διαχείρισή τους (βλ. 7.3.8) έτσι ώστε να εξυγιανθεί η περιοχή, τόσο από περιβαλλοντική άποψη όσο και από γεωτεχνική.

Συνιστάται δε, η εγκατάσταση του βασικού εργοταξιακού χώρου και η χωροθέτηση αποθεσιοθαλάμου των προϊόντων εκσκαφών (από άλλα τμήματα της έκτασης) στην περιοχή αυτή προκειμένου να αποφευχθούν περαιτέρω οχλήσεις και προσωρινές επιχώσεις κατά τη φάση κατασκευής.

Κάλυψη / δέσμευση εδάφους. Η συνολική κάλυψη αναμένεται της τάξης του 20-22 %. Δεδομένης της εξασφάλισης της ευστάθειας, της αποφυγής φαινομένων διάβρωσης και της απρόσκοπτης ροής των ομβρίων υδάτων, δεν προκύπτουν αρνητικές επιπτώσεις στον τομέα αυτό.

Συνολικά, οι επιπτώσεις της εφαρμογής του ΕΣΧΑΣΕ στον τομέα μορφολογίας / προστασίας του εδάφους συνοψίζονται στον πίνακα που ακολουθεί.

ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟΝ ΤΟΜΕΑ «ΕΔΑΦΟΣ»

Επιμέρους περιβαλλοντικοί στόχοι	Αποτίμηση επιπτώσεων ως προς τα κριτήρια αξιολόγησης:				
	Είδος & ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	Προέλευση	Σωρευτικότητα
Προστασία του εδάφους από διάβρωση/ασταθείς καταστάσεις	+	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΟΧΙ
Προστασία από ρύπανση	+	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΟΧΙ
Βελτίωση της κατάστασης και της έκτασης των υποβαθμισμένων περιοχών	++	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΟΧΙ
Πρόκληση απωλειών εδάφους /Χωρική κάλυψη/ δέσμευση εδάφους	0				
Συνολική αποτίμηση επιπτώσεων σε σχέση με τη σημερινή κατάσταση	+	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΟΧΙ

7.3.5. Υδατα

7.3.5.1 Επάρκεια υδατικών πόρων – σενάρια υδροδότησης

Οι ανάγκες σε νερό κατά τη **φάση κατασκευής** (διαβροχή χώρων – υγιεινή προσωπικού εργοταξίων) θα καλύπτονται από τις τέσσερις υφιστάμενες γεωτρήσεις που υπάρχουν εντός της έκτασης, οι οποίες έχουν απογραφεί στο Εθνικό Μητρώο Σημείων Υδροληψίας (ΕΜΣΥ, βλ παρ.6.2.7.2). Η συνολική δυναμικότητά τους επαρκεί για τις ανάγκες τις φάσης κατασκευής.

Κατά τη **φάση λειτουργίας**, οι υδατικές ανάγκες της επένδυσης αφορούν κυρίως την κάλυψη των αναγκών ύδρευσης, εστίασης, αναψυχής (πισίνες, spa κλπ) και υγιεινής των επισκεπτών, καθώς και του προσωπικού εξυπηρέτησης των τουριστικών εγκαταστάσεων. Οι επισκέπτες που διανυκτερεύουν θα χρησιμοποιούν ποσότητες νερού για κάλυψη όλων των ημερήσιων αναγκών τους. Αντίθετα, οι επισκέπτες που θα διημερεύουν θα καταναλώνουν νερό κατά τις επισκέψεις τους στα εστιατόρια και στις καφετερίες - Bar, όπου και αναμένεται να χρησιμοποιούν τις κοινόχρηστες τουαλέτες. Το προσωπικό θα εξυπηρετείται από ιδιαίτερες εγκαταστάσεις υγιεινής στους επί μέρους χώρους εργασίας, κάποιο ποσοστό του όμως θα διανυκτερεύει και σε άλλες υποδομές του φορέα της επένδυσης και εκτός ΕΣΧΑΣΕ.

Όπως αναλύεται στην παρ. 4.2.8.2, οι υδρευτικές ανάγκες της επένδυσης, εκτιμώνται της τάξης των 110m³/day ή ~4,5m³/h σε περίοδο αιχμής.

Η εύρεση των ποσοτήτων αυτών αποτελεί περιβαλλοντικό «στοίχημα» για την επένδυση και θα πρέπει να γίνει με τον φιλικότερο τρόπο ως προς τις επιπτώσεις που δύναται να προκύψουν.

Ως ενδεδειγμένη **σειρά προτεραιότητας αναζήτησης λύσεων**, λαμβάνεται η εξής :

- A. Παροχή ύδρευσης από το δημοτικό δίκτυο.** Αποτελεί τη φιλικότερη περιβαλλοντικά λύση, δεδομένου ότι ο υδατικός πόρος προέρχεται από υλοποιημένες τεχνικές υποδομές του ΟΤΑ, οι οποίες, στη συγκεκριμένη περίπτωση δεν εξαντλούν υπόγεια υδατικά συστήματα (περιλαμβάνουν αποκλειστικά μονάδες αφαλάτωσης ή επιφανειακούς ταμιευτήρες).
- B. Εκμετάλλευση υφιστάμενων υδρογεωτρήσεων ή/και ανόρυξη νέων υδροληπτικών έργων.** Η ενέργεια αυτή απαιτεί συνολική υδρογεωλογική αξιολόγηση των υπόγειων υδατικών αποθεμάτων που σχετίζονται με την έκταση έτσι ώστε να καθοριστεί με σχετική ασφάλεια η μέγιστη δυνατή απολήψιμη ποσότητα σε ετήσια βάση (ρυθμιστικά αποθέματα περιοχής)
- C. Κατασκευή μονάδας αφαλάτωσης.** Η λύση αυτή εφαρμόζεται μόνον σε περίπτωση μερικής ανεπάρκειας των δύο προηγούμενων. Τούτο διότι, η παραγωγή πόσιμου νερού από μονάδες αφαλάτωσης συνεπάγεται αυξημένο κόστος παραγόμενου ύδατος, περιβαλλοντικές επιπτώσεις λόγω της υποθαλάσσιας διάθεσης αλμολοίπου καθώς και δυσκολίες ως προς τη διέλευση των αγωγών από/προς τη θάλασσα.

Ως εκ τούτου και συνέχεια της συνολικής διερεύνησης που έγινε, επιβάλλεται να πραγματοποιηθούν **κατά σειρά προτεραιότητας** οι εξής ενέργειες, οι οποίες δύναται να εφαρμοστούν και συνεργιστικά.

A. Παροχή υδρευτικού νερού από Δημοτικό δίκτυο

Στην παρούσα κατάσταση, δεν υφίσταται υδρευτικό δίκτυο στην ευρύτερη περιοχή του γηπέδου του ΕΣΧΑΣΕ. Ο φορέας της επένδυσης έχει ήδη απευθυνθεί στη Δημοτική αρχή με σχετική αλληλογραφία (Παράρτημα II, βλ παρ.4.2.8) και αναμένεται απάντηση από πλευράς της.

Σημειώνεται – στα πλαίσια σύγκρισης των σχετικών μεγεθών - ότι η σημερινή συνολική δυναμικότητα των δημοτικών μονάδων αφαλάτωσης της Μυκόνου είναι της τάξης των 11.000m³/day ενώ υφίστανται παράλληλα και τα φράγματα Μαραθιάς και Άνω Μεράς.

Θεωρείται πάντως εξαιρετικά δύσκολο το σενάριο κάλυψης των υδατικών αναγκών από το δημοτικό δίκτυο κατά την παρούσα χρονική περίοδο. Για το λόγο αυτό, δόθηκε ιδιαίτερη βαρύτητα στα επόμενα δύο σενάρια.

B. Ορθολογική εκμετάλλευση των τεσσάρων (4) γεωτρήσεων εντός του γηπέδου.

Όπως έχει προαναφερθεί (παρ.6.2.7.2.), στο ΝΑ τμήμα της έκτασης υφίστανται τέσσερις (4) υδρογεωτρήσεις, όλες στεγασμένες εντός οικίσκων, οι οποίες είναι νόμιμες καθόσον διαθέτουν άδεια χρήσης νερού.

Προσφάτως (Μάρτιος 2021), ο φορέας της επένδυσης προέβη σε δοκιμαστικές αντλήσεις σε δύο από αυτές και πιο συγκεκριμένα στις γεωτρήσεις ΥΓ1 και ΥΓ4, (βλ. εικ.6-10). Από τα αποτελέσματα των αντλήσεων προέκυψε ότι, για την περίοδο αυτή, οι γεωτρήσεις δύναται να υποστηρίζουν παροχές άντλησης της τάξης των $6\text{m}^3/\text{h}$ και $4,2\text{m}^3/\text{h}$ (για τις γεωτρήσεις ΥΓ1 και ΥΓ4 αντίστοιχα), με πτώση υδροστατικής στάθμης εντός επιτρεπόμενων ορίων (χωρίς να υποβιβάζεται σε αρνητικό απόλυτο υψόμετρο). Αναλυτικά στοιχεία για τις αντλήσεις δίνονται στο Παράρτημα ΙΙΙ.

Αν δε, υπολογιστεί ότι οι υπόλοιπες δύο γεωτρήσεις δίνουν ελαφρώς μεγαλύτερες παροχές (όπως προκύπτει από μαρτυρίες κατοίκων που τις χρησιμοποιούσαν παλαιότερα), **εξάγεται η αρχική εκτίμηση ότι, για την περίοδο Μαρτίου (υψηλής στάθμης Υ.Ο.), η συνολική παροχή από τις τέσσερις υφιστάμενες γεωτρήσεις υπερκαλύπτει τις ανάγκες της επένδυσης (~4,5m³/h).**

Επιπλέον, λήφθηκε δείγμα νερού από τη γεώτρηση ΥΓ4 και έγινε χημική ανάλυση, η οποία έδειξε παραμέτρους εντός ορίων ποσιμότητας (Παράρτημα ΙΙΙ) .

Επομένως, οι υφιστάμενες γεωτρήσεις δύναται να συνεισφέρουν ουσιαστικά στην αντιμετώπιση των υδρευτικών αναγκών της επένδυσης. Είναι δε πολύ πιθανόν, να επαρκούν για τις ανάγκες της επένδυσης ακόμη και κατά τη διάρκεια της θερινής περιόδου. Σε κάθε περίπτωση, ο βαθμός συνεισφοράς τους θα καθοριστεί κατόπιν δοκιμαστικών αντλήσεων και στις τέσσερις γεωτρήσεις κατά τη διάρκεια της επερχόμενης θερινής περιόδου. Από τα αποτελέσματα της αξιολόγησής τους θα καθοριστούν πιθανές εναπομείνουσες ανάγκες, οι οποίες θα καλυφθούν από άλλες πηγές, όπως περιγράφεται παρακάτω.

Γ. Ανόρυξη επιπλέον γεωτρήσεων εντός της έκτασης

Δεδομένου ότι οι τέσσερις υφιστάμενες γεωτρήσεις βρίσκονται στο νότιο τμήμα της έκτασης εκτιμάται ότι υπάρχει δυνατότητα ανόρυξης επιπλέον γεωτρήσεων στην ανάντη ζώνη, δηλαδή στο βόρειο και δυτικό τμήμα.

Με βάση τα δεδομένα της μελέτης “*Ανάπτυξη Συστημάτων και Εργαλείων Διαχείρισης Υδατικών Πόρων Υδατικού Διαμερίσματος Νήσων Αιγαίου – Τ28 νήσος Μύκονος – ΥΠΑΝ, 2008*”, το συνολικό ετήσιο υδρολογικό ισοζύγιο σε επίπεδο νησιού Μυκόνου έχει ως εξής .

Μέσα ετήσια μεγέθη	mm	hm³	Συντελ. (%)
Επιφανειακή Απορροή	26	2.32	8.4
Κατείσδυση	40	3.59	13.0
Πραγματική εξατμισοδιαπνοή	243	21.73	

Με βάση τα παραπάνω μεγέθη, ως προς τη δυναμικότητα και τα ρυθμιστικά αποθέματα του ρωγμώδη γρανιτικού υδροφορέα, μπορεί να γίνει προσεγγιστική εκτίμηση με βάση τις παραδοχές :

- ✓ Η υδρογεωλογική λεκάνη ταυτίζεται / τροφοδοτείται από την επιφάνεια της υδρολογικής λεκάνης του υδατορέματος, επιφάνειας $A = 0,9\text{km}^2$.
- ✓ Το μέσο ετήσιο ύψος βροχής λαμβάνεται ίσο με $P = 410\text{mm}$,
- ✓ Λαμβάνεται, συντηρητικά , συντελεστής κατείσδυσης για τους γρανίτες $i = 13\%$

Βάσει των παραδοχών αυτών, τα μέσα ετήσια ρυθμιστικά αποθέματα (S) του υδροφόρου εκτιμώνται σε :

$$S = A * P * I ,$$

$$\text{Δηλαδή, } S = 900.000 * 0.41 * 0.13 \rightarrow S = 47.970\text{m}^3$$

Λαμβανομένων υπόψη των υδρευτικών αναγκών της μονάδας , η ποσότητα αυτή θα μπορούσε θεωρητικά να καλύψει 436 περίπου ημέρες πλήρους λειτουργίας της (καταγράφεται υπερεπάρκεια δηλαδή). Αυτό φυσικά δεν είναι εφικτό διότι τα ρυθμιστικά αποθέματα δεν είναι στο σύνολό τους ανακτήσιμα. Τα παραπάνω μεγέθη όμως υποδεικνύουν με αρκετά μεγάλο βαθμό βεβαιότητας ότι οι υδρογεωτρήσεις (υφιστάμενες και μελλοντικές) δύναται να συνεισφέρουν σε πολύ μεγάλο σημαντικό βαθμό στην υδροδότηση της επένδυσης, έως και αποκλειστικά, εφόσον συνδυαστούν με κατασκευή δεξαμενών μεγάλης χωρητικότητας, οι οποίες θα πληρώνονται κατά τη χειμερινή περίοδο και θα καλύπτουν την αυξημένη ζήτηση σε περιόδους αιχμής.

Δ. Κατασκευή Μονάδας αφαλάτωσης

Η λύση αυτή δεν κρίνεται αναγκαία σύμφωνα με τα υπάρχοντα δεδομένα, αποτελεί όμως τη μοναδική, διαχρονικά αποτελεσματική και ασφαλή λύση αντιμετώπισης των υδρευτικών αναγκών της επένδυσης.

Από περιβαλλοντική άποψη παρουσιάζει το πλεονέκτημα ότι χρησιμοποιεί θαλασσινό νερό, επομένως δεν απομειώνει καθ' όποιονδήποτε τρόπο τα ρυθμιστικά αποθέματα του υπόγειου υδροφορέα της περιοχής.

Παρουσιάζει όμως μειονεκτήματα που αφορούν:

- ι) στις ενεργειακές απαιτήσεις του Η/Μ εξοπλισμού της και
- ιι) στην αναγκαιότητα κατασκευής υποθαλάσσιου αγωγού για τη λήψη νερού και απόθεση της παραγόμενης άλμης. Η όδευση του αγωγού είναι εφικτή στο χερσαίο τμήμα από το πέρας του ακινήτου έως και την ακτογραμμή δεδομένου ότι υφίσταται επαρχιακό οδικό δίκτυο, όμως για το θαλάσσιο τμήμα του, θα πρέπει (κατά το στάδιο της ΜΠΕ των υποδομών) να εκπονηθεί ειδική μελέτη διάχυσης του αλμολοίπου, η οποία θα λάβει υπόψη της τα

λιβάδια Ποσειδωνίας της περιοχής. Η ακριβής χάραξη της πορείας του αγωγού θα γίνει σε επόμενο στάδιο αδειοδότησης (ΜΠΕ), όπου θα εξεταστεί και η δυνατότητα από κοινού κατασκευής του με όμορες μεγάλες τουριστικές επενδύσεις στην περιοχή, προκειμένου να ελαχιστοποιηθούν οι επιπτώσεις.

Σε κάθε περίπτωση, η άμεσα εφικτή τεχνική λύση ως προς την υδροδότηση περιλαμβάνει χρήση υδρογεωτρήσεων (υφιστάμενων και νέων) εντός της έκτασης του ΕΣΧΑΣΕ και πιθανή κατασκευή μονάδας αφαλάτωσης, τα τεχνικά χαρακτηριστικά της οποίας θα καθοριστούν έπειτα από αξιολόγηση της δυναμικότητας των γεωτρήσεων αυτών.

Σημειώνεται ότι, ακόμη και σε περίπτωση καθολικής επάρκειας της λύσης των γεωτρήσεων, θα υπάρχει κατά την κατάρτιση του Σχεδίου πρόβλεψη χωροθέτησης και κατασκευής μονάδας αφαλάτωσης έτσι ώστε να αντιμετωπιστούν εγκαίρως και εν τη γενέση τους πιθανά μελλοντικά προβλήματα σχετιζόμενα με εξάντληση των υδροφορέων, ξηρασία, κλιματική αλλαγή κλπ.

Σε κάθε περίπτωση, οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις ως προς την επάρκεια υδατικών πόρων / εξάντληση υδροφορέων, δεδομένου του ορθολογικού σχεδιασμού της τελικής λύσης (μέσω συνδυαστικής εφαρμογής των παραπάνω), κρίνονται ασήμαντες.

7.3.5.2 Προστασία υδροφόρου ορίζοντα – λοιπές επιπτώσεις

Η προστασία του υδροφόρου ορίζοντα ως προς την αποφυγή υπεραντλήσεων από τις γεωτρήσεις, θα επιτυγχάνεται έμμεσα, με τη χρήση συστημάτων και πρακτικών εξοικονόμησης νερού όπως π.χ. τοποθέτηση φωτοκύτταρων ή συστημάτων ρύθμισης της ροής του νερού στις βρύσες των δωματίων.

Σε ότι αφορά στην προστασία του Υ.Ο. από οποιαδήποτε πηγή ρύπανσης, η βασική κατεύθυνση σχεδιασμού της επένδυσης περιλαμβάνει τον αποκλεισμό οποιασδήποτε ενέργειας ή παραγωγικής διαδικασίας που θα μπορούσε να οδηγήσει σε διάθεση μη επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων στο υπέδαφος.

Τα υγρά απόβλητα που δημιουργούνται από την κάλυψη των αναγκών ύδρευσης, εστίασης και υγιεινής των επισκεπτών καθώς και του προσωπικού των τουριστικών εγκαταστάσεων, θα επεξεργάζονται σε ΕΕΛ, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (ΚΥΑ 145116/2011, **απαιτήσεις πίνακα 3**). Συγκεκριμένα, τα λύματα θα καταλήγουν σε εγκατάσταση τριτοβάθμιας επεξεργασίας υγρών αποβλήτων μέσω κατάλληλου δικτύου αποχέτευσης. Η διάθεση της επεξεργασμένης εκροής, μετά από χλωρίωση, θα γίνεται αρχικά σε δεξαμενή καθαρού ύδατος και εν συνεχεία για επαναχρησιμοποίηση στην άρδευση χώρων πρασίνου εντός του γηπέδου.

Όπως προέκυψε από την ανάλυση της παραγράφου 4.2.8.3., η απαιτούμενη αρδευόμενη έκταση για τη διάθεση των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων είναι της τάξης των 22στρ. Τα βασικά μεγέθη του ΕΣΧΑΣΕ (διαθέσιμες προς άρδευση εκτάσεις) υπερεπαρκούν για τη διασφάλιση της έκτασης αυτής.

Τέλος, αναφέρεται, ότι λόγω της κάλυψης του εδάφους από τις σχεδιαζόμενες υποδομές (εκτιμώμενο ποσοστό 20-22%), θα επέλθει μικρή συνεπακόλουθη μείωση του συντελεστή κατείσδυσης, εις όφελος της επιφανειακής απορροής. Οι επιπτώσεις ως προς την ποσότητα των ρυθμιστικών αποθεμάτων εκτιμώνται αρνητικές, μικρής έντασης. Η αύξηση δε, του συντελεστή απορροής έχει ληφθεί υπόψη κατά την εκπόνηση της υδραυλικής μελέτης προσωρινής οριοθέτησης των υδατορεμάτων.

Επίσης, αναφέρεται η απουσία επιφανειακών υδάτων, τα οποία θα μπορούσαν να επηρεαστούν από τη λειτουργία του ξενοδοχειακού έργου. Ως έμμεση επίπτωση θα μπορούσε να θεωρηθεί η απόθεση του αλμολοίπου στο θαλάσσιο περιβάλλον μέσω υποθαλάσσιου αγωγού (σε περίπτωση κατασκευής μονάδας αφαλάτωσης). Όμως η εμπειρία έχει δείξει ότι οι επιπτώσεις για αφαλατώσεις παρόμοιας δυναμικότητας είναι πολύ μικρές και εύκολα αντιμετωπίσιμες.

Επί των επιπτώσεων και ανεξάρτητα με το είδος τους, προσυπολογίζεται σωρευτικότητα, υπό την έννοια ότι υφίστανται και άλλα υδροληπτικά έργα που σχετίζονται με τον υδροφορέα της περιοχής.

Συνεπώς από τη λειτουργία του ΕΣΧΑΣΕ αναμένεται ασήμαντη έως μικρή επιβάρυνση του υδατικού δυναμικού της ευρύτερης περιοχής δεδομένου ότι θα γίνεται χρήση μόνο των ανανεώσιμων υπόγειων αποθεμάτων, ποσοστό επί των οποίων θα αποθηκεύεται σε δεξαμενές μεγάλης χωρητικότητας κατά τους χειμερινούς μήνες

Επιπρόσθετα, δε θα επιβαρυνθεί το περιβάλλον από τη διάθεση υγρών αποβλήτων οποιουδήποτε είδους.

ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟΝ ΤΟΜΕΑ «ΥΔΑΤΑ»

Επιμέρους περιβαλλοντικοί στόχοι	Αποτίμηση επιπτώσεων ως προς τα κριτήρια αξιολόγησης:				
	Είδος & ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	Προέλευση	Σωρευτικότητα
Προστασία υδροφόρου ορίζοντα	+	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΝΑΙ
Επάρκεια υδατικών πόρων	0				
Διασφάλιση επαρκούς συντελεστή κατείσδυσης – τροφοδοσίας Υ.Ο.	0 (-)	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΝΑΙ
Ορθολογική χρήση νερού για άρδευση και ύδρευση	+	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΝΑΙ
Συνολική αποτίμηση επιπτώσεων σε σχέση με τη σημερινή κατάσταση	0 (+)	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΝΑΙ

7.3.6. Πληθυσμός -ανθρώπινη υγεία

Ως προς την πληθυσμιακή μεταβολή αναμένονται θετικές επιπτώσεις, οι οποίες σχετίζονται με τη δημιουργία νέων θέσεων μόνιμης εργασίας – ιδιαίτερα αν ληφθεί υπόψη το γεγονός ότι η Ξενοδοχειακή μονάδα θα δουλεύει καθόλη τη διάρκεια του έτους.

Εκτιμάται ότι η προσφορά μόνιμης εργασίας θα αποδυναμώσει την τάση μετανάστευσης και θα ευνοήσει την παραμονή του ντόπιου πληθυσμού. Σε περίπτωση που οι θέσεις εργασίας δεν δύναται να καλυφθούν από το μόνιμο πληθυσμό, η επένδυση θα προσελκύσει και πρόσθετο προσωπικό από την Ελλάδα ή/και χώρες του εξωτερικού. Τα παραπάνω αντιμετωπίζονται στο σύνολό τους ως θετικές επιπτώσεις.

Σε ότι αφορά στην ανθρώπινη υγεία, δεν προκύπτουν αρνητικές επιπτώσεις, δεδομένου ότι έχει ληφθεί μέριμνα για την ορθολογική διαχείριση των αποβλήτων (επεξεργασία υγρών αποβλήτων, διαχείριση στερεών απορριμμάτων κλπ) ενώ δεν αναμένονται άλλες επιπτώσεις, σχετιζόμενες με αυξημένα επίπεδα θορύβου ή ρύπανση του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος. Επιπτώσεις στην ψυχική υγεία δεν αναμένονται. Τέλος, δεν αναμένονται συνεργιστικές επιπτώσεις, ούτε επιπτώσεις σε υπερτοπικό επίπεδο (πέραν των ορίων της έκτασης).

ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟΝ ΤΟΜΕΑ «ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ – ΑΝΘΡΩΠΙΝΗ ΥΓΕΙΑ»

Επιμέρους περιβαλλοντικοί στόχοι	Αποτίμηση επιπτώσεων ως προς τα κριτήρια αξιολόγησης:				
	Είδος & ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	Προέλευση	Σωρευτικότητα
Προφύλαξη και προαγωγή της κοινωνικής συνοχής	+	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Έμμεση	ΟΧΙ
Επίδραση στην πληθυσμιακή μεταβολή/σύνθεση	+	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Έμμεση	ΟΧΙ
Προστασία της ανθρώπινης υγείας	0 (+)	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΟΧΙ
Βελτίωση συνθηκών διαβίωσης και διατήρηση της ταυτότητας του τοπικού πληθυσμού	+	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΟΧΙ
Συνολική αποτίμηση επιπτώσεων σε σχέση με τη σημερινή κατάσταση	+	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση & έμμεση	ΟΧΙ

7.3.7. Ενέργεια – φυσικοί πόροι

Ηλεκτροδότηση – μείωση ενεργειακών απαιτήσεων

Οι ενεργειακές απαιτήσεις της επένδυσης θα καλυφθούν πλήρως από το υπάρχον δίκτυο ηλεκτροδότησης του νησιού. Δεν υφίστανται προβλήματα ενεργειακής επάρκειας δεδομένου ότι, από το 2018, η Μύκονος συνδέεται με το Εθνικό Σύστημα Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας (ΕΣΜΗΕ) μέσω του νέου **υποθαλάσσιου καλωδίου** Λαυρίου-Σύρου (έχουν ήδη ολοκληρωθεί οι Α΄ και Β΄ φάσεις κατασκευής, βλ. παρ. 6.4.6.2).

Όπως έχει προαναφερθεί, κατά την κατασκευή των υποδομών θα υιοθετηθούν όλες οι σύγχρονες πρακτικές πράσινης ανάπτυξης και εξοικονόμησης ενέργειας, οι οποίες (ενδεικτικά) περιλαμβάνουν λειτουργία αερόψυκτών αντλιών θερμότητας,, επιλογή λαμπτήρων τεχνολογίας LED κλπ. Επίσης, κατά τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό των κτιρίων, θα υιοθετηθούν βιοκλιματικές αρχές. Η διαχείριση του ηλιασμού και του αερισμού είναι βασικές παράμετροι του σχεδιασμού αυτού και συντελούν στη μείωση των αναγκών κλιματισμού. Τέλος, θα προτιμηθεί η χρήση υλικών με θερμοχωρητικότητα στην κατασκευή κτιρίων και υπαίθριων χώρων. Ειδικευμένες κατευθύνσεις σχεδιασμού θα πρέπει να ληφθούν υπόψη κατά το σχεδιασμό των επιμέρους έργων, στο πλαίσιο της εκπόνησης της αντίστοιχης ΜΠΕ.

Μέσω των παραπάνω πρακτικών και κατευθύνσεων αναμένεται να μειωθεί το ενεργειακό αποτύπωμα της προτεινόμενης ανάπτυξης σε σημαντικό βαθμό.

Πόροι φυσικών / δομικών υλικών

Οι κατασκευαστικές ανάγκες της επένδυσης σε φυσικά/δομικά/αδρανή υλικά θα καλυφθούν από νόμιμες, ενεργές επιχειρήσεις εμπορίας της Μυκόνου ή της ευρύτερης περιοχής των Κυκλάδων. Δεν αναμένονται προβλήματα επάρκειας.

Συνολικά και δεδομένου ότι δεν εντοπίζονται προβλήματα επάρκειας πόρων, οι επιπτώσεις από την κατασκευή και λειτουργία της επένδυσης κρίνονται ουδέτερες έως ελαφρώς θετικές (υπό την έννοια της υιοθέτησης πρακτικών μείωσης του ενεργειακού αποτυπώματος).

ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟΝ ΤΟΜΕΑ «ΕΝΕΡΓΕΙΑ – ΦΥΣΙΚΟΙ ΠΟΡΟΙ»

Επιμέρους περιβαλλοντικοί στόχοι	Αποτίμηση επιπτώσεων ως προς τα κριτήρια αξιολόγησης:				
	Είδος & ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	Προέλευση	Σωρευτικότητα
Μείωση των ενεργειακών απαιτήσεων	0 (+)	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΟΧΙ
Βιοκλιματικός σχεδιασμός	+	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΟΧΙ
Επάρκεια ενεργειακών πόρων	0				
Επάρκεια πόρων φυσικών/δομικών υλικών	0				

Συνολική αποτίμηση επιπτώσεων σε σχέση με τη σημερινή κατάσταση	0 (+)	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΟΧΙ
---	-------	----------------	--------	-------	-----

7.3.8. Διαχείριση αποβλήτων

7.3.8.1. Υγρά απόβλητα

Φάση κατασκευής

Τα υγρά απόβλητα κατά τη φάση αυτή περιλαμβάνουν :

- Αστικά λύματα του προσωπικού του εργοταξίου (η διαχείριση των οποίων γίνεται με τοποθέτηση χημικών τουαλετών),
- Επιφανειακές απορροές (όμβρια ύδατα επιβαρυμένα με φερτά υλικά προερχόμενα από τις χωματουργικές εργασίες), οι οποίες δύναται να καταλήγουν στα υδατορέματα ή στον υδροφόρο ορίζοντα.
- Ειδικά υγρά απόβλητα, τα οποία δύναται να περιλαμβάνουν ρυπαντές προερχόμενους κυρίως από αμέλεια ή τυχαία διαρροή καυσίμων και λιπαντικών των οχημάτων και μηχανημάτων του εργοταξίου.

Σε κάθε περίπτωση, οι επιπτώσεις αυτές είναι **μικρού μεγέθους, προσωρινού χαρακτήρα και αναστρέψιμες**. Δύναται να αντιμετωπιστούν πολύ αποτελεσματικά με εφαρμογή της νομοθεσίας περί λειτουργίας εργοταξίων και με προσεκτική διαχείριση/προγραμματισμό κατά τη φάση των εργασιών.

Φάση λειτουργίας

Τα υγρά απόβλητα περιλαμβάνουν κυρίως τα αστικά λύματα των επισκεπτών / προσωπικού. Για τη διαχείρισή τους έχουν ήδη δρομολογηθεί, κατά σειρά προτεραιότητας, οι εξής ενέργειες:

- A. Υποβολή σχετικού αιτήματος στη ΔΕΥΑΜ περί δυνατότητας επέκτασης του δικτύου ακαθάρτων, έτσι ώστε να παραλαμβάνονται τα λύματα από την έκταση του ΕΣΧΑΣΕ. (Εκκρεμεί απάντηση της Υπηρεσίας ως προς το ερώτημα αυτό).
- B. Εγκατάσταση **μονάδας τριτοβάθμιας επεξεργασίας λυμάτων** εντός της έκτασης. Όπως περιγράφεται στην παρ. 7.3.5.2, τα επεξεργασμένα απόβλητα εκροής της ΕΕΛ, θα διατίθενται προς άρδευση σύμφωνα με τις επιταγές της κείμενης νομοθεσίας (ΚΥΑ145116/11). Όπως προκύπτει δε, από το σχεδιασμό του ΕΣΧΑΣΕ, οι διαθέσιμες προς άρδευση εκτάσεις υπέρ-επαρκούν για την «επαναχρησιμοποίηση» των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων.

Στα υγρά απόβλητα εντάσσεται και το αλμόλοιπο της μονάδας αφαλάτωσης, σε περίπτωση που τελικά απαιτηθεί η κατασκευή της. Το αλμόλοιπο θα μεταφέρεται με τη βοήθεια αγωγού προς διάθεση στο θαλάσσιο χώρο της ευρύτερης περιοχής των όρμων Καλαφάτη ή «καλό Λιβάδι», με σημείο όδευσης επί της βραχώδους ακτογραμμής και σε καμία περίπτωση επί των κολυμβητικών παραλιών

Η ακριβής όδευση των χερσαίων (μεταξύ έκτασης και ακτογραμμής) και υποθαλάσσιων αγωγών της μονάδας αφαλάτωσης θα καθοριστεί στα πλαίσια των ειδικών τεχνικών μελετών που θα συνοδεύουν την ΜΠΕ των έργων, σε μεταγενέστερο στάδιο αδειοδότησης.

Σε κάθε περίπτωση είναι απολύτως εφικτό να αντιμετωπιστούν πλήρως οι επιπτώσεις κατά τη διαχείριση των υγρών αποβλήτων.

7.3.8.2. Στερεά απόβλητα

Φάση κατασκευής

Περιλαμβάνουν τις ρυπασμένες τεχνητές αποθέσεις του δυτικού τμήματος της έκτασης καθώς και τα προϊόντα εκσκαφών που θα παραχθούν κατά τη φάση κατασκευής των υποδομών και θα αποτελούνται κυρίως από βραχώδη προϊόντα με μικρό ποσοστό γαιών.

Το ισοζύγιο εκσκαφών, λόγω του επικλινούς μορφολογικού αναγλύφου του γηπέδου αναμένεται πλεονασματικό. Οι εργασίες κατά τη διάρκεια των οποίων αναμένεται πλεόνασμα υλικών εκσκαφής είναι οι εξής :

- Εκσκαφές για τη θεμελίωση των κτιρίων
- Εκσκαφές για τη διάνοιξη/ διαμόρφωση της εσωτερικής οδοποιίας
- Εκσκαφές για την κατασκευή των δικτύων ομβρίων – ακαθάρτων και ύδρευσης.
- Εργασίες διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου, περιοχής υποδομών, υπόγειων δεξαμενών κλπ

Συνολικά, για τη διαχείριση των αποβλήτων εκσκαφών προτείνονται, **κατά προτεραιότητα** τα εξής :

- a) Επαναχρησιμοποίησή τους σε διάφορες φάσεις της κατασκευής, μετά από επιτόπου επεξεργασία / διαχωρισμό και κατάλληλη διαλογή (εξαιρούνται οι τεχνητές αποθέσεις).
- b) Διάθεσή τους σε μονάδες ΑΕΚΚ που λειτουργούν στην περιοχή (εικ.6-27).
- c) Διερεύνηση χρήσης τους σε Δημοτικά έργα ή άλλα όμορα έργα, σε συνεννόηση με τη Δημοτική αρχή.
- d) Διάθεσή τους σε ΧΥΤΑ (ως τελευταίας προτεραιότητας και μη επιθυμητή εναλλακτική)

Φάση λειτουργίας

Τα στερεά απόβλητα είναι μία από τις βασικές κατηγορίες αποβλήτων που θα παράγονται στις υπό μελέτη εγκαταστάσεις.

Τα παραγόμενα στερεά απόβλητα κατά τη φάση λειτουργίας εκτιμάται ότι θα είναι κυρίως οικιακής προέλευσης, της μορφής των αστικών στερεών αποβλήτων (Α.Σ.Α.), χωρίς την ύπαρξη κάποιων επικίνδυνων τοξικών αποβλήτων.

Το κύριο μέρος τους αφορά τις προσωπικές καταναλωτικές ανάγκες των επισκεπτών και θα παράγεται είτε άμεσα από αυτούς είτε έμμεσα από το προσωπικό των εγκαταστάσεων. Μικρότερο μέρος τους θα παράγεται από την λειτουργία των γραφείων και καταστημάτων.

Διάφοροι εγγενείς παράγοντες του τρόπου λειτουργίας των τουριστικών εγκαταστάσεων, τείνουν να περιορίζουν τις ποσότητες στερεών αποβλήτων που θα παράγονται σε σχέση με οικιστικές περιοχές.

Γενικά, ο χαρακτήρας των στερεών αποβλήτων από τουριστικά κέντρα προσεγγίζει αυτόν των οικιακών απορριμμάτων, ως προς το είδος των άχρηστων αντικειμένων που τα απαρτίζουν, αλλά διαφοροποιείται ως προς τα επί μέρους ποσοστά κάθε κατηγορίας σκουπιδιών.

Στο εν λόγω ΕΣΧΑΣΕ ο σχεδιασμός για τη διαχείριση των παραγόμενων στερεών αποβλήτων θα βασίζεται στην αρχή:

μείωση των απορριμμάτων → επαναχρησιμοποίηση υλικών → ανακύκλωση και κομποστοποίηση.

Προβλέπεται να πραγματοποιηθεί ο κατάλληλος σχεδιασμός και εκπαίδευση του προσωπικού με βασικό στόχο την αξιολόγηση των αποφάσεων αγοράς και προμήθειας προϊόντων έτσι ώστε να επιλέγονται προϊόντα που μπορούν να επαναχρησιμοποιηθούν, να ανακυκλωθούν ή να δημιουργούν τα λιγότερα απορρίμματα. Ειδικότερα, θα ληφθούν μέτρα μείωσης των στερεών αποβλήτων των εγκαταστάσεων όπως:

1. Χρησιμοποίηση υλικών πολλαπλών χρήσεων

2. Χρήση μεγάλων ή επαναχρησιμοποιήσιμων συσκευασιών.
3. Διαχωρισμός των απορριμμάτων σε γυαλί, αλουμίνιο και χαρτί τα οποία θα διατίθενται σε κέντρα ανακύκλωσης μέσω νομίμων συστημάτων ανακύκλωσης.
4. Επιλογή και χρησιμοποίηση προϊόντων που προέρχονται από ανακύκλωση.
5. Για την προστασία του οικοσυστήματος στον περιβάλλοντα χώρο θα γίνεται βιολογική καταπολέμηση.
6. Η προσωρινή φύλαξη των απορριμμάτων θα γίνεται σε ειδικά σχεδιασμένους χώρους, κατά τρόπο υγειονομικά αποδεκτό και οι κάδοι των απορριμμάτων θα διατηρούνται σε άριστη κατάσταση με τακτικό πλύσιμο και απολύμανση. Η αποκομιδή και διάθεση των απορριμμάτων των εγκαταστάσεων θα γίνεται από απορριμματοφόρα οχήματα μηχανικής αποκομιδής του Δήμου ή ιδιωτικού, κατάλληλα πιστοποιημένου φορέα διαχείρισης.
7. Τα οργανικά υπολείμματα από το μαγειρείο καθώς και τα κλαριά από τα κλαδέματα, με τη προμήθεια ειδικών κάδων θα υφίστανται κομποστοποίηση και στη συνέχεια να διατίθενται ως εδαφοβελτιωτικό για λίπανση των κήπων και των χώρων πρασίνου.
8. Οι χρησιμοποιημένες φορητές ηλεκτρικές στήλες θα συλλέγονται και θα παραδίδονται σε εγκεκριμένα συστήματα εναλλακτικής διαχείρισης σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 115/2004(ΦΕΚ 80/Α/2004).
9. Για τη διαχείριση των αποβλήτων Ηλεκτρικών και Ηλεκτρονικού εξοπλισμού (ΑΗΗΕ) θα υπογραφεί σύμβαση συνεργασίας με συγκεκριμένο σύστημα εναλλακτικής διαχείρισης ηλεκτρικών και ηλεκτρονικών συσκευών, προκειμένου τα ΑΗΗΕ να οδηγούνται σε εγκαταστάσεις επεξεργασίας –ανακύκλωσης.
10. Τέλος, θα γίνεται συλλογή των χρησιμοποιημένων λαδιών των μαγειρείων της μονάδας, και να διατίθενται αυτά σε κατάλληλα κέντρα με σκοπό την επαναχρησιμοποίησή τους.

Περαιτέρω μέτρα και κατευθύνσεις θα καθοριστούν αναλυτικότερα κατά τη φάση εκπόνησης της ΜΠΕ των επιμέρους έργων.

Σύμφωνα με βιβλιογραφικές αναφορές, ο όγκος των στερεών αποβλήτων που παράγονται σε χώρους διημέρευσης κυμαίνεται μεταξύ 0,5 και 1,0 kg/ άτομο / ημέρα. Για τις πολυτελείς ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις, οι ποσότητες είναι μεγαλύτερες. Ανατρέχοντας σε βιβλιογραφικές αναφορές αλλά και σε περιπτωσιολογικές μελέτες από εφαρμογή σε υφιστάμενες μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες της χώρας, προκύπτουν ρεαλιστικές τιμές για μέση παραγωγή απορριμμάτων εντός του εύρους από 1,2 έως 1,7 κιλά / κλίνη / ημέρα.

Λαμβάνοντας υπόψη μία μέση τιμή ίση με 1,6 κιλά / κλίνη / ημέρα, προκύπτουν ημερήσιες ποσότητες παραγόμενων στερεών αποβλήτων ίσες με:

$$\text{Παραγόμενα ΑΣΑ} = 196 * 1,6 = \sim 313\text{kg/ημ.}$$

Ιδιαίτερη κατηγορία στερεών αποβλήτων αποτελούν οι λύες των Εγκαταστάσεων Επεξεργασίας Υγρών αποβλήτων, οι οποίες θα πρέπει κατά τακτά χρονικά διαστήματα να συλλέγονται και να διατίθενται κατάλληλα.

Από τα παραπάνω, προκύπτουν τα εξής ως προς την εκτίμηση των επιπτώσεων από τη διαχείριση των στερεών αποβλήτων/ απορριμμάτων :

- Κατά τη φάση κατασκευής, αναμένεται πλεόνασμα ποσοτήτων προϊόντων εκσκαφής. Οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις εκτιμώνται μικρές, δεδομένου ότι υφίστανται εναλλακτικές ως προς τη διαχείρισή τους. Σε περίπτωση χρήσης των προϊόντων αυτών για αποκατάσταση λατομείων ή για ικανοποίηση άλλων έργων με ελλειμματικό ισοζύγιο χωματισμών, οι επιπτώσεις δύναται να προκύπτουν θετικές.
- Οι επιπτώσεις κατά τη φάση λειτουργίας είναι πλήρως διαχειρίσιμες, δεδομένου ότι η επένδυση θα ενταχθεί στο πρόγραμμα αποκομιδής απορριμμάτων του Δήμου ή ιδιωτικού φορέα.

Πιν.7.1.: Τυπική Σύθεση Στερεών Αποβλήτων για παρόμοιες τουριστικές δραστηριότητες

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΑΠΟΒΛΗΤΟΥ	ΠΟΣΟΣΤΟ
Υπολείμματα Τροφίμων	37%
Χαρτόνια	7%
Ανακυκλώσιμα Υλικά (αλουμίνιο, γυαλί κλπ)	5%
Μαγειρικό Λίπος	1%
Σκουπίδια (λοιπά)	50%
ΣΥΝΟΛΟ	100%

ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟΝ ΤΟΜΕΑ «ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ»

Επιμέρους περιβαλλοντικοί στόχοι	Αποτίμηση επιπτώσεων ως προς τα κριτήρια αξιολόγησης:				
	Είδος & ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	Προέλευση	Σωρευτικότητα
Εφαρμογή πρακτικών και μεθόδων προς μείωση των παραγόμενων αποβλήτων	0 (+)	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΝΑΙ (+)
Πρώθηση ανακύκλωσης / επαναχρησιμοποίησης	+	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΝΑΙ (+)
«κάλυψη» έκτασης από δημοτικούς / ιδιωτικούς φορείς διαχείρισης	0				
Πρόκληση ρύπανσης	0				

Συνολική αποτίμηση επιπτώσεων σε σχέση με τη σημερινή κατάσταση	0 (+)	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΟΧΙ
--	--------------	----------------	--------	-------	-----

7.3.9. Χρήσεις γης

Η προτεινόμενη επένδυση είναι πλήρως συμβατή με τον υπερκείμενο χωροταξικό σχεδιασμό καθώς και με το βασικό χωροταξικό σχεδιασμό της Μυκόνου, όπως αυτός καθορίζεται από τις σχετικές ΖΟΕ του ΦΕΚ 243Δ/2005. Ενδελεχής ανάλυση παρατίθεται στο κεφ.3.

Αναλυτικότερα, η υπό μελέτη επένδυση ενσωματώνει τις βασικές κατευθύνσεις, προτεραιότητες και επιλογές του ισχύοντος Χωροταξικού και Πολεοδομικού Σχεδιασμού σε Ευρωπαϊκό, Εθνικό, Τομεακό και Περιφερειακό επίπεδο.

Είναι επίσης συμβατή με τις χρήσεις γης, τους όρους και περιορισμούς δόμησης, όπως αυτοί ισχύουν για τη Ζώνη (2.1α.1)5. των ΖΟΕ Μυκόνου.

Η μέγιστη πυκνότητα των κλινών ανά στρέμμα είναι αρκετά χαμηλότερη από αυτή που ορίζεται στη ΖΟΕ Μυκόνου, με αποτέλεσμα να μην ανατρέπεται η πολεοδομική και χωροταξική λειτουργία της ευρύτερης περιοχής

Επομένως, σχετικά με τη συμβατότητα ως προς τον υπερκείμενο και σχετιζόμενο χωροταξικό σχεδιασμό, δεν προκύπτει καμία επίπτωση.

Ως προς τις υφιστάμενες (σήμερα καταγραφόμενες) χρήσεις της περιοχής, η μεταβολή που θα προκύψει συνοψίζεται ως εξής:

Σημερινή κατάσταση (υφιστάμενη χρήση)	Προκύπτουσα χρήση
Αδόμητη, βραχώδης περιοχή με αραιή βλάστηση και χαρακτηριστικά υποβαθμισμένου οικοσυστήματος. Αποθέσεις ρυπασμένων τεχνητών επιχώσεων στο δυτικό τμήμα.	Καινοτόμα – φιλική προς το περιβάλλον - τουριστική αξιοποίηση χωρίς εξάντληση των επιτρεπόμενων μεγεθών δόμησης. Εξυγίανση, προστασία και ανάδειξη του περιβαλλοντικού αποθέματος της έκτασης (περιοχή υδατορέματος – βραχώδεις εξάρσεις ιδιαίτερου κάλλους) και εμπλουτισμός των ειδών βλάστησης με συμβατά / ενδημικά είδη. Αναβάθμιση τοπίου.

Η μεταβολή αυτή εκτιμάται ότι – συνολικά - αναβαθμίζει τη σημερινή εικόνα ενώ αναμφισβήτητα ενέχει ισχυρό τεκμήριο βιωσιμότητας. Θεωρείται επίσης συμβατή με τις τουριστικές δραστηριότητες της ευρύτερης περιοχής ενώ και οι συνεργιστικές επιπτώσεις θεωρούνται θετικές αφού η περιοχή αναδεικνύεται στο σύνολό της , λειτουργώντας ως οργανωμένος πόλος τουριστικής έλξης.

ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟΝ ΤΟΜΕΑ «ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ»

Επιμέρους περιβαλλοντικοί στόχοι	Αποτίμηση επιπτώσεων ως προς τα κριτήρια αξιολόγησης:				
	Είδος & ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	Προέλευση	Σωρευτικότητα
Συμβατότητα με υπερκείμενο και σχετιζόμενο χωροταξικό / πολεοδομικό σχεδιασμό	+	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΟΧΙ
Συμβατότητα και βιωσιμότητα προτεινόμενης χρήσης	+	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΟΧΙ
Εκτίμηση μεταβολών σε υπάρχουσες χρήσεις λόγω αλληλεπίδρασης	0 (+)	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΝΑΙ (+)
Συνολική αποτίμηση επιπτώσεων σε σχέση με τη σημερινή κατάσταση	0 (+)	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΟΧΙ

7.3.10. Κοινωνικο – οικονομικό περιβάλλον

Τόσο από την κατασκευή όσο και από τη λειτουργία του τουριστικού έργου αναμένονται θετικές επιπτώσεις στους τομείς της οικονομίας και του κοινωνικού Περιβάλλοντος. Τούτες, συνοψίζονται ως εξής :

Φάση κατασκευής :

- Οι επιμέρους διάφορες εργολαβίες εν εξελίξει (π.χ. έργα υποθαλάσσιου αγωγού, εσωτερική οδοποιία, έργα υποδομών, αμιγώς κτιριακά έργα κλπ) θα απαιτήσουν τη χρήση εξειδικευμένου και μη προσωπικού του κατασκευαστικού τομέα. Η απασχόληση τοπικών κατασκευαστικών εταιρειών θα δημιουργήσει αναμφισβήτητα νέες θέσεις εργασίας με αποτέλεσμα της μείωσης της ανεργίας και την αύξηση του ΑΕΠ σε επίπεδο ΟΤΑ.

Φάση λειτουργίας :

- Αναμένονται θετικές επιπτώσεις μόνιμου χαρακτήρα ως προς την τόνωση της οικονομίας, σε τοπικό αλλά και υπερτοπικό επίπεδο, δεδομένων των μεγεθών τη επένδυσης αλλά και του χαρακτήρα της ως ΣΤΚ. Έμμεσες και μακροχρόνιες θετικές επιπτώσεις προκύπτουν και από την προώθηση του τουριστικού κεφαλαίου της χώρας μέσω παροχής τουριστικών Υπηρεσιών υψηλού επιπέδου.

Ειδικότερα για την περιοχή του Δήμου αναμένονται οικονομικά και κοινωνικά οφέλη για τον ΟΤΑ και τους πολίτες από :

- τις προμήθειες τοπικών αγροτικών προϊόντων,
- Συγκράτηση μέρους του τοπικού πληθυσμού, με δημιουργία νέων θέσεων εργασίας γεγονός που μπορεί να συμβάλλει βελτίωση των πληθυσμιακών δεικτών

Επιπλέον, οι παραθεριστές αποκτούν δεσμούς με την τοπική κοινωνία, συνεισφέρουν στην τοπική οικονομία και διαμένουν για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα. Με τον τρόπο αυτό γίνεται αναβάθμιση της ευρύτερης περιοχής και προσέλκυση και άλλων επισκεπτών που δεν θα διαμένουν μόνον στα σχεδιαζόμενα καταλύματα αλλά και στην ευρύτερη περιοχή.

Η υλοποίηση του προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ αναμένεται έχει σημαντικές επιπτώσεις στα υλικά περιουσιακά στοιχεία. Συγκεκριμένα αναμένεται:

- Περαιτέρω αύξηση της αξίας ιδιοκτησιών και οικοπέδων, λόγω της γενικότερης αναβάθμισης της περιοχής επέμβασης, και δη του φυσικού και δομημένου τοπίου.
- Προσέλκυση τουριστών υψηλού οικονομικού επιπέδου, με άμεσα και έμμεσα οικονομικά αποτελέσματα τόσο για το νησί της Μυκόνου όσο και για το σύνολο της χώρας.
- Αναβάθμιση και οργάνωση υποδομών με συνεργιστικό χαρακτήρα, που ενισχύει τον αναπτυξιακό χαρακτήρα και την οικονομική βιωσιμότητα της περιοχής.

ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟΝ ΤΟΜΕΑ «ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ – ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ»

Επιμέρους περιβαλλοντικοί στόχοι	Αποτίμηση επιπτώσεων ως προς τα κριτήρια αξιολόγησης:				
	Είδος & ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	Προέλευση	Σωρευτικότητα
Μείωση ανεργίας	+	Βραχυ - Μακροπρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση & έμμεση	ΝΑΙ (+)
Προαγωγή κοινωνικής – οικονομικής ευημερίας	+	Μακροπρόθεσμη	Μόνιμη	Έμμεση	ΟΧΙ
Επιρροή σε οικονομικούς δείκτες	+	Μακροπρόθεσμη	Μόνιμη	Έμμεση	ΝΑΙ (+)
Αναβάθμιση αξίας υλικών περιουσιακών στοιχείων	+	Μέσο - μακροπρόθεσμη	Μόνιμη	Έμμεση	ΝΑΙ (+)

Συνολική αποτίμηση επιπτώσεων σε σχέση με τη σημερινή κατάσταση	+	Μακροπρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΝΑΙ
--	----------	---------------	--------	-------	-----

7.3.11. Πολιτιστική κληρονομιά

Η υλική και άυλη πολιτιστική κληρονομιά της Μυκόνου συνδέεται άρρηκτα με τη νησιωτικότητα, τη λαϊκή παράδοση και τη θάλασσα, αναδεικνύοντας μια άλλη όψη του φημισμένου, κοσμοπολίτικου νησιού, κάτι το οποίο υιοθετείται από το σχεδιασμό του ΕΣΧΑΣΕ.

Από την υπό μελέτη επένδυση δεν θίγονται χώροι αρχαιολογικού ενδιαφέροντος (βλ. σχετική αλληλογραφία με αρχαιολογία). Σε απόσταση περίπου 900 m ΝΝΑ της έκτασης, βρίσκεται ο αρχαιολογικός χώρος «Διβούνια», για τον οποίο έχει γίνει καθορισμός ζωνών προστασίας με πράξεις του ΥΠ.ΠΟ. Σε κάθε περίπτωση, κατά τη φάση κατασκευής οι εργασίες θα γίνονται υπό την επίβλεψη των αρμόδιων αρχαιολογικών υπηρεσιών.

Επιπρόσθετα, η μορφολογία των κτιρίων και η διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου θα εναρμονίζονται με το χαρακτήρα της Μυκόνου και τη φυσιογνωμία του τοπίου, προάγοντας στον επισκέπτη (ως στοιχείο πολιτιστικού αποθέματος) την εικόνα αυτή. Επίσης, με τον τρόπο αυτό ελαχιστοποιούνται οπτικές οχλήσεις στη θέαση από την περιοχή του αρχαιολογικού χώρου. Συνεπώς δεν αναμένονται αρνητικές επιπτώσεις στο ιστορικό και πολιτιστικό περιβάλλον της περιοχής.

Αντιθέτως εντοπίζονται θετικές επιπτώσεις με βάση το εξής σκεπτικό :

Δεδομένου ότι η θέση του ΕΣΧΑΣΕ βρίσκεται σε μικρή απόσταση από αξιόλογες θέσεις φυσικού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος, θα μπορούσε μέσω συγκεκριμένων δράσεων (π.χ. οργανωμένες επισκέψεις στα φράγματα, σε αρχαιολογικούς χώρους, σε οικιστικές περιοχές με έντονο παραδοσιακό χαρακτήρα κλπ) να αυξηθεί η επισκεψιμότητά τους.

Επίσης, οι σχεδιαζόμενες κτιριακές υποδομές θα παραπέμπουν στη λαϊκή παράδοση και παραγωγή (π.χ. δημιουργία καταστημάτων που θα παραπέμπουν στη Μύκονο και γενικότερα στην Κυκλαδίτικη αρχιτεκτονική με παράλληλη προώθηση τοπικών βιολογικών προϊόντων και ειδών τέχνης). Το στοιχείο αυτό αναμένεται να επιφέρει πολλαπλασιαστικά αποτελέσματα στην τοπική απασχόληση και τη στήριξη των λοιπών τομέων της τοπικής οικονομίας, πέραν αυτών που αναμένονται από την κατασκευή και λειτουργία της επένδυσης.

Τέλος, η επένδυση αναμένεται να συμβάλλει στον εμπλουτισμό των πολιτιστικών υποδομών του νησιού, με τη δημιουργία ενός παραδοσιακού ανοιχτού θεάτρου για τη διενέργεια πολιτιστικών εκδηλώσεων για κατοίκους και επισκέπτες.

Ως εκ τούτου, σε αντιστάθμισμα της «λελογισμένης» παρέμβασης του επενδυτικού σχεδίου στο φυσικό τοπίο θα προκύψουν θετικές επιπτώσεις στο πολιτιστικό περιβάλλον του νησιού με τη δημιουργία ενός «χωρικού τουριστικού προτύπου» που αναδεικνύει την κυκλαδίτικη αρχιτεκτονική παράδοση της Μυκόνου.

ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟΝ ΤΟΜΕΑ «ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ»

Επιμέρους περιβαλλοντικοί στόχοι	Αποτίμηση επιπτώσεων ως προς τα κριτήρια αξιολόγησης:				
	Είδος & ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	Προέλευση	Σωρευτικότητα
Προστασία και ανάδειξη δομημένου περιβάλλοντος και πολιτιστικού αποθέματος	+	Μακροπρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΟΧΙ
Προστασία από την αλλοίωση παραδόσεων και πολιτιστικής ταυτότητας	+	Μακροπρόθεσμη	Μόνιμη	Έμμεση	ΟΧΙ
Συνολική αποτίμηση επιπτώσεων σε σχέση με τη σημερινή κατάσταση	+	Μακροπρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΟΧΙ

7.3.12. Τοπίο - φυσιογνωμία

Κατά τη φάση κατασκευής των υποδομών θα προκύψει μερική υποβάθμιση στην εικόνα του τοπίου, δεδομένων της παρουσίας των εργοταξιακών χώρων, της κυκλοφορίας φορτηγών και

μηχανημάτων έργου κλπ. Οι επιπτώσεις είναι αρνητικές, μέτριας έντασης, έχουν όμως προσωρινό χαρακτήρα και είναι πλήρως αναστρέψιμες μετά το πέρας των εργασιών.

Κατά τη λειτουργία, η προτεινόμενη οργάνωση του χώρου θα αξιοποιεί το ανάγλυφο του εδάφους και τα σημεία ειδικού ενδιαφέροντος του τοπίου, εξασφαλίζοντας ταυτόχρονα περιβαλλοντική προστασία και πλήρη αξιοποίηση της γεωμορφολογίας της έκτασης. Τα κτίσματα θα είναι κυρίως μονώροφα με σημειακές εξάρσεις του ύψους για διαφοροποίηση των όγκων τους, ενώ θα υπάρχουν και υπόσκαφα, όπου αυτό κριθεί απαραίτητο.

Η αρχιτεκτονική των κτιρίων θα συνάδει με τη φυσιογνωμία και τα γνωρίσματα των παραδοσιακών οικισμών του νησιού. Στα κτίρια θα δεσπόζει η πέτρα και η φύτευση, και σε συνδυασμό με την ανάδειξη των υφιστάμενων φυσικών βράχων που βρίσκονται στην περιοχή επέμβασης, θα τονιστεί ο φυσιολατρικός και οικολογικός χαρακτήρας του συγκροτήματος.

Τέλος, στην αισθητική του τοπίου θα συνεισφέρει σημαντικά η χρήση ενδημικών ειδών βλάστησης.

Τέλος, επειδή ο σχεδιασμός της προτεινόμενης επένδυσης βασίζεται στις αρχές της αειφορίας και της βιώσιμης ανάπτυξης, στοχεύοντας παράλληλα στην ομαλή ενσωμάτωση της επένδυσης και στην ανάδειξη των ιδιαίτερων τοπιακών χαρακτηριστικών της περιοχής, κρίθηκε απαραίτητη η εκπόνηση αυτόνομης Μελέτης Τοπίου. Από τα συμπεράσματα της μελέτης αυτής (κεφ. 6.4.10.3) δεν προκύπτουν σημαντικές πρόσθετες επιπτώσεις.

ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟΝ ΤΟΜΕΑ «ΤΟΠΙΟ»

Επιμέρους περιβαλλοντικοί στόχοι	Αποτίμηση επιπτώσεων ως προς τα κριτήρια αξιολόγησης:				
	Είδος & ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	Προέλευση	Σωρευτικότητα
Προστασία και ανάδειξη φυσικού τοπίου	0 (-)	Μακροπρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΟΧΙ
Ομοιομορφία κτισμάτων	+	Μακροπρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΟΧΙ
Αποφυγή αυθαίρετης δόμησης	++	Μακροπρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΟΧΙ
Συμβατότητα με παραδοσιακό χαρακτήρα και αρχιτεκτονική	++	Μακροπρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΝΑΙ (+)
Συνολική αποτίμηση επιπτώσεων σε σχέση με τη σημερινή κατάσταση	+	Μακροπρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΟΧΙ

7.3.13. Κυκλοφοριακές συνθήκες

Δεδομένου του μεγέθους της προτεινομένης επένδυσης και του αριθμού των ατόμων που θα μετακινούνται στο νησί εξαιτίας της λειτουργίας της (προσωπικό και επισκέπτες), μία απλή εκτίμηση των κυκλοφοριακών επιπτώσεων, πιθανόν να ήταν παρακινδυνευμένη ακόμη και στο στάδιο της παρούσας ΣΜΠΕ. Για το λόγο αυτό εκπονήθηκε «**Μελέτη κυκλοφοριακών επιπτώσεων**» που συντάχθηκε ειδικά για τις ανάγκες του ΕΣΧΑΣΕ. Η μελέτη αυτή ασχολήθηκε με ζητήματα συγκοινωνιακών συνδέσεων, επάρκειας των υφιστάμενων συγκοινωνιακών υποδομών, θέσεις στάθμευσης και γενικότερα με τις κυκλοφοριακές επιπτώσεις στο οδικό δίκτυο του νησιού από τη λειτουργία της επένδυσης. Η μελέτη παρατίθεται αυτούσια στο Παράρτημα ΙΙΙ. ενώ τα βασικά της σημεία παρατίθενται στην παρ. 4.2.9.1.

Από τη μελέτη αυτή απορρέει το συμπέρασμα ότι ο αναμενόμενος πρόσθετος κυκλοφοριακός φόρτος κατά τις ώρες αιχμής εισόδου – εξόδου, δεν θα έχει καμία σημαντική επίπτωση στους φόρτους εξυπηρέτησης του περιβάλλοντος (άμεσου και έμμεσου) οδικού δικτύου του Σ.Τ.Κ.. Οι απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης είναι εξασφαλισμένες βάσει σχεδιασμού της επένδυσης ενώ σε γενικές γραμμές υιοθετούνται οι προτεραιότητες που έχουν τεθεί στο Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) του Δήμου Μυκόνου.

Επομένως, βάσει της μελέτης αυτής, δεν εντοπίζονται σημαντικές επιπτώσεις που χρήζουν λήψη επανορθωτικών μέτρων.

7.3.14. Συσσωρευτική δράση – αλληλεπίδραση με άλλα έργα και δραστηριότητες – Τουριστική φέρουσα ικανότητα

Ένα από τα πλέον καθοριστικά ζητήματα αναφορικά με την υλοποίηση του εν λόγω επενδυτικού σχεδίου στη ν. Μύκονο είναι η διασφάλιση / τεκμηρίωση ότι δεν θα προκύψει υπέρβαση της Φέρουσας Τουριστικής Ικανότητας (ΤΦΙ).

Για το λόγο αυτό εκπονήθηκε από την ομάδα μελέτης (Π. Γκοιμίσσης & συνεργάτες ΑΕ) αναλυτική μελέτη Τουριστικής Φέρουσας ικανότητας. Η μελέτη κρίθηκε από τους μελετητές αναγκαία πρωτίστως διότι η επιδιωκόμενη επένδυση χωροθετείται σε μία υπερανεπτυγμένη τουριστικά περιοχή που λόγω φήμης συνεχίζει και αναπτύσσεται ραγδαία. Επιπλέον, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου χωρικού σχεδιασμού και του Σ.τ.Ε. ο σχεδιασμός των δραστηριοτήτων ειδικά στα κυκλαδίτικα νησιά, οφείλει να λαμβάνει υπ' όψιν τη Φ.Ι. του τόπου.

Τα κύρια σημεία και συμπεράσματα της μελέτης αυτής παρατίθενται στο κεφ. 6.4.10.2. Βάσει αυτών προκύπτει ότι η ανέγερση της επιδιωκόμενης επένδυσης θα αποτελέσει το πρώτο Σ.Τ.Κ. της νήσου Μυκόνου και ενδεχομένως την «απάντηση» σε μία κρίσιμη συγκυρία, όπου η νήσος καλείται να γίνει πιο «εκλεκτική» αναζητώντας ένα νέο βιώσιμο μοντέλο ανάπτυξης, αίροντας την άκριτη και άνευ όρων μεγέθυνση. Το έργο μπορεί να αποτελέσει υπόδειγμα (νέο παράδειγμα) - ως προς τον τρόπο σχεδιασμού και την διαφοροποίηση του τουριστικού προϊόντος- για μια βιώσιμη και ανθεκτική τουριστική ανάπτυξη στο ανατολικό τμήμα της νήσου

αλλά και για άλλες αντίστοιχες ανεπτυγμένες περιοχές, αφενός δίνοντας το έναυσμα για βελτίωση των υπαρχόντων ξενοδοχειακών συνόλων και αφετέρου αποτελώντας πρότυπο των επόμενων που θα προταθούν στη νήσο.

Από την παραπάνω τεκμηρίωση δεν προκύπτουν αρνητικές επιπτώσεις σχετιζόμενες με υπέρβαση της ΤΦΙ της ν. Μυκόνου.

7.4 Συγκεντρωτική παρουσίαση αποτίμησης επιπτώσεων

Στον πιν.7.2., παρατίθεται συνολικά η αποτίμηση των επιπτώσεων ανά κύριο περιβαλλοντικό τομέα έπειτα από την ανάλυση που προηγήθηκε στις προηγούμενες ενότητες.

Πιν.7.2. Συνολική αποτίμηση επιπτώσεων ανά κύριο περιβαλλοντικό τομέα

Κύριος Περιβαλλοντικός τομέας	Αποτίμηση επιπτώσεων ως προς τα κριτήρια αξιολόγησης:				
	Είδος & ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	Προέλευση	Σωρευτικότητα
ΒΙΟΠΟΙΚΙΛΟΤΗΤΑ	0 (-)	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΝΑΙ
ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΚΛΙΜΑ	0				
ΑΚΟΥΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	0				
ΕΔΑΦΟΣ	+	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΟΧΙ
ΥΔΑΤΑ	0 (+)	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΝΑΙ
ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ – ΑΝΘΡΩΠΙΝΗ ΥΓΕΙΑ	+	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση & έμμεση	ΟΧΙ
ΕΝΕΡΓΕΙΑ – ΦΥΣΙΚΟΙ ΠΟΡΟΙ	0 (+)	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΟΧΙ
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ	0 (+)	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΟΧΙ
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	0 (+)	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΟΧΙ
ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ – ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	+	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΝΑΙ
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ	+	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΟΧΙ
ΤΟΠΙΟ - ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ	+	Μακρο-πρόθεσμη	Μόνιμη	Άμεση	ΟΧΙ
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ	0				
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΦΕΡΟΥΣΑ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑ	0				

8. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ

8.1 Γενικά

Για την πληρέστερη ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης στο ΕΣΧΑΣΕ, θα πρέπει να υπάρξει σαφής δέσμευση ως προς την προστασία του περιβάλλοντος η οποία θα διέπεται από τους τρεις πυλώνες της αειφορίας, δηλαδή την κοινωνία, την οικονομία και το περιβάλλον.

Στο παρόν κεφάλαιο κωδικοποιούνται οι προτάσεις ενσωμάτωσης της περιβαλλοντικής διάστασης στο ΕΣΧΑΣΕ, καθώς και οι προτάσεις των μέτρων που θεωρούνται απαραίτητα για την αντιμετώπιση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την υλοποίησή του.

Υπογραμμίζεται ότι τα μέτρα αυτά προκύπτουν από τη διερεύνηση σε στρατηγικό επίπεδο που προηγήθηκε και αφορούν στο στάδιο κατασκευής και λειτουργίας των έργων που προβλέπονται από το παρόν ΕΣΧΑΣΕ. Η εξειδίκευση των μέτρων για τα επιμέρους έργα θα γίνει κατά το στάδιο της αντίστοιχης ΜΠΕ που έπεται της έκδοσης Π.Δ. του ΕΣΧΑΣΕ.

8.2 Γενικές κατευθύνσεις

Η βιώσιμη και αειφορική αξιοποίηση της Έκτασης προβλέπεται να επιτευχθεί μέσω της θέσπισης οργανωμένης τουριστικής επένδυσης πρότυπου χαρακτήρα με σχεδιασμένες οικιστικές και τουριστικές ζώνες. Οι ως άνω ζώνες καθορίστηκαν βάσει κριτηρίων που αφορούν στην υφιστάμενη κατάσταση του φυσικού περιβάλλοντος, της τοπολογίας και των αναγκών-απαιτήσεων των αναπτυξιακών στόχων της επένδυσης.

Οι κατευθύνσεις του ΕΣΧΑΣΕ οφείλουν σε κάθε περίπτωση να είναι σε συμφωνία με τις ακόλουθες κατευθύνσεις:

- Διατήρηση της βιοποικιλότητας μέσω ελαχιστοποίησης των οχλήσεων
- Διατήρηση – κατά το δυνατόν - της φυσιογνωμίας του τοπίου
- Διαχείριση των φυσικών πόρων και ελαχιστοποίηση των απαιτήσεων σε νερό και ενέργεια
- Διασφάλιση ολοκληρωμένης διαχείρισης στερεών αποβλήτων
- Εγκατάσταση μονάδας τριτοβάθμιας επεξεργασίας αστικών λυμάτων και επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων
- Υποστηρικτικές λειτουργίες για την προστασία και ανάδειξη του φυσικού και του πολιτιστικού κεφαλαίου της περιοχής
- Ένταξη δραστηριοτήτων με στόχο αφ' ενός μεν τη αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος μέσω της δημιουργίας ολοκληρωμένων εγκαταστάσεων σύμφωνων με τα σύγχρονα πρότυπα προσέλκυσης ποιοτικού τουρισμού, αφ' ετέρου δε την επιμήκυνση της περιόδου λειτουργίας καθόλη τη διάρκεια του έτους.

- Σύνδεση επενδυτικού σχεδίου με την τοπική κοινωνία

8.3 Όροι και Μέτρα

Για την πληρέστερη προστασία και την ορθολογική διαχείριση του περιβάλλοντος, η έγκριση του ΕΣΧΑΣΕ θα πρέπει να συνοδεύεται από τους όρους, μέτρα, περιορισμούς και κατευθύνσεις που ακολουθούν:

1. Η **μέριμνα για το περιβάλλον** θα πρέπει να αποτελεί βασική συνιστώσα στην εξειδίκευση και εφαρμογή του ΕΣΧΑΣΕ ισότιμα με τις οικονομικές και κοινωνικές επιδιώξεις. Για το σκοπό αυτό, στο πλαίσιο των μηχανισμών εφαρμογής του ΕΣΧΑΣΕ θα πρέπει να ενσωματωθούν:
 - 1.1 Κατάλληλα κριτήρια επιλογής προτάσεων, οι οποίες κατά το δυνατό να διασφαλίζουν την προστασία του περιβάλλοντος.
 - 1.2 Κατάλληλα κριτήρια για την αποφυγή συσσωρευτικών αρνητικών επιπτώσεων, στην περίπτωση που παρατηρηθεί μεγάλος αριθμός παρεμβάσεων στην περιοχή επιρροής του έργου.
2. Να αξιοποιείται κατάλληλα η διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης των έργων και δραστηριοτήτων που θα προκύψουν κατά την εφαρμογή του ΕΣΧΑΣΕ για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων στο έδαφος, στο υδάτινο, ατμοσφαιρικό και ακουστικό περιβάλλον.
3. Για την **προστασία της βιοποικιλότητας, των φυσικών οικοτόπων, της χλωρίδας και πανίδας**, θα πρέπει στο πλαίσιο των μηχανισμών εφαρμογής του ΕΣΧΑΣΕ να ακολουθούνται οι παρακάτω κατευθύνσεις:
 - 3.1 Κατά τη διαδικασία επιλογής προτάσεων τελικού σχεδιασμού της επένδυσης να τηρούνται τα κριτήρια προστασίας της βιοποικιλότητας.
 - 3.2 Να προωθείται κατά το δυνατόν η κατάλληλη χωροθέτηση των όποιων υποδομών με γνώμονα την προστασία των φυσικών περιοχών και των ιδιαίτερων οικοσυστημάτων.
 - 3.3 Η αποκατάσταση της βλάστησης μετά το πέρας των εργασιών αλλά και οι φυτεύσεις θα πρέπει να γίνονται με αυτόχθονα είδη βλάστησης, κατόπιν κατάλληλης φυτοτεχνικής μελέτης.
 - 3.4 Να επιδιωχθεί αύξηση της «φυλλικής επιφάνειας» σε σχέση με την παρούσα κατάσταση της Έκτασης,
 - 3.5 Να γίνει σαφής οριοθέτηση της ζώνης κατάληψης των εγκαταστάσεων/υποδομών και των εργοταξιακών χώρων πριν την έναρξη των εργασιών, ώστε οι εκσκαφές και τα τεχνικά έργα που θα απαιτηθούν να περιοριστούν στα απολύτως απαραίτητα και να αποφευχθούν οι άσκοπες εκχερσώσεις και αποψιλώσεις,
 - 3.6 Διατήρηση και προστασία των θυλάκων φυσικής βλάστησης, ειδικότερα στην περιοχή του υδατορέματος,

- 3.7 σε περίπτωση απομάκρυνσης φυτικών ειδών κατά τη φάση κατασκευής, προτείνεται η μεταφύτευση των υγιών ατόμων σε άλλες θέσεις εντός του ακινήτου (στον βαθμό που είναι δυνατό)
 - 3.8 Σε περίπτωση εγκατάστασης μονάδας αφαλάτωσης, να τηρηθούν αυστηρά οι προβλέψεις της μελέτης διάθεσης αλμολοίπου. Η διάθεση να γίνεται εκτός των περιοχών εξάπλωσης λιβαδιών Ποσειδωνίας,
 - 3.9 Περιορισμός χρήσης φυτοφαρμάκων και ζιζανιοκτόνων στις καλλιεργούμενες εκτάσεις,
 - 3.10 Λίπανση με κατά προτίμηση φυσικά λιπάσματα,
 - 3.11 Ενημέρωση των επισκεπτών για τις αξίες και λειτουργίες των οικοσυστημάτων της περιοχής
4. Για την **προστασία των εδαφών και την αποφυγή απώλειας, ρύπανσης ή υποβάθμισής τους**, θα πρέπει στο πλαίσιο των μηχανισμών εφαρμογής του ΕΣΧΑΣΕ να ακολουθούνται οι παρακάτω κατευθύνσεις:
- 4.1. Άμεση απομάκρυνση των τεχνητών επιχώσεων στο δυτικό τμήμα του γηπέδου πριν την ολοκλήρωση της φάσης κατασκευής και εξυγίανση της περιοχής
 - 4.2. προσωρινή απόθεση των υλικών εκσκαφών να γίνεται με τρόπο που δεν θα επιτρέπει φαινόμενα διάβρωσης και απόπλυσης
 - 4.3. Τήρηση των περιορισμών και προτάσεων της μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας προς διασφάλιση της ευστάθειας και της ορθής θεμελίωσης των δομικών στοιχείων του έργου,
 - 4.4. Επαναχρησιμοποίηση φυτικών γαιών σε άλλα σημεία του έργου
 - 4.5. Να προωθούνται προτάσεις που ενθαρρύνουν την χρήση καθαρών τεχνολογιών, πρακτικών μείωσης των στερεών αποβλήτων και αποφυγής διάθεσης τοξικών - επικίνδυνων αποβλήτων, ελαιωδών ουσιών, αλάτων ή άλλων ρύπων στο έδαφος.
 - 4.6. Να προωθηθούν κατά προτεραιότητα οι δράσεις του ΕΣΧΑΣΕ ως προς την ολοκληρωμένη διαχείριση στερεών αποβλήτων. Η προώθηση της ανακύκλωσης των στερεών αποβλήτων και επαναχρησιμοποίησης επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων θα πρέπει να αποτελούν προτεραιότητα.
 - 4.7. Εξισορρόπηση ισοζυγίου χωματισμών και μείωση σχετικών μεταφορών. Να σχεδιαστεί και να εφαρμοστεί ένα λεπτομερές πρόγραμμα εκσκαφών και επιχώσεων που θα εξασφαλίζει τη μέγιστη δυνατή επαναξιοποίηση των εκχωμάτων και τη μείωση των προς διάθεση ποσοτήτων τους.

5. Για την ορθολογική **διαχείριση των υδάτινων πόρων** και την εξοικονόμηση νερού, θα πρέπει στο πλαίσιο των μηχανισμών εφαρμογής του ΕΣΧΑΣΕ να ακολουθούνται οι παρακάτω κατευθύνσεις:
- 5.1 Να ενθαρρύνονται οι δράσεις που αφορούν σε πρακτικές μείωσης των υγρών αποβλήτων, καθώς και σε κατάλληλη συλλογή, επεξεργασία και διάθεση αυτών.
 - 5.2 Να προωθούνται κατά το δυνατόν προτάσεις που ενθαρρύνουν την χρήση τεχνολογιών επαναχρησιμοποίησης, ανακύκλωσης και εξοικονόμησης νερού.
 - 5.3 Να γίνεται υποχρεωτικά επαναχρησιμοποίηση των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων, σύμφωνα με τις επιταγές της ΚΥΑ145116/11.
 - 5.4 Έλεγχος δικτύων υποδομών για τυχόν διαφυγές,
 - 5.5 Τακτικοί έλεγχοι ποιότητας χρησιμοποιούμενου νερού,
 - 5.6 Εφαρμογή βέλτιστων πρακτικών διαχείρισης ομβρίων,
 - 5.7 Μέτρα προστασίας και ανάδειξης φυσικής κοίτης υδατορεμάτων και γενικότερα της περιοχής που βρίσκεται εντός γραμμών προσωρινής οριοθέτησης
 - 5.8 Η τελική λύση για την υδροδότηση της επένδυσης θα αναζητηθεί κατά προτεραιότητα στα εξής :
 - a. Διερεύνηση δυνατότητας ύδρευσης μέσω δημοτικού δικτύου,
 - b. Διερεύνηση δυνατοτήτων χρήσης υφιστάμενων υδρογεωτρήσεων και ανόρυξη νέων, προς συμπλήρωση των απολήψιμων ποσοτήτων (κατόπιν συνολικής υδρογεωλογικής θεώρησης). Αποθήκευση χειμερινών ποσοτήτων ανανεώσιμων αποθεμάτων υπόγειου νερού σε κατάλληλα διαστασιολογημένες δεξαμενές,
 - c. Κατασκευή μονάδας αφαλάτωσης
6. Για την μείωση των **εκπομπών αερίων ρύπων και των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου**, θα πρέπει στο πλαίσιο των μηχανισμών εφαρμογής του ΕΣΧΑΣΕ να ακολουθούνται οι παρακάτω κατευθύνσεις:
- 6.1 Ο προγραμματισμός και η υλοποίηση των έργων στην έκταση να λαμβάνει υπόψη τα προβλεπόμενα στο Εθνικό Σχέδιο Δράσης για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή και στο αντίστοιχο οικείο Περιφερειακό Σχέδιο.
 - 6.2 Πρόβλεψη ορθής ενεργειακής διαχείρισης και εξοικονόμησης ενέργειας.
 - 6.3 Να προωθηθούν οι δράσεις του προγράμματος που στοχεύουν στην εγκατάσταση έργων ΑΠΕ (ήπια γεωθερμία) και έργων εξοικονόμησης ενέργειας, όπου αυτό είναι εφικτό.
 - 6.4 Να ενθαρρύνονται οι προτάσεις για την χρήση καθαρών τεχνολογιών, αντικατάσταση καυσίμων με καθαρότερα, εγκατάσταση συστημάτων αντιρρύπανσης, κ.ά..

- 6.5 Οι θέσεις των επιμέρους εργοταξίων να επιλέγονται κατάλληλα, σε σχέση με τη μορφολογία του γηπέδου και τους επικρατούντες ανέμους, έτσι ώστε να ελαχιστοποιούνται οι εκπομπές σκόνης. Να γίνεται τακτική διαβροχή των χώρων, μεταφορά αδρανών με φορτηγά με ειδικό κάλυμμα και σωστή συντήρηση των μηχανημάτων.
- 6.6 Έλεγχος και τήρηση των ορίων εκπομπής σωματιδίων όπως προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία,
- 6.7 Σωστή συντήρηση και παρακολούθηση της καλής λειτουργίας του μηχανολογικού εξοπλισμού του συγκροτήματος,
- 6.8 Εφαρμογή ενεργειακών προτύπων κατά το σχεδιασμό των νέων κτηρίων και εγκαταστάσεων εξοικονόμησης ενέργειας
- 6.9 Οι λειτουργικές απαιτήσεις σε ενέργεια κάθε κτιρίου να ελαχιστοποιούνται με το βέλτιστο κάθε φορά τρόπο, μέσω κατάλληλου συνδυασμού μεθόδων που αναφέρονται κυρίως στον βιοκλιματικό σχεδιασμό, τα υλικά, τις μονώσεις, τις σκιάσεις κ.ά.
7. Για την προστασία της **πολιτιστικής κληρονομιάς**, θα πρέπει να διασφαλίζεται εκ των προτέρων ότι οι δράσεις από την εφαρμογή του ΕΣΧΑΣΕ δε θα ενέχουν κινδύνους για την υποβάθμιση θέσεων και ευρημάτων πολιτιστικού, ιστορικού και αρχαιολογικού ενδιαφέροντος.
- 7.1 Να υιοθετούνται δράσεις ενημέρωσης του κοινού για τους πλησιέστερους αρχαιολογικούς χώρους και να οργανώνονται σχετικές δράσεις,
- 7.2 Κατά την εφαρμογή του ΕΣΧΑΣΕ και επειδή είναι πιθανή κατά την κατασκευή των προτεινόμενων έργων η ανεύρεση αρχαιοτήτων που δεν είναι επιφανειακά ορατές, είναι απαραίτητη η άμεση ειδοποίηση, από το ενδιαφερόμενο ή από τον ανάδοχο του έργου, των αρμόδιων εφορειών αρχαιοτήτων τουλάχιστον δέκα ημέρες νωρίτερα προκειμένου το αρμόδιο προσωπικό να παρακολουθήσει τις εργασίες αυτές. Σε περίπτωση που εντοπισθούν αρχαιότητες, οι εργασίες θα διακοπούν αμέσως, για να διενεργηθεί ανασκαφική έρευνα, η συνολική δαπάνη της οποίας θα βαρύνει τον προϋπολογισμό του έργου σύμφωνα με τα άρθρα 8, 9, 10, 37 του Ν. 3028/2002 «Για την προστασία Αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής Κληρονομιάς».
8. Για την αποφυγή υποβάθμισης **του τοπίου**, θα πρέπει στο πλαίσιο των μηχανισμών εφαρμογής του ΕΣΧΑΣΕ να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα αποκατάστασης του τοπίου για τις δράσεις και παρεμβάσεις που θα προκύψουν από την εφαρμογή του.
- 8.1 Κατά τη φάση κατασκευής, να ληφθούν όλα τα μέτρα προς ελαχιστοποίηση των οπτικών οχλήσεων από την παρουσία των εργοταξιακών χώρων (πετάσματα κλπ),
- 8.2 Να εφαρμοστούν οι κατευθύνσεις της μελέτης τοπίου,
- 8.3 Ο περιορισμός των μορφολογικών αλλοιώσεων του φυσικού τοπίου και η καλύτερη δυνατή προσαρμογή των εγκαταστάσεων και του δικτύου στο τοπίο και τα φυσικά

χαρακτηριστικά της περιοχής. Θα εφαρμοστεί υπόσκαφη δόμηση, εφόσον επιτρέπεται από το φυσικό ανάγλυφο. Οι ελλειπτικές κολυμβητικές δεξαμενές (lagoons) να ακολουθούν κατά το δυνατόν το φυσικό ανάγλυφο επιτυγχάνοντας την ομαλή προσαρμογή/ένταξη στο τοπίο, μειώνοντας ταυτόχρονα τον όγκο των απαιτούμενων εκσκαφών.

8.4 Η λειτουργική διασύνδεση υποδομών, δικτύων, αρχιτεκτονικών συνόλων και αδόμητων / ελεύθερων χώρων με τη κατάλληλη οργάνωση των δρόμων για τα ηλεκτροκίνητα οχήματα, των πεζόδρομων και των μονοπατιών.

8.5 Η διατήρηση και αξιοποίηση των φυσικών ρευμάτων δροσισμού και εν γένει αερισμού.

8.6 Προστασία των χαρακτηριστικών του τοπίου, όπως είναι οι βραχώδεις σχηματισμοί και οι ξερολιθιές

8.7 Κατάλληλος αρχιτεκτονικός σχεδιασμός των εγκαταστάσεων, ώστε να ενσωματώνονται στο τοπίο της ευρύτερης περιοχής

8.8 Να εκπονηθούν τα έργα και οι μελέτες που είναι απαραίτητα/ες για την ενεργοποίηση και την εφαρμογή ΕΣΧΑΣΕ. Τα έργα και οι μελέτες αυτές να επιδιώκουν την πραγματοποίηση της ελάχιστης απαιτούμενης επέμβασης στη μορφολογία – τοπογραφικά χαρακτηριστικά του εδαφικού ανάγλυφου. Συμμόρφωση των εργολάβων με τα αναφερόμενα στις μελέτες.

9. Ως προς τη **διαχείριση στερεών αποβλήτων** να τηρούνται τα εξής :

9.1 Συμμόρφωση με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις περί στερεών αποβλήτων καθώς και με τις λοιπές υποχρεώσεις του έργου (π.χ. ΑΕΠΟ, εφαρμοζόμενο Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης) και επίτευξη των στόχων που απορρέουν από αυτές.

9.2 Ελαχιστοποίηση της παραγωγής αποβλήτων.

9.3 Ενσωμάτωση προβλέψεων για το διαχωρισμό στη πηγή, καθώς και κατάλληλων μεθόδων χωριστής συλλογής και διαχείρισης, ώστε να προωθείται στο μέγιστο βαθμό η επαναχρησιμοποίηση ή ανακύκλωση υλικών και η ελαχιστοποίηση των αποβλήτων που οδηγούνται προς τελική διάθεση σε Χ.Υ.Τ.Α..

9.4 Προώθηση διακριτής διαχείρισης των αποβλήτων από τις εργασίες συντήρησης του πρασίνου και πρόβλεψη ειδικών διαδικασιών μεγιστοποίησης του ποσοστού αξιοποίησής τους, εντός του ακινήτου, ως εδαφοβελτιωτικό.

9.5 Διασφάλιση του τρόπου διαχείρισης των στερεών αποβλήτων του συγκροτήματος είτε σε συνεργασία με το Δ. Μυκόνου, είτε μέσω κατάλληλα αδειοδοτημένου ιδιωτικού φορέα.

10. Να πραγματοποιείται έλεγχος σε τακτά χρονικά διαστήματα, πιθανής θεσμοθέτησης καινούργιων περιοχών του Δικτύου NATURA 2000, νέων αρχαιολογικών χώρων, νέων

καταφυγίων άγριας ζωής καθώς και ο έλεγχος των όποιων περιοχών επηρεάζονται από τυχόν νέες θεσμοθετήσεις.

11. Αυστηρή εφαρμογή των προτεινόμενων από το ΕΣΧΑΣΕ όρων δόμησης.
12. Να ενθαρρύνονται οι τουριστικές δραστηριότητες που εντάσσονται αρμονικά στο περιβάλλον, ενισχύουν και αναδεικνύουν τον πολυθεματικό τουρισμό υψηλής οικονομικής απόδοσης με στόχο την επίτευξη μακροχρόνιας αειφορίας και να αποφεύγονται κατά το δυνατόν αυτές που ενισχύουν φαινόμενα μαζικού τουρισμού, που υποβαθμίζουν το περιβάλλον.
13. Να αποφεύγεται η εγκατάσταση οχλουσών δραστηριοτήτων, ιδιαίτερα πλησίον των ορίων της έκτασης, όπου αυτή γειτνιάζει με όμορες δραστηριότητες, παράκτια ζώνη κλπ
14. Να ληφθεί μέριμνα ώστε να τηρηθούν οι διατάξεις και οι αποστάσεις περί δόμησης από τα υδατορέματα, σύμφωνα με το Ν.4258/14. Η ζώνη προστασίας των ρεμάτων (όπως αυτή καθορίστηκε μετά την εκπόνηση της αντίστοιχης υδραυλικής μελέτης), θα πρέπει να θεωρείται ως ζώνη απόλυτης προστασίας, στην οποία κάθε δόμηση απαγορεύεται.
15. Ο φορέας υλοποίησης των (ενδεχόμενων) έργων χρήσης νερού, υποχρεούται να εξασφαλίσει σε προγενέστερο χρόνο της διαδικασίας υλοποίησης αυτών, τις σχετικές άδειες εκτέλεσης έργων, ενώ ο φορέας διαχείρισης αυτών, τις αντίστοιχες άδειες χρήσης νερού.
16. Κατά την εφαρμογή του ΕΣΧΑΣΕ και την κατασκευή και λειτουργία των προτεινόμενων από αυτό έργων να λαμβάνεται μέριμνα για την αντιπυρική προστασία της περιοχής του έργου.
17. Να γίνεται επιμελής τήρηση των Περιβαλλοντικών Όρων εκτέλεσης των επιμέρους έργων και δραστηριοτήτων και του προγράμματος παρακολούθησης αυτών.
18. Να γίνει εκτίμηση των επιπτώσεων που απορρέουν από την ευπάθεια του έργου σε κινδύνους σοβαρών ατυχημάτων ή καταστροφών και η αντιμετώπιση αυτών, κατ' εφαρμογή της ΚΥΑ οικ.1915/2018) (Β' 304).

8.4 Πρόγραμμα παρακολούθησης

Η παρακολούθηση των επιπτώσεων του συνόλου του επενδυτικού σχεδίου είναι υποχρεωτική, βάσει νομοθεσίας (Οδηγία 2001/42/ΕΚ, ΚΥΑ 107017/2006 κλπ).

Θα πρέπει να καταρτιστεί πρόγραμμα περιβαλλοντικής παρακολούθησης, βάσει του οποίου θα καταγράφονται συγκεκριμένοι περιβαλλοντικοί δείκτες και θα παρακολουθείται η μεταβολή τους, τόσο σε σχέση με την αρχική κατάσταση (προ υλοποίησης του έργου), όσο και κατά τη διάρκεια των φάσεων κατασκευής και λειτουργίας.

Ο φορέας της επένδυσης είναι υποχρεωμένος να καταγράφει τις αντίστοιχες τιμές και να συντάσσει Εκθέσεις Περιβαλλοντικής Απόδοσης ανά τακτά διαστήματα.

Το πρόγραμμα παρακολούθησης καταρτίζεται επακριβώς κατά τη φάση της ΜΠΕ των επιμέρους έργων και υποδομών. Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, οι περιβαλλοντικοί δείκτες θα περιλαμβάνουν :

- Μετρήσεις ποιότητας θαλασσίων υδάτων στην περιοχή απόρριψης αλμολοίπου (εφόσον προκύψει μονάδα αφαλάτωσης) αλλά και στη σχετιζόμενη παραχωρούμενη παραλία,
- Μετρήσεις ποιότητας και διακύμανσης στάθμης υδροφορέων,
- Μετρήσεις στάθμης θορύβου σε «κρίσιμα» σημεία (π.χ. χώρος προσγείωσης ελικοπτέρων, χώροι εργοταξίου, χώροι υποδομών κλπ), τόσο κατά τη φάση κατασκευής όσο και κατά τη λειτουργία.
- Έλεγχος ποιότητας εκροής μονάδας επεξεργασίας λυμάτων και συμμόρφωσής τους με τις απαιτήσεις του πιν.3 (και των λοιπών περιορισμών) της ΚΥΑ145116/11.
- Μετρήσεις κατανάλωσης ενέργειας στους διάφορους τομείς των κτιριακών υποδομών
- Παρακολούθηση εξέλιξης βιολογικών δεικτών, καταγραφή κατάστασης οικοσυστημάτων στην ευρύτερη περιοχή.
- Παρακολούθηση κυκλοφοριακών φόρτων και αξιολόγηση επάρκειας οδικού δικτύου πρόσβασης

9. ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΣΜΠΕ

Δεν συναντήθηκαν ιδιαίτερες δυσκολίες κατά την εκπόνηση της ΣΜΠΕ.

Μικρής κλίμακας επιμέρους δυσχέρειες και καθυστερήσεις προέκυψαν κυρίως κατά τη διαδικασία ανάκτησης στοιχείων από Υπηρεσίες καθώς και από κάποιες ελλείψεις δεδομένων που αφορούσαν κυρίως στοιχεία καταναλώσεων και διαχείρισης αποβλήτων της δημοτικής αρχής. Τα φαινόμενα αυτά αντιμετωπίστηκαν αποτελεσματικά, σε σημείο που να μην επηρεάζεται η πιστότητα των αποτελεσμάτων αξιολόγησης της μελέτης.

10. ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΡΕΥΝΕΣ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΕΣ

Για την ολοκλήρωση της αδειοδότησης των υποδομών του ΕΣΧΑΣΕ είναι απαραίτητη η εκπόνηση και έγκρισης σειράς μελετών, οι οποίες έχουν ως εξής :

- Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) του έργου. Περιλαμβάνει την αποτίμηση του συνόλου των επιπτώσεων από τα επιμέρους έργα που συνιστούν το τουριστικό έργο (ξενοδοχεία, πεδίο προσγείωσης ελικοπτέρων, ΕΕΛ, μονάδα αφαλάτωσης, οδοποιία και εσωτερικά δίκτυα κλπ). Η σύνταξη της μελέτης γίνεται βάσει των οριζόμενων στο Ν.4014/2011 και βάσει των προδιαγραφών της ΥΑ.170225/2014 (ΦΕΚ 135Β).
- Εκπόνηση σχεδίου Περιβαλλοντικής Διαχείρισης,
- Ειδικό σχέδιο διαχείρισης αποβλήτων για το σύνολο της δραστηριότητας,
- Μελέτη επαναχρησιμοποίησης επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και ειδική υδρογεωλογική μελέτη,
- Ειδικές γεωλογικές / γεωτεχνικές μελέτες πρανών και θεμελίωσης κτιρίων και υποδομών,
- Στατικές μελέτες
- Τεχνικές μελέτες (τουλάχιστον σε επίπεδο προμελέτης) που αφορούν σε Η/Μ εγκαταστάσεις και εσωτερικά δίκτυα οδοποιίας, ομβρίων, ακαθάρτων,
- Μελέτη ενεργητικής και παθητικής πυροπροστασίας,
- Φυτοτεχνικές μελέτες

ΒΑΣΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ - ΑΝΑΦΟΡΕΣ

- Απόφαση υπαγωγής στις διαδικασίες Στρατηγικών Επενδύσεων του ν.3894/2010 του επενδυτικού σχεδίου «RAFFLES - FAIRMONT», το οποίο πρόκειται να υλοποιηθεί με φορέα υλοποίησης την εταιρεία «WHITE MULBERRY DEVELOPMENT ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «WHITE MULBERRY DEVELOPMENT ΙΚΕ» (ΦΕΚ 2952 Β/17.7.2020)
- Μελέτες ΕΣΧΑΣΕ, Masterplan και Τουριστικής Φέρουσας Ικανότητας (Π. Γκοιμίσης & Συνεργάτες Α.Ε.),
- Μελέτη τοπίου (LIVINGSCAPES Mathioudakis + Associates),
- Μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας (ΓΕΩΣΧΔΙΑΣΜΟΣ ΙΚΕ, Δεκ 2020),
- Υδραυλική μελέτη προσωρινής οριοθέτησης υδατορέματος Καλαφάτη (Μ. Καραμολέγκος, Νοέμβριος 2020)
- Μελέτη κυκλοφοριακών επιπτώσεων (Σ. ΕΥΣΤΑΘΙΑΔΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε. (ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΕΣ ΛΥΣΕΙΣ),
- Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., Ειδική Χωροταξική Μελέτη (Ε.Χ.Μ.) Νήσων Άνδρου – Τήνου – Μυκόνου- Γ1 Φάση, 1996
- ΕΛ.ΣΤΑΤ. Απογραφές 1991, 2001, 2011, 2021
- Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ) (ΦΕΚ 128 Α'/ 3.07.08).
- Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΕΠΧΣΑΑ) (ΦΕΚ 1138/Β/2009).
- Ειδικό Πλαίσιο χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τις ΑΠΕ (ΦΕΚ 2464/Β/2008).
- Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις υδατοκαλλιέργειες (ΦΕΚ2505/Β/2011).
- 1η Αναθεώρηση Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών Υδατικού Διαμερίσματος Νήσων Αιγαίου (ΕΛ14) (ΦΕΚ 4677Β/29-12-2017).
- Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας (ΣΔΚΠ) Λεκανών Απορροής ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Νήσων Αιγαίου (Βορείου και Νοτίου Αιγαίου) (ΕΛ14)