

ΠΕΛΑΤΗΣ:

ΚΟΡΤΙΑ Α.Ε

ΤΙΤΛΟΣ:

**Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων
για επένδυση δημιουργίας τουριστικού
συγκροτήματος για την ανάπτυξη ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ**

Θέση: Ελιά Μυκόνου - Δ.Κ. Άνω Μεράς - Δήμου Μυκόνου -
Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου

ΑΘΗΝΑ, ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2023

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:



Version:

20231023-V2

DocuSigned by:
Stavros Mitsis
11C3A032BD654FB...

Περιεχόμενα

1. Μη Τεχνική περίληψη του συνόλου της μελέτης	5
1.1. Εισαγωγή	5
1.2. Σκοπιμότητα και στόχοι του σχεδίου	5
1.3. Συνοπτική περιγραφή δραστηριότητας	7
1.3.1. Υφιστάμενη κατάσταση περιβάλλοντος	7
1.3.2. Βασικές αρχές περιγραφής παρεμβάσεων της δραστηριότητας	11
1.3.3. Περιγραφή της δραστηριότητας.....	12
1.3.4. Εναλλακτικές Δυνατότητες.....	12
1.3.5. Αξιολόγηση σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την υλοποίηση του σχεδίου. Κατευθύνσεις πρόληψης, περιορισμού και αντιμετώπισης των επιπτώσεων.....	13
2. Γενικά Στοιχεία ΣΜΠΕ για το σχέδιο	15
2.1. Αντικείμενο της μελέτης.....	15
2.2. Φορέας του Επενδυτικού Σχεδίου	15
2.3. Ομάδα Μελέτης	16
2.4. Περιοχή Μελέτης.....	18
2.5. Θεσμικό πλαίσιο	20
2.6. Παρουσίαση της Διαδικασίας ΣΠΕ	20
2.7. Διάρθρωση ΣΜΠΕ	21
3. Σκοπιμότητα και Στόχοι του σχεδίου ή προγράμματος.....	23
3.1. Σκοπιμότητα και στόχοι υλοποίησης	23
3.2. Διεθνείς – Κοινοτικοί – Εθνικοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας.....	24
3.2.1. Διεθνείς ή κοινοτικοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας	24
3.2.2. Εθνικοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας	38
3.3. Πλαίσια Χωροταξίας – Χρήσεων Γης.....	48
3.3.1. Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128/Α/2008)	48
3.3.2. Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τον τουρισμό 51	
3.3.3. Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης	54
3.3.4. Άλλα ειδικά ΠΧΣΑΑ	57
3.3.5. Υφιστάμενα ρυθμιστικά πλαίσια	58
3.4. Συμπέρασμα.....	65

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου

4.	Περιγραφή του σχεδίου	67
4.1.	Γεωγραφικό πεδίο εφαρμογής.....	67
4.1.1.	Γεωγραφικά στοιχεία	67
4.1.2.	Ιδιοκτησιακό καθεστώς ακινήτου υλοποίησης.....	69
4.1.3.	Πολοδομικό Καθεστώς	71
4.2.	Υφιστάμενη κατάσταση – αναγκαίες παρεμβάσεις.....	76
4.3.	Βασικές αρχές προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ.....	79
4.4.	Αναλυτικά στοιχεία	80
4.4.1.	Τεκμηρίωση Πολοδομικού προορισμού	80
4.4.2.	Διατύπωση βασικών αρχών της προτεινόμενης λύσης.....	81
4.4.3.	Πρόταση Ειδικού Πολοδομικού Σχεδίου.....	82
4.4.4.	Πρόταση χρήσεων γης	83
4.4.5.	Πρόταση καθορισμού όρων και περιορισμών δόμησης.....	84
4.4.6.	Κατασκευή του Έργου	85
4.5.	Αναπτυξιακή Διάσταση της Επένδυσης.....	87
4.6.	Καινοτόμος Σχεδιασμός.....	87
4.7.	Περιβαλλοντική Διαχείριση.....	89
5.	Εναλλακτικές δυνατότητες	93
5.1.	Εισαγωγή	93
5.2.	Περιγραφή εναλλακτικού Σεναρίου 1	95
5.3.	Περιγραφή εναλλακτικού Σεναρίου 2	98
5.4.	Περιγραφή εναλλακτικού Σεναρίου 3	100
5.5.	Αξιολόγηση εναλλακτικών σεναρίων.....	102
5.6.	Επιλογή βέλτιστης λύσης	107
5.6.1.	Αναπτυξιακά κριτήρια	107
5.6.2.	Περιβαλλοντικά κριτήρια.....	110
5.6.3.	Συμπεράσματα.....	112
6.	Περιγραφή Υφιστάμενης κατάστασης περιβάλλοντος	113
6.1.	Εισαγωγή	113
6.2.	Αβιοτικό περιβάλλον	114
6.2.1.	Μετεωρολογικά και κλιματολογικά χαρακτηριστικά	114
6.2.2.	Μορφολογικά και τοπολογικά χαρακτηριστικά	116
6.2.3.	Γεωλογικά – Εδαφολογικά χαρακτηριστικά.....	123
6.3.	Φυσικό περιβάλλον	126

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου

6.3.1.	Προστατευόμενες περιοχές.....	126
6.3.2.	Περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές.....	128
6.3.3.	Χλωρίδα.....	134
6.3.4.	Πανίδα.....	136
6.4.	Ανθρωπογενές Περιβάλλον.....	139
6.4.1.	Κάλυψη και Χρήσεις Γης.....	139
6.4.2.	Διάρθρωση και λειτουργίες ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.....	147
6.4.3.	Τεχνικές Υποδομές.....	147
6.4.4.	Κλιματική αλλαγή.....	161
6.4.5.	Ατμοσφαιρικό περιβάλλον.....	163
6.4.6.	Ακουστικό περιβάλλον & Δονήσεις.....	165
6.4.7.	Ηλεκτρομαγνητική ακτινοβολία.....	166
6.4.8.	Αρχαιολογικοί χώροι – Πολιτιστική κληρονομιά.....	167
6.5.	Κοινωνικό – οικονομικό περιβάλλον.....	169
6.5.1.	Διοικητική Διαίρεση – Πληθυσμός.....	169
6.5.2.	Απασχόληση – Παραγωγικοί τομείς.....	172
6.6.	Ανθρωπογενείς Πιέσεις.....	173
6.6.1.	Στερεά Απόβλητα.....	173
6.6.2.	Υγρά Απόβλητα.....	173
6.6.3.	Γεωργική εκμετάλλευση.....	174
6.6.4.	Κτηνοτροφική εκμετάλλευση.....	174
6.6.5.	Μεταποιητικές / Βιομηχανικές δραστηριότητες.....	174
6.6.6.	Σύνοψη των πιέσεων.....	175
6.7.	Ύδατα.....	175
6.7.1.	Υδατορέματα.....	175
6.7.2.	Επιφανειακά Ύδατα.....	176
6.7.3.	Υπόγεια Ύδατα.....	177
6.7.4.	Ποτάμια Υδατικά Συστήματα.....	178
6.7.5.	Λιμναία Υδατικά Συστήματα.....	178
6.7.6.	Μεταβατικά Υδατικά Συστήματα.....	179
6.7.7.	Παράκτια Υδατικά Συστήματα.....	179
6.8.	Τάσεις Εξέλιξης/ Πιθανή Εξέλιξη Περιβαλλοντικών Παραμέτρων στην Περίπτωση μη Εφαρμογής του Σχεδίου.....	181

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου

7.	Εκτίμηση, Αξιολόγηση και Αντιμετώπιση των επιπτώσεων του σχεδίου στο Περιβάλλον ..	184
7.1.	Εισαγωγή	184
7.2.	Εκτίμηση και αξιολόγηση των επιπτώσεων	190
7.2.1.	Επιπτώσεις στα κλιματικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά	190
7.2.2.	Επιπτώσεις στα μορφολογικά και τοπολογικά χαρακτηριστικά.....	192
7.2.3.	Επιπτώσεις στα γεωλογικά και τεκτονικά χαρακτηριστικά	195
7.2.4.	Επιπτώσεις στα εδαφολογικά χαρακτηριστικά	197
7.2.5.	Επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον.....	199
7.2.6.	Επιπτώσεις σε χωροταξία – χρήσεις γης – δομημένο περιβάλλον	204
7.2.7.	Επιπτώσεις στην πολιτιστική κληρονομιά.....	206
7.2.8.	Επιπτώσεις στο κοινωνικό – οικονομικό περιβάλλον.....	209
7.2.9.	Επιπτώσεις στις τεχνικές υποδομές	210
7.2.10.	Επιπτώσεις στο ατμοσφαιρικό περιβάλλον.....	214
7.2.11.	Επιπτώσεις από θόρυβο, δονήσεις, ακτινοβολίες.....	216
7.2.12.	Επιπτώσεις στους υδατικούς πόρους	219
7.3.	Συγκέντρωση παρουσίαση δυνητικών επιπτώσεων του σχεδίου στο περιβάλλον.....	225
7.4.	Προτάσεις μέτρων – Κατευθύνσεις Πρόληψης – Περιορισμού και Αντιμετώπισης Δυνητικών Σημαντικών Επιπτώσεων στο Περιβάλλον	228
7.4.1.	Προτεινόμενα Μέτρα/ Παρεμβάσεις κατά την φάση κατασκευής του σχεδίου	228
7.4.2.	Προτεινόμενα Μέτρα/ Παρεμβάσεις κατά την φάση λειτουργίας του ΕΣΧΑΣΕ.....	230
7.5.	Σύστημα Παρακολούθησης Σημαντικών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων από την Εφαρμογή του σχεδίου (Monitoring)	233
8.	Στοιχεία Κανονιστικής Πράξης του σχεδίου	234
9.	Δυσκολίες κατά την εκπόνηση της ΣΜΠΕ	238
10.	Βασικές μελέτες και Έρευνες	240

1. Μη Τεχνική περίληψη του συνόλου της μελέτης

1.1. Εισαγωγή

Αντικείμενο της παρούσας Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) αποτελεί η εκτίμηση των επιπτώσεων που αναμένεται να επιφέρει η επένδυση της ΚΟΡΤΙΑ Α.Ε. στην περιοχή εγκατάστασής της στη Ν. Μύκονο. Η μελέτη επικεντρώθηκε στην καταγραφή στοιχείων χρήσεων γης και στην περιγραφή του χώρου υποδοχής του ΕΣΧΑΣΕ, καθώς και των περιβαλλοντικών δεσμεύσεων που προκύπτουν από την εθνική νομοθεσία και το κοινοτικό κεκτημένο. Έμφαση δίνεται στην καταγραφή και την εκτίμηση των επιπτώσεων στο περιβάλλον, που μπορεί να επιφέρει η εφαρμογή του ΕΣΧΑΣΕ συνολικής έκτασης 148.659,16 τ.μ. στην θέση Ελιά της Δημοτικής Κοινότητας Άνω Μεράς του Δήμου Μυκόνου, και να προτείνει μέτρα για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων αυτών.



Σχήμα 1.1-1 : Θέση Έργου στη νήσο Μύκονο
[Πηγή & Επεξεργασία : GREEN2SUSTAIN]

1.2. Σκοπιμότητα και στόχοι του σχεδίου

Το υπό μελέτη ΕΣΧΑΣΕ έχει ως στόχο τη δημιουργία μιας οικονομικά επιτυχημένης τουριστικής επένδυσης, υψηλών προδιαγραφών αισθητικής και περιβαλλοντικής συμπεριφοράς εμπνευσμένης από τον μοναδικό κυκλαδίτικο χαρακτήρα της περιοχής, με χρήση «Τουρισμός - Αναψυχή». Το υπό μελέτη ΕΣΧΑΣΕ θα πραγματοποιηθεί εντός γηπέδου συνολικής έκτασης 148.659,16 τ.μ. Οι ως

άνω ιδιοκτησίες θα αξιοποιηθούν ως ενιαίο χωρικό σύνολο συνολικής έκτασης 148.659,16 τ.μ. μέσω του πολεοδομικού εργαλείου: «Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης: ΕΣΧΑΣΕ» (σχετ. Ν.3894/2010, όπως ισχύει), πρωτίστως για λόγους «Ασφάλειας Δικαίου».

Το Ακίνητο αποτελείται από τρία όμορα γήπεδα-ιδιοκτησίες με επιφάνειες, με βάση το Τοπογραφικό Διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού Χ. Γεωργίου (Μάρτιος 2021): Ιδιοκτησία 1 = 51.325,32 τ.μ., Ιδιοκτησία 2: 51.455,44 τ.μ. και Ιδιοκτησία 3: 45.878,40 τ.μ. Οι ιδιοκτησίες ανήκουν κατά σειρά στους ακόλουθους φορείς :

- Ιδιοκτησία 1: "ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ MITSIS COMPANY A.E.,
- Ιδιοκτησία 2:"ΚΟΡΤΙΑ Ξ.Τ.Ο.Ε. Α.Ε.",
- Ιδιοκτησία 3: "Ξ.Τ.Ε. Κ.ΜΗΤΣΗΣ Α.Ε."

Το προτεινόμενο ΕΣΧΑΣΕ στοχεύει στην κατασκευή υψηλής ποιοτικής στάθμης τουριστικών καταλυμάτων διασφαλίζοντας παράλληλα τη διατήρηση και ανάδειξη του φυσικού και γεωμορφολογικού περιβάλλοντος της περιοχής.

Η υλοποίηση του ΕΣΧΑΣΕ υπολογίζεται να:

- Προσφέρει περί τις 400 νέες θέσεις εργασίας διαφόρων ειδικοτήτων, κατά την διετή διάρκεια κατασκευής του, ενώ κατά τη λειτουργία του υπολογίζεται ότι θα εργάζονται περισσότερα από 300 άτομα για την τουριστική περίοδο (Απρίλιος- Οκτώβριος).
- Δημιουργήσει προσφορά και κάλυψη της ζήτησης για υπηρεσίες υψηλής ποιότητας.
- Δημιουργήσει θετικές επιπτώσεις σε μια σειρά από άλλους κλάδους της τοπικής οικονομίας αυξάνοντας τον κύκλο εργασιών αρκετών επαγγελματικών ομάδων (προμηθευτές πρώτων υλών και παροχής υπηρεσιών).
- Αναπτύξει την επένδυση με ήπιας φύσης παρεμβάσεις και χρήση καινοτόμων περιβαλλοντικών τεχνολογιών που οδηγούν σε ολοκληρωμένη προστασία του φυσικού και του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.

Η προτεινόμενη επένδυση στην περιοχή είναι απολύτως συμβατή με Σχέδια και Προγράμματα που έχουν εφαρμογή στην ευρύτερη περιοχή καθώς:

- Είναι συμβατή με τους διεθνείς, κοινοτικούς και εθνικούς στόχους περιβαλλοντικής προστασίας, καθώς ο σχεδιασμός του θα γίνει με γνώμονα μεταξύ άλλων την αποφυγή πιέσεων στο περιβάλλον (ατμόσφαιρα και κλιματική αλλαγή, νερά, έδαφος, βιοποικιλότητα, τοπίο),
- Συνάδει με τον βασικό αναπτυξιακό προσανατολισμό του νησιού στον τομέα του τουρισμού,
- Εμπλουτίζει το παρεχόμενο τουριστικό προϊόν και ενισχύει την ανταγωνιστικότητα αυτού, μέσω των ποιοτικά αναβαθμισμένων (5*) τουριστικών εγκαταστάσεων, επιδίωξη που διακρίνεται μέσω του ΓΠΧΣΑΑ, του ισχύοντος ΠΠΧΣΑΑ Νοτίου Αιγαίου (διεθνής πόλος τουρισμού) και του ΠΕΠ Νοτίου Αιγαίου,
- Συντελεί στη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας, εναρμονιζόμενο με το ισχύον ΠΠΧΣΑΑ Νοτίου Αιγαίου,
- Συνεισφέρει στην προσέλκυση τουριστικών επενδύσεων με βιώσιμο τρόπο και στην εισροή κεφαλαίων στην εθνική οικονομία, που αποτελεί στόχο του ΓΠΧΣΑΑ,
- Αναπτύσσεται με τρόπο συμβατό με τις προβλεπόμενες χρήσεις γης και τους όρους και περιορισμούς δόμησης που τίθενται για την περιοχή από τη ΖΟΕ Μυκόνου,
- Συνάδει με την Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου όσον αφορά στη διατήρηση και ενίσχυση της τοπικής φυσιογνωμίας και του οικιστικού πρότυπου ανάπτυξης.

1.3. Συνοπτική περιγραφή δραστηριότητας

1.3.1. Υφιστάμενη κατάσταση περιβάλλοντος

Στην παρούσα ενότητα, σύμφωνα με την ΚΥΑ 107017/2006 (ΦΕΚ 1225/Β/05.09.2006) για την Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ, περιγράφεται συνοπτικά η υφιστάμενη κατάσταση του περιβάλλοντος. Επιπλέον στην ενότητα 6 της παρούσα ΣΜΠΕ, παρουσιάζεται η αναλυτική περιγραφή της υφιστάμενης κατάστασης του περιβάλλοντος της περιοχής.

Στις επόμενες παραγράφους γίνεται συνοπτική περιγραφή των χαρακτηριστικών του περιβάλλοντος για την περιοχή μελέτης, που ορίζεται ως το νησί της Μυκόνου.

α. Κλιματικά χαρακτηριστικά

Το κλίμα της υπό μελέτης περιοχής είναι μεσογειακού τύπου, με ήπιους, βροχερούς χειμώνες και σχετικά ζεστά καλοκαίρια. Οι διαφορές στην θερμοκρασία μεταξύ χειμώνα και καλοκαιριού δεν είναι σημαντικά μεγάλες. Για να υπάρχει μια πιο σαφής εικόνα του υδατικού ισοζυγίου της περιοχής, η συλλογή όλων των διαθέσιμων υδρό/μετεωρολογικών δεδομένων, ήταν απαραίτητη, καθώς υπάρχουν διάφορες πηγές παροχής τέτοιων πληροφοριών, κρίθηκε ως πιο αξιόπιστη το Εθνικό Αστεροσκοπείο Αθηνών (ΕΑ-Α). Το κλίμα του Αιγαίου χαρακτηρίζεται ως «Μεσογειακό».

Τα βασικά χαρακτηριστικά του μεσογειακού κλίματος είναι οι χειμερινές βροχοπτώσεις, η θερινή ξηρασία, η σχετικά μεγάλη διακύμανση του ετήσιου ύψους των βροχοπτώσεων, το ήπιο έως θερμό καλοκαίρι (με έντονη ηλιακή ακτινοβολία) και ο ψυχρός χειμώνας. Η ψυχρή και βροχερή περίοδος του χειμώνα διαρκεί από το Νοέμβριο έως το Μάρτιο, ενώ η θερμή και ξηρή περίοδος του καλοκαιριού από τον Ιούνιο έως τον Αύγουστο.

β. Μορφολογικά και τοπολογικά χαρακτηριστικά

Η μορφολογία του νησιού χαρακτηρίζεται από λοφώδεις εξάρσεις με μέγιστο υψόμετρο τα 372 m (Προφήτης Ηλίας) στο βόρειο άκρο του νησιού. Το υπό μελέτη Ακίνητο βρίσκεται στο νότιο και κεντρικό τμήμα της νήσου με άμεση πρόσβαση στην παραλία της Ελιάς, της οποίας οι σχηματιζόμενοι από βραχώδεις εξάρσεις μικροί κολπίσκοι, καθώς και η αμμώδης υφή της, την καθιστούν μία από τις πιο εντυπωσιακές παραλίες της νήσου. Το συνολικό πρόσωπο του Ακινήτου στην εν λόγω παραλία αντιστοιχεί σε περίπου 635 μέτρα και η θέση του βρίσκεται σε απόσταση περίπου 5,55 χλμ. σε ευθεία γραμμή από τη Χώρα της Μυκόνου. Αποτελεί έναν από τους δημοφιλέστερους προορισμούς στο νησί με έντονη τουριστική κίνηση.

γ. Εδαφολογικά - Γεωλογικά χαρακτηριστικά

Η Μύκονος ανήκει στη Πελαγονική Γεωτεκτονική ζώνη, στην οποία περιλαμβάνεται όλη η Αττικοκυκλαδική κρυσταλλοσχιστώδης μάζα και αποτελείται από:

- Κρυσταλλοπαγείς μάζες (Κρυσταλλοσχιστώδεις διαπλάσεις μετά πυρήνων γρανίτου. Ημιμεταμορφωμένα πετρώματα)

- Γρανίτες

Πιο συγκεκριμένα το μεγαλύτερο μέρος του νησιού κατέχουν γρανιτικά – γρανοδιορτικά πετρώματα τα οποία και παρουσιάζουν την χαρακτηριστική διάβρωση των γρανιτών με τους καμπύλους ογκόλιθους και την γρανιτική άμμο. Οι κορυφές των λόφων έχουν αποπλυθεί από τα προϊόντα της αποσάθρωσης, ενώ στις ρεματιές και τις περιοχές μικρών κλίσεων είναι αυξημένη η συγκέντρωση αμμώδους υλικού.

δ. Φυσικό περιβάλλον

Natura 2000

Η νήσος Μύκονος βρίσκεται εκτός περιοχών του οικολογικού δικτύου Natura 2000. Ωστόσο στην ευρύτερη περιοχή του Σχεδίου εντοπίζεται η περιοχή Natura 2000 «Νησίδες Μυκόνου (Ρήνεια, Χταπόδια, Τραγονήσι)» με κωδικό GR4220027, η οποία είναι χαρακτηρισμένη ως ΖΕΠ, σύμφωνα με την Οδηγία 2009/147/ΕΚ για τα πτηνά. Η έκταση της χερσαίας περιοχής είναι 1.598,41 ha και της θαλάσσιας περιοχής 16.928 ha (συνολική έκταση 18526,41 ha). Σημειώνεται ότι η προσθήκη της θαλάσσιας έκτασης έγινε με την ΚΥΑ 50743 «Αναθεώρηση εθνικού καταλόγου περιοχών του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000» (ΦΕΚ 4432/Β/15.12.2017).

Το ΕΠΣ απέχει από τα όρια της Natura 2000 με κωδικό GR4220027, που αφορά τις Νησίδες Ρήνεια και Δήλος, προς τη Δύση περίπου 2,09 km, από το Τραγονήσι 12,6 km και από τη νησίδα Κταπόδια 14,4 km.

Χλωρίδα

Η χλωρίδα της Μυκόνου περιλαμβάνει 26 ενδημικά είδη, σπάνια, απειλούμενα ή προστατευόμενα. Το *Hyssopus procumbens* spp. *Fragrantissimum*, είναι μια μικρή κίτρινη παπαρούνα, που απαντάται σε αμμώδη ενδιαιτήματα και είναι ενδημικό της Μυκόνου.

Η ασβεστολιθική χασμοφυτική χλωρίδα περιλαμβάνει μερικά ενδιαφέροντα είδη της περιοχής του Αιγαίου:

- Την *Centaurea atropurpurea*, ένα παλαιό ενδημικό είδος Κυκλάδων, απειλούμενο από τη βόσκηση, το οποίο απαντάται σπανίως σήμερα στη Μύκονο και λίγα άλλα νησιά.
- Τα είδη *Campanula calaminthifolia* (Κυκλάδες και Ικαρία) και *Campanula reiseri* (Κυκλάδες και Σποράδες), τα οποία υπογραμμίζουν τις φυτογεωγραφικές σχέσεις των νησιών.
- Το γαϊδουράγκαθο *Oenothera caulescens* ssp. *Caulescens*, που απαντά στη Μύκονο και τη Ρήνεια και το νεοενδημικό *Nigella degenii* ssp. *Barbro*, που απαντά σε όλα τα νησιά του συμπλέγματος, είναι ενδημικά στις Κυκλάδες (ΜυκοποςΤουρ, 2019).

Πανίδα

Η Μύκονος και η Δήλος έχουν σχετικά φτωχή πανίδα. Αυτό οφείλεται κυρίως στο ότι η βλάστησή τους είναι πολύ υποβαθμισμένη και γενικά τα ενδιαιτήματά τους παρουσιάζουν μικρή ποικιλία. Γεωγραφικά, αποτελούν συνέχεια των νησιών της Άνδρου και Τήνου και η πανίδα τους παρουσιάζει χαρακτήρα ενδιάμεσο των βορείων και των κεντρικών Κυκλάδων.

Όσον αφορά την ορνιθοπανίδα, το νησί της Μυκόνου δεν έχει ενταχθεί σε κάποιο καθεστώς προστασίας, εν τούτοις βρίσκεται μέσα σε ευρύτερη ζώνη διέλευσης μεταναστευτικών ειδών.

Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους

Η Μύκονος αποτελεί ένα από τα περιορισμένα σε αριθμό θεσμοθετημένα Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ) με αντίστοιχο κωδικό βάσης ΕΜΠ («Φιλότης») ΑΤ5010087 και απόφαση θεσμοθέτησης ΥΑ.Γ848-40/1980 (ΦΕΚ/329/Β/1980).

Καταφύγια Άγριας Ζωής

Επιπλέον στη Μύκονο έχουν θεσμοθετηθεί τρία Καταφύγια Άγριας Ζωής (ΚΑΖ) που παρουσιάζονται στον Πίνακα 1.3.1-1, με τα εξής στοιχεία:

Πίνακας 1.3.1-1 Καταφύγια Άγριας Ζωής

[Πηγή: Υπουργείο Παραγωγικής Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας]

Κωδικός	Ονομασία	Έκταση (ha)	ΦΕΚ
K462	Τηγάνι-Προφ. Ηλίας (Άνω Μερά)	542.068	540/Β/28-8-1990
K463	Μαράθι (Μυκόνου)	284.314	687/Β/4-8-1995
K466	Δήλος (Μυκόνου)	196.597	305/Β/5-4-1978

Στην περιοχή εφαρμογής του Σχεδίου δεν εντοπίζονται περιοχές προστασίας (Natura 2000, ΚΑΖ ή άλλες), παρατηρούνται ωστόσο χορτολιβαδικές εκτάσεις εντός του οικοπέδου και υπάγονται στο σχετικό καθεστώς προστασίας της δασικής νομοθεσίας.

ε. Τεχνικές υποδομές

Η Μύκονος διαθέτει αναπτυγμένο οδικό δίκτυο με επαρκή οδοσήμανση και ασφαλτοστρωμένους δρόμους σε μεγάλη έκταση. Επίσης διαθέτει Κρατικό Αερολιμένα που εξυπηρετεί ολόκληρο τον Δήμο Μυκόνου. Για τις θαλάσσιες μεταφορές λειτουργούν δυο λιμένες. Ο παλιός λιμένας Μυκόνου στην Χώρα και ο νέος λιμένας 3,5 km βόρεια της χώρας, στον όρμο Τούρλου.

Όσον αφορά δίκτυα κοινής ωφέλειας, η Μύκονος διαθέτει δίκτυο ύδρευσης και δίκτυο αποχέτευσης με εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων.

στ. Αρχαιολογικοί και Πολιτιστικοί χώροι

Στο ΦΕΚ Β' 913/20.9.1974, περί χαρακτηρισμού του Δήμου Μυκόνου ως οργανωμένου αρχαιολογικού χώρου, αναφέρεται ότι «*χαρακτηρίζουμε τον Δήμο Μυκονίων ως οργανωμένο αρχαιολογικό χώρο καθ' όσον συγκεντρώνει νομίμως προϋποθέσεις, έτι δε διότι ο αρχαιολογικός χώρος της Δήλου υπάγεται διοικητικώς εις αυτόν*» βάσει της γνωμοδότησης του Αρχαιολογικού Συμβουλίου στις

20.8.1974. Εντός του οικοπέδου και της ευρύτερης περιοχής μελέτης δεν απαντώνται αρχαιολογικοί ή πολιτιστικοί χώροι.

ζ. Ατμοσφαιρικό περιβάλλον

Στη Μύκονο δεν υπάρχουν συστηματικές καταγραφές της ποιότητας ατμόσφαιρας. Με βάση τα διαθέσιμα στοιχεία, σε επίπεδο περιοχής μελέτης το νησί παρουσιάζει ιδιαίτερα καλή ποιότητα ατμόσφαιρας.

η. Ακουστικό περιβάλλον – δονήσεις – ηλεκτρομαγνητική ακτινοβολία

Στη Μύκονο δεν υπάρχουν συστηματικές καταγραφές περιβαλλοντικού θορύβου, ωστόσο οι περισσότερες πηγές σχετίζονται με ανθρώπινη δραστηριότητα και κυρίως καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος. Λιγότερη συμμετοχή φαίνεται να έχουν οι οδικές μεταφορές και οι λιμενικές εγκαταστάσεις

θ. Διοικητική διαίρεση – Πληθυσμός

Η Μύκονος ανήκει στο νησιά της περιφερειακής ενότητας Νοτίου Αιγαίου και στο Νομό Κυκλάδων. Η περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου είναι μία από τις δεκατρείς διοικητικές περιφέρειες της Ελλάδας. Διοικητικά περιλαμβάνει τους νομούς Κυκλάδων και Δωδεκανήσου. Η Μύκονος ανήκει στο νησιά της περιφερειακής ενότητας Νοτίου Αιγαίου και στο Νομό Κυκλάδων. Πληθυσμιακά, η Περιφερειακή Ενότητα Μυκόνου αποτελεί τόπο μόνιμης κατοικίας για 10.110 άτομα σύμφωνα με τα στοιχεία της απογραφής του 2011.

ι. Απασχόληση - Παραγωγικοί τομείς

Ως προς την οικονομική φυσιογνωμία της ευρύτερης περιοχής, ο αριθμός των οικονομικά ενεργών μόνιμων κατοίκων ανέρχεται, για το 2011, σε 5.555 κατοίκους, με 4.943 απασχολούμενους σε ποσοστό 88,98% και 612 ανέργους, σε ποσοστό 11,02% αντίστοιχα. Καταδεικνύεται η υπεροχή του τριτογενούς τομέα (κυρίως του τουρισμού και των συμπληρωματικών σε αυτόν δραστηριοτήτων και υπηρεσιών).

ια. Υδατικοί πόροι

Η Μύκονος ανήκει στο 14^ο Υδατικό Διαμέρισμα (ΥΔ) της Ελλάδας «Νησιά Αιγαίου» και πιο συγκεκριμένα στη λεκάνη Κυκλάδων (EL1437).

Τα μικρά ύψη βροχής που δέχονται πολλά από τα νησιά (Κυκλάδες, Δωδεκάνησα), σε συνδυασμό με τη γεωλογική διαμόρφωσή τους και την μικρή έκτασή τους, δεν επιτρέπουν την ανάπτυξη πυκνού υδρογραφικού δικτύου και αξιόλογων υδρολογικών λεκανών. Έτσι η αποστράγγιση των νερών της βροχής πραγματοποιείται μέσω μικρών παράκτιων ρεμάτων, πολλές φορές σε ακτινωτή διάταξη.

Οι συνολικές ετήσιες ανάγκες νερού στο ΥΔ Νήσων Αιγαίου (EL14) εκτιμήθηκαν στα $204,5 \times 10^6 \text{ m}^3$. Όπως φαίνεται και στον παρακάτω πίνακα οι κυριότερες ανάγκες σε νερό αφορούν την άρδευση και την ύδρευση, που αποτελούν αντίστοιχα το 54,5% και 44,3% των συνολικών αναγκών σε νερό.

Οι ποσότητες του νερού που απαιτούνται για την κάλυψη των αναγκών της κτηνοτροφίας αποτελούν ένα πολύ μικρό ποσοστό της τάξης του 1,2%, ενώ οι ανάγκες για βιομηχανική χρήση είναι ελάχιστες.

Πίνακας 1.3.1-1 : Συνολικές ετήσιες ανάγκες νερού στο ΥΔ Νήσων Αιγαίου (ΕΛ14)

Υδρευση (10 ⁶ m ³)	Άρδευση (10 ⁶ m ³)	Κτηνοτροφία (10 ⁶ m ³)	Βιομηχανία (10 ⁶ m ³)
90,66	111,36	2,39	0,05

Ένα από τα βασικότερα θέματα που αντιμετωπίζει ένα μεγάλο μέρος των νησιών του Αιγαίου είναι η κάλυψη των υδρευτικών αναγκών λόγω της έλλειψης νερού που παρατηρείται κυρίως κατά τους θερινούς μήνες. Για την κάλυψη αυτών των αναγκών, που είναι άμεσης προτεραιότητας, εκτός της εκμετάλλευσης των υπόγειων υδάτων μέσω γεωτρήσεων και των επιφανειακών μέσω ταμιευτήρων και λιμνοδεξαμενών, σε αρκετά νησιά έχουν κατασκευαστεί μονάδες αφαλάτωσης, ενώ σε κάποια άλλα η κάλυψη των αναγκών γίνεται μέσω μεταφοράς νερού με υδροφόρα πλοία.

Με βάση το σύνολο των πληροφοριών που συλλέχθηκαν εκτιμάται ότι η κάλυψη των υδρευτικών αναγκών μέσω αφαλατώσεων είναι της τάξης του 10%, ενώ η μεταφορά νερού το 1% και αφορά νησιά κυρίως των Κυκλάδων και των Δωδεκανήσων.

Η Μύκονος διαθέτει 2 ταμιευτήρες επιφανειακών υδάτων συνολικής ετήσιας δυναμικότητας παραγωγής νερού περί τα 650.000 m³. Οι ταμιευτήρες αυτοί αποτελούν και ιδιαιτέρως τροποποιημένα υδατικά συστήματα. Επίσης ολόκληρη η Μύκονος ανήκει ένα υπόγειο υδατικό σύστημα, από το οποίο αντλείται νερό από περιορισμένο αριθμό έργων αξιοποίησης υδατικών πόρων (πηγάδια, γεωτρήσεις), ενώ το μεγαλύτερο τμήμα των ετήσιων αναγκών καλύπτεται από αφαλατώσεις της ΔΕΥΑ (περί τα 1.400.000 m³).

1.3.2. Βασικές αρχές περιγραφής παρεμβάσεων της δραστηριότητας

Οι βασικές αρχές της προτεινόμενης δραστηριότητας έχουν ως αφετηρία την εφαρμογή της μετεξέλιξης της περιοχής σε υπερπολυτελές τουριστικό θέρετρο εφαρμόζοντας, ωστόσο, τις παρακάτω αρχές:

- Τήρηση των κατευθύνσεων της υπερκείμενης χωροταξικής πολιτικής (Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Νοτίου Αιγαίου (ΦΕΚ 1487 Β΄/10-10-2003), Αναθεώρηση Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου (υπό εκπόνηση),
- Τήρηση των προϋποθέσεων προέγκρισης μελετών Ε.Σ.Χ. που θέτει η παρ. 5α του άρθρου 8 του Ν.4447/2016,
- Αξιοποίηση των επιτρεπόμενων χρήσεων του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) Δήμου Μυκόνου (ΦΕΚ 243Δ/08-03-2005 και ΦΕΚ416Δ/19-04-2005),

- Απόλυτος σεβασμός των όρων και περιορισμών των δύο περιοχών ΖΟΕ στις οποίες εμπήκει τμήμα του ακινήτου, ΖΟΕ (2.1α.1)5 «περιοχή τουρισμού» και ΖΟΕ (2.3α.7)15 «περιοχή παραλίας»,
- Σεβασμός στην φέρουσα ικανότητα του τοπικού και ευρύτερου φυσικού περιβάλλοντος με ήπια ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων σε οργανωμένο υποδοχέα,
- Διατήρηση της αισθητικής ποιότητας του τοπίου και της κυκλαδίτικης αρχιτεκτονικής από τις προτεινόμενες παρεμβάσεις, υπερβαίνοντας την υπάρχουσα οικιστική διάχυση και διασπορά.

Οι παραπάνω αρχές προωθούν την βιώσιμη ήπια τουριστική ανάπτυξη που συνίσταται στη βελτίωση των κοινωνικό-οικονομικών συνθηκών και της ποιότητας ζωής στην περιοχή της Ελιάς, στη βελτίωση της λειτουργικότητας και της φυσιογνωμίας του εξωαστικού χώρου και στην προστασία και ανάδειξη του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.

1.3.3. Περιγραφή της δραστηριότητας

Το προτεινόμενο Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης (ΕΣΧΑΣΕ) περιλαμβάνει την κατασκευή ενός «Τουριστικού Συγκροτήματος με Ξενοδοχειακό Κατάλυμα 5 (*) αστερών και Τουριστικές Κατοικίες», που θα αναπτυχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ./7-3-2005 (ΦΕΚ 243/Δ'/8-3-2005 και ΦΕΚ 416/Δ'/19-4-2005), που αφορούν τις περιοχές (2.1α.1)5 και (2.3α.7)15 της ΖΟΕ Μυκόνου.

Στην περίπτωση του υπό μελέτη Ακινήτου, από την αξιοποιήσιμη έκταση θα εξαιρεθεί η παραρεμάτια ζώνη συνολικής επιφάνειας 3.836,89 τ.μ., όπως αυτή ορίζεται από τις γραμμές προστασίας του οριοθετημένου ρέματος, η οποία απαρτίζεται από:

- 1.744,53 τ.μ. που εμπήκουν στην παραρεμάτια χορτολιβαδική έκταση της περιοχής της ΖΟΕ με στοιχείο (2.1α.1)5 (BI)
- 1.169,97 τ.μ. που εμπήκουν στην παραρεμάτια χορτολιβαδική έκταση της περιοχής της ΖΟΕ με στοιχείο (2.3α.7)15 (BII)
- 922,38 τ.μ. που εμπήκουν στην αγροτική επιφάνεια της περιοχής της ΖΟΕ με στοιχείο (2.3α.7)15.

Το ανωτέρω «Τουριστικό Συγκρότημα» θα περιλαμβάνει :

- Κύριο Ξενοδοχειακό Κατάλυμα 5* αστερών (βίλλες & κατοικίες) περί των 194 κλινών
- Υποστηρικτικές λειτουργίες (υποδοχή, εστιατόρια, αναψυκτήρια, χώροι διασκέδασης, χώροι παραμονής/ χώροι εκδηλώσεων, υποδομές spa & αναζωογόνησης)
- Συνοδά έργα (ασφαλτόστρωση δρόμων, κατασκευή μονοπατιών, parking, χώρο εισόδου & διοίκησης, Εγκατάσταση Βιολογικού Καθαρισμού κ.α.)

1.3.4. Εναλλακτικές Δυνατότητες

Η πρώτη εναλλακτική λύση, (Σενάριο 1), βασίζεται στη θεώρηση ότι η αξιοποίηση του Ακινήτου πραγματοποιείται με το ισχύον πολεοδομικό καθεστώς που διέπει το Ακίνητο, ενώ οι υπόλοιπες λύσεις (Σενάρια 2 και 3) αφορούν στην αξιοποίηση του Ακινήτου μέσω του πολεοδομικού εργαλείου του ΕΣΧΑΣΕ κατά τον Ν. 3986/2011 όπως ισχύει και διαφοροποιούνται κατά αποκλειστικότητα ως προς τον προτεινόμενο συντελεστή δόμησης (σδ).

Οι εναλλακτικές δυνατότητες περιγράφονται αναλυτικά στο Κεφάλαιο 5 της παρούσας ΣΜΠΕ.

1.3.5. Αξιολόγηση σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την υλοποίηση του σχεδίου. Κατευθύνσεις πρόληψης, περιορισμού και αντιμετώπισης των επιπτώσεων

Με την υλοποίηση του παρόντος ΕΣΧΑΣΕ προάγεται ουσιαστικά η χωροθέτηση ενός βιώσιμου – πολεοδομικά, περιβαλλοντικά και επενδυτικά – οργανωμένου τουριστικού υποδοχέα υψηλής ποιότητας που θα ανταποκρίνεται (i) στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του ακινήτου και της ευρύτερης περιοχής και (ii) στις απαιτήσεις του ανταγωνιστικού επενδυτικού περιβάλλοντος. Προτείνεται ως συντελεστής δόμησης ίσος με 0,116 με στόχο να παραμείνουν ελεύθερες αδόμητες επιφάνειες για την διασφάλιση της αισθητικής του φυσικού τοπίου.

Οι κυριότερες περιβαλλοντικές επιπτώσεις που αναμένονται τόσο κατά την φάση κατασκευής όσο και λειτουργίας της Επένδυσης – όπως αυτές αναλύονται διεξοδικά στο Κεφάλαιο 7 της παρούσας ΣΜΠΕ – προβλέπεται να αντιμετωπισθούν με την εναρμόνιση με τις αρχές της επαναχρησιμοποίησης (π.χ. Άρδευση κυρίως από τα επεξεργασμένα λύματα που θα προκύπτουν από την ΕΕΛ) και με την αξιοποίηση φιλικότερων στο περιβάλλον πρακτικών, οι οποίες σχετίζονται με την αποθήκευση ενέργειας για λειτουργία γεννητριών κατά τις νυκτερινές ώρες ή με ελαχιστοποίηση της κατανάλωσης μέσα από σωστό ενεργειακό προγραμματισμό των εγκαταστάσεων.

Οι επιπτώσεις εν γένει χαρακτηρίζονται ως μη σημαντικές έως μετρίως σημαντικές, καθώς δεν αναμένεται να επηρεάσουν δραστικά κάποια χαρακτηριστικά του περιβάλλοντος της Ν.Μυκόνου. Οι σημαντικότερες από αυτές είναι:

- Μετρίως σημαντικές επιπτώσεις στη μορφολογία και το τοπίο, ιδιαίτερα κατά τη φάση κατασκευής. Τα προτεινόμενα μέτρα αντιμετώπισης περιλαμβάνουν βέλτιστη προσαρμογή της αρχιτεκτονικής των κτηρίων στην τοπική αρχιτεκτονική και τα χρώματα του τοπίου, ελαχιστοποίηση των σκληρών επιφανειών και των τομών, σεβασμός των ξερολιθιών, των γρανιτικών ογκολίθων και των γεωλογικών εξάρσεων.
- Μετρίως σημαντικές επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον, ιδιαίτερα κατά τη φάση κατασκευής, οι οποίες θα αναστραφούν πλήρως κατά τη φάση λειτουργίας. Σχετίζονται κυρίως με τις εκκερνώσεις και αποψιλώσεις εκτάσεων που θα καταληφθούν από κατασκευές. Κατά τη φάση λειτουργίας, θα γίνει οριστική αποκατάσταση όλων των θιγόμενων εκτάσεων (πλην των καλύψεων των κτηρίων και των οδών), αλλά και συντήρηση τουλάχιστον 16250 m² τα οποία θα συντηρηθούν με άγρια τοπική βλάστηση, και με μικρο-αποθέματα ενδημικών φυτών της Μυκόνου και των Κυκλάδων.
- Έμμεσες και άμεσες θετικές επιπτώσεις στο τοπικό εισόδημα και την απασχόληση. Η επένδυση αναμένεται ότι κοινωνικοοικονομικά θα είναι επωφελής για το Δ. Μυκόνου, καθώς θα παράσχει άμεσες και έμμεσες θέσεις εργασίας, τόσο στη φάση κατασκευής, αφού περιλαμβάνει σημαντική επένδυση κεφαλαίου, όσο στη φάση λειτουργίας, αφού θα έχει σημαντικά κόστη λειτουργίας. Επιπλέον, στη φάση λειτουργίας θα προσελκύσει τουρισμό υψηλού εισοδήματος που θα ωφελήσει το τοπικό εισόδημα γενικότερα.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕΘέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου

- Έμμεσες και άμεσες θετικές επιπτώσεις στην πολιτιστική κληρονομιά. Η επένδυση δεν αναμένεται να έχει οποιαδήποτε αρνητική επίπτωση στο πολιτιστικό περιβάλλον, παρ' όλα αυτά η εκτέλεσή της θα παρακολουθείται από τις υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού. Ωστόσο, η δημιουργία χώρου πολιτισμού ως τμήμα της επένδυσης θα έχει θετικά αποτελέσματα στην πολιτιστική κληρονομιά της Νήσου Μυκόνου.

Τέλος, προκειμένου να διευκολυνθεί η εκτίμηση επιπτώσεων, αλλά και να διαγνωσθεί η νέα κατάσταση που θα επιφέρει η επένδυση μετά την υλοποίησή της, εξετάστηκαν δείκτες φέρουσας ικανότητας, όχι με βιβλιογραφικά όρια, αλλά με στόχο να μην αλλοιώνεται η κατάσταση της νήσου σε σχέση με την αναμενόμενη εξέλιξή της χωρίς την επένδυση. Έτσι, διαπιστώθηκε ότι ως προς τους περισσότερους δείκτες, η κατάσταση θα μείνει αμετάβλητη ή θα βελτιωθεί με την υλοποίηση της επένδυσης, Ενώ οι όποιες αλλαγές θα είναι ανεπαίσθητες και στα όρια των δυνατοτήτων υπολογισμού.

Η προτεινόμενη επένδυση αποτελεί από μόνη της ένα υπόδειγμα μοντέλου ανάπτυξης το οποίο, εάν δυνητικά είχε υιοθετηθεί σε όλη τη Μύκονο τότε η πυκνότητα κλινών και η ένταση αξιοποίησης των πόρων θα ήταν σημαντικά χαμηλότερη σε όλο το Δήμο Μυκόνου.

2. Γενικά Στοιχεία ΣΜΠΕ για το σχέδιο

2.1. Αντικείμενο της μελέτης

Αντικείμενο της παρούσας Στρατηγικής Μελέτης περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) είναι η εκτίμηση των επιπτώσεων στο περιβάλλον που μπορεί να επιφέρει η υλοποίηση Επενδυτικού Σχεδίου το οποίο περιλαμβάνει Τουριστικό Συγκρότημα με Ξενοδοχειακό Κατάλυμα 5 (*) αστέρων και Τουριστικές Κατοικίες σε ακίνητο με συνολική έκταση 148.659,16 τ.μ. στη θέση Ελιά Μυκόνου, Δ.Κ. Άνω Μεράς, Δ. Μυκόνου στην Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου.

Ειδικότερα, η ΣΜΠΕ συντάχθηκε σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην ΚΥΑ 107017/2006 (ΦΕΚ 1225/Β/05.09.2006) και τα καθοδηγητικά κείμενα αυτής, περί Εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42//ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001» όπως αυτή τροποποιήθηκε και ισχύει, και από την Υ.Α οικ. 40238/2017 (ΦΕΚ 3759/Β/25.10.2017).

Στις επόμενες ενότητες, αναλύονται τα περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά της περιοχής με στοιχεία από τη βιβλιογραφία, τα οποία τεκμηριώνονται από εργασίες πεδίου των μελών της ομάδας μελέτης, και αναλύονται τα συμπεράσματα σχετικά με την επένδυση και την αλληλεπίδρασή της με το ευρύτερο περιβάλλον. Τέλος, παρουσιάζονται συγκεκριμένες προτάσεις για την ανάπτυξη του Επενδυτικού Σχεδίου οι οποίες έρχονται σε πλήρη αρμονία με τη βιώσιμη ανάπτυξη της περιοχής.

2.2. Φορέας του Επενδυτικού Σχεδίου

Ο Φορέας του Έργου είναι η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΟΡΤΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ», με έδρα στο Γαλάτσι Αττικής, οδός Φιλοθέης 12 και εκπροσωπείται νόμιμα από τον κύριο Σταύρο Μήτση, Διευθύνοντα Σύμβουλο.

Πρόκειται για τουριστική οικοδομική και εμπορική ανώνυμη εταιρεία η οποία μεταξύ άλλων στοχεύει στην υλοποίηση Στρατηγικών Επενδύσεων για την δημιουργία ξενοδοχειακών καταλυμάτων 5 αστέρων, την ανάπτυξη τουριστικών κατοικιών καθώς και υποστηρικτικών υποδομών στη Νήσο Μύκονο.

Η ΚΟΡΤΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε αποτελεί μία ξενοδοχειακή τουριστική και οικοδομική εταιρεία, μέλος του Ομίλου Mitsis Hotels. Τα Mitsis Hotels πρωτοπορούν στον τουρισμό εδώ και πάνω από 45 χρόνια, αφήνοντας τη δική τους σφραγίδα στην ελληνική τουριστική βιομηχανία, με άξονα τη φιλοσοφία που επικεντρώνεται στον πελάτη και την υπόσχεση μιας απaráμιλλης εμπειρίας διακοπών.

ΚΟΡΤΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε

Έδρα: Φιλοθέης 12, Γαλάτσι, Τ.Κ. 11147, Αθήνα
Τηλ.: +30 (210) 213 4644
e-mail: <https://mitsi-kortia.gr>
Υπ. επικοινωνίας: **Κωνσταντίνος Μήτσης**

2.3. Ομάδα Μελέτης

Η σύνταξη της παρούσας μελέτης έχει εκπονηθεί από το γραφείο μελετών:

GREEN 2 SUSTAIN PCC

Έδρα: Ήρας 27, Γαλάτσι, Τ.Κ. 11147, Αθήνα
Γραφεία: Ταύρου 21, Νέα Ιωνία, Τ.Κ. 14231, Αθήνα
Τηλ.: +30 210 27 10 800
e-mail: info@green2sustain.gr
Υπ. επικοινωνίας: **Κατερίνα Φιλιπούση**

Νόμιμος εκπρόσωπος της GREEN2SUSTAIN IKE είναι ο:

Δρ. Γεώργιος Τέντες, διαχειριστής

Η ομάδα μελέτης περιλαμβάνει τους επιστήμονες που περιγράφονται ακολούθως:

Δρ. Γιώργος Τέντες, Οικονομολόγος Περιβάλλοντος
Συντονιστής της ομάδας μελέτης
PhD (Περιβαλλοντική Οικονομία)
MSc (Επιστήμη και Τεχνολογία Υδατικών Πόρων), ΠΜ ΕΜΠ
MEng Μηχανικός Μεταλλείων Μεταλλουργός, ΜΜΜ ΕΜΠ

Κατερίνα Φιλιπούση, Μηχανικός Τεχνολογίας Περιβάλλοντος και Οικολογίας
Υπεύθυνη της ομάδας μελέτης
MSc (Διαχείριση αποβλήτων) ΗΟΥ

Κούστα Κωνσταντίνα, Μηχανικός Μεταλλείων Μεταλλουργός
Αναλύτρια Περιβάλλοντος & Τεχνολογίας / Μέλος της ομάδας μελέτης
MSc (Επιστήμη και Τεχνολογία Υδατικών πόρων) ΝΤΥΑ

Έλενα Νεράντζη, Αρχιτέκτονας
Σύμβουλος περιβάλλοντος / Μέλος της ομάδας μελέτης
MSc (Περιβαλλοντικός Σχεδιασμός πόλεων και κτιρίων), ΗΟΥ

Χρύσα Σταμάτη, Ωκεανογράφος
Υπεύθυνη Χαρτογραφίας
MSc (Ωκεανογραφία και Θαλάσσιες Βιοεπιστήμες)

Η ομάδα εργασίας θα αποτελείται από μόνιμους και εξωτερικούς συνεργάτες της εταιρείας GREEN2SUSTAIN, μηχανικούς και επιστήμονες ειδικευμένους σε θέματα αδειοδότησης στρατηγικών επενδύσεων, μελετών φέρουσας ικανότητας και μελετών περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

Η GREEN2SUSTAIN είναι εταιρεία συμβούλων επιχειρήσεων που ιδρύθηκε το 2014 ως Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία. Η εταιρεία δραστηριοποιείται στον τομέα του περιβάλλοντος και της βιωσιμότητας, με επίκεντρο τον τουρισμό και την αστική ανάπτυξη, συμπεριλαμβανομένου του χερσαίου και θαλάσσιου περιβάλλοντος, της διαχείρισης των πόρων και της διαχείρισης των εκπομπών (αστικών και βιομηχανικών).

Η συμμετοχή των συνιδρυτών της GREEN2SUSTAIN στον τομέα του περιβάλλοντος ξεκίνησε πριν από 20 χρόνια και βασίζεται στη σημαντική εμπειρία στην παροχή υπηρεσιών σε μερικές από τις πιο γνωστές εταιρείες στην Ελλάδα με έμφαση στα ακόλουθα:

- Εφαρμογή αρχής Μη Πρόκλησης Σημαντικής Βλάβης στο Περιβάλλον
- Έλεγχο Βιωσιμότητας επενδύσεων του ΤΑΑ
- Μελέτες Φέρουσας Ικανότητας
- Διαχείριση οικοσυστημάτων
- Οικονομική έρευνα και ανάλυση
- Παρακολούθηση περιβάλλοντος και νερού
- Εκτίμηση περιβαλλοντικών και κοινωνικών επιπτώσεων για διάφορες δραστηριότητες
- Στρατηγική περιβαλλοντική εκτίμηση για υποδομές, σχέδια και προγράμματα
- Μελέτες φέρουσας ικανότητας τουριστικών, οικιστικών και προστατευόμενων περιοχών
- Μελέτες οριοθέτησης και διευθέτησης ποταμών
- Σχεδιασμός υποδομής περιβάλλοντος, επεξεργασίας αποβλήτων και υδάτων
- Διαχείριση του νερού, του εδάφους και των αποβλήτων
- Οικολογικές μελέτες (Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση, μελέτες ειδών)
- Συμμετοχή ενδιαφερόμενων μερών
- Διαχείριση ευρωπαϊκών προγραμμάτων
- Πράσινο τουρισμός – οικοτουρισμός – ήπιες μορφές τουρισμού
- Περιβαλλοντική εποπτεία κατασκευαστικών έργων

Άλλοι περιβαλλοντικοί τομείς στους οποίους εργαζόμαστε είναι:

- Θαλάσσιο περιβάλλον
- Ρυπασμένες περιοχές και αποκαταστάσεις
- Τουρισμός και αναψυχή

- Επικίνδυνα απόβλητα και ουσίες
- Ειδικές μελέτες για βιομηχανίες (βασικές μελέτες και αξιολογήσεις κινδύνου)

Η εταιρία διαθέτει συνεργάτες από διάφορα επιστημονικά πεδία, εγγεγραμμένους στα μητρώα που τηρεί Υπουργείο Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, για την υλοποίηση Υδραυλικών, Γεωτεχνικών, Υδρογεωλογικών και Περιβαλλοντικών Μελετών (κατηγορίες 13, 20, 21 και 27).

Η ομάδα έχει συσσωρεύσει εμπειρία με στενή συνεργασία με εταιρείες, ακαδημαϊκή κοινότητα και αναγνωρισμένα πανεπιστήμια και ιδρύματα και έχει δημιουργήσει συνεργασίες με εμπιστευμένους επιστημονικούς συνεργάτες στον τομέα της επιστήμης των υδάτων και των φυσικών πόρων, επιτρέποντας τη συμμετοχή σε ένα σημαντικό φάσμα δραστηριοτήτων και αντικειμένων στον τομέα του περιβάλλοντος.

Ο κατάλογος των συνεργασιών της εταιρείας περιλαμβάνει:

- Ιδιωτικές επιχειρήσεις και επενδυτές στην Ελλάδα, την ΕΕ και το Ηνωμένο Βασίλειο
- Το Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων
- Το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας
- Το Υπουργείο Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής
- Το Γεωπονικό Πανεπιστήμιο Αθηνών
- Το Πανεπιστήμιο Πατρών
- Το ΤΑΙΠΕΔ
- Το ερευνητικό κέντρο Frederick, Κύπρος
- Το Υπουργείο Περιβάλλοντος της Τουρκικής Δημοκρατίας
- Το Καθολικό Πανεπιστήμιο της Λουβένης (Βέλγιο)
- ΟΤΑ και εταιρείες ΟΤΑ της Ελλάδας και της Κύπρου
- Την Εταιρεία Ακινήτων του Δημοσίου (ΕΤΑΔ)

Επιπλέον στοιχεία της εταιρείας διατίθενται στην ιστοσελίδα της: www.green2sustain.gr.

2.4. Περιοχή Μελέτης

Το επενδυτικό σχέδιο χωροθετείται στη νότια πλευρά της νήσου Μυκόνου και διοικητικά υπάγεται στην Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου (Σχήμα 2.4-1), στη Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, του Δήμου Μυκόνου, σύμφωνα με τη διοικητική διαίρεση της Ελλάδας, όπως διαμορφώθηκε με το πρόγραμμα "Καλλικράτης".

Με βάση την ΚΥΑ 107017/2006 (ΦΕΚ 1225/Β) ως περιοχή μελέτης ορίζεται μια ευρύτερη περιοχή από εκείνη του γεωγραφικού πεδίου εφαρμογής του σχεδίου ή προγράμματος, στην οποία αναμένονται σημαντικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις από την εφαρμογή του. Η περιοχή αυτή ορίζεται

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

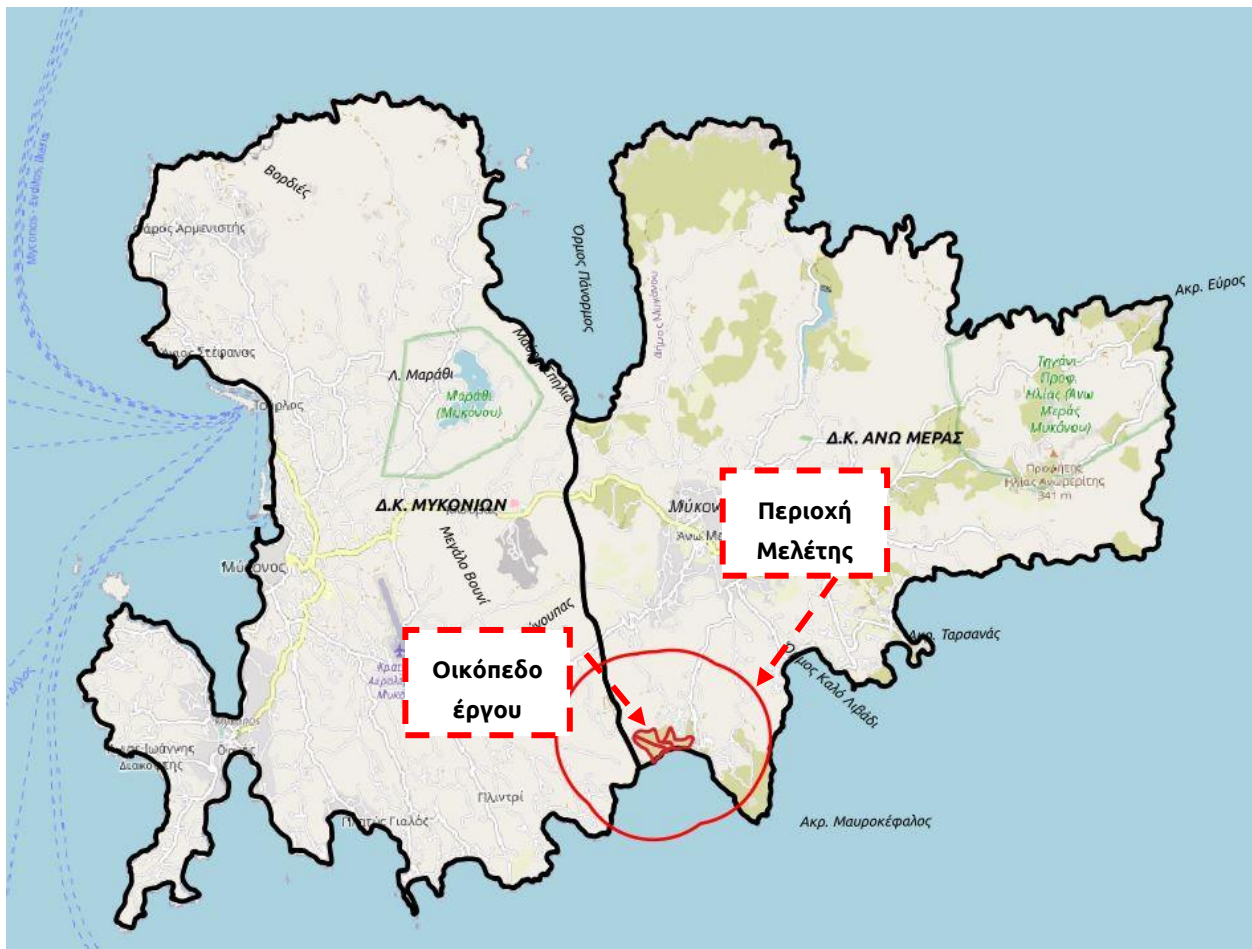
Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου

κάθε φορά από το μελετητή της ΣΜΠΕ σε συνεργασία με τη αρχή σχεδιασμού του σχεδίου ή προγράμματος.

Ο χωρικός προσδιορισμός της περιβαλλοντικής διερεύνησης αποτελεί απαραίτητο στοιχείο του πλαισίου περιβαλλοντικής εκτίμησης ακόμη και στο στρατηγικό επίπεδο το οποίο αφορά η παρούσα ΣΜΠΕ.

Δεδομένου ότι το οικόπεδο του έργου βρίσκεται εντός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) και με την παραδοχή ότι, κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση, το έργο θα ισοδυναμεί με Έργο υποκατηγορίας Α1 της περιβαλλοντικής κατάταξης, ως **άμεση περιοχή μελέτης** στην παρούσα μελέτη ορίζεται ακτίνα από τα όρια του γηπέδου ίση με 1 km.

Ως **ευρύτερη περιοχή μελέτης** ορίζεται η Νήσος Μύκονος στο σύνολό της, διότι τα νησιά αποτελούν κατά κανόνα συστήματα αυτοτελούς διαχείρισης φυσικών πόρων και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και η αλληλεπίδρασή τους με εξωτερικούς παράγοντες γίνεται κυρίως μέσω της διακίνησης προϊόντων και Α΄ υλών και λιγότερο μέσω της αλληλεπίδρασης με το περιβάλλον.



Σχήμα 2.4-1 : Όρια του ακινήτου (κόκκινο πολύγωνο), και Δημοτικών Κοινοτήτων (μαύρη γραμμή)
[Πηγή: OSM, 2022. Επεξεργασία: GREEN2SUSTAIN]

Παράλληλα, για την όσο το δυνατόν ακριβέστερη εκτίμηση των δεικτών φέρουσας ικανότητας, ως βάση υπολογισμού τέθηκε Ζώνη Άμεσης Επιρροής, όπως αυτή προσδιορίστηκε στην Μελέτη ΣΧΑΣΕ και η Δημοτική Κοινότητα (ΔΚ) Άνω Μεράς, στην οποία υπάγεται η επένδυση.

2.5. Θεσμικό πλαίσιο

Τα περιεχόμενα της παρούσας Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών επιπτώσεων καλύπτουν εξ ολοκλήρου τα περιεχόμενα που προβλέπονται στο Παράρτημα ΙΙΙ του άρθρου 11 της ΚΥΑ 107017/2006 (ΦΕΚ 1225/Β/05.09.2006) για την Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ όπως αυτή τροποποιήθηκε και ισχύει, καλύπτοντας τις τυπικές και ουσιαστικές απαιτήσεις της άνω απόφασης.

Τα βασικά στοιχεία θεσμικού πλαισίου που λαμβάνονται υπόψη στην συγγραφή της παρούσας Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων είναι:

- Οδηγία 2001/42/ΕΚ
- ΚΥΑ 107017/28.08.2006
- ΥΑ 40238/2017 (ΦΕΚ 3759/Β΄ 25.10.2017)
- Νόμος για την Προστασία του Περιβάλλοντος (Ν.1650/1986)
- Νόμος 3986/2011 για τη βιοποικιλότητα
- Οδηγία 92/43/ΕΟΚ
- Νόμος 3986/2011
- Νόμος 4824/2021
- Νόμος 3894/2010

Για την συγγραφή της παρούσας ΣΜΠΕ χρησιμοποιήθηκαν και τα καθοδηγητικά κείμενα της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Μέσω αυτών αξιολογήθηκαν συνολικά οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις και οι προτεινόμενες χρήσεις γης του Επενδυτικού Σχεδίου καθώς και δόθηκαν κατευθύνσεις πρόληψης – περιορισμού και αντιμετώπισης των επιπτώσεων αυτών.

Τα εν λόγω κείμενα είναι :

- Περιβαλλοντική εκτίμηση ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων – Οδηγία SEA αποφάσεις του Δικαστηρίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης
- Μελέτη σχετικά με την προετοιμασία της έκθεσης για την εφαρμογή και την αποτελεσματικότητα της Οδηγίας ΣΠΕ (2016)
- Οδηγίες για την ενσωμάτωση της κλιματικής αλλαγής και της βιοποικιλότητας στη στρατηγική περιβαλλοντική εκτίμηση (2013)
- Οδηγίες για την εφαρμογή της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ σχετικά με την αξιολόγηση των επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων στο περιβάλλον.

2.6. Παρουσίαση της Διαδικασίας ΣΠΕ

Η Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (ΣΠΕ) αποτελεί τη διαδικασία εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ενός σχεδίου ή προγράμματος και η οποία έχει θεσμοθετηθεί με την ΚΥΑ 107017/28.08.2006 (ΦΕΚ 1225/Β'/05.09.2006) όπως αυτή τροποποιήθηκε και ισχύει από την Υ.Α.

οικ. 40238/2017 (ΦΕΚ 3759/Β` 25.10.2017), στο πλαίσιο εναρμόνισης με τις διατάξεις της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001 των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων «*σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων*».

Σκοπός της ΚΥΑ 107017/28.08.2006 είναι η θέσπιση των αναγκαίων μέτρων, όρων και διαδικασιών για την εκτίμηση και αξιολόγηση των επιπτώσεων στο περιβάλλον. Με τον τρόπο αυτό, η περιβαλλοντική διάσταση ενσωματώνεται με τα μέτρα και τις διαδικασίες αυτές πριν την υιοθέτηση των σχεδίων και προγραμμάτων, στο πλαίσιο μιας ισόρροπης ανάπτυξης και στην προσπάθεια επίτευξης αειφόρου ανάπτυξης και υψηλού επιπέδου περιβαλλοντικής προστασίας.

Η εφαρμογή της προαναφερθείσας ΚΥΑ, επιβάλλει την εκπόνηση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.) για επενδυτικά σχέδια τουρισμού που αποκτούν θεσμικό χαρακτήρα Στρατηγικής Επένδυσης (ΕΣΧΑΣΕ), η οποία θα προσδιορίζει, θα εκτιμά και θα αξιολογεί τις σημαντικότερες δυνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον. Ειδικότερα, εξετάζονται οι επιπτώσεις που αφορούν σε περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά όπως ο πληθυσμός, η ανθρώπινη υγεία, η κλωρίδα, η πανίδα, η βιοποικιλότητα, το έδαφος, τα ύδατα, ο αέρας, οι κλιματικοί παράγοντες, τα υλικά περιουσιακά στοιχεία, η πολιτιστική κληρονομιά – συμπεριλαμβανομένης και της αρχιτεκτονικής και αρχαιολογικής κληρονομιάς - το τοπίο, αλλά και στις σχέσεις και αλληλεπιδράσεις που έχουν μεταξύ τους οι προαναφερθέντες παράγοντες.

Επιπλέον, η ΣΜΠΕ περιλαμβάνει προτάσεις, κατευθύνσεις και μέτρα που απαιτούνται για αποφυγή, την αντιμετώπιση, την αποκατάσταση και την αντιστάθμιση τυχόν σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων, καθώς και κατάλληλο πρόγραμμα παρακολούθησης των σημαντικών αυτών επιπτώσεων από την υλοποίησης του προτεινόμενου Σχεδίου.

Η διαδικασία ΣΜΠΕ περιλαμβάνει τα παρακάτω στάδια:

- Εξέταση εναλλακτικών λύσεων επενδυτικού σχεδίου ΕΣΧΑΣΕ
- Αξιολόγηση με χωροταξικούς και περιβαλλοντικούς όρους των εναλλακτικών λύσεων
- Περιγραφή της τελικά επιλεγείσας λύσης
- Σύνταξη Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) με τις επιπτώσεις και τα προτεινόμενα μέτρα αντιμετώπισης
- Διεξαγωγή διαβούλευσης με τους αρμόδιους φορείς και με το άμεσα ή έμμεσα ενδιαφερόμενο κοινό.
- Συνεκτίμηση των αποτελεσμάτων της διαβούλευσης για την έκδοση της απόφασης έγκρισης ΣΜΠΕ
- Ενσωμάτωση της απόφασης έγκρισης ΣΜΠΕ στο σχέδιο ΠΔ για την έγκριση του Επιχειρηματικού Σχεδίου.

2.7. Διάρθρωση ΣΜΠΕ

Τα περιεχόμενα της παρούσας Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών επιπτώσεων καλύπτουν εξ ολοκλήρου τα περιεχόμενα που προβλέπονται στο Παράρτημα ΙΙΙ του άρθρου 11 της ΚΥΑ

107017/2006 (ΦΕΚ 1225/Β/05.09.2006) για την Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ όπως αυτή τροποποιήθηκε και ισχύει, καλύπτοντας τις τυπικές και ουσιαστικές απαιτήσεις της άνω απόφασης.

Ως εκ τούτου η παρούσα μελέτη διαμορφώνεται ως εξής:

- Στο κεφάλαιο 1, παρατίθεται η μη τεχνική περίληψη του συνόλου της μελέτης,
- Στο κεφάλαιο 2, παρουσιάζονται τα γενικά στοιχεία του Σχεδίου, της μελέτης και των μελετητών,
- Στο κεφάλαιο 3, Αναλύονται η σκοπιμότητα και οι στόχοι του σχεδίου,
- Στο κεφάλαιο 4, γίνεται η περιγραφή του σχεδίου,
- Στο κεφάλαιο 5, Περιγράφονται οι εναλλακτικές δυνατότητες και αξιολογούνται εναλλακτικά σενάρια.
- Στο κεφάλαιο 6, Αναλύεται η υφιστάμενη κατάσταση του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος της περιοχής μελέτης,
- Στο κεφάλαιο 7, Γίνεται εκτίμηση, αξιολόγηση και παρουσιάζονται προτάσεις αντιμετώπισης επί των δυνητικών επιπτώσεων του σχεδίου στο περιβάλλον.
- Στο κεφάλαιο 8, Γίνεται αναφορά στα στοιχεία Κανονιστικής Πράξης του σχεδίου
- Στο κεφάλαιο 9, Περιγράφονται οι δυσκολίες που προέκυψαν κατά την εκπόνηση της μελέτης.
- Στο Κεφάλαιο 10, Παρατίθεται οι βασικές μελέτες που θα απαιτηθούν για την υλοποίηση του Σχεδίου.

3. Σκοπιμότητα και Στόχοι του σχεδίου ή προγράμματος

3.1. Σκοπιμότητα και στόχοι υλοποίησης

Στην παρούσα ενότητα, βάσει της ΚΥΑ 107017/2006 (ΦΕΚ 1225/Β/5-9-2006) για την Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων, αναλύονται η σκοπιμότητα του σχεδίου, καθώς και οι διεθνείς, κοινοτικοί, και εθνικοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας που σχετίζονται με τη δραστηριότητα. Επίσης αναλύεται ο τρόπος με τον οποίο οι στόχοι αυτοί και τα περιβαλλοντικά ζητήματα ελήφθησαν υπόψη κατά την προετοιμασία του σχεδίου.

Το προτεινόμενο ΣΣΧΑΣΕ έχει ως στόχο τη δημιουργία μιας οικονομικά επιτυχημένης τουριστικής επένδυσης, υψηλών προδιαγραφών αισθητικής και περιβαλλοντικής συμπεριφοράς εμπνευσμένης από τον μοναδικό κυκλαδίτικο χαρακτήρα της περιοχής με χρήση «Τουρισμός - Αναψυχή».

Το ΕΣΧΑΣΕ στοχεύει στην κατασκευή υψηλής ποιοτικής στάθμης τουριστικών καταλυμάτων διασφαλίζοντας παράλληλα τη διατήρηση και ανάδειξη του φυσικού και γεωμορφολογικού περιβάλλοντος της περιοχής και υπολογίζεται να:

- Προσφέρει 300 νέες θέσεις εργασίας διαφόρων ειδικοτήτων, κατά τη λειτουργία του για την τουριστική περίοδο (Απρίλιος- Οκτώβριος).
- Δημιουργήσει προσφορά και κάλυψη της ζήτησης για προϊόντα υψηλής ποιότητας.
- Δημιουργήσει θετικές επιπτώσεις σε μια σειρά από άλλους κλάδους της τοπικής οικονομίας αυξάνοντας τον κύκλο εργασιών αρκετών επαγγελματικών ομάδων (προμηθευτές πρώτων υλών και παροχής υπηρεσιών).
- Αναπτύξει με ήπιας φύσης παρεμβάσεις και χρήση καινοτόμων περιβαλλοντικών τεχνολογιών που οδηγούν σε ολοκληρωμένη προστασία του φυσικού και του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.

Η προτεινόμενη επένδυση στην περιοχή είναι απολύτως συμβατή με Σχέδια και Προγράμματα που έχουν εφαρμογή στην ευρύτερη περιοχή καθώς,

- Είναι συμβατή με τους διεθνείς, κοινοτικούς και εθνικούς στόχους περιβαλλοντικής προστασίας, καθώς ο σχεδιασμός του θα γίνει με γνώμονα μεταξύ άλλων την αποφυγή πιέσεων στο περιβάλλον (ατμόσφαιρα και κλιματική αλλαγή, νερά, έδαφος, βιοποικιλότητα, τοπίο),
- Συνάδει με τον βασικό αναπτυξιακό προσανατολισμό του νησιού στον τομέα του τουρισμού,
- Εμπλουτίζει το παρεχόμενο τουριστικό προϊόν και ενισχύει την ανταγωνιστικότητα αυτού, μέσω των ποιοτικά αναβαθμισμένων (5*) τουριστικών εγκαταστάσεων, επιδίωξη που διακρίνεται μέσω του ΓΠΧΣΑΑ, του ισχύοντος ΠΠΧΣΑΑ Νοτίου Αιγαίου (διεθνής πόλος τουρισμού) και του ΠΕΠ Νοτίου Αιγαίου,
- Συντελεί στη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας, εναρμονιζόμενο με το ισχύον ΠΠΧΣΑΑ Νοτίου Αιγαίου,
- Συνεισφέρει στην προσέλκυση τουριστικών επενδύσεων με βιώσιμο τρόπο και στην εισροή κεφαλαίων στην εθνική οικονομία, που αποτελεί στόχο του ΓΠΧΣΑΑ,
- Αναπτύσσεται με τρόπο συμβατό με τις προβλεπόμενες χρήσεις γης και τους όρους και περιορισμούς δόμησης που τίθενται για την περιοχή από τη ΖΟΕ Μυκόνου,
- Συνάδει με την Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου όσον αφορά στη διατήρηση και ενίσχυση της τοπικής φυσιογνωμίας και του οικιστικού πρότυπου ανάπτυξης.

Επίσης, με δεδομένη την αυξημένη ανάπτυξη του τουρισμού στη νήσο Μύκονο, η επιλογή του ΕΠΣ αποτελεί την μόνη πολεοδομικά άρτια και αναπτυξιακά ισορροπημένη επιλογή, έναντι της εκτός σχεδίου δόμησης.

3.2. Διεθνείς – Κοινοτικοί – Εθνικοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας

3.2.1. Διεθνείς ή κοινοτικοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας

Στόχοι Βιώσιμης Ανάπτυξης του Οργανισμού Ηνωμένων Εθνών (UN SDGs)

Το 2015 οι παγκόσμιοι ηγέτες ενέκριναν ομόφωνα την Ατζέντα 2030 για τη Βιώσιμη ανάπτυξη του Οργανισμού Ηνωμένων Εθνών για την αντιμετώπιση προκλήσεων, όπως η φτώχεια, η ανισότητα, η κλιματική κρίση, η υποβάθμιση του περιβάλλοντος, η ειρήνη και η δικαιοσύνη, μέχρι το 2030. Παρακάτω παρουσιάζονται ενδεικτικά οι στόχοι που παρουσιάζουν συνάφεια με την προτεινόμενη επένδυση του υπό μελέτη ΕΠΣ.

Πρώθηση της βιώσιμης και χωρίς αποκλεισμούς οικονομικής ανάπτυξης, της απασχόλησης και της αξιοπρεπούς εργασίας για όλους.



Η διαρκής έλλειψη αξιοπρεπών ευκαιριών εργασίας, οι ανεπαρκείς επενδύσεις και η υποκατανάλωση οδηγούν σε διάβρωση του βασικού κοινωνικού συμβολαίου που διέπει τις δημοκρατικές κοινωνίες: ότι όλοι πρέπει να μοιραζόμαστε την πρόοδο. Η δημιουργία θέσεων εργασίας θα παραμείνει μία σημαντική πρόκληση για σχεδόν όλες τις οικονομίες από το 2015 και έπειτα.

Η βιώσιμη οικονομική ανάπτυξη προϋποθέτει ότι οι κοινωνίες θα δημιουργήσουν τις συνθήκες εκείνες οι οποίες θα επιτρέψουν στους ανθρώπους να έχουν ποιοτικές θέσεις εργασίας και οι οποίες θα τονώνουν την οικονομία χωρίς ωστόσο να βλάπτουν το περιβάλλον. Οι ευκαιρίες απασχόλησης και οι αξιοπρεπείς συνθήκες εργασίας είναι επίσης απαραίτητες για όλες τις ηλικίες του εργασιακά ενεργού πληθυσμού.

Ο στόχος επιδιώκει:

- Να πετύχει υψηλότερα επίπεδα οικονομικής παραγωγικότητας μέσω της διαφοροποίησης, της τεχνολογικής αναβάθμισης και καινοτομίας, στρέφοντας την προσοχή σε τομείς υψηλής προστιθέμενης αξίας και έντονης εργασίας.
- Να προωθήσει πολιτικές που στοχεύουν στην ανάπτυξη και που στηρίζουν τις παραγωγικές δραστηριότητες, τη δημιουργία αξιοπρεπών θέσεων εργασίας, την επιχειρηματικότητα, τη δημιουργικότητα και την καινοτομία και που ενθαρρύνουν την επισημοποίηση και την ανάπτυξη μικρομεσαίων επιχειρήσεων μέσω της πρόσβασης σε οικονομικές υπηρεσίες
- Να πετύχει, έως το 2030, πλήρη και παραγωγική απασχόληση και αξιοπρεπείς θέσεις εργασίας για όλες τις γυναίκες και τους άνδρες, για τους νέους ανθρώπους και τα άτομα με αναπηρίες, καθώς και να εξασφαλίσει την ίση αμοιβή για εργασία ίσης αξίας.

- Να προστατεύσει τα εργασιακά δικαιώματα και να προάγει ασφαλείς συνθήκες εργασίας για όλους τους εργάτες, συμπεριλαμβανομένων των εργαζόμενων μεταναστών και ιδίως των γυναικών καθώς και εκείνων που έχουν επισφαλείς θέσεις απασχόλησης.
- Να αναπτύξει και να εφαρμόσει πολιτικές που προωθούν τον βιώσιμο τουρισμό, δημιουργώντας θέσεις εργασίας και προωθώντας τους τοπικούς πολιτισμούς και τα προϊόντα.
- Να ενισχύσει την ικανότητα των εγχώριων χρηματοπιστωτικών θεσμών ώστε να ενθαρρύνουν και να διερευνούν την πρόσβαση στις ασφαλίσεις καθώς και στις τραπεζικές και χρηματοοικονομικές υπηρεσίες.

Διασφάλιση προτύπων βιώσιμης κατανάλωσης και παραγωγής



Βιώσιμη κατανάλωση και παραγωγή σημαίνει προώθηση την επάρκειας πόρων και ενέργειας, των βιώσιμων υποδομών, και την παροχή πρόσβασης σε βασικές υπηρεσίες, οικολογικές και αξιοπρεπείς θέσεις εργασίας και καλύτερη ποιότητα ζωής για όλους. Η εφαρμογή τους θα συμβάλει στην επίτευξη των συνολικών σχεδίων ανάπτυξης, τη μείωση των μελλοντικών οικονομικών, περιβαλλοντικών και κοινωνικών δαπανών, την ενίσχυση της οικονομικής ανταγωνιστικότητας και τη μείωση της φτώχειας. Η βιώσιμη κατανάλωση και παραγωγή αποσκοπεί στο «να κάνουν

περισσότερα και καλύτερα με λιγότερα», αυξάνοντας τα καθαρά κέρδη από τις οικονομικές δραστηριότητες με τη μείωση της χρήσης των πόρων, της υποβάθμισης και ρύπανσης σε όλο το κύκλο της ζωής, βελτιώνοντας παράλληλα τη ποιότητα ζωής.

Περιλαμβάνει διάφορα ενδιαφερόμενα μέρη, συμπεριλαμβανομένων των επιχειρήσεων, των καταναλωτών, των φορέων χάραξης πολιτικής, ερευνητών, επιστημόνων, εμπόρων λιανικής πώλησης, των μέσων ενημέρωσης, καθώς και των οργανισμών συνεργασίας για την ανάπτυξη, μεταξύ άλλων. Επίσης, απαιτεί μια συστημική προσέγγιση και τη συνεργασία μεταξύ των φορέων που δραστηριοποιούνται στην αλυσίδα εφοδιασμού, από τον παραγωγό μέχρι τον τελικό καταναλωτή.

Περιλαμβάνει επίσης εμπλοκή των καταναλωτών μέσω της ευαισθητοποίησης και της εκπαίδευσης για αειφόρο κατανάλωση και τρόπο ζωής, παρέχοντας στους καταναλωτές επαρκή πληροφόρηση μέσα από τα πρότυπα και τις ετικέτες και τη συμμετοχή σε βιώσιμες δημόσιες συμβάσεις, μεταξύ άλλων.

Ο στόχος επιδιώκει:

- Να πετύχει, έως το 2030, τη βιώσιμη διαχείριση και την επαρκή χρήση των φυσικών πόρων.
- Να μειώσει ουσιαστικά, έως το 2030, την παραγωγή αποβλήτων μέσω της πρόληψης, της μείωσης, της ανακύκλωσης και της επαναχρησιμοποίησης.
- Να αναπτύξει και να χρησιμοποιήσει τα κατάλληλα εργαλεία ελέγχοντας έτσι τον αντίκτυπο της βιώσιμης ανάπτυξης στον τουρισμό, δημιουργώντας θέσεις εργασίας και προωθώντας την τοπική κουλτούρα.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου

- Να διασφαλίσει, έως το 2030, ότι όλοι οι άνθρωποι και παντού έχουν τις απαραίτητες πληροφορίες και γνώσεις σχετικά με τη βιώσιμη ανάπτυξη και τον βιώσιμο τρόπο ζωής σε αρμονία με τη φύση.

Διατήρηση και αειφόρος χρήση των ωκεανών, των θαλασσών και των θαλάσσιων πόρων

Οι ωκεανοί του κόσμου – η θερμοκρασία, η χημεία, τα ρεύματα και η ζωή τους – οδηγούν τα παγκόσμια οικοσυστήματα που κάνουν τη Γη κατοικήσιμη για την ανθρωπότητα. Τα όμβρια ύδατα μας, το πόσιμο νερό, ο καιρός, το κλίμα, οι ακτές, μεγάλο μέρος της διατροφής μας, και ακόμη και το οξυγόνο του αέρα που αναπνέουμε, όλα τελικά παρέχονται και ρυθμίζονται από τη θάλασσα. Σε όλη την ιστορία, ωκεανοί και οι θάλασσες έχουν ζωτική σημασία για τους δρόμους του εμπορίου και τις μεταφορές. Η προσεκτική διαχείριση αυτού του σημαντικού παγκόσμιου πόρου είναι ένα βασικό χαρακτηριστικό ενός βιώσιμου μέλλοντος.

Ο στόχος επιδιώκει:

- Να αποτρέψει και να μειώσει σημαντικά, έως το 2020, όλες τις μορφές της θαλάσσιας ρύπανσης και ειδικά της ρύπανσης που οφείλεται σε επίγειες δραστηριότητες όπως τα θαλάσσια απορρίμματα και τη ρύπανση από θρεπτικές ουσίες.
- Να διαχειριστεί και να προστατέψει ουσιαστικά, έως το 2020, τα θαλάσσια και τα παράκτια οικοσυστήματα, αποφεύγοντας τις επιπτώσεις σε αυτά μέσω της ενίσχυσης της ανθεκτικότητάς τους, καθώς και να μεριμνήσει για την αποκατάσταση τους έτσι ώστε να πετύχει υγιείς και παραγωγικούς ωκεανούς.
- Να διατηρήσει, έως το 2020, τουλάχιστον το 10% των θαλάσσιων και παράκτιων περιοχών σύμφωνα με την εθνική και διεθνή νομοθεσία και με βάση τα βέλτιστα διαθέσιμα επιστημονικά στοιχεία.
- Να αυξήσει, έως το 2030, τα οικονομικά οφέλη για τα μικρά νησιωτικά αναπτυσσόμενα κράτη και τις λιγότερο ανεπτυγμένες χώρες από τη βιώσιμη χρήση των θαλάσσιων πόρων, συμπεριλαμβανομένης της βιώσιμης διαχείρισης της αλιείας, των υδατοκαλλιεργειών και του τουρισμού.

Βιώσιμη διαχείριση των δασών, καταπολέμηση της απερήμωσης, την ανάσχεση και αντιστροφή της υποβάθμισης του εδάφους, ανάσχεση της απώλειας βιοποικιλότητας

Τα δάση καλύπτουν το 30 τοις εκατό της επιφάνειας της Γης και εκτός από την παροχή επισιτιστικής ασφάλειας και καταφύγιο, τα δάση αποτελούν το κλειδί για την καταπολέμηση της αλλαγής του κλίματος, την προστασία της βιοποικιλότητας και των σπιτιών του γηγενούς πληθυσμού. Δεκατρία εκατομμύρια εκτάρια δασών χάνονται κάθε χρόνο, ενώ η συνεχιζόμενη υποβάθμιση των άνυδρων περιοχών οδήγησε στην ερημοποίηση 3,6 δισεκατομμύρια εκτάρια.

Η αποψίλωση των δασών και η απερήμωση – που προκαλείται από ανθρώπινες δραστηριότητες και την αλλαγή του κλίματος – συνιστούν μείζονες προκλήσεις της αειφόρου ανάπτυξης και έχουν επηρεάσει τις ζωές και τα μέσα διαβίωσης εκατομμυρίων ανθρώπων στον αγώνα κατά της φτώχειας. Καταβάλλονται προσπάθειες για τη διαχείριση των δασών και την καταπολέμηση της απερήμωσης.

Ο στόχος επιδιώκει:

- Να διασφαλίσει, έως το 2020, τη διατήρηση, αποκατάσταση και βιώσιμη χρήση των χερσαίων και των εσωτερικών οικοσυστημάτων γλυκού νερού και των υπηρεσιών τους και συγκεκριμένα των δασών, των υδροβιότοπων, των βουνών, των άνυδρων ζωνών, σύμφωνα με τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τις διεθνείς συμφωνίες.
- Να προάγει, έως το 2020, την εφαρμογή της βιώσιμης διαχείρισης όλων των τύπων των δασών, να βάλει τέλος στην αποψίλωση, να αποκαταστήσει τα υποβαθμισμένα δάση και να αυξήσει ουσιαστικά τη δάσωση και την αναδάσωση παγκοσμίως.
- Να καταπολεμήσει, έως το 2030, την ερημοποίηση, να αποκαταστήσει την υποβαθμισμένη γη και το έδαφος, συμπεριλαμβανομένης της γης που επηρεάστηκε από την ερημοποίηση, την ξηρασία και τις πλημμύρες και να επιδιώξει να πετύχει έναν κόσμο όπου η γη και το έδαφος θα είναι ασφαλείς.
- Να διασφαλίσει, έως το 2030, τη διατήρηση των οικοσυστημάτων των βουνών, συμπεριλαμβανομένης της βιοποικιλότητάς τους, έτσι ώστε ενισχύσει την ικανότητά τους να παράσχουν οφέλη τα οποία είναι απαραίτητα για τη βιώσιμη ανάπτυξη.
- Να λάβει άμεση και ουσιαστική δράση για τη μείωση της υποβάθμισης των φυσικών οικοτόπων, να αποτρέψει την απώλεια της βιοποικιλότητας και να προστατεύσει και να αποτρέψει, έως το 2020, την εξαφάνιση απειλούμενων ζώων.
- Να θεσπίσει μέτρα για την πρόληψη της εισαγωγής και τη σημαντική μείωση του αντίκτυπου των χωροκατακτητικών ξένων ειδών στα χερσαία και υδάτινα οικοσυστήματα, καθώς και να ελέγξει ή να εξαλείψει τα είδη προτεραιότητας.

Αναζωογόνηση της παγκόσμιας συνεργασίας για την αειφόρο ανάπτυξη

Ένα επιτυχημένο πρόγραμμα για τη βιώσιμη ανάπτυξη απαιτεί συνεργασίες μεταξύ κυβερνήσεων, του ιδιωτικού τομέα και της κοινωνίας των πολιτών. Αυτές οι συνεργασίες χωρίς αποκλεισμούς χτισμένες πάνω σε αρχές και αξίες, σε ένα κοινό όραμα και κοινούς στόχους που θέτουν τους ανθρώπους και τον πλανήτη στο κέντρο, απαιτούνται σε παγκόσμιο, περιφερειακό, εθνικό και τοπικό επίπεδο.

Απαιτείται επείγουσα δράση για να κινητοποιήσει, να ανακατευθύνει και να ξεκλειδώσει την μετατρεπτική δύναμη τρισεκατομμυρίων δολαρίων των ιδιωτικών πόρων προς τους στόχους της βιώσιμης ανάπτυξης. Οι μακροπρόθεσμες επενδύσεις, συμπεριλαμβανομένων των άμεσων ξένων επενδύσεων, είναι απαραίτητες σε κρίσιμους τομείς, ιδίως στις αναπτυσσόμενες χώρες. Αυτοί περιλαμβάνουν τη βιώσιμη ενέργεια, τις υποδομές και τις μεταφορές, καθώς και τις τεχνολογίες της πληροφορίας και των επικοινωνιών. Ο δημόσιος τομέας θα πρέπει να θέσει μια σαφή κατεύθυνση. Επανεξέταση και παρακολούθηση των πλαισίων, των κανονισμών και των δομών των κινήτρων που επιτρέπουν τέτοιου είδους επενδύσεις, θα πρέπει να ξανασχεδιαστούν για την προσέλκυση επενδύσεων και την ενίσχυση της βιώσιμης ανάπτυξης. Τέλος, θα πρέπει να ενισχυθούν εθνικοί μηχανισμοί εποπτείας, όπως τα ανώτατα όργανα ελέγχου και οι λειτουργίες εποπτείας από νομικούς.

Ο στόχος επιδιώκει:

- Να ενισχύσει την πολιτική συνοχή με στόχο τη βιώσιμη ανάπτυξη.
- Να σεβαστεί την πολιτική και την ηγεσία κάθε χώρας για τη δημιουργία και εφαρμογή πολιτικών που στοχεύουν στην εξάλειψη της φτώχειας αλλά και τη βιώσιμη ανάπτυξη.

Ειδικότερα, για την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής, ο φορέας του Επενδυτικού Σχεδίου βασίζεται στη μείωση των εκπομπών CO₂ και λοιπών αερίων του θερμοκηπίου μέσω της εγκατάστασης μέσων ψύξης-θέρμανσης υψηλής ενεργειακής απόδοσης και εφαρμογή βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής.

Ενωσιακό πρόγραμμα δράσης για το περιβάλλον (Green Deal)

Την 11 Δεκεμβρίου 2019, η Επιτροπή παρουσίασε την ανακοίνωσή της για την Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία (EU Green Deal). Η Πράσινη Συμφωνία προτείνεται ως μια νέα αναπτυξιακή στρατηγική για την ΕΕ, με σκοπό τον μετασχηματισμό της σε μια κλιματικά ουδέτερη, δίκαιη και ευημερούσα κοινωνία, που θα διαθέτει μια σύγχρονη, αποδοτική ως προς τη χρήση των πόρων και ανταγωνιστική οικονομία.

Στη σύνοδο του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου τον Δεκέμβριο του 2019, οι ηγέτες της ΕΕ επιβεβαίωσαν ότι είναι αποφασισμένοι να παίξουν ηγετικό ρόλο στην καταπολέμηση της κλιματικής αλλαγής σε παγκόσμιο επίπεδο και προσυπέγραψαν τον στόχο της κλιματικής ουδετερότητας έως το 2050. Η Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία προβάλλει την ανάγκη ολιστικής προσέγγισης, στο πλαίσιο της οποίας της οι δράσεις και πολιτικές της ΕΕ συμβάλλουν στην επίτευξη των στόχων της.

Συσχέτιση του Πλαισίου με το Σχέδιο

Στο πλαίσιο αυτό θα κατασκευασθούν κτήρια ενεργειακής τεχνολογίας nZEB (nearly Zero Energy Building) και θα προαχθεί η εγκατάσταση νέων τεχνολογιών εξοικονόμησης φυσικών πόρων, η διαλογή στην πηγή των Αστικών Στερεών Αποβλήτων και η Επαναχρησιμοποίηση των υγρών αποβλήτων για άρδευση.

Στρατηγική της Ευρωπαϊκής ένωσης για την βιοποικιλότητα με Ορίζοντα το 2030

Η Επιτροπή κατήρτισε πρόταση σχετικά με τη στρατηγική της ΕΕ για τη βιοποικιλότητα με ορίζοντα το 2030, τον Μάιο του 2020. Στόχος της στρατηγικής είναι να θέσει τη βιοποικιλότητα της Ευρώπης σε πορεία ανάκαμψης έως το 2030, πράγμα που θα αποφέρει οφέλη για τους ανθρώπους, το κλίμα και τον πλανήτη.

Οι δράσεις που προτείνονται στο πλαίσιο της στρατηγικής περιλαμβάνουν την ενίσχυση των προστατευόμενων περιοχών στην Ευρώπη και την αποκατάσταση υποβαθμισμένων οικοσυστημάτων με επέκταση της βιολογικής γεωργίας, μείωση της χρήσης φυτοφαρμάκων και δεντροφύτευση.

Τον Οκτώβριο του 2020, το Συμβούλιο Περιβάλλοντος εξέδωσε συμπεράσματα σχετικά με τη βιοποικιλότητα, εγκρίνοντας τους στόχους της στρατηγικής της ΕΕ για τη βιοποικιλότητα με ορίζοντα

το 2030. Τα κράτη μέλη αναγνώρισαν την ανάγκη να ενταθούν οι προσπάθειες με την καταπολέμηση των άμεσων και έμμεσων παραγόντων απώλειας της βιοποικιλότητας και υποβάθμισης της φύσης. Επανάλαβαν την έκκληση για πλήρη ενσωμάτωση των στόχων βιοποικιλότητας σε άλλους τομείς όπως η γεωργία, η αλιεία και η δασοκομία, καθώς και για συνεπή εφαρμογή των μέτρων της ΕΕ στους τομείς αυτούς.

Η βιοποικιλότητα έχει καθοριστική σημασία για τη ζωή. Η φύση μάς παρέχει τρόφιμα, υγεία και φάρμακα, υλικά, αναψυχή και ευημερία. Ένα υγιές οικοσύστημα φιλτράρει τον αέρα και το νερό, βοηθά στη διατήρηση της ισορροπίας του κλίματος, μετατρέπει τα απόβλητα ξανά σε πόρους, συμβάλλει στην επικονίαση και στη λίπανση των καλλιεργειών και πολλά άλλα.

Τα βασικά της στρατηγικής για την βιοποικιλότητας που η Ευρωπαϊκή ένωση έχει θέσει ως στόχο είναι:

- Ο καθορισμός προστατευόμενων περιοχών τουλάχιστον για
 - Το 30% των εδαφών στην Ευρώπη
 - Το 30 % των θαλασσών στην Ευρώπη
- Αποκατάσταση των υποβαθμισμένων οικοσυστημάτων στην ξηρά και τη θάλασσα σε ολόκληρη την Ευρώπη με
 - αύξηση της βιολογικής γεωργίας και των «χαρακτηριστικών τοπίου» με πλούσια βιοποικιλότητα στις γεωργικές εκτάσεις.
 - ανάσχεση και αντιστροφή της μείωσης των επικονιαστών
 - μείωση της χρήσης και των επιβλαβών επιπτώσεων των φυτοφαρμάκων κατά 50 % έως το 2030,
 - αποκατάσταση τουλάχιστον 25 000 χλμ. ποταμών της ΕΕ σε κατάσταση ελεύθερης ροής
 - φύτευση 3 δισεκατομμυρίων δέντρων έως το 2030
- Αποδέσμευση 20 δισ. ευρώ τον χρόνο για τη βιοποικιλότητα μέσω διαφόρων πηγών, τόσο από τα ταμεία της ΕΕ όσο και από πηγές εθνικής και ιδιωτικής χρηματοδότησης. Το φυσικό κεφάλαιο και η βιοποικιλότητα θα συνεκτιμώνται στις επιχειρηματικές πρακτικές
- Αναγνώριση της ΕΕ ως παγκόσμιου ηγέτη στην αντιμετώπιση της παγκόσμιας κρίσης βιοποικιλότητας. Η Επιτροπή θα κινητοποιήσει όλα τα εργαλεία εξωτερικής δράσης και διεθνείς συμπράξεις για ένα φιλόδοξο νέο παγκόσμιο πλαίσιο των Ηνωμένων Εθνών για τη βιοποικιλότητα στη διάσκεψη των μερών της σύμβασης για τη βιοποικιλότητα το 2021.

Η αποκατάσταση της φύσης θα αποτελέσει κεντρικό στοιχείο του σχεδίου ανάκαμψης της ΕΕ από την πανδημία του κορονοϊού (Covid-19), καθώς θα δημιουργηθούν άμεσες επιχειρηματικές και επενδυτικές ευκαιρίες για την αποκατάσταση της οικονομίας της ΕΕ.

Οι 3 βασικοί οικονομικοί κλάδοι:

- Κατασκευές
- Γεωργία
- Τρόφιμα και ποτά

Οι κλάδοι αυτοί εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από τη φύση και αποδίδουν περισσότερα από 7 τρις. ευρώ. Τα οφέλη της διατήρησης της βιοποικιλότητας για την οικονομία περιλαμβάνουν τα εξής:

- αύξηση των ετήσιων κερδών του κλάδου των θαλασσινών προϊόντων κατά 49 δισ. ευρώ και πλέον μέσω της διατήρησης των θαλάσσιων αποθεμάτων,
- εξοικονόμηση περίπου 50 δισ. ευρώ ετησίως για τον ασφαλιστικό κλάδο από τη μείωση των ζημιών από πλημμύρες μέσω της προστασίας των παράκτιων υδροβιότοπων,

- διατήρηση της αξίας των έξι κλάδων που βασίζονται στη φύση για περισσότερο από το 50 % της αξίας τους: χημικές ουσίες και υλικά, αεροπορικές μεταφορές, ταξίδια και τουρισμός, ακίνητα, εξορυκτική βιομηχανία και βιομηχανία μετάλλων, αλυσίδα εφοδιασμού και μεταφορές, λιανικό εμπόριο, καταναλωτικά αγαθά και τρόπος ζωής,
- ποσό 200-300 δισ. ευρώ ετησίως για το Natura 2000, το δίκτυο προστασίας της φύσης της ΕΕ.

Η μη εφαρμογή της εν λόγω Στρατηγικής και πιθανή αδράνεια θα οδηγήσει:

- Στην απώλεια της βιοποικιλότητας και κατάρρευση του οικοσυστήματος –δύο από τις μεγαλύτερες απειλές για την ανθρωπότητα την επόμενη δεκαετία
- Στο οικονομικό και κοινωνικό κόστος. Από το 1997 έως το 2011, παρατηρούνται απώλειες περίπου 3,5-18,5 τρισ. ευρώ τον χρόνο σε υπηρεσίες οικοσυστήματος και 5,5-10,5 τρισ. ευρώ τον χρόνο λόγω υποβάθμισης του εδάφους. Η βιοποικιλότητα στηρίζει την επισιτιστική ασφάλεια στην ΕΕ και στον κόσμο. Το ενδεχόμενο απώλειας της βιοποικιλότητας θέτει σε κίνδυνο τα συστήματα τροφίμων και τη διατροφή μας

Το επενδυτικό σχέδιο θα βασίσει τον σχεδιασμό των εξωτερικών χώρων στην προστασία της τοπικής βιοποικιλότητας, με δημιουργία μικρο-αποθεμάτων (micro-reserves) τοπικής χλωρίδας, θυλάκων βλάστησης με ενδημικά φυτά και φυτοφρακτών.

Συσχέτιση του Πλαισίου με το Σχέδιο

Η πρόταση του ΕΣΧΑΣΕ, λόγω της φύσης, της θέσης και των παραμέτρων σχεδιασμού, δεν δύναται να δράσει δυσμενώς σε ευπαθή οικοσυστήματα και δεν θα διαταράξει τη φυσική ισορροπία της περιοχής. Αντίθετα η εφαρμογή του αναμένεται να επιφέρει θετικές επιπτώσεις στην προστασία και διατήρηση των ενδιαιτημάτων, χλωρίδας και πανίδας της περιοχής κατά τη λειτουργία του λόγω της διατήρησης της φυσικής βλάστησης του υδατορέματος και της αποφυγής φύτευσης μη ενδημικών ειδών.

Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου (Σύμβαση της Φλωρεντίας)

Τα Κράτη μέλη του Συμβουλίου της Ευρώπης αναγνωρίζοντας ότι το τοπίο διαδραματίζει σημαντικό ρόλο δημόσιου ενδιαφέροντος στο πολιτισμικό, οικολογικό, περιβαλλοντικό και κοινωνικό πεδίο, ότι συνιστά πόρο που ευνοεί την ανάπτυξη οικονομικής δραστηριότητας, καθώς και ότι η προστασία, η διαχείριση και ο σχεδιασμός του μπορούν να συμβάλουν στη δημιουργία θέσεων εργασίας, οραματίστηκαν την παροχή ενός νέου θεσμικού εργαλείου αφιερωμένου αποκλειστικά στην προστασία, διαχείριση και σχεδιασμό όλων των τοπίων στην Ευρώπη.

Ιστορική τομή σ' αυτήν τη διαδικασία αναγνώρισης του τοπίου ως θέματος κομβικής σημασίας για την ιστορική και πολιτική διαδικασία αποτέλεσε η υπογραφή της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για το Τοπίο ή Σύμβασης της Φλωρεντίας το 2000. 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 υπέγραψε τη Σύμβαση το 2000 και η κύρωση της έγινε με το ν. 3827/2010 (Α' 30/25.2.2010).

Σύμφωνα με το άρθρο 6 του ν. 3827/2010, τα μέτρα που υποχρεούται να εφαρμόσει η Ελλάδα σε εθνικό και τοπικό επίπεδο είναι:

- *«Αύξηση ευαισθητοποίησης: Κάθε συμβαλλόμενο μέρος αναλαμβάνει να αυξήσει την ευαισθητοποίηση μεταξύ της κοινωνίας των πολιτών, των ιδιωτικών οργανισμών, και των δημοσίων αρχών σχετικά με την αξία των τοπίων, το ρόλο τους και τις μεταβολές σε αυτά.*
- *Κατάρτιση και Εκπαίδευση: Κάθε συμβαλλόμενο μέρος αναλαμβάνει να προάγει την εκπαίδευση ειδικών στην εκτίμηση και στις λειτουργίες των τοπίων, πολυτομεακά εκπαιδευτικά προγράμματα για επαγγελματίες στον ιδιωτικό και δημόσιο τομέα και για ενδιαφερόμενους οργανισμούς στην πολιτική των τοπίων (στην προστασία, στη διαχείριση και στο σχεδιασμό), σχολικούς και πανεπιστημιακούς κύκλους μαθημάτων, οι οποίοι, στις σχετικές θεματικές ενότητες, ασχολούνται με τα ζητήματα των τοπίων (αξίες, προστασία, διαχείριση και σχεδιασμός τους).*
- *Αναγνώριση και εκτίμηση: Κάθε συμβαλλόμενο μέρος αναλαμβάνει να αναγνωρίζει τα δικά του τοπία σε ολόκληρη την επικράτειά του, να αναλύει τα χαρακτηριστικά τους και τις δυνάμεις και τις πιέσεις που τα μετασχηματίζουν, να σημειώνει τις μεταβολές, να εκτιμά τα τοπία που έχουν αναγνωριστεί κατ' αυτόν τον τρόπο, λαμβάνοντας υπόψη τις συγκεκριμένες αξίες που τους έχουν αποδοθεί από τις ενδιαφερόμενες πλευρές και τον πληθυσμό που αφορούν. Αυτές οι διαδικασίες αναγνώρισης και εκτίμησης καθοδηγούνται από ανταλλαγές εμπειριών και μεθοδολογίας, που οργανώνονται μεταξύ των συμβαλλόμενων μερών σε Ευρωπαϊκό επίπεδο.*
- *Στόχοι ποιότητας τοπίων: Κάθε συμβαλλόμενο μέρος αναλαμβάνει να ορίσει τους στόχους ποιότητας τοπίων για τα τοπία που έχουν αναγνωριστεί και εκτιμηθεί, έπειτα από δημόσια διαβούλευση.*
- *Εφαρμογή: Για να τεθούν σε εφαρμογή οι πολιτικές τοπίων, κάθε συμβαλλόμενο μέρος αναλαμβάνει να εισαγάγει τα μέσα που αποσκοπούν στην προστασία, στη διαχείριση και /ή στο σχεδιασμό του τοπίου.»*

Συσχέτιση του Πλαισίου με το Σχέδιο

Το υπό μελέτη επενδυτικό σχέδιο ΕΣΧΑΣΕ σχετίζεται άμεσα με την ανάγκη προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος και του κυκλαδίτικου τοπίου της Μυκόνου, η οποία επιβάλλεται και από την ίδια τη ΖΟΕ Μυκόνου, ως του μόνου βιώσιμου τρόπου ανάπτυξης σε τουριστικές περιοχές. Η επένδυση επιδιώκει να διατηρήσει και να ενισχύσει τον χαρακτήρα του νησιού ως οικιστικό τοπίο με σύγχρονα κτίσματα τουριστικής χρήσης.

Πρωτόκολλο για την Ολοκληρωμένη Διαχείριση των Παρακτίων Ζωνών της Μεσογείου

Η υπογραφή του Πρωτοκόλλου για την Ολοκληρωμένη Διαχείριση των Παρακτίων Ζωνών της Μεσογείου εγκρίθηκε με την 2009/89/ΕΚ Απόφαση του Συμβουλίου της 4ης Δεκεμβρίου 2008 και υπογράφηκε με την 2010/631/ΕΕ Απόφαση του Συμβουλίου, της 13ης Σεπτεμβρίου 2010, «*σχετικά με τη σύναψη, εξ ονόματος της Ευρωπαϊκής Ένωσης, του πρωτοκόλλου για την ολοκληρωμένη διαχείριση των παράκτιων ζωνών της Μεσογείου στη σύμβαση για την προστασία του θαλασσίου περιβάλλοντος και των παρακτίων περιοχών της Μεσογείου*».

Το Πρωτόκολλο ορίζει τους στόχους της ολοκληρωμένης διαχείρισης των παράκτιων ζωνών, οι οποίοι είναι (Άρθρο 5):

- Η διευκόλυνση της αειφόρου ανάπτυξης των παράκτιων ζωνών μέσω του λογικού σχεδιασμού των δραστηριοτήτων, λαμβανομένου υπόψη ότι η οικονομική, κοινωνική και πολιτιστική ανάπτυξη συνάδει με το περιβάλλον και τα τοπία·
- Η διατήρηση των παράκτιων ζωνών προς όφελος των σημερινών και μελλοντικών γενεών·
- Η εξασφάλιση της αειφόρου εκμετάλλευσης των φυσικών πόρων, ιδίως όσον αφορά τα ύδατα·
- Η διατήρηση της ακεραιότητας των παράκτιων οικοσυστημάτων και τοπίων και της γεωμορφολογίας των παράκτιων ζωνών·
- Η αποτροπή ή/και μείωση των αποτελεσμάτων των φυσικών κινδύνων και ειδικότερα της αλλαγής του κλίματος, που μπορούν να προκληθούν από φυσικές αιτίες ή ανθρωπογενείς δραστηριότητες·
- Η επίτευξη συνοχής μεταξύ δημόσιων και ιδιωτικών πρωτοβουλιών και μεταξύ όλων των αποφάσεων που λαμβάνονται από τις δημόσιες αρχές, σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο, οι οποίες επηρεάζουν τη χρήση των παράκτιων ζωνών.

Ειδικότερα σε σχέση με τον τουρισμό, αθλητικές και ψυχαγωγικές δραστηριότητες, τα συμβαλλόμενα μέρη θα πρέπει (Άρθρο 9):

- Να ενθαρρύνουν τον αειφόρο παράκτιο τουρισμό με τον οποίο διατηρούνται τα παράκτια οικοσυστήματα, οι φυσικοί πόροι, η πολιτιστική κληρονομιά και τα τοπία.
- Να προωθούν ιδιαίτερες μορφές παράκτιου τουρισμού, συμπεριλαμβανομένου του πολιτιστικού, του αγροτικού και του οικολογικού τουρισμού, με σεβασμό στις παραδόσεις των τοπικών πληθυσμών.
- Να ρυθμίζουν ή, όπου είναι απαραίτητο, να απαγορεύουν την πρακτική διάφορων αθλητικών και ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων, συμπεριλαμβανομένης της αλιείας αναψυχής και της αφαίρεσης οστρακόδερμων.

Στα νησιά, τα συμβαλλόμενα μέρη θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψη, κατά τη χάραξη των εθνικών στρατηγικών, σχεδίων και προγραμμάτων και των μέσων διαχείρισης, ιδίως στους τομείς των μεταφορών, του τουρισμού, της αλιείας, των αποβλήτων και των υδάτων, τα ειδικά χαρακτηριστικά του νησιωτικού περιβάλλοντος.

Συσχέτιση του Πλαισίου με το Σχέδιο

Το υπό μελέτη ΕΣΧΑΣΕ σχετίζεται με τα παράκτια ύδατα λόγω πρόσβασης στον αιγιαλό της περιοχής. Ωστόσο, στο σχεδιασμό του, έχει ληφθεί υπόψη ότι τα έργα διατήρησης και προστασίας που θα κατασκευαστούν για το υδατόρεμα που διέρχεται από το υπό μελέτη ακίνητο δεν θα επηρεάσουν τις εκβολές του στο παράκτιο μέτωπο στην περιοχή της Άνω Μεράς. Επιπλέον, το ΕΣΧΑΣΕ δεν αναμένεται να επιβαρύνει τη φέρουσα ικανότητα των ακτών της περιοχής. Αναφορικά με την διαχείριση του υφιστάμενου υδατορέματος προβλέπεται η δημιουργία συνθηκών ανάσχεσης πλημμυρικών ροών, εξασφάλιση ελεύθερης ροής προς της θάλασσα, με ταυτόχρονη προστασία της παράκτιας αμμώδους περιοχής.

Διαχείριση υδατικών πόρων (Οδηγία Πλαίσιο για τα Ύδατα 2000/60/ΕΚ)

Η Οδηγία Πλαίσιο για τα νερά 2000/60/ΕΚ εισάγει μια ολοκληρωμένη και συνολική προσέγγιση και αποτελεί ένα καινοτόμο βήμα για τη διαχείριση των υδατικών πόρων στην Ευρώπη. Εξορθολογίζει και εκσυγχρονίζει την υπάρχουσα υδατική νομοθεσία θέτοντας κοινούς –ευρωπαϊκούς και

ευρείς στόχους για το νερό. Οι στόχοι κλειδιά της Οδηγίας όπως συνοψίζονται στο Άρθρο 1 αντιπροσωπεύουν μια ολιστική προσέγγιση στη διαχείριση του νερού στην οποία περιλαμβάνεται το σύνολο του κύκλου του νερού, επιφανειακού και υπόγειου, κατά μήκος της ροής του, μέχρι στις παράκτιες ζώνες και τη θάλασσα.

Αντικειμενικός στόχος όπως αναφέρεται στο Άρθρο 4 είναι ότι τα Κράτη Μέλη (ΚΜ) θα πρέπει να υλοποιήσουν το σύνολο των δράσεων και των ενεργειών ώστε να επιτύχουν την καλή κατάσταση των υπόγειων και επιφανειακών υδατικών σωμάτων και επί πλέον να εμποδίσουν την υποβάθμιση της κατάστασης των υδατικών συστημάτων.

Η Οδηγία 2000/60/ΕΚ θέτει την προστασία του υδάτινου περιβάλλοντος και τους οικολογικούς στόχους στο επίκεντρο μιας προσέγγισης με βάση την ενοποιημένη διαχείριση των υδάτων σε κλίμακα λεκάνης απορροής ποταμού. Για το σκοπό αυτό, απαιτείται κατάλληλος προγραμματισμός εφαρμογής με το σχεδιασμό και συντονισμό επιμέρους δράσεων ώστε η τελική έκβαση να είναι η «καλή κατάσταση» (ή το «καλό δυναμικό») των υδατικών συστημάτων (ΥΣ).

Η εφαρμογή της Οδηγίας, περιλαμβάνει τις ακόλουθες κύριες συνιστώσες:

1. Αξιολόγηση της παρούσας κατάστασης και προκαταρκτική ανάλυση ελλείψεων
2. Οργάνωση των περιβαλλοντικών στόχων
3. Κατάρτιση Προγραμμάτων Παρακολούθησης
4. Ανάλυση ελλείψεων
5. Κατάρτιση του Προγράμματος Μέτρων (Βασικών και Συμπληρωματικών)
6. Κατάρτιση Σχεδίου Διαχείρισης ΛΑΠ της Χώρας
7. Εφαρμογή του Προγράμματος Μέτρων
8. Αξιολόγηση Προγράμματος Μέτρων
9. Διαβούλευση με το κοινό, ενεργός συμμετοχή των ενδιαφερόμενων μερών

Σε σχέση με την εφαρμογή των επιμέρους απαιτήσεων της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ, έχουν ολοκληρωθεί, μεταξύ άλλων, οι ακόλουθες ενέργειες:

- Έχουν προσδιορισθεί και καταγραφεί, με την Απόφαση 706/16-07-2010 (ΦΕΚ 1383/Β/2010 & ΦΕΚ 1572/Β/2010), της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων «περί καθορισμού των Λεκανών Απορροής Ποταμών της χώρας και ορισμού των αρμόδιων Περιφερειών για τη διαχείριση και προστασία τους», οι επιμέρους Λεκάνες Απορροής Ποταμών και τα Υδατικά Διαμερίσματα (περιοχές Λεκανών Απορροής Ποταμών) όπως αυτή ισχύει μετά την έγκριση των Πρώτων Σχεδίων Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών των 14 Υδατικών Διαμερισμάτων της χώρας.
- Έχουν καταρτισθεί, εγκριθεί και υποβληθεί στην ΕΕ1 τα πρώτα Σχέδια Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών όλων (και των 14) των Υδατικών Διαμερισμάτων της χώρας για την περίοδο (2009-2015). Τα πρώτα Σχέδια Διαχείρισης περιλαμβάνουν όλες τις αναλυτικές πληροφορίες που απαιτούνται από το Άρθρο 13 και το Παράρτημα VII της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ.
- Έχουν συνταχθεί από την Ειδική Γραμματεία Υδάτων (Δεκέμβριος 2014) και υποβληθεί στην ΕΕ η Ενδιάμεση Εκθέσεις Προόδου "Εφαρμογή των Προγραμμάτων Μέτρων των Σχεδίων Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών".
- Έχει διαμορφωθεί και λειτουργεί το Εθνικό Δίκτυο Παρακολούθησης της κατάστασης των υδάτων της χώρας, το οποίο περιλαμβάνει πάνω από τα 2000 σημεία παρακολούθησης της ποιοτικής και ποσοτικής κατάστασης των επιφανειακών και υπογείων υδάτων.

Συσχέτιση του Πλαισίου με το Σχέδιο

Η υλοποίηση της επένδυσης έχει στόχο να μην μεταβάλει την υδρομορφολογία επιφανειακών και παρακτίων υδάτων της περιοχής, αλλά να την προστατεύσει και να τη βελτιώσει στο μέγιστο δυνατό βαθμό. Επίσης, η ποιότητα των υδάτων θα εξασφαλίζεται μέσα από πολιτικές περιβαλλοντικής προστασίας. Το σχέδιο θα εξασφαλίσει την υδροδότηση του με ιδιωτική αφαλάτωση και με σύνδεση στο δημοτικό δίκτυο που εξυπηρετεί την περιοχή αν κριθεί απαραίτητο.

Το σχέδιο διαχείρισης υδατικών πόρων της επένδυσης θα λαμβάνει υπ' όψιν όλους τους όρους και περιορισμούς που σχετίζονται με τη νήσο Μύκονο (υπόγεια και παράκτια υδατικά συστήματα), και δεν θα επιβαρύνει περαιτέρω, καθώς θα χρησιμοποιεί τεχνικές υποδομές με ορθολογικό και βιώσιμο τρόπο.

Ευρωπαϊκή Στρατηγική για την κλιματική αλλαγή

Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή ενέκρινε τη στρατηγική της ΕΕ για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή τον Απρίλιο του 2013 (COM (2013) 216). Η στρατηγική της ΕΕ έχει στόχο να ενθαρρύνει την ανάληψη δράσης από τα Κράτη Μέλη, να διασφαλίσει τη χάραξη πολιτικής και τη λήψη αποφάσεων βάσει πληρέστερων στοιχείων και πληροφοριών και να ενσωματώσει προβλέψεις για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή σε όλους τους σχετικούς τομείς πολιτικής.

Τον Δεκέμβριο του 2014, το Υπουργείο Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (νυν Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας / ΥΠΕΝ), το Ίδρυμα Ιατροβιολογικών Ερευνών της Ακαδημίας Αθηνών και η Τράπεζα της Ελλάδος (ΤτΕ), υπέγραψαν μνημόνιο συνεργασίας που αφορούσε εκτός των άλλων και στην σύνθεση του κειμένου της Εθνικής Στρατηγικής για την Προσαρμογή στη Κλιματική Αλλαγή (ΕΣΠΚΑ).

Ο πρωταρχικός σκοπός της ΕΣΠΚΑ είναι να συμβάλλει στην ενίσχυση της ανθεκτικότητας της χώρας όσον αφορά τις επιπτώσεις από την κλιματική αλλαγή και στη δημιουργία των προϋποθέσεων ώστε οι αποφάσεις να λαμβάνονται με βάση τη σωστή πληροφόρηση και με μακροπρόθεσμη στόχευση, αντιμετωπίζοντας τους κινδύνους και αξιοποιώντας τις ευκαιρίες που πηγάζουν από την κλιματική αλλαγή. Η ΕΣΠΚΑ προβλέπει έναν αρχικό ορίζοντα πενταετίας για την ανάπτυξη ικανότητας προσαρμογής και για την ιεράρχηση και υλοποίηση ενός πρώτου συνόλου δράσεων.

Βασικοί στόχοι της ΕΣΠΚΑ είναι:

- Η βελτίωση της διαδικασίας λήψης αποφάσεων μέσω της απόκτησης πληρέστερων πληροφοριών και επιστημονικών δεδομένων σχετικών με την προσαρμογή,
- Η προώθηση της ανάπτυξης και εφαρμογής περιφερειακών/τοπικών σχεδίων δράσης σε συμφωνία με την παρούσα στρατηγική,
- Η προώθηση δράσεων και πολιτικών προσαρμογής σε όλους τους τομείς με έμφαση στους πιο ευάλωτους,
- Η δημιουργία μηχανισμού παρακολούθησης και αξιολόγησης των δράσεων και πολιτικών προσαρμογής, και
- Η ενημέρωση και ευαισθητοποίηση της κοινωνίας.

Τα Περιφερειακά Σχέδια για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή, με βάση τις κλιματικές συνθήκες και την τρωτότητα κάθε περιφέρειας καθορίζουν επακριβώς τους τομείς πολιτικής και τις

γεωγραφικές ενότητες προτεραιότητας για λήψη μέτρων με ταυτόχρονη εξειδίκευση των μέτρων αυτών, καθώς επίσης τα οικονομικά μέσα για την υλοποίηση των μέτρων, τους φορείς υλοποίησης, τους εμπλεκόμενους φορείς, κλπ.

Το Περιφερειακό Σχέδιο για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή στο Νότιο Αιγαίο εκπονήθηκε το Νοέμβριο του 2018 και τέθηκε σε διαδικασία διαβούλευσης με το με αριθ. πρωτ. 1256/12.04.2019 έγγραφό του Περιφερειάρχη Νοτίου Αιγαίου.

Συσχέτιση του Πλαισίου με το Σχέδιο

Στα πλαίσια υλοποίησης του Σχεδίου λαμβάνονται μέτρα για κτήρια χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης. Πιο συγκεκριμένα, ο σχεδιασμός του ΕΠΣ περιλαμβάνει:

- Την κατασκευή κτηρίων με σχεδόν μηδενικές εκπομπές τεχνολογίας nZEB (nearly Zero Energy Building)
- Την κατασκευή αντιπλημμυρικών έργων για την προστασία του ΕΠΣ
- Χρήση ηλεκτροκίνητων οχημάτων εντός του ΕΠΣ
- Αποφυγή χρήσης ορυκτών καυσίμων στο μέγιστο δυνατό βαθμό

Θεματική στρατηγική για την προστασία του Εδάφους

Η υποβάθμιση του εδάφους στην Ευρώπη είναι ένα σοβαρό πρόβλημα το οποίο προκαλείται και οξύνεται μέσω ανθρωπογενών δραστηριοτήτων, όπως είναι ακατάλληλες γεωργικές και δασοκομικές πρακτικές, βιομηχανικές δραστηριότητες, ο τουρισμός, η αστική και βιομηχανική επέκταση και τα κατασκευαστικά έργα.

Οι δραστηριότητες αυτές έχουν αρνητική επίπτωση, με την έννοια ότι παρακωλύεται η επιτέλεση των ευρέος φάσματος λειτουργιών του εδάφους προς όφελος του ανθρώπου και των οικοσυστημάτων, με αποτέλεσμα να υποβαθμίζεται η γονιμότητα του εδάφους, να μειώνονται ο κατακρατούμενος άνθρακας και η βιοποικιλότητα καθώς και η ικανότητα συγκράτησης νερού, να διαταράσσονται οι κύκλοι των αερίων και των θρεπτικών συστατικών και να περιορίζεται η αποικοδόμηση των μολυντικών ουσιών. Η υποβάθμιση του εδάφους έχει άμεση επίπτωση στην ποιότητα του νερού και του αέρα, στη βιοποικιλότητα και στις κλιματικές αλλαγές. Μπορεί επίσης να επιβαρύνει την υγεία των ευρωπαίων πολιτών και να επαπειλήσει την ασφάλεια τροφίμων και ζωοτροφών.

Η υπαγόμενη στο πρόγραμμα Corine βάση δεδομένων για την εδαφοκάλυψη δείχνει ότι στην ευρωπαϊκή ήπειρο σημειώνονται σημαντικές μεταβολές χρήσεων γης, μεταβολές που έχουν επίπτωση στο έδαφος. Με βάση την γνωμοδότηση της Επιτροπής των Περιφερειών για την Προστασία του Εδάφους (2007/C 146/05) σημειώνεται ότι στην Ευρώπη έχουν εντοπιστεί περισσότερα από 320 είδη εδάφους, τα οποία αξιοποιούνται για διάφορους σκοπούς. Στο έδαφος επιτελούνται για παράδειγμα λειτουργίες οικονομικού, κοινωνικού, πολιτισμικού και περιβαλλοντικού χαρακτήρα, χρησιμοποιείται για γεωργικούς σκοπούς ή για το φυσικό περιβάλλον που αναπτύσσεται χάρη σε αυτό.

Στη δεκαετία 1990-2000, στην Ευρώπη οι αλλαγές στις χρήσεις γης ανέρχονταν σε ποσοστό τουλάχιστον 2,8% της συνολικής έκτασης, ποσοστό που καλύπτει και σημαντική αύξηση αστικών περιοχών. Μεγάλες διαφορές υφίστανται τόσο μεταξύ κρατών μελών όσο και μεταξύ περιφερειών, με το ποσοστό γης που στεγανοποιήθηκε κατά την ίδια δεκαετία να κυμαίνεται από 0,3% έως 10%.

Στο πλαίσιο της στρατηγικής θα πρέπει να συνεκτιμώνται όλες οι διαφορετικές λειτουργίες που επιτελούνται στα διάφορων τύπων εδάφη, η μεταβλητότητα και πολυπλοκότητα των τελευταίων και το εύρος των διαφόρων διεργασιών υποβάθμισης στις οποίες υπόκεινται, ενώ παράλληλα θα πρέπει να συνεκτιμώνται και πτυχές κοινωνικοοικονομικού χαρακτήρα.

1. Πρόληψη της περαιτέρω υποβάθμισης του εδάφους και διατήρηση των λειτουργιών του:
 - όταν το έδαφος χρησιμοποιείται και οι λειτουργίες του αξιοποιούνται, πρέπει να αναλαμβάνεται δράση σχετικά με τη χρήση του εδάφους και τα διαχειριστικά σχήματα, και
 - όταν το έδαφος λειτουργεί ως καταβόθρα/αποδέκτης των αποτελεσμάτων ανθρωπογενών δραστηριοτήτων ή περιβαλλοντικών φαινομένων, πρέπει να αναλαμβάνεται δράση στην πηγή.
2. Αποκατάσταση υποβαθμισμένων εδαφών σε τέτοιο βαθμό λειτουργικότητας ώστε να εξυπηρετούνται τρέχουσες και μελλοντικές χρήσεις, ενώ παράλληλα θα συνεκτιμώνται οι επιπτώσεις ως προς το κόστος αποκατάστασης του εδάφους.

Για την επίτευξη των παραπάνω στόχων, απαιτείται δράση σε διάφορα επίπεδα - τοπικό, εθνικό, ευρωπαϊκό. Η δράση σε ευρωπαϊκό επίπεδο έρχεται να προστεθεί στη δράση των κρατών μελών, δεδομένου ότι:

- Η υποβάθμιση του εδάφους επηρεάζει άλλες περιβαλλοντικές συνιστώσες για τις οποίες υπάρχει κοινοτική νομοθεσία. Τυχόν αδυναμία προστασίας του εδάφους θα υπονομεύσει μακροπρόθεσμα την αειφορία και την ανταγωνιστικότητα στην Ευρώπη. Πράγματι, το έδαφος συνδέεται με τον αέρα και το νερό κατά τρόπο ώστε να καθορίζει την ποιότητά τους. Επιπλέον, οι λειτουργίες του εδάφους επηρεάζουν σε μεγάλο βαθμό συνιστώσες όπως είναι η βιοποικιλότητα, η προστασία του θαλάσσιου περιβάλλοντος και η διαχείριση των ακτών, ενώ συμβάλλουν και σε μετριασμό των κλιματικών αλλαγών.
- Στρέβλωση της λειτουργίας της εσωτερικής αγοράς – οι μεγάλες διαφορές που παρατηρούνται μεταξύ των καθεστώτων προστασίας του εδάφους στις διάφορες χώρες, αναφορικά ιδίως με τη ρύπανση του εδάφους, επιβάλλουν μερικές φορές πολύ διαφορετικές υποχρεώσεις στις επιχειρήσεις δημιουργώντας έτσι ανισορροπίες στις πάγιες δαπάνες τους. Η έλλειψη τέτοιων καθεστώτων και η αβεβαιότητα ως προς τον βαθμό υποβάθμισης του εδάφους μπορούν, σε ορισμένες περιπτώσεις, να δημιουργήσουν φραγμούς στις ιδιωτικές επενδύσεις.
- Διασυνοριακές επιπτώσεις – το έδαφος, αν και κατά κανόνα αμετακίνητο, εμπλέκεται εντούτοις σε διασυνοριακές επιπτώσεις μέσω της υποβάθμισης αυτού σε ένα κράτος μέλος ή περιοχή. Οι απώλειες οργανικής ύλης του εδάφους σε ένα κράτος μέλος βλάπτουν την επίτευξη των στόχων που έχει θέσει η ΕΕ δυνάμει του πρωτοκόλλου του Κιότο. Φράγματα αποφράσσονται, ενώ σε άλλες υποδομές προξενούνται ζημιές από ιζηματικές ύλες προερχόμενες από μαζικές διαβρώσεις που σημειώθηκαν σε άλλη χώρα. Υπόγεια νερά σε όμορες χώρες ρυπαίνονται από μολυσμένες τοποθεσίες που βρίσκονται στην άλλη πλευρά των συνόρων. Έχει λοιπόν εξαιρετική σημασία να αναλαμβάνεται δράση στην πηγή για την πρόληψη ζημιών και εν συνεχεία να αναλαμβάνονται διορθωτικές δράσεις, διαφορετικά το κόστος της περιβαλλοντικής αποκατάστασης ενδέχεται να επιβαρύνει άλλο κράτος μέλος.

- Ασφάλεια των τροφίμων – η είσοδος μολυντικών ουσιών στο έδαφος μέσω καλλιεργειών παραγωγής τροφίμων και ζωοτροφών, καθώς και μέσω της εκτροφής ορισμένων ζώων για την παραγωγή τροφίμων, μπορεί να έχει μεγάλη επίπτωση στην ασφάλεια τροφίμων και ζωοτροφών, τα οποία θα μολύνονται ακόμη περισσότερο καθώς διακινούνται ελεύθερα στην εσωτερική αγορά, με αποτέλεσμα να εκτίθεται σε κίνδυνο η υγεία ανθρώπων και ζώων. Η δράση στην πηγή και σε ευρωπαϊκό επίπεδο, με σκοπό την πρόληψη ή μείωση της ρύπανσης, αποτελεί αναγκαίο συμπλήρωμα των αυστηρών μέτρων και ελέγχων της ΕΕ που αποσκοπούν σε εγγυημένη ασφάλεια τροφίμων και ζωοτροφών.
- Διεθνής διάσταση – στην υποβάθμιση του εδάφους δίδεται ολοένα και μεγαλύτερη προσοχή στο πλαίσιο διεθνών συμφωνιών και καταστατικών χαρτών. Με την καθιέρωση ενδεδειγμένου και συνεκτικού πλαισίου που θα μεταφραστεί σε βελτιωμένη γνώση και διαχείριση του εδάφους, η ΕΕ μπορεί να πρωτοστατήσει σε διεθνές επίπεδο, διευκολύνοντας τη μεταφορά τεχνογνωσίας και τεχνικής βοήθειας, ενώ παράλληλα εξασφαλίζει την ανταγωνιστικότητα των οικονομιών των χωρών της.

Επιπλέον, η δράση σε επίπεδο ΕΕ θα έχει και προστιθέμενη αξία, καθώς θα συμβάλει στην προστασία της υγείας των ευρωπαίων πολιτών η οποία μπορεί να κλονιστεί ποικιλοτρόπως εξαιτίας της υποβάθμισης του εδάφους, ως αποτέλεσμα π.χ. έκθεσης σε ρυπογόνες ή μολυσματικές ουσίες είτε με άμεση πρόσληψη (παιδιά που παίζουν έξω από το σπίτι) είτε με έμμεση πρόσληψη (μέσω μολυσμένων τροφίμων ή πόσιμου νερού). Επίσης, σε περιπτώσεις κατολισθήσεων μπορεί να υπάρξουν θύματα.

Συσχέτιση του Πλαισίου με το Σχέδιο

Στο πλαίσιο της προστασίας των γεωλογικών – εδαφολογικών χαρακτηριστικών του τοπικού περιβάλλοντος, ο Φορέας της Επένδυσης εφαρμόζει δράσεις ενίσχυσης και προστασίας του εδάφους, όπως δημιουργία ελεύθερων χώρων χωρίς καλύψεις δαπέδων και εδαφών, περιορισμό της διάβρωσης του εδάφους, κατασκευή αναβαθμίδων (πεζούλες) με χρήση τοπικής πέτρας.

3.2.2. Εθνικοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας

Εθνική Στρατηγική για την Κυκλική Οικονομία

Το μοντέλο της κυκλικής οικονομίας είναι εύκολα προσαρμόσιμο στην ελληνική οικονομία λόγω της πληθώρας ευκαιριών και δυνατοτήτων αξιοποίησης πόρων που παρουσιάζει, της διαθέσιμης γνώσης και εξειδίκευσης των νέων Ελλήνων και Ελληνίδων επιστημόνων αλλά και των αλλαγών που γίνονται αυτή την περίοδο στη χώρας μας, γενικότερα στην οικονομία και την ανάπτυξη αλλά και ειδικότερα στον τομέα της διαχείρισης αποβλήτων.

Η ολοκλήρωση των Περιφερειακών Σχεδιασμών, η έναρξη κατασκευής έργων επεξεργασίας σύμμεικτων απορριμμάτων αλλά και καθαρών ρευμάτων (πχ. οργανικό), η αξιοποίηση RDF στην Τσιμεντοβιομηχανία και Compost στην γεωργική παραγωγή είναι ενδεικτικοί τομείς της κυκλικής οικονομίας όπου απαιτούνται παράλληλες δράσεις κανονιστικών ρυθμίσεων και προδιαγραφών, ανάπτυξης νέας επιχειρηματικότητας, χρηματοδότησης, περιβαλλοντικής βιομηχανίας και οργάνωσης θυλάκων, κλπ.

Η κυκλική οικονομία στην Ελλάδα μπορεί να τροφοδοτήσει ένα ποιοτικό άλμα στην οικονομία, που θα αποτελεί αναπτυξιακό μετασχηματισμό. Δημιουργεί νέες θέσεις εργασίας, τροφοδοτεί την μικρομεσαία επιχειρηματικότητα, τη δημιουργία νέων επαγγελματιών και την κοινωνική οικονομία, που είναι ακόμα σε πολύ χαμηλό επίπεδο στην Ελλάδα. Περαιτέρω πλεονεκτήματα είναι η

αποκέντρωση της μεταποίησης που δημιουργεί η επαναχρησιμοποίηση και η ανακύκλωση, ενώ είναι συμβατή και φιλική προς τον ελληνικό παραγωγικό ιστό που χαρακτηρίζεται από μικρό μέγεθος επιχειρήσεων. Υποστηρίζει την ανταγωνιστικότητα και βιωσιμότητα των επιχειρήσεων, εφόσον εξασφαλίζει φθηνές πρώτες ύλες, αντιμετωπίζει την επερχόμενη αύξηση των τιμών των περιορισμένων πρώτων υλών και βοηθάει την εξοικονόμηση κόστους στις Βιομηχανίες. Επίσης δημιουργεί νέα επαγγελματική και επιχειρηματική ύλη με πραγματικό προϊόν και όχι υπηρεσίες ενώ η μετατροπή των καταναλωτών σε χρήστες υιοθετεί καταναλωτικές τάσεις προς προϊόντα φιλικά προς το περιβάλλον, χωρίς να υποτιμούμε την επίτευξη ασφαλών λύσεων στην διάθεση των αποβλήτων, χωρίς πρόστιμα από την ΕΕ.

Σκοπός της Εθνικής Στρατηγικής είναι η επιτάχυνση των δράσεων κυκλικής οικονομίας και η απελευθέρωση αναπτυξιακού δυναμικού. Διαπιστώνοντας τα οφέλη της κυκλικής οικονομίας, τον διατομεακό χαρακτήρα πολλών δράσεων που την αφορούν και τις θεσμικές εμπλοκές που παρατηρούνται στην προώθησή της επιλέχθηκε ο διυπουργικός συντονισμός και η διατύπωση δημόσιας πολιτικής για το θέμα.

Η στρατηγική παραγωγικής ανασυγκρότησης του δευτερογενούς τομέα στην Ελλάδα είτε θα θεμελιωθεί στη σύγχρονη τάση της κυκλικής οικονομίας είτε μεσοπρόθεσμα θα προσκρούσει σε νέα αδιέξοδα, αντιμετώπιση με τις επιπτώσεις της εξάντλησης των φυσικών πόρων, της ανόδου των τιμών των πρώτων υλών και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του τρέχοντος βιομηχανικού μοντέλου.

Επιπλέον, η μετάβαση σε μια κυκλική οικονομία προσφέρει συγκριτικά ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα και είναι φιλικότερη προς την ήδη υπάρχουσα δομή του ελληνικού παραγωγικού ιστού που χαρακτηρίζεται από μικρό μέγεθος επιχειρήσεων.

- Ενισχύει τις προοπτικές βιωσιμότητας και ανταγωνιστικότητας της οικονομίας μακροπρόθεσμα, καθώς αντιμετωπίζει την επερχόμενη ισχυρή αύξηση των τιμών των περιορισμένων πρώτων υλών και βοηθάει την εξοικονόμηση κόστους στις Βιομηχανίες.
- Διατηρεί για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα τις περιορισμένες πρώτες ύλες
- Προσφέρει τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας, ενώ υιοθετεί Καταναλωτικές τάσεις προς προϊόντα φιλικά προς το περιβάλλον.
- Καινοτόμες μορφές της κατανάλωσης μπορεί να είναι ένας τομέας όπου οι νέες επιχειρηματικές ευκαιρίες θα προκύψουν κατά τη διάρκεια της μετάβασης προς την κυκλική οικονομία, π.χ. κοινή χρήση υποδομών (συνεργατική οικονομία), και η αυξημένη χρήση ψηφιακών πλατφορμών.

Η μετάβαση από το γραμμικό μοντέλο ανάπτυξης σε κυκλικό συνιστά ποιοτικό άλμα και αναπτυξιακό μετασχηματισμό. Δημιουργούνται τοπικές θέσεις εργασίας και ευκαιρίες για κοινωνική ένταξη. Η μετάβαση στην κυκλική οικονομία δημιουργεί προστιθέμενη αξία επενδύσεων με οικονομικά αποδοτικά μέτρα, οδηγεί στη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου και μειώνει την εξάρτηση από εισαγόμενες πρώτες ύλες.

Συνδέεται στενά με τις βασικές προτεραιότητες της ΕΕ για την απασχόληση και την ανάπτυξη, την κοινωνική οικονομία και τη βιομηχανική καινοτομία, ενώ παράλληλα δημιουργεί νέα γνώση, τεχνολογία και επαγγελματικές δεξιότητες βελτιώνοντας την ανταγωνιστικότητα.

Τέσσερα επιπρόσθετα οφέλη προκύπτουν εμμέσως και παράλληλα:

- α. Η ανάπτυξη της μικρομεσαίας επιχειρηματικότητας, ιδιαίτερα στους τομείς της προετοιμασίας για επαναχρησιμοποίηση, επισκευών, επιδιορθώσεων.
- β. Η δημιουργία νέων επαγγελματιών για την υλοποίηση των ανωτέρω διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων.
- γ. Η διάδοση, ωρίμανση και διάχυση των τεχνολογιών που θα εφαρμοστούν και η χρήση τους από νέους επαγγελματίες και εργαζόμενους είναι ένα πρόσθετο όφελος για τη χώρα.
- δ. Η ανάπτυξη της κοινωνικής οικονομίας, εφόσον σημαντικό ανθρώπινο δυναμικό θα μπορούσε να ενεργοποιηθεί, παράγοντας πλούτο μέσω της κοινωνικής οικονομίας και με διάθεση πρόσθετων πόρων για να στηθούν κοινωνικές συνεταιριστικές επιχειρήσεις πλάι στις παραγωγικές μονάδες.

Πυλώνες της Εθνικής Στρατηγικής Κυκλικής Οικονομίας και ταυτόχρονα στοιχεία αναπτυξιακού μετασχηματισμού και αλλαγής αναπτυξιακού προτύπου αποτελούν οι :

- Βιώσιμη Διαχείριση Πόρων, με βασικές επιδιώξεις την αύξηση της αποδοτικότητάς τους, την επανεξέταση των αλυσίδων αξίας, την ορθολογική διαχείριση αποβλήτων, την επανάχρηση κτηρίων και την επαναχρησιμοποίηση του νερού ή τη συλλογή βρόχινων και πηγών νερών.
- Ενίσχυση της Κυκλικής Επιχειρηματικότητας, με ενθάρρυνση της ιδέας του οικοσχεδιασμού, της παραγωγής προϊόντων με μεγάλη διάρκεια ζωής, της επισκευής, ανακαίνισης, επαναχρησιμοποίησης, αναπαλαίωσης, προώθηση της βιομηχανικής συμβίωσης (clusters, πάρκα καινοτομίας, εκκολαπτήρια επιχειρήσεων, πλατφόρμες ανταλλαγής γνώσης-πληροφορίας), της προώθησης μοντέλων καινοτόμου επιχειρηματικότητας (πχ οικονομίας του διαμοιρασμού), υποστήριξη της βιολογικής οικονομίας, της προώθησης πράσινων και κυκλικών δημόσιων προμηθειών, της υποστήριξης χρήσης δευτερογενών υλικών.
- Κυκλική Κατανάλωση, με πλήρη ενημέρωση των πολιτών, αξιοποίηση Οικολογικού Σήματος και άλλων κινήτρων, με εκπαίδευση και βασικές επιδιώξεις την αειφόρο κατανάλωση τροφίμων (αποτροπή απόρριψης, αστική καλλιέργεια), την αποτροπή υπερβολικής χρήσης πόρων (τρόφιμα-ποτά, ένδυση, συσκευασία, ΗΗΕ), την πρόληψη παραγωγής αποβλήτων μέσω προετοιμασίας για επαναχρησιμοποίηση, επισκευής και επιδιόρθωσης, τον έλεγχο του λιανικού ηλεκτρονικού εμπορίου και τελικά την προώθηση υπηρεσιών χρήσης αντί της προμήθειας προϊόντων.

Στο πλαίσιο των Στρατηγικών αυτών, οι κύριοι μακροπρόθεσμοι στόχοι στη χώρα (2030) είναι:

1. Ενσωμάτωση κριτηρίων οικολογικού σχεδιασμού και ανάλυση κύκλου ζωής των προϊόντων, αποφεύγοντας την εισαγωγή επικίνδυνων ουσιών στην παραγωγή τους και διευκολύνοντας την επιδιορθωσιμότητα και την επέκταση της διάρκειας ζωής. Η χρήση μη επικίνδυνων ουσιών βελτιώνει παράλληλα την ποιότητα των αποβλήτων κατά την παραγωγική διαδικασία, μειώνοντας και τις επιπτώσεις στο περιβάλλον.
2. Αποτελεσματική εφαρμογή της ιεράρχησης της διαχείρισης των αποβλήτων, προωθώντας την πρόληψη της δημιουργίας και ενθαρρύνοντας την επαναχρησιμοποίηση και ανακύκλωση.
3. Δημιουργία και προώθηση Οδηγών βελτίωσης ενεργειακής απόδοσης στις παραγωγικές διαδικασίες.
4. Προώθηση καινοτόμων μορφών κατανάλωσης, όπως η χρήση υπηρεσιών αντί αγοράς προϊόντων ή η χρήση ηλεκτρονικών υπολογιστών και ψηφιακών πλατφορμών.

5. Προβολή ενός ορθολογικού μοντέλου κατανάλωσης, στη βάση της διαφάνειας της πληροφόρησης για τα χαρακτηριστικά αγαθών και υπηρεσιών, τη διάρκεια ζωής τους και την ενεργειακή τους απόδοση.
6. Διευκόλυνση και δημιουργία κατάλληλων διαύλων ανταλλαγής πληροφοριών και συντονισμού μεταξύ των διοικήσεων, της επιστημονικής κοινότητας και των οικονομικών και κοινωνικών φορέων, ώστε να δημιουργηθούν συνέργειες συμβατές με τη μετάβαση στο κυκλικό μοντέλο.
7. Προβολή της σημασίας της μετάβασης από τη γραμμική στην κυκλική οικονομία, προωθώντας διαφάνεια στις διαδικασίες, αναπτύσσοντας την ενημέρωση των πολιτών, την κατάρτιση και ευαισθητοποιώντας την κοινωνία.
8. Επεξεργασία διαφανών και εφικτών δεικτών παρακολούθησης της υλοποίησης της μετάβασης.

Συσχέτιση με το Έργο

Ο Φορέας του Επενδυτικού σχεδίου αξιολογώντας τις αρχές της κυκλικής οικονομίας, ελαχιστοποιεί την παραγωγή στερεών αποβλήτων μέσω της απαγόρευσης σκευών μίας χρήσεως, της ενθάρρυνσης των επισκεπτών για τη μείωση των διατροφικών αποβλήτων και της επισκευής του εξοπλισμού αντί της αντικατάστασής του.

Παράλληλα, θα δημιουργηθεί ένα «πράσινο σημείο» συγκέντρωσης ανακυκλώσιμων υλικών το οποίο θα βρίσκεται σε σημείο του ακινήτου με εύκολη πρόσβαση και ακολουθεί τις τελευταίες προδιαγραφές σε σχέση με τη διαρρύθμιση, την υγεία και ασφάλεια, τα ρεύματα αποβλήτων και τους χώρους προσωρινής αποθήκευσης. Η δημιουργία του πράσινου σημείου θα συνοδεύεται και από πολιτική ανακύκλωσης και διαχωρισμού στην πηγή, ιδιαίτερα σε δραστηριότητες μεγάλης παραγωγής αποβλήτων (κουζίνες, χώροι συνάθροισης κοινού κ.λπ.)

Τέλος, το ποσοστό των απορριμμάτων που οδηγούνται προς τελική διάθεση σε ΧΥΤΑ θα ελαχιστοποιηθεί αφού θα αυξηθεί το ποσοστό των απορριμμάτων προς ανακύκλωση.

Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα

Στο ΦΕΚ 4893/Β'/31.12.2019 για την *Κύρωση του Εθνικού Σχεδίου για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ)*, περιγράφονται οι οδηγίες για την επίτευξη των Ενεργειακών και Κλιματικών στόχων έως το έτος 2030.

Το Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ) αποτελεί για την Ελληνική Κυβέρνηση ένα Στρατηγικό Σχέδιο για τα θέματα του Κλίματος και της Ενέργειας και παρουσιάζεται σε αυτό ένας αναλυτικός οδικός χάρτης για την επίτευξη συγκριμένων Ενεργειακών και Κλιματικών Στόχων έως το έτος 2030. Το ΕΣΕΚ παρουσιάζει και αναλύει Προτεραιότητες και Μέτρα Πολιτικής σε ένα ευρύ φάσμα αναπτυξιακών και οικονομικών δραστηριοτήτων προς όφελος της Ελληνικής κοινωνίας, καθιστώντας το κείμενο αναφοράς για την επόμενη δεκαετία.

Οι στόχοι που τίθενται στο πλαίσιο του ΕΣΕΚ είναι ποσοτικοποιημένοι και κοστολογημένοι, ενώ έχουν καθοριστεί ενδιάμεσα χρονικά ορόσημα, τα οποία επιτρέπουν την παρακολούθηση της πορείας επίτευξης των στόχων και σχετίζονται με την επιτυχή υιοθέτηση και λειτουργία ενός μείγματος πολιτικών και μέτρων. Ειδικά, βάσει αυτών των Προτεραιοτήτων και μέτρων, θα αναγνωρίζεται και θα αναδεικνύεται η ανάγκη για συνέργειες και συμπληρωματικές δράσεις σε όλες τους τομείς/κλάδους της Ελληνικής Οικονομίας.

Το ΕΣΕΚ αναδεικνύει τις προτεραιότητες και τις αναπτυξιακές δυνατότητες που έχει η χώρα μας σε θέματα ενέργειας και αντιμετώπισης της κλιματικής αλλαγής και έχει ως στόχο να αποτελέσει το βασικό εργαλείο διαμόρφωσης της εθνικής πολιτικής για την Ενέργεια και το Κλίμα την επόμενη δεκαετία, λαμβάνοντας υπόψη τις συστάσεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής αλλά και τους στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης του ΟΗΕ.

Στρατηγική επιδίωξη της Κυβέρνησης είναι, οι ενεργειακοί και κλιματικοί στόχοι που τίθενται στο πλαίσιο του ΕΣΕΚ μέχρι το έτος 2030, να συμβάλλουν καθοριστικά στην απαραίτητη ενεργειακή μετάβαση με τον πιο οικονομικά ανταγωνιστικό τρόπο για την εθνική οικονομία, να επιτύχουν τη δραστική μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου και να αναδείξουν τελικά τη χώρα μας ως ένα από τα Κράτη Μέλη που θα έχει υιοθετήσει φιλόδοξους κλιματικούς και ενεργειακούς στόχους, μέσα από ένα ολοκληρωμένο και συνεκτικό πρόγραμμα μέτρων και πολιτικών, τοποθετώντας μας στο επίκεντρο των εξελίξεων της Ενεργειακής Ένωσης τόσο για το 2030 όσο και μακροπρόθεσμα για το έτος 2050.

Συγκεκριμένα, το ΕΣΕΚ, στο σύνολό του, καθορίζει σημαντικά πιο φιλόδοξους εθνικούς ενεργειακούς και κλιματικούς στόχους έως το έτος 2030, τόσο σε σχέση με το αρχικό σχέδιο ΕΣΕΚ που είχε παρουσιαστεί τον Ιανουάριο του 2019, όσο και από τους κεντρικούς Ευρωπαϊκούς στόχους που έχουν τεθεί στο πλαίσιο της Ενεργειακής Ένωσης και έρχεται να συμβάλει και στη νέα Πράσινη Συμφωνία που προωθείται από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή.

Ειδικότερα, το ΕΣΕΚ θέτει για το έτος 2030:

- α. Αρχικά για τα θέματα της Κλιματικής Αλλαγής και των εκπομπών σημαντικά υψηλότερο κεντρικό στόχο μείωσης των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, με μείωση που ανέρχεται σε πάνω από 42% σε σχέση με τις εκπομπές του έτους 1990 και σε πάνω από 55% σε σχέση με τις εκπομπές του έτους 2005, επιτυγχάνοντας να ξεπεράσει ακόμη και τους κεντρικούς ευρωπαϊκούς στόχους, ενώ αξίζει να επισημανθεί ότι στο αρχικό σχέδιο ΕΣΕΚ οι στόχοι αυτοί ήταν σημαντικά χαμηλότεροι και κατέληγαν σε μείωση κατά 32% και 48% αντίστοιχα. Οι νέοι αυτοί στόχοι μείωσης των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου είναι επίσης απαραίτητοι για να γίνει δυνατή η μετάβαση σε μια οικονομία κλιματικής ουδετερότητας έως το έτος 2050, καθώς η Ελληνική Κυβέρνηση έχει ως στόχο να συμμετέχει αναλογικά στη δέσμευση για μια κλιματικά ουδέτερη οικονομία σε επίπεδο ΕΕ. Παράλληλα για τα θέματα Κλιματικής Αλλαγής και πολιτικών προσαρμογής, στο ΕΣΕΚ παρουσιάζονται οι πρωτοβουλίες που θα αναληφθούν στο πλαίσιο της Εθνικής Στρατηγικής Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή (ΕΣΠΚΑ) και η οποία καθορίζει τους γενικούς στόχους, τις κατευθυντήριες αρχές και τα εργαλεία εφαρμογής αναγκαίων μέτρων κλιματικής προσαρμογής σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο. Αντίστοιχα, ο τομέας της διαχείρισης αποβλήτων αποτελεί αναπόσπαστο κομμάτι του εθνικού σχεδιασμού για την ενέργεια και το κλίμα και ως εκ τούτου παρουσιάζονται οι σχετικές πρωτοβουλίες για την αναθεώρηση των Εθνικών και Περιφερειακών Σχεδίων Διαχείρισης Αποβλήτων (ΕΣΔΑ και ΠΕΣΔΑ), όπου στόχος είναι να υπάρξει μια εντατικοποίηση μιας σειράς μέτρων για την ολοκληρωμένη διαχείριση των αποβλήτων ακολουθώντας πάντα τις επιταγές της κυκλικής οικονομίας. Η Κυκλική Οικονομία εξάλλου αποτελεί κομβικό στοιχείο της Αναπτυξιακής Στρατηγικής της χώρας και η υλοποίησή της περιλαμβάνει μεταξύ άλλων τετραετή στρατηγικό σχεδιασμό που διαπερνά όλο το φάσμα της αλυσίδας αξίας και στο πλαίσιο αυτό παρουσιάζονται στο ΕΣΕΚ οι άξονες αυτής της πολιτικής.
- β. Για τις ΑΠΕ, σημαντικά υψηλότερο στόχο σε σχέση με το μερίδιο συμμετοχής στην ακαθάριστη τελική κατανάλωση ενέργειας, αφού τίθεται πλέον στόχος για μερίδιο συμμετοχής κατ' ελάχιστον στο 35%, αντί του 31% που είχε τεθεί στο αρχικό σχέδιο ΕΣΕΚ, και επίσης

σημαντικά υψηλότερο και από τον κεντρικό Ευρωπαϊκό στόχο για τις ΑΠΕ που είναι στο 32%. Αξίζει να επισημανθεί ο ενεργειακός μετασχηματισμός που θα επιτευχθεί στον τομέα της ηλεκτροπαραγωγής καθώς προβλέπεται το μερίδιο συμμετοχής των ΑΠΕ στην κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας να υπερβεί το 60% και στο πλαίσιο αυτό ήδη προωθούνται και υλοποιούνται συγκεκριμένες πρωτοβουλίες της Κυβέρνησης όπως ενδεικτικά για την απλοποίηση και επιτάχυνση του αδειοδοτικού πλαισίου, τη βέλτιστη ένταξη των ΑΠΕ στα ηλεκτρικά δίκτυα, τη λειτουργία συστημάτων αποθήκευσης, καθώς και την προώθηση της ηλεκτροκίνησης.

- γ. Για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης, επίσης σημαντικά πιο φιλόδοξο στόχο σε σύγκριση με το αρχικό σχέδιο ΕΣΕΚ και υψηλότερο επίσης και από τον αντίστοιχο Ευρωπαϊκό στόχο.

Ειδικότερα, τίθεται ως ποσοτικός στόχος η τελική κατανάλωση ενέργειας το έτος 2030 να είναι χαμηλότερη από αυτή που είχε καταγραφεί κατά το έτος 2017, εκπληρώνοντας απόλυτα τον σχετικό Ευρωπαϊκό δείκτη για το μέτρο της φιλοδοξίας του ΕΣΕΚ. Επιπρόσθετα, επιτυγχάνεται ποιοτικά μια βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης κατά 38%, σύμφωνα με συγκεκριμένη ευρωπαϊκή μεθοδολογία, όπου ο αντίστοιχος κεντρικός ευρωπαϊκός στόχος ανέρχεται στο 32,5% και στο αρχικό σχέδιο ΕΣΕΚ είχε τεθεί στόχος στο 32%. Η επίτευξη αυτού του φιλόδοξου στόχου θα ενισχύσει την ανταγωνιστικότητα της ελληνικής οικονομίας και την προστασία των καταναλωτών. Το ΕΣΕΚ περιγράφει ένα σύνολο μέτρων για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης με πιο εμφατικά αυτά στον κτιριακό τομέα και στον τομέα των μεταφορών.

Εμβληματικός στόχος στο πλαίσιο της νέας αναθεωρημένης στρατηγικής για το ΕΣΕΚ, αποτελεί το ιδιαίτερα φιλόδοξο αλλά και παράλληλα ρεαλιστικό πρόγραμμα για τη δραστική και οριστική μείωση του μεριδίου λιγνίτη στην ηλεκτροπαραγωγή, την απολιγνιτοποίηση δηλαδή, με εμπροσθοβαρές χρονικό πρόσημο κατά την επόμενη δεκαετία και την πλήρη απένταξή του από το εγχώριο σύστημα ηλεκτροπαραγωγής μέχρι το έτος 2028. Ο στόχος αυτός ενσωματώνει και το όραμα της κυβέρνησης να αντιμετωπίσει θέματα προστασίας του περιβάλλοντος σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα, αλλά και να εξορθολογήσει άμεσα το κόστος της παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας στη χώρα μας.

Το πρόγραμμα της απολιγνιτοποίησης της εγχώριας ηλεκτροπαραγωγής προβλέπει και την παράλληλη υιοθέτηση ολοκληρωμένων προγραμμάτων για τη στήριξη των ελληνικών λιγνιτικών περιοχών για αυτή τη μετάβαση στη μεταλιγνιτική περίοδο. Ειδικότερα, δέσμευση της Ελληνικής Κυβέρνησης είναι η απόσυρση των λιγνιτικών μονάδων έως το έτος 2028 με τρόπο συντεταγμένο και υπεύθυνο. Η διασφάλιση των θέσεων εργασίας και η αξιοποίηση του υψηλής τεχνογνωσίας ανθρώπινου δυναμικού των περιοχών αυτών αποτελούν μέγιστη προτεραιότητα.

Συσχέτιση του Πλαισίου με το Σχέδιο

Το υπό μελέτη ΕΠΣ θέτει ως υψηλή προτεραιότητα την εναρμόνιση με τους στόχους της Εθνικού Σχεδίου για την Ενέργεια και το Κλίμα. Πιο συγκεκριμένα, ενισχύει την κατασκευή βιοκλιματικών κτηριακών υποδομών καθώς και κτηρίων εξοικονόμησης ενέργειας εντός του ακινήτου.

Εθνικό σχέδιο διαχείρισης αποβλήτων (ΕΣΔΑ)

Το εθνικό σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων (ΕΣΔΑ) αποτελεί στρατηγικό και πολιτικό σχεδιασμό της χώρας για την διαχείριση των αποβλήτων της. Η σύνταξη Σχεδίων διαχείρισης αποτελεί υποχρέωση των κρατών μελών της Ε.Ε και απορρέει από το άρθρο 28 της Οδηγίας 2008/98/ΕΚ για τα απόβλητα (L312). Το ΕΣΔΑ αφορά περίοδο δέκα (10) ετών και αξιολογείται κάθε πέντε χρόνια και εφόσον απαιτείται αναθεωρείται, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο ν. 4685/2020 (Α'92).

Το Εθνικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων (ΕΣΔΑ) καθορίζει τη στρατηγική, τις πολιτικές τους στόχους και τις δράσεις για τη διαχείριση των αποβλήτων σε εθνικό επίπεδο. Το νέο ΕΣΔΑ έχει ως άξονες προτεραιότητας την αποκέντρωση των δραστηριοτήτων σε επίπεδο δήμων των οποίων αναβαθμίζεται ο ρόλος, την ποιοτική και ποσοτική ενίσχυση της ανακύκλωσης με έμφαση στη διαλογή στην πηγή, την διακριτή διαλογή και επεξεργασία του οργανικού κλάσματος, τη μικρή κλίμακα των μονάδων επεξεργασίας και ανάκτησης, την ενθάρρυνση της κοινωνικής συμμετοχής, και κυρίως την κατοχύρωση του δημόσιου χαρακτήρα της διαχείρισης αποβλήτων. Το ΕΣΔΑ είναι προσανατολισμένο στους εξής στόχους-ορόσημα για το 2020:

- τα κατά κεφαλή παραγόμενα απόβλητα να έχουν μειωθεί δραστικά,
- η προετοιμασία προς επαναχρησιμοποίηση και η ανακύκλωση με χωριστή συλλογή ανακυκλώσιμων - βιοαποβλήτων να εφαρμόζεται στο 50% του συνόλου των αστικών στερεών αποβλήτων,
- η ανάκτηση ενέργειας να αποτελεί συμπληρωματική μορφή διαχείρισης, όταν έχουν εξαντληθεί τα περιθώρια κάθε άλλου είδους ανάκτησης και η υγειονομική ταφή να αποτελεί την τελευταία επιλογή και να έχει περιοριστεί σε λιγότερο από το 30% του συνόλου των Αστικών Στερεών Αποβλήτων (ΑΣΑ).

Ο Εθνικός σχεδιασμός βάζει στόχο την μείωση της υγειονομικής ταφής στο 10% μέχρι το 2030 και την ξεχωριστή συλλογή βιοαποβλήτων στο τέλος του 2020.

Τα μέτρα που προτείνει:

- Εφαρμογή τέλους ταφής ώστε να λειτουργεί αποτρεπτικά με την Εφαρμογή του «Πληρώνω όσο Πετάω»
- Πανελλαδική επέκταση του καφέ κάδου και με ειδικό εξοπλισμό και για τα άλλα ρεύματα.
- Μεγέθυνση και τεχνολογική αναβάθμιση των ΚΔΑΥ με δυνατότητα όμως και παραγωγής καυσίμου.
- Δημιουργία εθνικού δικτύου Μονάδων Επεξεργασίας Αποβλήτων
- Δημιουργία Μονάδων παραγωγής Ενέργειας
- Ανάπτυξη ειδικής πλατφόρμας αποβλήτων
- Ανάπτυξη δικτύου συλλογής βιοαποβλήτων από την κτηνοτροφία.
- Ενίσχυση και δημιουργία Μονάδων Διαχείρισης Επικίνδυνων Αποβλήτων
- ΧΥΤΑ επικίνδυνων αποβλήτων που θα λέγονται ΧΥΤΕΑ
- Δημιουργία συστήματος διαχείρισης αδρανών στα νησιά
- Συλλογή ιατρικών αποβλήτων
- Τοποθέτηση κάδων συσσωρευτών οχημάτων βιομηχανίας
- Ενθάρρυνση της χρήσης ανακτώμενων υλικών
- Και Ευαισθητοποίηση πολιτών

Το νέο ΕΣΔΑ καλείται να διαχειριστεί 7 διαφορετικούς τύπους αποβλήτων όπου τα αστικά απόβλητα αντιστοιχούν στο 17,9%. Το 40,3% είναι τα Γεωκτηνοτροφικά.

- Σημαντικότερο για τους δήμους είναι οι άξονες διαχείρισης των ΑΣΑ (σύμμεικτα πράσινο κάδος).

- Ο Πρώτος άξονας είναι η χωριστή συλλογή ανακυκλώσιμων υλικών και βιοαποβλήτων.
- Ο Δεύτερος άξονας είναι η προετοιμασία για επαναχρησιμοποίηση και ανακύκλωση σε ποσοστό τουλάχιστον 55% κατά το βάρος.
- Τρίτος άξονας ποσοστά ταφής μέχρι 10%
- Τέταρτος άξονας επεξεργασία των υπολειπόμενων σε Μονάδες Επεξεργασίας.
- Πέμπτος άξονας δημιουργία μονάδων ενεργειακής αξιοποίησης.

Ο ΕΣΔΑ σημειώνει ότι η εκτροπή έχει υψηλό κόστος αλλά μικρότερο των ΧΥΤΑ και ότι θα πρέπει να γίνει δίκαιη κατανομή με το «Πληρώνω όσο πετάω». Για τα βιολογικά απόβλητα ο ΕΣΔΑ προβλέπει υποχρεωτική χωριστή συλλογή μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2021. Ιδιαίτερη έμφαση θα δοθεί στους μεγάλους παραγωγούς. Παράλληλα θα εφαρμόζεται η οικιακή κομποστοποίηση. Τέλος καθιερώνεται η υποχρεωτική διαλογή στην πηγή για μέταλλα, χαρτί, πλαστικό και κλωστοϋφαντουργικά προϊόντα.

Το Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων Νοτίου Αιγαίου εξειδικεύει τους εθνικούς στόχους που τέθηκαν από το ΕΣΔΑ σε επίπεδο Περιφέρειας. Σύμφωνα με το ΠΕΣΔΑ, για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων στο έδαφος, τα ύδατα και την ατμόσφαιρα από την υγειονομική ταφή υπολειμμάτων αποβλήτων, θα υλοποιηθούν κατά προτεραιότητα τα προβλεπόμενα από τα ΠΕΣΔΑ έργα και δράσεις για μείωση του ποσοστού υπολείμματος αποβλήτων προς διάθεση σε Χώρους Υγειονομικής Ταφής (ΧΥΤ). Επίσης, κατά το σχεδιασμό των έργων διαχείρισης αποβλήτων θα λαμβάνονται υπόψη οι σχετικές υποχρεώσεις που απορρέουν από την Οδηγία 2010/75/ΕΕ και θα εφαρμόζονται οι Βέλτιστες Διαθέσιμες Τεχνικές (ΒΔΤ) για τη διαχείριση αποβλήτων, καθώς και οι αφορούσες τη διαχείριση λυμάτων και αερίων εκπομπών, στο βαθμό που έχουν εφαρμογή στα υπόψη έργα, προκειμένου να ελαχιστοποιηθούν κατά το δυνατόν οι επιπτώσεις τους στα διάφορα στοιχεία του περιβάλλοντος (βιοποικιλότητα, Οικότοποι, χλωρίδα, πανίδα, έδαφος, ύδατα, ατμόσφαιρα, ανθρωπογενές περιβάλλον και ανθρώπινη υγεία κλπ.).

Οι προτεινόμενες δράσεις για την επίτευξη των στόχων στο Δήμο Μυκόνου είναι οι εξής:

1. Διαλογή στην πηγή: Καθιερώνεται διαλογή στην πηγή των ακόλουθων ρευμάτων:
 - Χαρτί – χαρτόνι (κυρίως συσκευασίες) σε κίτρινο κάδο/καμπάνα
 - Γυαλί σε πορτοκαλί κάδο/καμπάνα
 - Πλαστικό σε κόκκινο κάδο/καμπάνα
 - Μέταλλα σε μπλε κάδο/καμπάνα
 - Έντυπο χαρτί σε κίτρινο δίτροχο κάδο σε επιλεγμένους παραγωγούς (σχολεία, δημόσιες υπηρεσίες, ΟΚΩ, κλπ.)
 - Βιοαπόβλητα σε καφέ κάδο

Εναλλακτικά, μπορεί να εφαρμοσθεί και σύστημα συλλογής πόρτα – πόρτα ή άλλα συστήματα διαλογής στην πηγή (π.χ. ανταποδοτικά κέντρα ανακύκλωσης) με την προϋπόθεση ότι διασφαλίζεται η χωριστή συλλογή των ρευμάτων. Η συλλογή των ανακυκλώσιμων υλικών (εκτός των συσκευασιών) μπορεί να υλοποιηθεί και μέσω των πράσινων σημείων.

Ειδικότερα:

- Οι ξενοδοχειακές μονάδες, υποχρεούνται να διαθέτουν αποκλειστικούς κάδους χωριστής συλλογής των παραπάνω ρευμάτων. Ο Δήμος δύναται να καθορίσει άλλη ισοδύναμη πολιτική, προκειμένου να διασφαλίσει ότι οι παραπάνω παραγωγοί υιοθετούν υψηλά ποσοστά ΔσΠ.
- Στο νησί υπάρχει ήδη σε λειτουργία ΚΔΑΥ της ΕΕΑΑ. Με βάση τα παραπάνω, τα ανακτώμενα υλικά θα οδηγούνται στο υφιστάμενο ΚΔΑΥ μετά από τροποποιήσεις λειτουργίας που θα απαιτηθούν για να ανταποκρίνεται στα 4 χωριστά ρεύματα. Οι ποσότητες των ΑΥ που θα πηγαίνουν προς επεξεργασία ανέρχονται σε περίπου 8.300 tη/έτος
- Η ποσότητα των υπολειπόμενων αποβλήτων θα οδηγείται στο ΧΥΤΑ του νησιού. Πριν την ταφή είναι δυνατή η προ-επεξεργασία των σύμμεικτων ΑΣΑ με μια απλή διάταξη βιολογικής επεξεργασίας, προκειμένου να μειωθεί ο όγκος και το βιοαποδομήσιμο φορτίο των προς διάθεση αποβλήτων. Εναλλακτικά τα υπολειπόμενα απόβλητα μπορούν να οδηγηθούν στη ΜΕΑ της Σύρου [ΦοΔΣΑ Νήσων Νοτίου Αιγαίου, 2016].

Συσχέτιση του Πλαισίου με το Σχέδιο

Το υπό μελέτη Σχέδιο προβλέπει να ενισχύσει την επαναχρησιμοποίηση και ανακύκλωση βασικών ροών αποβλήτων όπως τα αστικά απόβλητα και τα απορρίμματα συσκευασίας, ενώ θα λάβει ειδική μέριμνα για αξιοποίηση βιοαποβλήτων και χρήση τους ως λίπασμα στις καλλωπιστικές καλλιέργειες του Σχεδίου, μέσω της διαδικασίας της κομποστοποίησης. Επιπλέον, θα εφαρμόσει πολιτικές μείωσης της κατά κεφαλή παραγόμενης ποσότητας αποβλήτων, έως το 30-40% της μέσης κατ' άτομο παραγωγής στην νήσο Μύκονο.

Προστασία και διαχείριση υδάτων (Ν.3199/2003, ΦΕΚ 280/Α'/9-12-2003)

Σχέδια διαχείρισης Λεκανών απορροής Υδατικού Διαμερίσματος Νήσων Αιγαίου (EL14)

Με την απόφαση 706/16-7-2010 (ΦΕΚ 1383/Β/2010 & ΦΕΚ 1572/Β/2010), της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων «περί καθορισμού των Λεκανών Απορροής Ποταμών της χώρας και ορισμού των αρμόδιων Περιφερειών για τη διαχείριση και προστασία τους» και τις αποφάσεις έγκρισης της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων των 1ων ΣΔΛΑΠ καθορίστηκαν οι σαράντα-έξι (46) Λεκάνες Απορροής Ποταμών, οι οποίες υπάγονται σε δεκατέσσερις (14) Περιοχές Λεκανών Απορροής Ποταμών (που αντιστοιχούν στον όρο Υδατικά Διαμερίσματα του Άρθρου 3 του ΠΔ 51/2007).

Τα Σχέδια Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών των ΥΔ της Χώρας αναθεωρούνται και ενημερώνονται ανά εξαετία περίπου. Τα πρώτα Σχέδια Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών κάθε ΥΔ της Χώρας, που έχουν εγκριθεί, αφορούν στον 1ο Κύκλο Διαχείρισης (2009-2015) και ισχύουν μέχρι την αναθεώρησή τους. Τα Σχέδια Διαχείρισης που θα καταρτισθούν με την 2η Αναθεώρηση των Σχεδίων Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών των 14 Υδατικών Διαμερισμάτων της Χώρας, σύμφωνα με τις προδιαγραφές της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ, αφορούν στον 2ο Κύκλο Διαχείρισης (2021-2027).

Το 1^ο Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του ΥΔ Νήσων Αιγαίου εγκρίθηκε από την Εθνική Επιτροπή Υδάτων το 2015 (ΦΕΚ 2019/Β/2015). Μετά την έγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης, η εφαρμογή του προγράμματος μέτρων που καθορίστηκε σε αυτό είναι υποχρεωτική, ωστόσο πολλά από αυτά επαναλήφθηκαν στην 1^η Αναθεώρηση, η οποία εγκρίθηκε το 2017 (ΦΕΚ/4677/Β/29.12.2017).

Το ΥΔ των Νήσων Αιγαίου αποτελεί το 14^ο από τα 14 ΥΔ της Χώρας έχει Κωδικό EL14 και αποτελείται από τρεις (3) λεκάνες απορροής.

Συσχέτιση του Πλαισίου με το Σχέδιο

Το υπό μελέτη ΕΣΧΑΣΕ, αξιολογεί υψηλά τις δεσμεύσεις τόσο των κοινοτικών, όσο και των εθνικών διατάξεων για τα ύδατα, περιλαμβάνοντας στον σχεδιασμό του τεχνολογίες εξοικονόμησης υδατικών πόρων κατά τη λειτουργία. Στην ενότητα 4 της παρούσας περιγράφεται αναλυτικά η χρήση των υδατικών πόρων που θα εφαρμοστούν στο προτεινόμενο Σχέδιο και καλύπτει πλήρως τις προβλεπόμενες από το ΣΔΛΑΠ διατάξεις συνεκτιμώντας τις επιπτώσεις και την υφιστάμενη κατάσταση μέσω δεικτών Φέρουσας Ικανότητας.

Σχέδια δράσης αντιμετώπισης πλημμυρών

Η Οδηγία 2007/60/ΕΚ αφορά στη θέσπιση κοινοτικού πλαισίου για την αξιολόγηση και τη διαχείριση των κινδύνων πλημμύρας, με στόχο τη μείωση των αρνητικών τους συνεπειών στην ανθρώπινη υγεία και ζωή, στο περιβάλλον, την πολιτιστική κληρονομιά, την οικονομική δραστηριότητα και τις υποδομές. Η Οδηγία αυτή συμπληρώνει την Οδηγία 2000/60/ΕΚ για την ολοκληρωμένη προστασία και την βιώσιμη διαχείριση των υδατικών πόρων και θα πρέπει τα μέτρα που θα λαμβάνονται από τα κράτη μέλη για την αντιμετώπιση των πλημμυρών να εναρμονίζονται με αυτή. Επιπλέον, αναφέρεται σε οποιοδήποτε τύπο πλημμύρας ανεξάρτητα από την προέλευσή του, την περιοχή όπου εκδηλώνεται και την αιτία που την προκάλεσε.

Ο συντονισμός των δύο Οδηγιών αποτελεί την ολοκληρωμένη διαχείριση της λεκάνης απορροής ποταμών.

Έτσι, στους Χάρτες Κινδύνων Πλημμύρας περιγράφονται οι δυνητικές αρνητικές συνέπειες που συνδέονται με τις πλημμύρες, στις οποίες περιλαμβάνονται και οι προστατευόμενες περιοχές που αναφέρονται στην Οδηγία 2000/60/ΕΚ (προστατευόμενες περιοχές του Παραρτήματος V (παρ. Α παρ. 1, 3 και 5) του άρθρου 19 του ΠΔ 51/2007) και ενδέχεται να πληγούν λαμβάνοντας έτσι υπόψη τους περιβαλλοντικούς στόχους του άρθρου 4 του ΠΔ 51/2007. Επιπλέον, τα Σχέδια Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας συμπληρώνουν τα Σχέδια Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών, σύμφωνα με το άρθρο 10 (παρ. 6) του ΠΔ 51/2007. Ακόμη, τα στάδια εφαρμογής που ορίζει η Οδηγία 2007/60/ΕΚ, θα πρέπει να επαναλαμβάνονται κάθε 6 έτη συγχρονισμένα με τα βήματα της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ. Τέλος, η ενεργός συμμετοχή όλων των ενδιαφερομένων σύμφωνα με το άρθρο 9 της ΚΥΑ ΗΠ 31822/1542/Ε103/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την ΚΥΑ 177772/924/2017, συντονίζεται, κατά περίπτωση, με την ενεργό συμμετοχή των ενδιαφερομένων στο πλαίσιο εφαρμογής του άρθρου 15 του ΠΔ 51/2007.

Σύμφωνα με την Οδηγία 2007/60/ΕΚ, η οποία ενσωματώθηκε στο εθνικό δίκαιο με την ΚΥΑ 31822/1542/Ε103 (ΦΕΚ 1108/Β/2010) όπως τροποποιήθηκε με την ΚΥΑ 177772/924/2017 (ΦΕΚ 2140/Β/2017) η διαδικασία διαχείρισης και αξιολόγησης του κινδύνου πλημμυρών υλοποιείται σε τρία στάδια. Η Ειδική Γραμματεία Υδάτων ολοκλήρωσε, το 2012, το 1ο στάδιο που αφορά στην προκαταρκτική εκτίμηση των κινδύνων πλημμύρας για όλα τα Υδατικά Διαμερίσματα της χώρας

και τον προσδιορισμό των περιοχών με σοβαρή πιθανότητα πλημμύρας (Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας).

Συσχέτιση του Πλαισίου με το Σχέδιο

Η Ν. Μύκονος δεν συμπεριλαμβάνεται στις περιοχές με δυνητικά υψηλό κίνδυνο πλημμύρας σύμφωνα με το Σχέδιο Διαχείρισης κινδύνων πλημμύρας των Λεκανών απορροής ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Νήσων Αιγαίου (GR14), όπως αυτό εγκρίθηκε στο ΦΕΚ 2683/Β/6.07.2018- Έγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Νήσων Αιγαίου (Βορείου και Νοτίου Αιγαίου) (EL14) και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων. Ωστόσο, το ΕΠΣ περιλαμβάνει μελέτη οριοθέτησης και όλα τα απαραίτητα μέτρα αντιπλημμυρικής προστασίας των κτισμάτων που θα κατασκευαστούν εντός του οικοπέδου, αλλά και των κατάντη οικοπέδων και περιουσιών.

3.3. Πλαίσια Χωροταξίας – Χρήσεων Γης

3.3.1. Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128/Α/2008)

Το Γενικό ΠΧΣΑΑ (ΦΕΚ Α' 128/03.07.2008) που εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. 6876/4871/12.6.2008 απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον Τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης, παρέχει στρατηγικές κατευθύνσεις για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και την αειφόρο οργάνωση του εθνικού χώρου.

Το άνω πλαίσιο, εντάσσει τη Μύκονο στο «πολυπολικό αναπτυξιακό νησιωτικό σύμπλεγμα Βορείου και Νοτίου Αιγαίου» για το οποίο επιδιώκεται, μεταξύ άλλων, η «δημιουργία ενός πλέγματος οικονομικής και πολιτιστικής δραστηριότητας (...) με κύριο προσανατολισμό τον τουρισμό, τον πολιτισμό και το περιβάλλον, αξιοποιώντας παράλληλα και άλλες δραστηριότητες στις οποίες τα κατ' ιδίαν νησιά διαθέτουν συγκριτικό πλεονέκτημα» (άρθρο 5 παρ. Δ).

Βάσει των χωροταξικών χαρακτηριστικών της περιοχής την οποία αφορά το προτεινόμενο ΕΠΣ, αλλά και του στόχου υλοποίησής της, οι κυριότερες κατευθύνσεις του ΓΠΧΣΑΑ που πρέπει να ληφθούν υπόψη αφορούν τον τουρισμό και την χωρική οργάνωση του παράκτιου και νησιωτικού χώρου.

Ειδικότερα για τον Νησιωτικό χώρο, όπως η Μύκονος (δεδομένου ότι αποτελεί ειδική κατηγορία του χώρου) η άρση των βασικών αναπτυξιακών δυσκολιών που αντιμετωπίζει αποτελεί βασικό συστατικό στην ενθάρρυνση της ενδογενούς ανάπτυξης της Χώρας μέσω της ανάπτυξης ενός πλέγματος αξόνων και αστικών πόλων. Συγκεκριμένα για τα νησιά του Νοτίου Αιγαίου, στα οποία υπάγεται διοικητικά το υπό μελέτη ακίνητο, δίνεται η κατεύθυνση ανάπτυξης εσωτερικών διασυνδέσεων με την ηπειρωτική χώρα και την Κρήτη μέσω της ανάπτυξης ενός πολυπολικού αναπτυξιακού συμπλέγματος. Η κατεύθυνση αυτή στοχεύει στην συμπληρωματικότητά τους με την ηπειρωτική χώρα, τόσο με τη δημιουργία της απαραίτητης υποδομής και την παροχή υπηρεσιών όσο και με την αξιοποίηση των τοπικών πόρων και του ανθρώπινου δυναμικού. Για το σκοπό αυτό, μέσω του ΓΠΧΣΑΑ παρέχονται συγκεκριμένες κατευθύνσεις χωρικής διάρθρωσης των στρατηγικής σημασίας δικτύων υποδομών και υπηρεσιών μεταφορών, ενέργειας και επικοινωνιών.

Για τον Τουρισμό, τίθενται οι εξής βασικοί στόχοι- αρχές και επιδιώξεις:

- 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» (άρθρο 7 παρ. Γ)

Περαιτέρω, παρέχει τις ακόλουθες κατευθύνσεις, οι οποίες θα πρέπει να εξειδικεύονται στο Ειδικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό (βλ. ειδικότερη ενότητα), ως ακολούθως.

Ανάληψη ενεργειών και υιοθέτηση δράσεων που συνδέονται με την εξυπηρέτηση του τουρισμού βάσει των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών κάθε περιοχής, της ένταξης και του είδους της τουριστικής δραστηριότητας, της γεωμορφολογίας και της ευαισθησίας των πόρων. Οι ενέργειες και δράσεις αυτές αφορούν κυρίως στα εξής:

- 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 (Natura2000, ορεινός χώρος, μικρά νησιά με χαμηλό επίπεδο ανάπτυξης).
- Εμπλουτισμό και αναβάθμιση των κοινωνικών, τεχνικών και ειδικών υποδομών (υγεία, μεταφορές, πληροφόρηση κ.α.) 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 κτηρίων ή / και προώθηση προγραμμάτων ανάπτυξης 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.» (άρθρο 7 παρ. Γ).

Για τη χωρική οργάνωση του παράκτιου και νησιωτικού χώρου, αναφέρει ότι επιδιώκεται, μεταξύ άλλων:

- η ανάπτυξη βασικών υποδομών στους τομείς της υγείας, της διοίκησης και της κοινωνίας της πληροφορίας, με επέκταση και σε λειτουργίες τηλεϊατρικής και τηλεργασίας,
- η προώθηση εναλλακτικών μορφών τουρισμού, ιδιαίτερα στον ορεινό νησιωτικό χώρο,
- η αναβάθμιση των υφιστάμενων τουριστικών εγκαταστάσεων και υπηρεσιών και η καθιέρωση υψηλότερων προδιαγραφών για τις νεότερες,
- η διαχείριση των προστατευόμενων φυσικών περιοχών και η αποκατάσταση των υποβαθμισμένων οικοσυστημάτων (όπως των μικρών υγροτόπων του Αιγαίου),
- η ανάδειξη και η προστασία του ιστορικού και πολιτιστικού πλούτου,
- η βιώσιμη πολεοδομική οργάνωση των παραθεριστικών οικισμών,
- η διαφύλαξη των τοπικών χαρακτηριστικών και του “τοπικού χρώματος” με προτεραιότητα στην ανάπτυξη των παλαιών οικισμών που βρίσκονται πλησίον των ακτών και
- ολοκληρωμένη διαχείριση των αποβλήτων.» (άρθρο 9 παρ. 4)

Τέλος, για τις εκτός σχεδίου περιοχές, προωθεί τον «περιορισμό[ς] της εκτός σχεδίου δόμησης και ενίσχυση της συγκέντρωσης νέων παραγωγικών μονάδων σε οργανωμένους υποδοχείς» (άρθρο 10, παρ. 3).

Συσχέτιση του Πλαισίου με το Σχέδιο

Οι ανωτέρω βασικές στρατηγικές επιλογές του ΓΠΧΣΑΑ είναι απολύτως συμβατές με την προτεινόμενη πρότυπη βιώσιμη ανάπτυξη του υπό μελέτη επενδυτικού σχεδίου στην Ελιά Άνω Μεράς, τόσο για την ίδια τη Ν.Μύκονο, αλλά και για τον κλάδο του τουρισμού στο σύνολο του.

Το υπό μελέτη επενδυτικό σχέδιο ανταποκρίνεται πλήρως στις αρχές του ΓΠΧΣΑΑ, που εντάσσει την Μύκονο στο σύμπλεγμα της ανάπτυξης μέσω τουριστικών επενδύσεων. Επιπλέον το ΕΣΧΑΣΕ, όπως προτείνεται από τον επενδυτή, συνιστά οργανωμένο υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων και έρχεται σε απόλυτη συμφωνία με το αναλυόμενο ΓΠΧΣΑΑ.

Το προτεινόμενο σχέδιο λαμβάνει επίσης σοβαρά υπόψη του τις κατευθύνσεις του Γενικού ΠΧΣΑΑ που αφορούν στην προστασία και ανάδειξη του περιβάλλοντος, καθότι εντάσσεται αρμονικά στο τοπίο, διατηρώντας ταυτόχρονα ορισμένα στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος. Παράλληλα, μεριμνά για την εξασφάλιση της βιωσιμότητας των πόρων, διερευνώντας τη σκοπιμότητα εφαρμογής περιβαλλοντικών για την εξοικονόμηση ενέργειας και νερού.

Επιπλέον, η επιλογή του ΕΣΧΑΣΕ ως εργαλείου για την απόδοση χρήσεων γης και την πολεοδόμηση του ακινήτου, παρέχει την βέλτιστη λύση έναντι της εκτός σχεδίου δόμησης η οποία έχει οδηγήσει τμήματα της νήσου Μυκόνου σε υπερβολική πυκνότητα δόμησης.

3.3.2. Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τον τουρισμό

Στην παρούσα χρονική στιγμή δεν υφίσταται εγκεκριμένο Ειδικό ΠΧΣΑΑ για τον Τουρισμό. Ειδικότερα, με την με αριθμό 3632/2015 Απόφαση της ολομέλειας του ΣτΕ ακυρώθηκε η με αριθμό 67659/9.12.2013 απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον Τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης (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' αριθμό 519/2017 απόφαση του ΣτΕ, η οποία εκδόθηκε στο πλαίσιο αίτησης για την ακύρωση του Ειδικού ΠΧΣΑΑ για τον Τουρισμό του 2009, έγινε δεκτό ότι μετά την ακύρωση του όμοιου μεταγενέστερου του, του έτους 2013, δεν αναβίωσε η ισχύς του πρώτου. Με δεδομένο ότι το εν λόγω πλαίσιο δεν κατέπεσε εξ αιτίας των στρατηγικών κατευθύνσεων που προέβλεπε, κρίνεται σκόπιμο στις ακόλουθες παραγράφους να εξεταστούν στοιχεία αυτών των κατευθύνσεων, και η συμβατότητα του επενδυτικού σχεδίου με αυτές.

Το καταργηθέν ΕΠΧΣΑΑ για τον τουρισμό στοχεύει στην προώθηση της αειφόρου και ισόρροπης ανάπτυξης του τουρισμού της χώρας, μέσω της παροχής συγκεκριμένων κατευθύνσεων ανά κατηγορία χώρου. Με κριτήρια την ένταση και το είδος της τουριστικής ανάπτυξης, τα γεωμορφολογικά χαρακτηριστικά και την ευαισθησία των πόρων οι κατηγορίες στις οποίες εμπίπτει η Ν. Μύκονος είναι: (Α1) Αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές και (Δ1) Νησιά.

Για την Κατηγορία Α1:

- Ανάδειξη στοιχείων ταυτότητας με στόχο τη διαφοροποίηση του τουριστικού χαρακτήρα της περιοχής,
- Ανάπτυξη ειδικών τουριστικών υποδομών και εγκαταστάσεων που εμπλουτίζουν και διευρύνουν το τουριστικό προϊόν,
- Ανάληψη δράσεων αποφόρτισης και προστασίας των φυσικών και ανθρωπογενών πόρων που δέχονται υψηλές πιέσεις, ιδίως με την εφαρμογή ολοκληρωμένων πρακτικών διαχείρισης των υδατικών πόρων και των υγρών και στερεών αποβλήτων και την προώθηση μέτρων εξοικονόμησης ενέργειας και βελτίωσης της ενεργειακής αποδοτικότητας των εγκαταστάσεων (προώθηση ΑΠΕ, βιοκλιματικών μεθόδων σχεδιασμού κ.α.),
- Προστασία, αποκατάσταση και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, με την αναγνώριση και συνδυασμένη προβολή των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών κάθε περιοχής,
- Ανάληψη δράσεων αναβάθμισης του δομημένου χώρου, με πολεοδομικές παρεμβάσεις, όπως αναπλάσεις κοινόχρηστων χώρων με αύξηση των ελεύθερων χώρων και των χώρων πρασίνου και παροχή κινήτρων για αναπλάσεις ιδιωτικών χώρων σε συνδυασμό με τη βελτίωση των κοινωνικών, οικονομικών και περιβαλλοντικών παραμέτρων,
- Αξιοποίηση των εκάστοτε τοπικών πόρων που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για την ανάπτυξη ειδικών-εναλλακτικών μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, περιηγητικού, πεζοπορικού, πολιτιστικού τουρισμού κλπ.),
- Παροχή κινήτρων για εκσυγχρονισμό υφιστάμενων τουριστικών μονάδων με παράλληλη αναβάθμιση σε τύπους και κατηγορίες καταλυμάτων (4 και 5 αστέρια) ή επέκταση αυτών και συμπληρώσεις με ειδικές τουριστικές υποδομές,
- Ολοκληρωμένες πολιτικές τουριστικής ανάπτυξης μέσω οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων και σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων έναντι της σημειακής χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων,
- Δράσεις εξυγίανσης περιοχών μέσω επανάχρησης αξιόλογων κτηρίων ή συνόλων, καθώς και μέσω παροχής κινήτρων για μετατροπή παραδοσιακών ή διατηρητέων κτηρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες, για μερική ή ολική απόσυρση μη αξιόλογων, απαξιωμένων ή εγκαταλελειμμένων κτηρίων και εγκαταστάσεων χρήσης τουρισμού, και για κατεδάφιση μη αξιόλογων ή μη απαραίτητων ή εγκαταλελειμμένων κτηρίων που προσβάλλουν το τοπίο,
- Προώθηση Σχεδίων Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας, για την αντιμετώπιση της κυκλοφοριακής συμφόρησης, την ενίσχυση των μέσων μαζικής μεταφοράς και των «ήπιων» μορφών μετακίνησης (όπως βάδισμα, ποδήλατο) και τη βελτίωση της ασφάλειας των πεζών και διακινουμένων, καθώς και μέτρων βελτίωσης των εισόδων και της σήμανσης των πόλεων,
- Αναβάθμιση και μετατροπή υφισταμένων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε σύνθετα τουριστικά καταλύματα.
- Αναμόρφωση των όρων και περιορισμών της σημειακής χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων με βάση τις ακόλουθες κατευθύνσεις:
 - Περιορισμός της κατασκευής νέων καταλυμάτων σε κατηγορίες 4 και 5 αστέρων,

- Σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές αύξηση της ελάχιστης απαιτούμενης επιφάνειας γηπέδου σε είκοσι (20) στρέμματα και θέσπιση μέγιστης πυκνότητας 8 και 9 κλινών / στρέμμα για ξενοδοχεία 5 και 4 αστέρων, αντιστοίχως. Υιοθέτηση της κατεύθυνσης αυτής και στην περίπτωση επέκτασης υφιστάμενου καταλύματος, πλην της περίπτωσης τυχόν συμπλήρωσης αυτού με ειδικές τουριστικές υποδομές εκτός αν αυτό αποκλείεται από ειδικές διατάξεις.»

Για την κατηγορία Δ1- Ομάδα Ι:

- Αντιμετώπιση συγκρούσεων μεταξύ δραστηριοτήτων,
- Έλεγχος των περιβαλλοντικών πιέσεων και του είδους της ανάπτυξης,
- Ένταξη υποδομών και εγκαταστάσεων ειδικών εναλλακτικών μορφών τουρισμού στο προσφερόμενο προϊόν, με μέριμνα για την προστασία των φυσικών και ανθρωπογενών πόρων στην περιοχή ανάπτυξής τους.
- Πολιτικές ολοκληρωμένης τουριστικής ανάπτυξης μέσω οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων ήπιας ανάπτυξης και σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων ήπιας ανάπτυξης έναντι της σημειακής χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων.
- Μέριμνα για την αποτροπή της μονόπλευρης εξάρτησης από τον τουρισμό
- Προσαρμογή νέων εγκαταστάσεων στα μορφολογικά πρότυπα και την κλίμακα των οικισμών.

Επιπροσθέτως, οι στρατηγικές κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης των μορφών εναλλακτικού τουρισμού που προωθούνται μέσω του άρθρου 6 και αφορούν την προτεινόμενη επένδυση είναι:

α. Συνεδριακός –Εκθεσιακός τουρισμός

- Ανάπτυξη συνεδριακού – εκθεσιακού τουρισμού στις αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές της χώρας που χαρακτηρίζονται από επαρκή προσβασιμότητα (κυρίως αεροπορική και οδική) και δυνατότητες δραστηριοτήτων για τους συνέδρους και τους συνοδούς τους.
- Βελτίωση της ελκυστικότητας των τουριστικών περιοχών, μέσω εκσυγχρονισμού και αναβάθμισης των υφιστάμενων εγκαταστάσεων και δημιουργίας νέων, είτε αμιγώς συνεδριακών – εκθεσιακών είτε συνδυασμένων με καταλύματα υψηλών προδιαγραφών.
- Σύνδεση του συνεδριακού με άλλες μορφές τουρισμού.

β. Πολιτισμικός Τουρισμός

- Εξασφάλιση της προσβασιμότητας, της επισκεψιμότητας και οργάνωσης των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων και υποστήριξη τους με κατάλληλα έργα υποδομών/Ένταξη τους σε τουριστικά δίκτυα σε αναπτυγμένες ή αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές της χώρας με καλή προσβασιμότητα.

Τέλος, είναι υπό εξέλιξη η διαδικασία εκπόνησης του νέου Ειδικού ΠΧΣΑΑ για τον Τουρισμό, με κατ' εκτίμηση ορίζοντα ολοκλήρωσης ένα έως δύο έτη.

Συσχέτιση με το σχέδιο

Μέσω των υποστηρικτικών λειτουργιών που θα συνοδεύουν το κύριο τουριστικό συγκρότημα (πολυθεματικός τουρισμός) ενισχύονται οι εναλλακτικές μορφές των οποίων την ανάπτυξη προωθεί το ΕΠΧΣΑΑ. Κατά αυτόν τον τρόπο, το προτεινόμενο σχέδιο είναι απολύτως συμβατό με τον χαρακτήρα της περιοχής και η υλοποίησή του θα συμβάλλει δυναμικά στην επίτευξη των εθνικών στόχων που αφορούν τον τουρισμό και τη βιώσιμη ανάπτυξή του.

Επιπλέον, βασικό στόχο του πλαισίου αποτελεί ο περιορισμός της διάσπαρτης δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων σε περιοχές εκτός σχεδίων πόλεων και ορίων οικισμών μέσω της θεσμοθέτησης ζωνών με χρήση γης «τουρισμός-αναψυχή» και οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων, γεγονός που συμφωνεί με την υπό μελέτη επένδυση.

3.3.3. Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης **Ισχύον Περιφερειακό ΠΧΣΑΑ Νοτίου Αιγαίου (ΦΕΚ 1487 Β΄/10-10-2003)**

Το ισχύον Περιφερειακό ΠΧΣΑΑ Νοτίου Αιγαίου (1487/Β/10.10.2003), περιλαμβάνει τις 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 σημαντικότερος 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)». (άρθρο 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)*» (άρθρο 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"*», (αρ. 3, παρ.Γ1) ενώ, ως προς την Οικιστική Οργάνωση και λειτουργία αναφέρεται ότι «*θα πρέπει να περιοριστεί δραστικά η εκτός σχεδίου δόμηση*» (άρθρο 3, παρ.Γ.3.2.).

Για τον κλάδο του τουρισμού, στην πρόταση του Περιφερειακού ΠΧΣΑΑ του Νοτίου Αιγαίου αναφέρεται ότι *«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»* (αρ. 3, παρ.Γ.7.3.).

Ειδικότερα, η νήσος Μύκονος εντάσσεται στα νησιά της Ομάδας ΙΙΙ με σημαντική τουριστική δραστηριότητα σε Περιφερειακό, Εθνικό και Ευρωπαϊκό επίπεδο με αυξανόμενες περιβαλλοντικές πιέσεις, πληθυσμιακή αύξηση και συγκέντρωση και άμεση ανάγκη ελέγχου του είδους της ανάπτυξής τους (άρθρο 3 παρ. Β1.γ.), και στη Ζώνη Α - Περιοχές Ποιοτικής Αναβάθμισης – Εντατικών Τουριστικών Δραστηριοτήτων στην οποία η τουριστική δραστηριότητα λειτουργεί με βάση τον μαζικό τουρισμό διακοπών.

Ως στόχος για τις Περιοχές Ποιοτικής Αναβάθμισης – Εντατικών Τουριστικών Δραστηριοτήτων καθορίζεται:

- Ο εκσυγχρονισμός των ήδη υφιστάμενων υποδομών (καταλυμάτων αναψυχής, εξυπηρέτησεων) 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 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.

Συσχέτιση του Πλαισίου με το Σχέδιο

Η ζητούμενη από το προτεινόμενο σχέδιο χωρική ανάπτυξη είναι συμβατή με τους υπερκείμενους στόχους του ΠΠΧΣΑΑ, χωρίς να προκαλούνται συγκρούσεις χρήσεων ή περιβαλλοντικοί κίνδυνοι, ενισχύοντας κατά αυτό τον τρόπο τόσο την τοπική και περιφερειακή ανάπτυξη, όσο και τους εθνικούς στόχους που καθορίζονται στο ΠΠΧΣΑΑ.

Υπό αναθεώρηση Περιφερειακό ΠΧΣΑΑ Ν. Αιγαίου (2015 κ.ε.)

Οι μελέτες μελέτη των Σταδίων Α1 και Α2 για την αναθεώρηση του ΠΠΧΣΑΑ, έχει αναρτηθεί από το 2015. Η δημοσίευση δεν θεσμοθετεί εγκεκριμένο πλαίσιο, όμως κρίνεται σκόπιμο να διερευνηθούν τυχόν κατευθύνσεις που αφορούν την περιοχή μελέτης του ΕΠΣ.

Εξετάζονται στόχοι και κατευθύνσεις που περιλαμβάνονται στη Μελέτη του Α1 σταδίου και στη Μελέτη του Α2 σταδίου. Τονίζεται η σπουδαιότητα του τριτογενούς τομέα παραγωγής και συγκεκριμένα του τουρισμού στην παραγωγική βάση της Περιφέρειας, αφού τις τελευταίες δεκαετίες η Μύκονος κατατάσσεται στους διεθνείς τουριστικούς προορισμούς, με πληθώρα ξενοδοχειακού δυναμικού διαφόρων κατηγοριών, ενώ παράλληλα αποτελεί μία εκ των διακριτών περιοχών με σχεδόν αποκλειστική χρήση την τουριστική.

Περαιτέρω, στο Κεφάλαιο «Αξιολόγηση ανά θεματική ενότητα των στρατηγικών κατευθύνσεων του θεσμοθετημένου Περιφερειακού Πλαισίου» σε ότι αφορά τον τουρισμό, αναφέρεται ότι «η συμμετοχή του τουρισμού στην περιφερειακή απασχόληση και το ΑΕΠ διατηρεί την πρωτοκαθεδρία», καθώς και ότι «τα κύρια διαρθρωτικά χαρακτηριστικά του τουρισμού σε επίπεδο Περιφέρειας δεν έχουν μεταβληθεί. Σημειώνεται η σταδιακή ένταξη ορισμένων μικρών ή μεσαίων νησιών στην τουριστική αγορά και η ανάδειξη θεματικών προορισμών (π.χ. Κάλυμνος: αναρριχητικός τουρισμός). Το αναθεωρημένο ΕΠΧΣΣΑ (2013) δίνει μεταξύ άλλων κατευθύνσεις για περαιτέρω ανάπτυξη του τουριστικού κλάδου προσανατολισμένου σε περιοχές οργανωμένων υποδοχέων τουρισμού. Είναι αναγκαία η εξειδίκευση σε επίπεδο νησιού ώστε να διασφαλισθεί η φέρουσα ικανότητα διαφόρων συνιστωσών (τοπίο, ακτές, φυσικός υποδοχέας κλπ.) και η ποικιλία και συμπληρωματικότητα μορφών τουρισμού και λοιπών δραστηριοτήτων».

Το γεγονός αυτό τεκμηριώνεται και από την τάση μετακίνησης από κεντρικές περιοχές (αστικές, μητροπολιτικές) προς την Περιφέρεια και ειδικότερα σε περιοχές προσανατολισμένες στον πρωτογενή τομέα και τον τουρισμό. Επιπλέον η ενασχόληση με τουριστικά επαγγέλματα επιφέρει πληθυσμιακή αύξηση σε πολλά νησιά, καθώς και αναπτυξιακή ροπή των αστικών κέντρων τους. Επιπροσθέτως, τονίζεται η αναγκαιότητα συντονισμού αερομεταφορών και ακτοπλοϊκών συνδέσεων, ώστε να εξυπηρετούνται καλύτερα οι τουριστικές ροές.

Παράλληλα επισημαίνεται η αναγκαιότητα της «εξειδίκευσης σε επίπεδο νησιού ώστε να διασφαλιστεί η φέρουσα ικανότητα ορισμένων συνιστωσών (τοπίο, ακτές, φυσικό υποδοχέα κλπ.) και η ποικιλία και συμπληρωματικότητα μορφών τουρισμού και λοιπών δραστηριοτήτων» και ότι οι μεγάλης κλίμακας τουριστικές επενδύσεις «αφενός θα μπορούσαν να συντελέσουν στη δημιουργία θέσεων απασχόλησης και στην προσέλκυση τουρισμού υψηλών εισοδημάτων και επομένως στην τόνωση της τοπικής κοινωνίας, αφετέρου απαιτείται εξαιρετική προσοχή ως προς τα μεγέθη της κοινωνικοοικονομικής και περιβαλλοντικής φέρουσας ικανότητας των νησιωτικών τόπων και της ιδιαιτερότητας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και τοπίου τους».

Σύμφωνα με τη μελέτη της Φάσης Β1 του ΠΠΧΣΑΑ και λαμβάνοντας υπόψη την διαχρονική ιστορική συμβολική σημασία / πολιτισμική αξία και την ακτινοβολία του οικιστικού κέντρου / νησιού, την εμβέλεια επιρροής και τον σύγχρονο ρόλο σε εθνικό και ευρωπαϊκό / διεθνές επίπεδο, η Μύκονος ορίζεται (ακολουθώντας την κατηγοριοποίηση του προτεινόμενου ΠΠΧΣΑΑ) ως:

- Περιοχή εντατικής τουριστικής ανάπτυξης και διάχυσης, στις οποίες εντάσσεται, κυρίως, εκτεταμένο τμήμα της παράκτιας ζώνης αλλά και σημαντικά τμήματα της ενδοχώρας
- Παγκόσμιας αναγνωρισιμότητας τουριστικός πόλος
- Διεθνής πύλη
- Παραθεριστικός προορισμός υψηλής δαπάνης
- Πόλος ειδικής σημασίας σε εθνικό επίπεδο: παγκόσμιας αναγνωρισιμότητας τουριστικός πόλος με σταθερή διαχρονική αξία. Προσαρμογή στη ζήτηση - διατήρηση και συνεχής βελτίωση των υπηρεσιών και των υποδομών.
- Υποδοχέας ΕΣΧΑΣΕ

Συσχέτιση του Πλαισίου με το Σχέδιο

Το επενδυτικό σχέδιο έχει ως στόχο την ενίσχυση της παγκόσμιας αναγνωρισιμότητας της Ν. Μυκόνου, και την δημιουργία ενός εθνικής και διεθνούς εμβέλειας βιώσιμου προορισμού διακοπών.

Θα αποδείξει με αυτόν τον τρόπο ότι η Ν. Μύκονος έχει διαχρονική αξία, η οποία μπορεί να τροφοδοτείται και να ενισχύεται από την περιβαλλοντική προστασία, την προστασία του παρακτίου μετώπου και τις βιώσιμες επιλογές.

3.3.4. Άλλα ειδικά ΠΧΣΑΑ

Ειδικό ΠΧΣΑΑ για τη Βιομηχανία

Το Ειδικό ΠΧΣΑΑ για τη Βιομηχανία που εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. 11508/18.2.2009 (ΑΑΠ 151/13.4.2009) απόφαση της διυπουργικής Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον Τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης, παρέχει κατευθύνσεις για την χωρική οργάνωση της βιομηχανίας αποσκοπώντας στον μετασχηματισμό της χωρικής διάρθρωσης του τομέα προς την κατεύθυνση της βιώσιμης ανάπτυξης.

Ειδικότερα, το εν λόγω πλαίσιο *αποθαρρύνει τη χωροθέτηση μονάδων μέσης και υψηλής όχλησης στις ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές ενώ αντίθετα χαρακτηρίζει ως θεμιτή τη συνύπαρξη του τουρισμού με μονάδες παραδοσιακής βιοτεχνίας - χειροτεχνίας καθώς και με μονάδες τυποποίησης τοπικών προϊόντων ονομασίας προέλευσης (άρθρο 8 παρ. 2ε).*

Για την Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου, αναφέρεται ότι χαρακτηρίζεται από συνεχή ανάπτυξη τουρισμού με υψηλές εισοδηματικές αποδόσεις, ενώ 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 (Παράρτημα Ι, παρ. 4.2).* Ειδικότερα, ο τώως νομός Κυκλάδων παρουσιάζει χαμηλή γενική προτεραιότητα άσκησης χωρικής πολιτικής για τη μεταποίηση. Η Μύκονος δεν εντάσσεται στις εστίες βιομηχανίας του τώως Νομού (στις οποίες εντάσσεται η Ερμούπολη λόγω των ναυπηγείων και ορισμένων συνδεδεμένων μικρών μονάδων και περιοχές εκμετάλλευσης βιομηχανικών ορυκτών - κυρίως στη Μήλο), ενώ αναφέρεται ρητά ότι *«ο Νομός αποτελεί υψηλής προτεραιότητας τουριστική ενότητα, ενώ για τη βιομηχανία δεν παρουσιάζει πλεονεκτήματα πλην εξαιρέσεων» (Παράρτημα Ι, παρ. 4.2).*

Τέλος, σε ό,τι αφορά τους οργανωμένους υποδοχείς της Βιομηχανίας, στο Παράρτημα ΙΙ αναφέρεται ότι *στις Κυκλάδες δεν λειτουργεί κανένας, ενώ υπάρχει σχετικά χαμηλή ανάγκη δημιουργίας νέων, εκτιμώντας ότι θα χρειαστούν 2-6 μικρού (περ. 100 στρ.) και 0-1 μεσαίου (περ. 300 στρ.) μεγέθους.*

Συσχέτιση του Πλαισίου με το Σχέδιο

Το Ειδικό ΠΧΣΑΑ για την βιομηχανία αναγνωρίζει σαφή προτεραιότητα στον κλάδο του τουρισμού και στην ανάπτυξη του. Ως εκ τούτου, το προτεινόμενο Σχέδιο είναι συμβατό το Ειδικό ΠΧΣΑΑ για την Βιομηχανία.

3.3.5. Υφιστάμενα ρυθμιστικά πλαίσια

Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου Μυκόνου (Δ' 243/08.03.2005)

Η ΖΟΕ Μυκόνου έχει καθοριστεί με το ΠΔ 07.03.2005 «Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ), κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923 περιοχή του Δήμου Μυκονίων Νήσου Μυκόνου (Ν. Κυκλάδων) και των νησίδων Αγ. Γεώργιος (Μπάου), Καβουρονήσι, Μαρμαρονήσι, Μόλες, Τραγονήσι, Χταπόδια, Πρασονήσια, Βαρβούλακας, Καλαφακιώνα και Λαζαρωνήσι» (Δ' 243/08.03.2005, ΦΕΚ Δ' 416/19.4.2005).

Με την εν λόγω ΖΟΕ, η εκτός Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων ή προϋφιστάμενων του έτους 1923 περιοχή του Δήμου Μυκόνου διαιρείται σε επιμέρους ζώνες (περιοχές με στοιχεία 2.1.α.1, 2.1.δ, 2.2β, 2.2.στ2, 2.3α1.α, 2.3α1.β, 2.3α.6, 2.3α.7, 2.3α.8, 2.3α.9, 2.3α. 11) για κάθε μία από τις οποίες καθορίζονται ειδικές χρήσεις γης, κατώτατα όρια κατάτμησης και αρτιότητας – οικοδομησιμότητας και όροι και περιορισμοί δόμησης, ενώ στο άρθρο 4 του εν λόγω ΠΔ θεσπίζονται γενικές διατάξεις που έχουν εφαρμογή στο σύνολο της ΖΟΕ.

Τέλος, με το ΠΔ 8.2.2012 (ΑΑΠ 65/2.3.2012) τροποποιήθηκε το ΠΔ 7.3.2005 με την προσθήκη Υποσταθμού (Υ/Σ) της ΔΕΗ κλειστού τύπου (GIS) σε θέση εντός της περιοχής με στοιχείο 2.3α.9, καθώς και με την αύξηση της απόστασης που πρέπει να τηρείται από τη γραμμή αιγιαλού για διάνοιξη οδών εξυπηρέτησης τροχοφόρων και δημιουργία χώρων στάθμευσης, από τα 10 m που προέβλεπε αρχικώς η ΖΟΕ, στα 100 m.

Επιπλέον σύμφωνα με τις Γενικές διατάξεις του ΦΕΚ 243/Δ/2005, περιγράφεται ότι:

- Απαγορεύεται η καταστροφή αναβαθμίδων οι οποίες πρέπει να διατηρούνται και να συντηρούνται εντός των γηπέδων, όπως εν γένει και των παραδοσιακών κατασκευών (ελαιοτριβεία, ανεμόμυλοι κλπ.). Απαγορεύεται η καταστροφή των χαρακτηριστικών βραχωδών εξάρσεων, είτε αυτές είναι συμπαγείς είτε συντίθενται από μεμονωμένους ογκόλιθους. Επιπλέον απαγορεύεται η καταστροφή ογκόλιθων, ελάχιστου εμβαδού 4 τ.μ. και άνω εντός των γηπέδων.
- Επιτρέπεται η κατασκευή κλειστών (μη επισκέψιμων) υδατοδεξαμενών με τις αναγκαίες διαστάσεις για την εξυπηρέτηση του ακινήτου σε παροχή νερού. Κατά την εφαρμογή της άνω διάταξης δεν επιτρέπεται η πλάκα επικάλυψης της υδατοδεξαμενής να απέχει περισσότερο των 80 εκ. από το πέριξ φυσικό έδαφος, πρέπει δε να εκτείνεται κατά μέγιστο ως περίγραμμα του άνωθεν αυτής ισογείου κτίσματος.
- Επιτρέπεται η χωροθέτηση Μονάδων Αφαλάτωσης, βιολογικού καθαρισμούς οικισμών και ΧΥΤΑ, σύμφωνα με τις οικίες κατά περίπτωση διατάξεις για τη χωροθέτηση και έγκριση Περιβαλλοντικών όρων σε όλες τις περιοχές πλην των περιοχών 2.3.α.1.α, 2.3.α.1.β, 2.3.α.6 και 2.3.α.7.
- Ελάχιστη απόσταση δόμησης από την οριοθετημένη όχθη κυρίων ρεμάτων 30 μ. και δευτερευόντων 20 μ. Επιβάλλεται η απόλυτη προστασία των ρεμάτων, η προστασία της φυσικής διαμόρφωσης του, όπως και η παραδοσιακή διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου (ξερολιθιές, καλντερίμια κλπ.). Η αποκατάσταση τυχόν κατεστραμμένων ή αλλοιωμένων ρεμάτων και των περιοχών τους γίνεται με την σύμφωνη άδεια της Ε.Π.Α.Ε και Ο.Τ.Α.

Συσχέτιση του Πλαισίου με το Σχέδιο

Το ακίνητο 148 στρεμμάτων όπου θα υλοποιηθεί το επενδυτικό σχέδιο εμπίπτει σε δύο διαφορετικές περιοχές της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (ΦΕΚ 243Δ/08.03.2005, όπως τροποποιήθηκε με το ΦΕΚ 416Δ/19.04.2005) με στοιχεία (2.1α.1) 5 Περιοχή Τουρισμού – Αναψυχής (άνω της μπλε γραμμής στο Σχήμα 2.1-1), στην οποία και (2.3α.7) 15 Περιοχή Παραλίας (κάτω της μπλε γραμμής στο Σχήμα 3.3.5-1), εμβαδού 87.319,23 τ.μ. και 61.339,93 τ.μ. αντίστοιχα.

Συμπερασματικά, στην περιοχή που χωροθετείται το οικόπεδο του έργου, με βάση το ΦΕΚ της ΖΟΕ Μυκόνου, τίθενται περιορισμοί μεταξύ των οποίων η απαγόρευση της καταστροφής των αναβαθμίδων και των χαρακτηριστικών βραχωδών εξάρσεων και ογκολίθων. Επίσης, δεν επιτρέπεται στην ζώνη της παραλίας (2.3α.7) η χωροθέτηση Μονάδων Αφαλάτωσης, βιολογικού καθαρισμού οικισμών και ΧΥΤΑ.

Η επένδυση, σεβόμενη απολύτως τους περιβαλλοντικούς περιορισμούς, δεν προτίθεται να χωροθετήσει καμία υποδομή από τις προαναφερόμενες εντός της ζώνης παραλίας. Οι εγκαταστάσεις ΕΕΛ και αφαλάτωσης του Έργου θα χωροθετηθούν στη βορειότερη ζώνη, η οποία δεν έχει τέτοιους περιορισμούς, και φυσικά δεν προτίθεται να χωροθετήσει σε οποιοδήποτε σημείο του ακινήτου ΧΥΤΑ ή άλλη βαριά υποδομή διαχείρισης στερεών αποβλήτων, πλην ενός πράσινου σημείου για την προσωρινή συγκέντρωση στερεών αποβλήτων και ανακυκλωσίμων προς συλλογή και μεταφορά.

Επίσης, οι όροι προστασίας και ανάδειξης του υδατορέματος της περιοχής τηρούνται και διατηρείται η παραδοσιακή διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου.



Σχήμα 3.3.5-1: Απεικόνιση περιοχών ΖΟΕ εντός ΠΜ (κόκκινο περίγραμμα) και εντός οικοπέδου (μαύρο περίγραμμα) [Πηγή: Google Earth, Επεξεργασία: GREEN2SUSTAIN]

Χωρικός Σχεδιασμός- Βιώσιμη Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις (ΦΕΚ Α΄ 241/23.12.2016), τροπ. Ν.4708/2020

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία (άρθρο 8. Κεφάλαιο Β΄ του Νόμου 4447/2016) τα Ειδικά Πολεοδομικά Πλαίσια όπως αυτά εισήχθησαν με την παρ.1 άρθρο 99 Νόμος 4685/2020, αντικαθιστώντας την παρ.5 του άρθρου 2 του Νόμου 4447/2016 περί Ειδικών Χωρικών Πλαισίων, όπου στις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας αναφέρεται «Ειδικό Χωρικό Σχέδιο» νοείται εφεξής «Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο»:

1. Για τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη περιοχών ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων που μπορεί να λειτουργήσουν ως υποδοχείς σχεδίων, έργων και προγραμμάτων υπερτοπικής κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας ή για τις οποίες απαιτείται ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξής τους, καταρτίζονται Ειδικά Χωρικά Σχέδια. Επίσης, Ειδικά Χωρικά Σχέδια μπορεί να καταρτιστούν και για προγράμματα αστικής ανάπτυξης ή

- και περιβαλλοντικής προστασίας ή αντιμετώπισης των συνεπειών από φυσικές καταστροφές.
2. Τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια αποτελούν σύνολα κειμένων, χαρτών και διαγραμμάτων με τα οποία καθορίζονται χρήσεις γης, γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης, καθώς και κάθε άλλο μέτρο, όρος ή περιορισμός που απαιτείται ώστε να καταστούν οι εν λόγω περιοχές κατάλληλες είτε για τη δημιουργία οργανωμένων υποδοχέων δραστηριοτήτων ή για την πραγματοποίηση προγραμμάτων και παρεμβάσεων της άνω παραγράφου.
 3. Τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια εντάσσονται στο ίδιο επίπεδο σχεδιασμού με τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια και μπορεί να τροποποιούν τις ρυθμίσεις των εγκεκριμένων Τοπικών Χωρικών Σχεδίων και τις Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου, σύμφωνα με τη διαδικασία της παραγράφου 5.
 4. Η κίνηση της διαδικασίας για τη σύνταξη των Ειδικών πολεοδομικών Σχεδίων γίνεται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας ή από τον οικείο Δήμο ή την οικεία Περιφέρεια ή από το Φορέα της Δραστηριότητας ή του έργου ή προγράμματος. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθορίζονται οι προδιαγραφές και κάθε άλλο θέμα σχετικό με τη σύνταξη των Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων.
 - α. Τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια πρέπει να εναρμονίζονται με τα Ειδικά και Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια, καθώς και με τις κατευθύνσεις της οικείας αναπτυξιακής πολιτικής και λαμβάνουν υπόψη τις κατευθύνσεις των εγκεκριμένων Τοπικών Χωρικών Σχεδίων και Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου.
 - β. Η έγκριση των Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων γίνεται με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και των κατά περίπτωση αρμόδιων Υπουργών, ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας και γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων. Για τις μητροπολιτικές περιοχές της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης, αρμόδιο όργανο για τη γνώμη του προηγούμενου εδαφίου είναι το Συμβούλιο Μητροπολιτικού Σχεδιασμού. Με το ανωτέρω προεδρικό διάταγμα εγκρίνονται επίσης, και οι κατευθύνσεις, όροι και μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος, τα οποία πρέπει να τηρούνται κατά την υλοποίηση και εξειδίκευση των Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων, σύμφωνα με τη σχετική Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.
 - γ. Με το ανωτέρω προεδρικό διάταγμα καθορίζονται και οι οριογραμμές των υφιστάμενων εντός των Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων υδατορεμάτων, ύστερα από υποβολή φακέλου οριοθέτησης, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 2 του ν. 4258/2014 (Α' 94), και εγκρίνεται το Πολεοδομικό Σχέδιο εφαρμογής, όπου αυτό απαιτείται.
 - δ. Αν ο φορέας κίνησης της διαδικασίας του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου είναι και κύριος της προς πολεοδόμηση έκτασης η διαδικασία δημοσιότητας της περίπτωσης β' της παραγράφου 4 του άρθρου 10 παραλείπεται.
 5. Με τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια μπορεί να τροποποιούνται προγενέστερα Τοπικά Χωρικά Σχέδια, Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου και τυχόν ισχύουσες για την περιοχή του σχεδίου γενικές και ειδικές πολεοδομικές ρυθμίσεις, ιδίως όσον αφορά τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης και όρους και περιορισμούς δόμησης. Πριν από την έγκριση ενός Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου, με σκοπό να κριθεί η κατ' αρχήν δυνατότητα χωροθέτησης του, είναι δυνατόν να προηγηθεί η εξής διαδικασία προέγκρισης: μετά από υποβολή αίτησης προέγκρισης από

τον φορέα σχεδιασμού του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου, χορηγείται σχετική προέγκριση με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος, ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας και σύμφωνη γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων. Η απόφαση του προηγούμενου εδαφίου εκδίδεται εντός επτά (7) εργάσιμων ημερών από την έκδοση της γνώμης του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων. Η αίτηση συνοδεύεται από τεχνική έκθεση που περιλαμβάνει, τις χωροταξικές κατευθύνσεις της ευρύτερης περιοχής, τις υφιστάμενες χρήσεις γης στη ζώνη άμεσης επιρροής της περιοχής μελέτης, την πρόταση χωρικής ανάπτυξης της περιοχής παρέμβασης και σχετικό χάρτη κλίμακας 1:5000.

Η απόφαση του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων τεκμηριώνει την αναγκαιότητα της τροποποίησης ενόψει του ειδικού χαρακτήρα της επιδιωκόμενης ανάπτυξης, της κάλυψης αναγκών παραγωγικής ή επιχειρηματικής ανάπτυξης και ανασυγκρότησης εντός της περιοχής του σχεδίου και πάντως τη μη ανατροπή της πολεοδομικής και χωροταξικής λειτουργίας της ευρύτερης περιοχής. Η απόφαση προέγκρισης του Γενικού Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος κρίνει την καταρχήν δυνατότητα χωροθέτησης του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου και δεν εξετάζει τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις, οι οποίες θα κριθούν στο στάδιο της οριστικής έγκρισης αυτού.

- a. Το Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων, στο πλαίσιο της διαδικασίας προέγκρισης της περίπτωσης α', συνεδριάζει τουλάχιστον δύο (2) φορές ετησίως σε τακτική συνεδρίαση, με αποκλειστικό σκοπό τη γνωμοδότηση επί των αιτήσεων προέγκρισης και διασφαλίζει ότι κάθε αίτηση ολοκληρώνεται εντός έξι (6) μηνών από την υποβολή της.
6. Όρια και ρυθμίσεις εγκεκριμένων Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου, που έχουν καθοριστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 του ν. 1337/1983 (Α' 33), περιλαμβάνονται στο περιεχόμενο των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων και μπορεί να τροποποιούνται με τα προεδρικά διατάγματα της παραγράφου 4. Μετά την έγκριση των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων, οι Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου που έχουν ενσωματωθεί σε αυτά, παύουν να ισχύουν ως αυτοτελείς ρυθμίσεις, ως προς το τμήμα τους που ενσωματώνεται σε αυτά και ισχύουν οι ρυθμίσεις του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου.
7. Όρια και ρυθμίσεις προεδρικών διαταγμάτων που έχουν εκδοθεί δυνάμει της παρ.1 του άρθρου 4 του ν. 1577/1985, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του ν. 2831/2000, περιλαμβάνονται στο περιεχόμενο του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου και μπορεί να συμπληρώνονται ή να τροποποιούνται με τα προεδρικά διατάγματα της παραγράφου 4 του παρόντος ή σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 4067/2012.
8. Οι ρυθμίσεις των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων είναι δεσμευτικές για όλα τα εκπονούμενα Τοπικά Χωρικά Σχέδια, καθώς και για κάθε ένταξη των περιοχών που καλύπτονται από Ειδικό Χωρικό Σχέδιο σε σχέδιο πόλεως. Κατ' εξαίρεση, με τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια μπορεί να τροποποιούνται όρια και ρυθμίσεις των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων ύστερα από ειδική αιτιολογία και σύμφωνη γνώμη του φορέα ανάπτυξης ή διοίκησης της περιοχής που

έχει ενταχθεί σε Ειδικό Σχέδιο. Στις περιπτώσεις αυτές, το προεδρικό διάταγμα για την έγκριση του Τοπικού Χωρικού Σχεδίου προτείνεται και από τον καθ' ύλην αρμόδιο για το τροποποιούμενο Ειδικό Χωρικό Σχέδιο Υπουργό

9. Ειδικά Χωρικά Σχέδια, κατά την έννοια του παρόντος άρθρου, αποτελούν επίσης:
 - α. Οι Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ) του άρθρου 29 του ν. 2545/1997, οι Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ) του άρθρου 24 του ν. 1650/1986, τα Τοπικά Ρυμοτομικά Σχέδια του άρθρου 26 του ν. 1337/1983.
 - β. Οι Οργανωμένοι Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων της παρ. 4 του άρθρου 41 του ν. 3982/2011.
 - 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).

Για τη χωρική οργάνωση των περιοχών των περιπτώσεων α' και β' εφαρμόζονται οι οικείες για κάθε κατηγορία υποδοχέα διατάξεις, καθώς και η διαδικασία της παραγράφου 5. Για το σχεδιασμό και τη χωρική οργάνωση των περιοχών της περίπτωσης γ' εφαρμόζεται αποκλειστικά το οικείο θεσμικό τους πλαίσιο. Στις περιπτώσεις των ανωτέρω υποδοχέων των περιπτώσεων α', β' και γ' η οριοθέτηση των υδατορεμάτων που εμπίπτουν σε αυτούς, γίνεται με τη διοικητική πράξη έγκρισης εκάστου υποδοχέα, ύστερα από υποβολή φακέλου οριοθέτησης κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 2 του ν. 4258/2014.

10. Κατά τη διαδικασία εκπόνησης του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου και εφόσον η προτεινόμενη ανάπτυξη αφορά σε δημόσιο ή δημοτικό φορέα, μπορεί να επιβάλλεται, ύστερα από γνώμη του αρμόδιου Κεντρικού Συμβουλίου και σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις, αναστολή χορήγησης αδειών δόμησης για ορισμένες χρήσεις είτε σε όλη την περιοχή του σχεδίου είτε σε μέρος αυτής, ύστερα από αιτιολογημένη εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.
11. Τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια τροποποιούνται σύμφωνα με τη διαδικασία της παραγράφου 4 εφόσον προκύψει τεκμηριωμένη προς τούτο ανάγκη από την τεχνική έκθεση αξιολόγησης και πάντως όχι σε διάστημα μικρότερο των πέντε (5) ετών από τη θεσμοθέτησή τους.
12. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας μπορεί να καθορίζονται οι προδιαγραφές για την εκπόνηση και τη διαδικασία τροποποίησης των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων.

Επιπλέον με το άρθρο 9 του άνω Νόμου, ο συντελεστής δόμησης για τις οικιστικές περιοχές, οι οποίες προτείνονται προς πολεοδόμηση με βάση τα Τοπικά χωρικά σχέδια ή τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια των άρθρων 7 και 8, καθορίζονται τα ανώτατα όρια συντελεστή δόμησης ως εξής:

- α. Για τις περιοχές που προορίζονται για χρήση κύριας κατοικίας ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,8,
- β. για τις περιοχές που προορίζονται για χρήση πολεοδομικού κέντρου ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1,2,
- γ. για τις περιοχές που προορίζονται για χρήση τουρισμού – αναψυχής ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,6,

- δ. για τις περιοχές που προορίζονται για χρήση παραθεριστικής (δεύτερης) κατοικίας ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,4,
- ε. για τις περιοχές που προορίζονται για χρήση εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1,2,
- στ. σε κάθε περίπτωση στις ανωτέρω περιοχές ο μέσος συντελεστής δόμησης που προκύπτει κατά την πολεοδότησή τους ανά πολεοδομική ενότητα δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 0,8 επί του συνόλου της εκτάσεως που απομένει, μετά την αφαίρεση του τμήματος που αποδίδεται σε κοινόχρηστους χώρους.

Στις περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων, οι οποίες προτείνονται προς πολεοδότηση με βάση τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια ή τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια των άρθρων 7 και 8, καθορίζονται ανώτατα όρια συντελεστή δόμησης ως εξής:

- α. Για τις περιοχές που προορίζονται για χρήση χονδρεμπορίου ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1,2,
- β. για τις περιοχές που προορίζονται για τις λοιπές χρήσεις παραγωγικών δραστηριοτήτων ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1,6.

Συσχέτιση του Πλαισίου με το Σχέδιο

Το υπό μελέτη ΕΣΧΑΣΕ, στοχεύει στην κατασκευή ενός «Ξενοδοχειακού Συγκροτήματος 5(*) αστέρων και επιπλέον Τουριστικών Κατοικιών στην θέση Ελιά, Άνω Μεράς του Δ.Μυκόνου.

Η ευρύτερη περιοχή της εξεταζόμενης Επένδυσης οριοθετείται στον Κόλπο της Ελιάς, ενώ το ακίνητο των 148 στρεμμάτων εμπίπτει σε δύο διαφορετικές Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (ΦΕΚ 243Δ/08.03.2005, όπως τροποποιήθηκε με το ΦΕΚ 416Δ/19.04.2005) με στοιχεία (2.1α.1) 5 Περιοχή Τουρισμού – Αναψυχής, στην οποία και (2.3α.7)15 Περιοχή Παραλίας εμβαδού 87.319,23 τ.μ. και 61.339,93 τ.μ. αντίστοιχα.

Η επένδυση, σεβόμενη απολύτως τους περιβαλλοντικούς περιορισμούς, δεν προτίθεται να χωροθετήσει καμία υποδομή από τις προαναφερόμενες εντός της ζώνης παραλίας. Οι εγκαταστάσεις ΕΕΛ και αφαλάτωσης του Έργου θα χωροθετηθούν στη βορειότερη ζώνη, η οποία δεν έχει τέτοιους περιορισμούς, και φυσικά δεν προτίθεται να χωροθετήσει σε οποιοδήποτε σημείο του ακινήτου ΧΥΤΑ ή άλλη βαριά υποδομή διαχείρισης στερεών αποβλήτων, πλην ενός πράσινου σημείου για την προσωρινή συγκέντρωση στερεών αποβλήτων και ανακυκλωσίμων προς συλλογή και μεταφορά.

Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (Ν.4864/2021)

Σύμφωνα με τον νόμο 3894/2010 για την πραγματοποίηση των στρατηγικών επενδύσεων απαιτείται η προηγούμενη έγκριση περιβαλλοντικών όρων, που χορηγείται με κοινή απόφαση των Υπουργών Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και των καθ' ύλην αρμόδιων Υπουργών. Για το σκοπό αυτόν, υποβάλλεται σχετική αίτηση, που συνοδεύεται από τα κατά νόμο απαιτούμενα δικαιολογητικά, στην υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής που είναι αρμόδια για την έγκριση των περιβαλλοντικών όρων. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του ν. 1650/1986 (ΦΕΚ 160 Α').

Σύμφωνα με το Άρθρο 24 του Κεφαλαίου Η΄ του νόμου 4864/2021 περί Σχεδίων Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης ορίζεται ότι για την πραγματοποίηση Στρατηγικών Επενδύσεων επί ιδιωτικών ακινήτων, δύναται, μετά από απόφαση τις Δ.Ε.Σ.Ε., να καταρτίζονται, από τη Γενική Γραμματεία Στρατηγικών και Ιδιωτικών Επενδύσεων, Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ) κατά τις διατάξεις του παρόντος άρθρου.

Για την πραγματοποίηση Στρατηγικών Επενδύσεων επί εκτάσεων με μικτό καθεστώς ιδιοκτησίας - δημόσιες και ιδιωτικές εκτάσεις, που έχουν περιέλθει στην αρμοδιότητα του Ταμείου Αξιοποίησης Δημόσιας Περιουσίας (ΤΑΙΠΕΔ), καταρτίζονται και εγκρίνονται ΕΣΧΑΔΑ κατά τις διατάξεις των άρθρων 11, 12 και επόμενα του ν. 3986/2011 (Α' 152), όπως ισχύουν. Για λοιπές Στρατηγικές Επενδύσεις με μικτό καθεστώς ιδιοκτησίας -δημόσιες και ιδιωτικές εκτάσεις και για Στρατηγικές Επενδύσεις επί ακινήτων ιδιοκτησίας Ο.Τ.Α., μπορεί να καταρτίζονται και εγκρίνονται Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ) με την επιφύλαξη του άρθρου 10 του ν. 3986/2011 (Α' 152).

Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015 (Ν.3986/2011)

Με τον Ν.3986/2011, ο οποίος είναι ο εφαρμοστικός νόμος του μεσοπρόθεσμου προγράμματος προσαρμογής με την ονομασία «Επείγοντα Μέτρα εφαρμογής μεσοπρόθεσμου πλαισίου Δημοσιονομικής Προσαρμογής 2012-2015» μεταξύ άλλων συστήνεται η ανώνυμη εταιρεία με τη επωνυμία «Ταμείο αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» (ΤΑΙΠΕΔ), η οποία έχει σαν στόχο την αξιοποίηση της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου προκειμένου να επιτευχθούν οι στόχοι των δημοσίων εσόδων.

Με τον Ν.3986/2011 θεσμοθετούνται τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ). Τα ΕΣΧΑΔΑ βασίστηκαν στα αρχικά Ειδικά Σχέδια των Στρατηγικών Επενδύσεων αλλά με επιπλέον παρεκκλίσεις όπως ο προσδιορισμός χρήσεων γης αλλά και ειδικών κατηγοριών χρήσεων που μπορούν να αποδοθούν στα ακίνητα και άλλες ρυθμίσεις για την παραχώρηση του αιγιαλού και τις απαλλοτριώσεις. Με τον νόμο ορίζονται οι όροι και η διαδικασία έκδοσης των ΕΣΧΑΔΑ, καθώς και η θέση τους στην ιεραρχία του χωρικού σχεδιασμού.

3.4. Συμπέρασμα

Σύμφωνα με την ανωτέρω ανάλυση επί της συσχέτισης του υπό μελέτη ΕΣΧΑΣΕ με τις Κοινοτικές, Εθνικές, Περιφερειακές και τοπικές διατάξεις και πολιτικές, προκύπτουν χρήσιμα συμπεράσματα για τον χαρακτήρα του και την συμβατότητα με αυτές. Ως εκ τούτου, το προτεινόμενο ΕΣΧΑΣΕ:

- Είναι συμβατό με τους διεθνείς, κοινοτικούς και εθνικούς στόχους περιβαλλοντικής προστασίας, καθώς ο σχεδιασμός του θα γίνει με γνώμονα μεταξύ άλλων την αποφυγή πιέσεων στο περιβάλλον (ατμόσφαιρα και κλιματική αλλαγή, νερά, έδαφος, βιοποικιλότητα, τοπίο και παράκτια ζώνη).
- Συμβαδίζει με τον βασικό αναπτυξιακό προσανατολισμό του νησιού στον τομέα του τουρισμού, όπως αυτός αναφέρεται στο ΓΠΧΣΑΑ.

- Εμπλουτίζει το παρεχόμενο τουριστικό προϊόν και ενισχύει την ανταγωνιστικότητα αυτού, μέσω των ποιοτικά αναβαθμισμένων (5*) τουριστικών εγκαταστάσεων.
- Συντελεί στη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας (250-300), εναρμονιζόμενο με το ισχύον ΠΠΧΣΑΑ Νοτίου Αιγαίου και τις μελέτες τροποποίησής του.
- Συνεισφέρει στην προσέλκυση τουριστικών επενδύσεων με βιώσιμο τρόπο και στην εισροή κεφαλαίων στην εθνική οικονομία, που αποτελεί στόχο του ΓΠΧΣΑΑ.
- Πραγματοποιείται με οργανωμένη πολεοδόμηση, αποφεύγοντας την διάσπαρτη δόμηση του μοντέλου που χρησιμοποιούν επενδύσεις εκτός σχεδίου, στοιχείο που είναι συμβατό με το ΓΠΧΣΑΑ και με το ισχύον ΠΠΧΣΑΑ Νοτίου Αιγαίου.
- Αναπτύσσεται με τρόπο συμβατό με τις προβλεπόμενες χρήσεις γης και τους όρους και περιορισμούς δόμησης που τίθενται για την περιοχή.
- Εντάσσεται αρμονικά στο τοπίο και υιοθετεί κατευθύνσεις του ΓΠΧΣΑΑ για την ανάδειξη και προστασία του περιβάλλοντος (γεωλογικούς σχηματισμού, αναβαθμίδες/ ξερολιθιές), θέμα το οποίο τίθεται και από την Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου.
- Χωροθετείται σε περιοχή που δεν τίθεται ζήτημα σύγκρουσης χρήσεων γης με υφιστάμενα ή σχεδιαζόμενα έργα που αφορούν σε Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας, βιομηχανικές εγκαταστάσεις ή υδατοκαλλιέργειες.
- Συνάδει με την Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου όσον αφορά στη διατήρηση και ενίσχυση της τοπικής φυσιογνωμίας και του οικιστικού πρότυπου ανάπτυξης.
- Υιοθετεί περιβαλλοντικές τεχνολογίες και δραστηριότητες, με στόχο να βοηθήσει και να αναδείξει τη βιοποικιλότητα της νήσου.

4. Περιγραφή του σχεδίου

4.1. Γεωγραφικό πεδίο εφαρμογής

4.1.1. Γεωγραφικά στοιχεία

Η Μύκονος είναι νησί του Αιγαίου Πελάγους και ανήκει στο νησιωτικό σύμπλεγμα των Κυκλάδων. Αποτελεί ενιαίο νησιωτικό σύμπλεγμα μαζί με τη Δήλο, τη Ρήνεια και μερικές βραχονησίδες (κύριες: Τραγονήσι, Κταπόδια, Μεγάλος Ρεματιάρης, Μικρός Ρεματιάρης, Μπάου ή Άγιος Γεώργιος, Πρασονήσια, Καλαφακιάνα), με συνολική έκταση 105,481 τετραγωνικά χιλιόμετρα και μήκος ακτογραμμής 89 χιλιόμετρα. Πρωτεύουσα του νησιού είναι η Χώρα, που βρίσκεται στη Δυτική πλευρά του νησιού.

Η Άνω Μερά, αποτελεί τον δεύτερο πιο σημαντικό οικισμό μετά την Χώρα της Μυκόνου και χωροθετείται στις ανατολικές πλαγιές του Ανωμερίτη, ενός εκ των δύο κύριων ορεινών όγκων του νησιού (Βορνιώτης βόρεια), μεταξύ των όρμων Πάνορμος και Καλό Λιβάδι. Είναι έδρα ομώνυμης δημοτικής κοινότητας, του δήμου Μυκόνου, της περιφερειακής ενότητας Μυκόνου, στην περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου, σύμφωνα με το πρόγραμμα Καλλικράτης και απέχει περίπου 8 χλμ. από την Χώρα του νησιού.

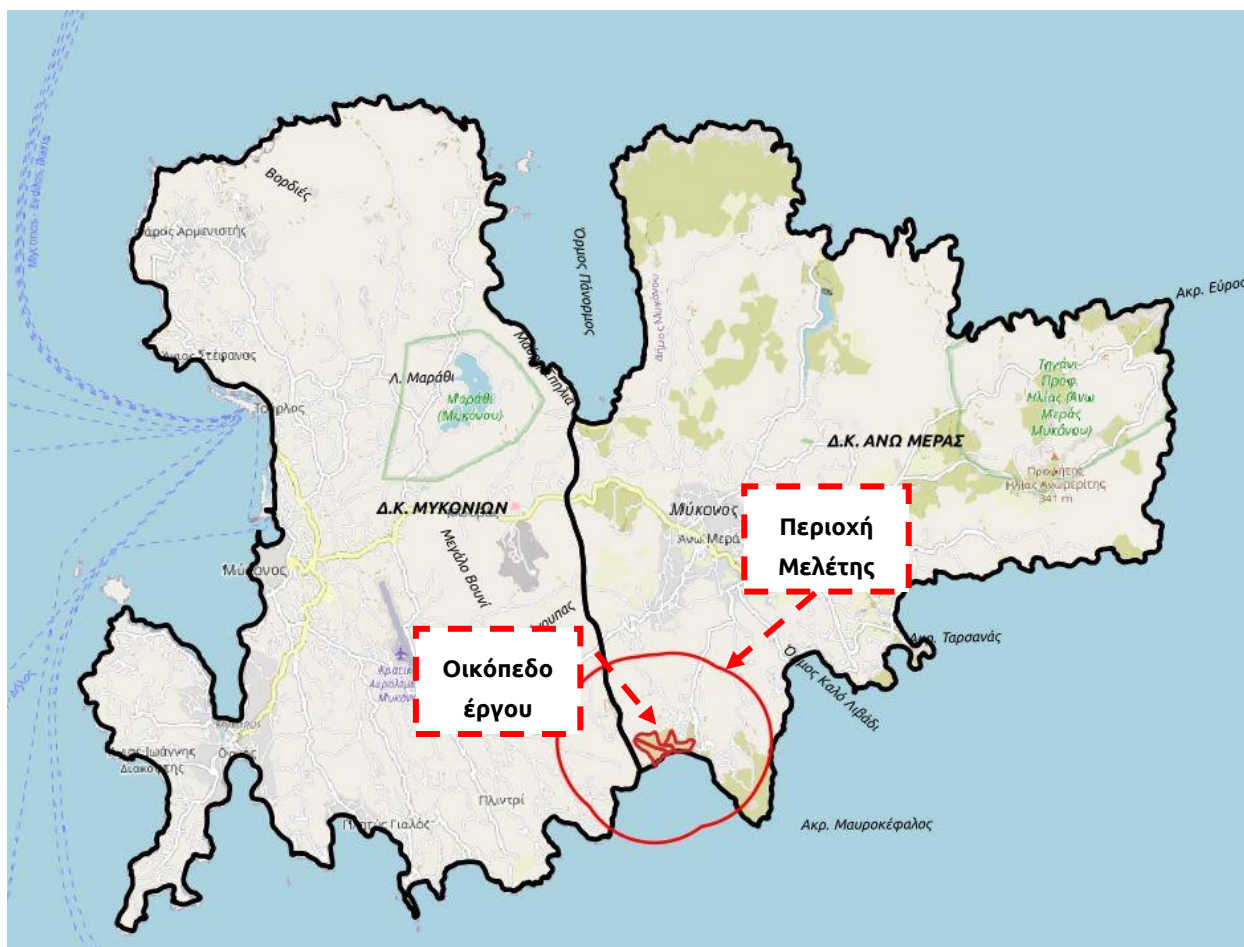
Το επενδυτικό σχέδιο, σύμφωνα με το ν. 3852 ΦΕΚ Α' 87/7.6.2010 περί *Νέας Αρχιτεκτονικής της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης*, χωροθετείται στην περιοχή Ελιά της Άνω Μεράς Μυκόνου στη Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, του Δήμου Μυκόνου (Σχήμα 4.1.1-1).

Η Μύκονος είναι μια ιδιαίτερα ανεπτυγμένη τουριστικά περιοχή κυρίως κατά τους καλοκαιρινούς μήνες. Ειδικότερα με βάση την «Ανάλυση της Πορείας της Τουριστικής Κίνησης 2008-2015» που εξέδωσε ο Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού (ΕΟΤ), η εποχικότητα των αφίξεων στο Αεροδρόμιο της Μυκόνου φαίνεται από την σημαντική αύξηση της τουριστικής ροής κατά 22,3% τους καλοκαιρινούς μήνες.

Το Ακίνητο βρίσκεται στο νότιο και κεντρικό τμήμα της νήσου με άμεση πρόσβαση στην παραλία της Ελιάς, της οποίας οι σχηματιζόμενοι από βραχώδεις εξάρσεις μικροί κολπίσκοι, καθώς και η αμμώδης υφή της, την καθιστούν μία από τις πιο εντυπωσιακές παραλίες της νήσου. Το συνολικό πρόσωπο του Ακινήτου στην εν λόγω παραλία αντιστοιχεί σε περίπου 635 μέτρα και η θέση του βρίσκεται σε απόσταση περίπου 5,7 χλμ. σε ευθεία γραμμή από τη Χώρα της Μυκόνου. Αποτελεί έναν από τους δημοφιλέστερους προορισμούς στο νησί με έντονη τουριστική κίνηση.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου



Σχήμα 4.1.1-1 : Δήμος Μυκόνου και τόπος εγκατάστασης της Επένδυσης
[Πηγή : OSM,2022. Επεξεργασία: GREEN2SUSTAIN]

Η επιλογή του τόπου εγκατάστασης από τον επενδυτή πραγματοποιήθηκε μετά από εκτεταμένη έρευνα και μελέτη σχετικά με τα συγκριτικά πλεονεκτήματα που παρουσιάζει η Μύκονος. Ειδικά το παραθαλάσσιο τμήμα της Ελίας, διαθέτει ιδιαίτερο φυσικό τοπίο και εξαιρετική θέα, που παρέχονται από τον νότιο προσανατολισμό του γηπέδου, αλλά και δυνατότητες για ήπια βιώσιμη τουριστική ανάπτυξη σεβόμενη τα τοπικά οικοσυστήματα.

Πέραν τούτου, βασικό κριτήριο στην επιλογή του συγκεκριμένου τόπου εγκατάστασης αποτέλεσαν τόσο ο βαθμός της τουριστικής ανάπτυξης που δέχεται ήδη η περιοχή, καθώς και το παρεχόμενο τουριστικό προϊόν από τα υφιστάμενα στην ευρύτερη περιοχή του ακινήτου ξενοδοχειακά συγκροτήματα πολυτελών καταλυμάτων (αποτελούμενα από βίλλες και σουίτες)¹, που όντας παρόμοιας φύσης με το προτεινόμενο, ενισχύουν την ανάπτυξη οικονομικών κλίμακας.

¹ Ενδεικτικά αναφέρονται τα: ELIA BEACH, MYCONIAN VILLA COLLECTION, ROYAL MYCONIAN HOTEL, MYCONIAN UTOPIA RELAIS & CHATEUX RESORT, IMPERIAL MYCONIAN HOTEL, GRECO PHILIA BOUTIQUE HOTEL, ARTE & MARE ELIA MYCONOS SUITES, MYCONIAN AVALON RESORT

Η πρόσβαση στο Ακίνητο εξασφαλίζεται από ασφαλτοστρωμένη αγροτική οδό, μέσω της οποίας πληρούνται τα εκ του νόμου ελάχιστα κριτήρια προσπέλασης σε ξενοδοχεία (μη αναγνωρισμένη αγροτική οδός πλάτους 3,5 μέτρων)² κατά την υπ' αριθμ. 216/08.01.2015 Υπουργικής Απόφασης).

Μέσω της συγκεκριμένης οδού εξασφαλίζεται και η βασική πρόσβαση στην παραλία της Ελιάς από τον οικισμό της Άνω Μεράς. Επιπλέον, εξυπηρετεί αδειοδοτημένα συγκροτήματα εκατέρωθεν αυτής.

Άλλωστε, η εν λόγω οδός δύναται να προσδιορισθεί ως κοινόχρηστη οδός (στο πλαίσιο της έγκρισης ΕΣΧΑΣΕ το οποίο συνιστά Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο κατά την παρ. 7α του άρθρ. 8 του Ν. 4447/2016). Με βάση τη διάταξη του άρθρ. 234 του Ν. 5037/2023, στο πλαίσιο του ΕΠΣ δύναται να προσδιορισθεί κοινόχρηστη οδός, με την οποία επιτυγχάνεται η οργανική ενσωμάτωση της περιοχής επέμβασης στη ζώνη άμεσης επιρροής ή και στην ευρύτερη περιοχή και ειδικότερα η κυκλοφοριακή σύνδεση με το υφιστάμενο κοινόχρηστο οδικό δίκτυο.

Η επιλογή του τύπου εγκατάστασης της επένδυσης, με τα ανωτέρω συγκριτικά πλεονεκτήματα, εξασφαλίζει μια ολοκληρωμένη βιώσιμη ανάπτυξη, καθώς η ήπια δόμηση, ο σεβασμός του περιβάλλοντος και ο συνδυασμός δραστηριοτήτων, προσφέρει ένα διαφοροποιημένο και ελκυστικό τουριστικό προϊόν και βελτιώνει την αποδοτικότητα και τη βιωσιμότητα της επένδυσης.

4.1.2. Ιδιοκτησιακό καθεστώς ακινήτου υλοποίησης

Η προτεινόμενη αξιοποίηση του Ακινήτου ως ενιαίου χωρικού συνόλου, υπάγεται στο καθεστώς «Ειδικού Χωρικού Σχεδίου Στρατηγικής Επένδυσης – ΕΣΧΑΣΕ», με χωρικό προορισμό τον τουρισμό- αναψυχή κατά την παρ. Β1, άρθρ. 11 του Ν. 3986/2011³. Συγκεκριμένα, το επενδυτικό σχέδιο περιλαμβάνει Κύριο Ξενοδοχειακό Κατάλυμα 5* (παρ. Β1α, αρθρ.11, Ν. 3986/2011), με εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής που χωροθετείται στο βόρειο τμήμα το Ακινήτου, και τουριστικές κατοικίες (παρ. Β1δ, αρθρ.11, Ν. 3986/2011), που κατανέμονται στο νότιο τμήμα του ακινήτου.

Η εταιρεία «ΚΟΡΤΙΑ Ξ.Τ.Ο.Ε ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και διακριτικό τίτλο «ΚΟΡΤΙΑ Α.Ε.», έχει αποκτήσει την έκταση επί της οποίας θα πραγματοποιήσει την τουριστική επένδυση της κατασκευής 3 νέων Ξενοδοχείων 5 αστέρων, δυναμικότητας 194 κλινών στη θέση «ΕΛΙΑ» της κτηματικής περιφέρειας της Κοινότητας Άνω Μεράς, της Δημοτικής Ενότητας Μυκόνου του Δήμου Μυκόνου της

² Άρθρο 2 της υπ' αριθμ. 216/2015 απόφασης Υπουργού Τουρισμού, όπως αναφέρεται στην σχετική Έκθεση της νομικού συμβούλου «ΦΛΟΓΑΪΤΗΣ-ΣΙΟΥΤΗ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ».

³ Η επιλογή αξιοποίησης του Ακινήτου με ΕΣΧΑΣΕ Τουρισμού – Αναψυχής που αποτελεί την προτεινόμενη λύση αναλύεται διεξοδικά στο Κεφάλαιο 3.3.

Περιφερειακής ενότητας Μυκόνου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, δυνάμει του υπ' αριθμ. 474/20.09.2001 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Αθηνών, Βαρβάρας Ιωάννου Παπαδημητρακούλου, το οποίο αποτελεί τροποποίηση του υπ' αριθμ. 351/2001 προσυμφώνου της ίδιας ως άνω συμβολαιογράφου. Η έκταση προήλθε από τη φυσική συνένωση, λόγω αγοράς συνεχόμενων εκτάσεων, πέντε αγρών. Το γήπεδο αυτό διαιρείται σε τρεις διαιρετές και αυτοτελείς ιδιοκτησίες, τις ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ 1, 2 και 3 που η καθεμιά από αυτές είναι εκτός σχεδίου, άρτιες και μπορούν να οικοδομηθούν σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Το ακίνητο έχει συνολική έκταση περίπου 148 στρ. και αποτελείται από τρία όμορα γήπεδα-ιδιοκτησίες με επιφάνειες, σύμφωνα με το Τοπογραφικό Διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού Χ. Γεωργίου (Μάρτιος 2021): Ιδιοκτησία 1 = 51.325,32 τ.μ., Ιδιοκτησία 2: 51.455,44 τ.μ. και Ιδιοκτησία 3: 45.878,40 τ.μ.⁴.

Οι ως άνω ιδιοκτησίες εμπίπτουν σε δύο διαφορετικές περιοχές της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (ΦΕΚ 243Δ/08.03.2005 και ΦΕΚ 416Δ/19.04.2005) με στοιχεία **(2.1α.1) 5 Περιοχή Τουρισμού – Αναψυχής**, και **(2.3α.7) 15 Περιοχή Παραλίας**, εμβαδού 87.319,23 τ.μ. και 61.339,93 τ.μ. αντίστοιχα. Στόχος του επενδυτή, είναι η υλοποίηση ενός βιώσιμου στρατηγικού επενδυτικού σχεδίου με ιδιαίτερη περιβαλλοντική μέριμνα, προσαρμοσμένο στο αξιολογικό φυσικό περιβάλλον και αισθητικό τοπίο της περιοχής της Ελιάς, τα βασικά προτεινόμενα στοιχεία του οποίου παρατίθενται στα Κεφάλαια που ακολουθούν.

Δείκτης Τουριστικής Λειτουργίας (Δ.Τ.Λ.)

Για τον υπολογισμό του *Δείκτη Τουριστικής Λειτουργίας (Δ.Τ.Λ.)*, σημειώνεται πως ο τρέχον αριθμός κλινών στην περιοχή της Επένδυσης είναι μηδενικός, αλλά μετά την υλοποίησή της προγραμματίζεται να αυξηθεί κατά 194, και επομένως η τιμή του Δ.Τ.Λ. της Νήσου ανέρχεται σε 124,44 (κλίνες/μόνιμο πληθυσμό), από 122,67. Με την αύξηση αυτή, η νήσος παραμένει στην ίδια κατηγορία «μεγάλη/ σχεδόν αποκλειστική τουριστική ανάπτυξη» (100-500)¹², και μάλιστα στο κατώτερο τμήμα (ΔΤΛ < 200), και απέχει πολύ από την κλίμακα της «υπερβολικής / εντατικής τουριστικής ανάπτυξης» (ΔΤΛ > 500). Οι αντίστοιχες τιμές για τον συγκεκριμένο δείκτη σε τοπικό και Περιφερειακό επίπεδο προκύπτουν ακόμη μικρότερες μετά την επένδυση.

Επιπλέον, η επιδιωκόμενη ανάπτυξη θα συνεισφέρει περαιτέρω στο παρεχόμενο τουριστικό προϊόν της νήσου, το οποίο συγκρίνοντας την υψηλότερη τιμή του Δείκτη Τουριστικής Έντασης

⁴ Ιδιοκτησιακό Καθεστώς :

Ιδιοκτησία 1: "ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ MITSIS COMPANY A.E.,

Ιδιοκτησία 2: "ΚΟΡΤΙΑ Ξ.Τ.Ο.Ε. Α.Ε.",

Ιδιοκτησία 3: "Ξ.Τ.Ε. Κ.ΜΗΤΣΗΣ Α.Ε.".

(Δ.Τ.Ε.) του Δήμου και της Δ.Κ. με εκείνη της ΠΝΑ προκύπτει πως η τουριστική ανάπτυξη στη Μύκονο εξειδικεύεται σε υψηλών προδιαγραφών μονάδες (μονάδες 5*).

Από τα παραπάνω, προκύπτει πως σε κάθε περίπτωση οι τιμές των δεικτών για τη Δ.Κ. Άνω Μεράς και την Π.Ν.Α. είναι μικρότερες σε σχέση με το επίπεδο του νησιού, επιβεβαιώνοντας πως από πλευράς τουριστικής ανάπτυξης και λειτουργίας η επένδυση δε θα επιβαρύνει σημαντικά τη φέρουσα ικανότητα των εν λόγω χωρικών ενοτήτων.

Τέλος, αποδεικνύεται πως η επιβάρυνση της φέρουσας ικανότητας που θα προκληθεί από την Επένδυση σε Περιφερειακό επίπεδο, είναι άκρως αποδεκτή εφόσον οι διαφορές των δεικτών πριν και μετά την υλοποίηση της Επένδυσης σε επίπεδο ΠΝΑ θεωρούνται πολύ μικρές, παρά το γεγονός πως η Μύκονος είναι από τα πιο ανεπτυγμένα τουριστικά νησιά των Κυκλάδων.

4.1.3. Πολεοδομικό Καθεστώς

Η υψηλών ρυθμών τουριστική ανάπτυξη που γνώρισε το νησί και η αυξημένη ζήτηση για τουριστικές εγκαταστάσεις, οδήγησαν σταδιακά στην ανεπάρκεια χώρου για ανοικοδομήσεις εντός θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων, με αποτέλεσμα την άναρχη εξάπλωση της παραθεριστικής κατοικίας και των τουριστικών υποδομών. Με διαδοχικές και αποσπασματικές πιέσεις για διανοίξεις οδών, με καταμήσεις της γαιοκτησίας, με δουλείες δίοδου σε «τυφλά» ακίνητα, η «εκτός σχεδίου» δόμηση, συνοδευόμενη από επερχόμενες αλλοιώσεις του φυσικού περιβάλλοντος, κατέστη ένα από τα σημαντικότερα προβλήματα που αντιμετωπίζει το νησί μέχρι σήμερα.

Στην προσπάθεια να περιοριστεί η απρογραμμάτιστη κατάτμηση της γης και η άναρχη ανοικοδόμηση σε όλες τις εκτός σχεδίου περιοχές και με στόχο να διαφυλαχθούν οι εναπομένουσες ευαίσθητες περιοχές και να κατευθυνθεί η μελλοντική ανάπτυξη προς επιθυμητούς στόχους, θεσμοθετήθηκε για πρώτη φορά στα μέσα της δεκαετίας του 2000, η Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) Μυκόνου (ΦΕΚ 243Δ/08-03-2005). Μέσω της ΖΟΕ καθορίζονται οι χρήσεις γης, τα κατώτατα όρια κατάτμησης και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης στην περιοχή, εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923. Εντός της ΖΟΕ καθορίζονται ειδικότερες περιοχές, ορίζοντας διαφορετικούς κανονιστικούς όρους, π.χ. χρήσεις γης, κατώτατο όριο κατάτμησης της γης, όρους και περιορισμούς δόμησης.

Βάσει των προαναφερθέντων μεγεθών που συνθέτουν την πρόταση για δημιουργία Τουριστικού Συγκροτήματος με Ξενοδοχειακό Κατάλυμα 5 (*) αστέρων και Τουριστικές Κατοικίες με τη χρήση του πολεοδομικού εργαλείου ΕΣΧΑΣΕ «Τουρισμός-Αναψυχή», η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση ανέρχεται σε 12.950,80 τ.μ. η οποία δύναται να προσαυξηθεί κατάλληλα, εφόσον στην υλοποίηση θα συμπεριληφθούν και υπόσκαφες κατασκευές.

Σε αυτό το πλαίσιο, το υπό μελέτη Ακίνητο θεωρούμενο ως ενιαίο, συνολικής έκτασης 148.659,16 τ.μ., εμπίπτει σε δύο διαφορετικές περιοχές της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (ΦΕΚ 243Δ/08.03.2005 και ΦΕΚ 416Δ/19.04.2005), με στοιχεία:

- (2.1α.1) 5 Περιοχή Τουρισμού - Αναψυχής
- (2.3α.7) 15 Περιοχή Παραλίας



Σχήμα 4.1.3-1 : Περιοχές Ζ.Ο.Ε Μυκόνου στις οποίες εμπίπτει το υπό μελέτη ακίνητο

(2.1α.1) 5 Περιοχή Τουρισμού - Αναψυχής για την οποία κατά το Άρθρο 3, παρ. Α του ΦΕΚ 243Δ/08-03-2005 της Ζ.Ο.Ε., ισχύουν τα κάτωθι:

II. Στις παραπάνω περιοχές επιτρέπονται: κατοικία, τουριστικές εγκαταστάσεις Α' και ΑΑ' κατηγορίας, καταστήματα, αναψυκτήρια, εστιατόρια, κέντρα διασκέδασης – αναψυχής, χώροι συνάθροισης κοινού, πολιτιστικές λειτουργίες, γεωργικές αποθήκες αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα.

III. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας και οι όροι και περιορισμοί δόμησης των παραπάνω περιοχών καθορίζονται ως εξής:

- a. Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας: τέσσερα (4) στρέμματα
- b. Για τις τουριστικές εγκαταστάσεις: δέκα (10) στρέμματα για τις οποίες ισχύουν επιπλέον τα εξής:
 - **Συντελεστής δόμησης: 0,15**
 - 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.104/2003 (Β'332)
 - Επιτρέπεται η ανέγερση ξενοδοχείων άνω των 3000 κ.μ. με την προϋπόθεση ότι ο μέγιστος όγκος οποιουδήποτε ανεγειρόμενου αυτοτελούς κτίσματος κύριου ή βοηθητικού εις λειτουργικήν ή μη ενότητα εντός της ίδιας ιδιοκτησίας να μην υπερβαίνει τα 3000κ.μ. και να κλιμακείται σύμφωνα με το άρθρο 7 του από 13.08.1976 Π.Δ/τος (Δ'336)

- Επιτρεπόμενος αριθμός κλινών ανά στρέμμα: επτά (7) για ξενοδοχειακές μονάδες ΑΑ τάξης (5 αστέρων) και οκτώ (8) για ξενοδοχειακές μονάδες Α τάξης (4 αστέρων).
 - Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων: δύο (2) μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών: επτά και μισό (7,5) μέτρα.
 - Οι κατ' εφαρμογήν του άρθρου 8 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 τη συλλογική αναψυχή και κυκλοφοριακή εξυπηρέτηση της περιοχής. Οι απαιτούμενοι σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις χώροι στάθμευσης της τουριστικής μονάδας υπολογίζονται εντός του υπόχρεου ακινήτου χωρίς δικαίωμα εξαγοράς.
- c. 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.

(2.3α.7)15 Περιοχή παραλίας για την οποία κατά το Άρθρο 3, παρ. Η του ΦΕΚ 243Δ/08-03-2005, της Ζ.Ο.Ε. ισχύουν τα εξής:

II. Στις παραπάνω περιοχές:

a. απαγορεύονται:

- Η αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος (αμμοληψία, μπάζωμα, κοπή δένδρων κ.λπ.).
- Η ρύπανση των ακτών καθώς και των ρεμάτων που τυχόν εκβάλλουν σε αυτές.
- Η χωροθέτηση ιχθυοκαλλιεργειών και γενικά ρυπαινοσών εγκαταστάσεων ακόμη και στον θαλάσσιο χώρο τους.

b. επιτρέπονται στη ζώνη σε απόσταση πέραν των 100 μ. από τη γραμμή αιγιαλού: κατοικία, αναψυκτήρια, εστιατόρια, κέντρα διασκέδασης – αναψυχής, γεωργικές αποθήκες, υδατοδεξαμενές, φρέατα

III. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας και οι όροι και περιορισμοί δόμησης ορίζονται ως εξής:

- a. Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας: έξι (6) στρέμματα
- b. Κατά παρέκκλιση του προηγούμενου εδαφίου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά τη δημοσίευση του παρόντος πδ/τος έχουν ελάχιστο εμβαδόν: τέσσερα (4) στρέμματα.
- c. **Μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια κτιρίων πλήν των γεωργικών αποθηκών: εκατόν είκοσι (120) τ.μ.**
- d. Μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια για τις γεωργικές αποθήκες: πενήντα (50) τ.μ.
- e. Κτίσματα και κατασκευές μόνιμου χαρακτήρα, υπαίθριες διαμορφώσεις κ.λπ. επιβάλλεται να γίνονται με ανεπίχρηστη λιθοδομή. Το κτίσματα πρέπει να είναι ισόγεια, χωρίς υπόγειο
- f. Για τους λοιπούς κατά χρήση όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 24.5.1985 (Δ'270) Π.Δ/τος όπως ισχύει χωρίς τις προβλεπόμενες από αυτό παρεκκλίσεις.

Πλέον των ανωτέρω, παρατίθενται ορισμένες παράγραφοι του άρθρου 4 της Ζ.Ο.Ε. που είναι γενικές, αφορούν άμεσα το ακίνητο και εφαρμόζονται για το σύνολο της νήσου, ανεξάρτητα από τις

Περιοχές του άρθρου 3 στις οποίες εμπίπτουν τα διάφορα τμήματά της . Συγκεκριμένα (κατά τις παρ. 3, 4 και 25, άρθρ.4):

3. Στα γήπεδα που έχουν πρόσωπο στις ακτές η δόμηση επιτρέπεται μόνον αφού καθορισθεί η γραμμή αιγιαλού και παραλίας.

4. Η ελάχιστη απόσταση Ε των κτισμάτων από τη γραμμή του αιγιαλού δεν μπορεί αν 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 τη στάθμη της θάλασσας, η ελάχιστη απόσταση Ε των κτισμάτων από τη γραμμή του αιγιαλού δε μπορεί να είναι μικρότερη των πενήντα (50,00) μέτρων.

25. Για τις ανεγειρόμενες τουριστικές μονάδες τίθεται ανώτατο όριο κλινών επτά (7) ανά στρέμμα για ΑΑ κατηγορία και οκτώ (8) ανά στρέμμα για Α κατηγορία και μέγιστο αριθμό κλινών 150 ανά γήπεδο.

Από τα παραπάνω, προκύπτει πως πρόκειται για ένα νησί με καθορισμένο πολεοδομικό καθεστώς μέσω της Ζ.Ο.Ε., και είναι σαφές πως το Ακίνητο διαχωρίζεται σε δύο τμήματα από πλευράς προστασίας και αυστηρότητας των όρων δόμησης, αφού το βόρειο τμήμα ενδείκνυται για ανέγερση χρήσεων τουρισμού - αναψυχής, ενώ το νότιο, προσανατολίζεται στην προστασία της παραλίας που αποτελεί ένα ευαίσθητο οικοσύστημα για τη νήσο.

Τόσο η υπαγωγή της επένδυσης στο καθεστώς των στρατηγικών επενδύσεων, όσο και ο ολοκληρωμένος χωρικός και περιβαλλοντικός σχεδιασμός που προωθούνται μέσω του εκπονηθέντος ΕΣΧΑΣΕ και της συνυποβαλλόμενης ΣΜΠΕ, εξασφαλίζουν ήπια ανάπτυξη για την περιοχή με σεβασμό στο τοπικό της περιβάλλον.

Στο άρθρο άρθρο 4 της ΖΟΕ Μυκόνου το ανώτατο όριο των 150 κλινών (ανά γήπεδο). Ωστόσο, όπως έχει γίνει δεκτό και από το ΣτΕ, μπορεί να εγκριθεί παρέκκλιση υπέρβασης του ανωτέρω ορίου καθώς η συγκεκριμένη ΖΟΕ που θεσμοθετήθηκε τη δεκαετία του 2000, δεν απευθύνεται σε δόμηση εντός οργανωμένων υποδοχέων – όπως η επιδιωκόμενη - αλλά έχει θεσμοθετηθεί με τη λογική της εκτός σχεδίου δόμησης.

Η δυναμικότητα της προγραμματιζόμενης ανάπτυξης αφορά σε 194 κλίνες, ήτοι σε οριακή απόκλιση από τις 150, και έχει εγκριθεί με την υπ' αριθμ. 80/15.09.2022 ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΕΣΕ (ΦΕΚ 5443 Β' 21.10.2022) Απόφαση της Δ.Ε.Σ.Ε. στο πλαίσιο οικονομικής βιωσιμότητας της Επένδυσης.

Παρατίθεται απόσπασμα της υπ' αριθμ. 2564/2022 Ολομέλειας του ΣτΕ (σελ.76) που αφορά αντίστοιχη παρέκκλιση.

«Περαιτέρω, κατά την εξέταση της συμβατότητας του σχεδίου με τις ρυθμίσεις της ΖΟΕ και την αξιολόγηση των επιπτώσεων στο περιβάλλον της περιοχής, διατυπώνεται η εκτίμηση ότι η υπαγωγή της επένδυσης "στο θεσμικό πλαίσιο των στρατηγικών επενδύσεων και ο ολοκληρωμένος χωρικός και περιβαλλοντικός σχεδιασμός με το ΕΣΧΑΣΕ του ακινήτου και τη ΣΜΠΕ αυτού" και η επιλογή του σχεδιασμού (Σενάριο III) επιτρέπουν "τον προσδιορισμό του μεγέθους της δυναμικότητας της μονάδας σε τέτοιο μέγεθος (192 κλίνες), που δεν αναμένεται να έχει σημαντικές επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον" (σελ. 7-37) [βλ. και την ΜΠΤ στην οποία βεβαιώνεται ότι "[η] δυναμικότητα των 192 κλινών είναι μεν μεγαλύτερη του ανώτατου ορίου των 150 κλινών [ανά γήπεδο] που προβλέπει η ΖΟΕ, αλλά για τη

δόμηση κάθε γηπέδου με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου και όχι για περιπτώσεις οργανωμένης τουριστικής ανάπτυξης/δόμησης, για τις οποίες δεν υπάρχει σχετική πρόνοια στις διατάξεις ... της ΖΟΕ” (σελ. 111)].»

Ωστόσο, παρά τις σοβαρές προσπάθειες που έγιναν με τη ΖΟΕ για το σύνολο του νησιού, να περιοριστούν δηλαδή και να ελεγχθούν οι πιέσεις για περαιτέρω κατάτμηση της γης και να ακυρωθούν αυθαίρετες αλλαγές χρήσεων γης, δεν απέδωσαν τα αναμενόμενα αποτελέσματα. Το καθεστώς που επικράτησε στη Μύκονο είναι αυτό **της ανοργάνωτης κατάτμησης της γης, της εξατομικευμένης ανοικοδόμησης διάσπαρτων «κατοικιών» σε εκτός σχεδίου γεωτεμάχια, που στην ουσία χρησιμοποιούνται ως τουριστικά καταλύματα τύπου ενοικιαζόμενων δωματίων μαζικού τουρισμού (δηλωμένα ή και αδήλωτα)**. Την τελευταία δεκαετία κυριάρχησε παράλληλα με τον μαζικό τουρισμό των μεγάλων ξενοδοχείων και το μοντέλο των ενοικιαζόμενων κατοικιών “Air BnB” (vacation rental homes).

Αμφότερα μοντέλα ανάπτυξης είχαν καταστροφικές συνέπειες στο φυσικό περιβάλλον της Μυκόνου, διότι πέρα από την περιβαλλοντική υποβάθμιση αποδείχθηκαν και ιδιαίτερα δαπανηρά. Ειδικά η διάσπαρτη δόμηση, με τις συνεχείς ανορθολογικές απαιτήσεις και τις χωρικά κατακερματισμένες ανάγκες, δημιουργεί δραματική άνοδο στο κόστος των υποδομών (π.χ. τυχαία χάραξη οδών, αναγκαστικές δουλειές σε τυφλά οικόπεδα, κοστοβόρες και δαπανηρές συνδέσεις της κάθε μικρο-ιδιοκτησίας με τα αναγκαία δίκτυα υποδομής, ανορθολογική διαχείριση αποβλήτων, αδήλωτοι πόροι, παραοικονομία κλπ).

Σημαντική **συμβολή στον περιορισμό** των ανωτέρω, δύναται να αποτελέσει ο **σχεδιασμός ολοκληρωμένων επενδύσεων σε «οργανωμένους υποδοχείς»**, προκειμένου η δόμηση να αναπτύσσεται εντός οργανωμένων δομών βάσει ενιαίου σχεδιασμού. Η επιδιωκόμενη πρόταση για το Ακίνητο στην Ελιά αναπτύσσεται με βάση ένα νέο πρότυπο, διαφορετικό από το προβληματικό που κυριάρχησε στη Μύκονο, του μαζικού ξενοδοχείου και των διάσπαρτων κατοικιών. Στον αντίποδα αυτού του μοντέλου, η προτεινόμενη τουριστική ανάπτυξη βασίζεται στην αρχή της διατήρησης της έκτασης ως «ενιαίας χωρικής ενότητας 148 στρ.» και η μετεξέλιξή της σε «οργανωμένο υποδοχέα» -ΕΣΧΑΣΕ που σέβεται απολύτως το περιβάλλον και με ελάχιστες επιβαρύνσεις στην Τουριστική Φέρουσα Ικανότητα της νήσου. Προκειμένου να υλοποιηθούν τα ανωτέρω, είναι απαραίτητη η τροποποίηση ορισμένων ρυθμίσεων που προβλέπονται για το Ακίνητο από τη Ζ.Ο.Ε.

Με το Προεδρικό Διάταγμα που εγκρίνει το προτεινόμενο ΕΣΧΑΣΕ «Τουρισμού - Αναψυχής» δύναται να τροποποιείται η ΖΟΕ, παρ. 4, του άρθρ. 12 του Ν. 3986/2011 και ΣτΕ - ΠΕ 87/2020) 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.

Επ’ αυτού, στην κατά την παρ. 4, άρθρ. 12, Ν. 3986/2011, ορίζεται ότι ως ανεπίκαιρα νοούνται ιδίως τα χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια που δεν έχουν υπαχθεί σε διαδικασία αξιολόγησης ή/και τροποποίησης ή αναθεώρησης μετά την πάροδο πέντε και πλέον ετών από την έγκριση ή την τελευταία αναθεώρηση ή τροποποίησή τους. Το από 7.3.2005 Π.Δ. με το οποίο εγκρίθηκε η

ΖΟΕ Μυκόνου, τροποποιήθηκε με το Π.Δ. της 8.2.2012, από την τροποποίηση δε αυτή παρήλθε πλέον της πενταετίας.

- Οι σχετικές τροποποιήσεις είναι λελογισμένες, πολεοδομικά ορθολογικές και εξασφαλίζουν την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, της φυσιογνωμίας και της αισθητικής της περιοχής. Στην εν λόγω επένδυση, η εξασφάλιση των τελευταίων διασφαλίζεται επαρκώς τόσο μέσω της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων -ΣΜΠΕ που συνυποβάλλεται υποχρεωτικά με τη Μελέτη του ΕΣΧΑΣΕ, (κατά την παρ. 2β, άρθρ. 12, Ν. 3986/2011), όσο και με τον υπολογισμό και την εκτίμηση των σχετικών δεικτών φέρουσας ικανότητας σε τοπικό και περιφερειακό επίπεδο.

Επιπροσθέτως, μέσω της Μελέτης ΕΣΧΑΣΕ, κατοχυρώνεται η επαρκής τεκμηρίωση της ορθολογικότητας και του λελογισμένου των τροποποιήσεων, αφού αυτές αφορούν τη συνολική πολεοδομική προσέγγιση του ακινήτου στη βάση του συνολικού (τουριστικού και οικονομικού) αναπτυξιακού σχεδιασμού και της προστασίας του περιβάλλοντος της νήσου, συνιστώντας την εξασφάλιση ήπιας τουριστική ανάπτυξης που λαμβάνει πλήρως υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της Μυκόνου (αλληλεξάρτηση ανθρωπογενών συστημάτων ευαίσθητα οικοσυστήματα, ενότητα και λιτή συμμετρία τοπίου νησιωτικού χώρου κλπ).

- Δεν ανατρέπουν το χωρικό προορισμό και τον σχεδιασμό της περιοχής, όπως αυτός έχει καθοριστεί στη ΖΟΕ, εφόσον οι προτεινόμενες χρήσεις της παρ. Β1 άρθρ. 11 του Ν. 3986/2011 (βλ. Κεφάλαιο 3.4.), για το γενικό χωρικό προορισμό του ΕΣΧΑΣΕ που είναι ο τουρισμός – αναψυχή επιλέγονται κατ' αντιστοιχία των χρήσεων που καθορίζονται στη Ζ.Ο.Ε. κατά Περιοχή (ήτοι χωροθέτηση κύριων τουριστικών εγκαταστάσεων (παρ. ΑΙΙ, άρθρ. 3) στο βόρειο τμήμα του Ακινήτου (περιοχή (2.1α.1)5), και χωροθέτηση κατοικιών στο νότιο τμήμα (περιοχή (2.3α.7)15)).
- Είναι αναγκαίες για την επιδιωκόμενη ολοκληρωμένη ανάπτυξη του Ακινήτου η υλοποίηση της οποίας συντελεί λόγω δημοσίου συμφέροντος εντασσόμενη στο καθεστώς των Στρατηγικών Επενδύσεων και η εξασφάλιση της βιωσιμότητάς της είναι πρώτιστης σημασίας.

Ενόψει των ανωτέρω, η προτεινόμενη επένδυση τροποποιεί το ισχύον πολεοδομικό καθεστώς (Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου), στο βαθμό κατά τον οποίο της επιτρέπεται από τις ισχύουσες διατάξεις, προκειμένου να αποτελέσει μία ολοκληρωμένη και βιώσιμη επένδυση σε «οργανωμένο υποδοχέα», στον αντίποδα των προαναφερόμενων προβλημάτων που αντιμετωπίζει το νησί.

4.2. Υφιστάμενη κατάσταση – αναγκαίες παρεμβάσεις

Η έκταση του Ακινήτου υπολογίζεται συνολικά σε 148 στρ. και βρίσκεται στην θέση Ελιά, Δημοτικής Κοινότητας Άνω Μεράς, Δήμου Μυκόνου, Περιφέρειας Νότιου Αιγαίου. Πρόκειται για την δημιουργία πολυτελούς ξενοδοχειακής Επένδυσης με δυναμικότητα 194 κλινών.

Πρόσβαση

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου

Η πρόσβαση στο Ακίνητο εξασφαλίζεται από ασφαλτοστρωμένη αγροτική οδό, μέσω της οποίας πληρούνται τα εκ του νόμου ελάχιστα κριτήρια προσπέλασης σε ξενοδοχεία (μη αναγνωρισμένη αγροτική οδός πλάτους 3,5 μέτρων)⁵.

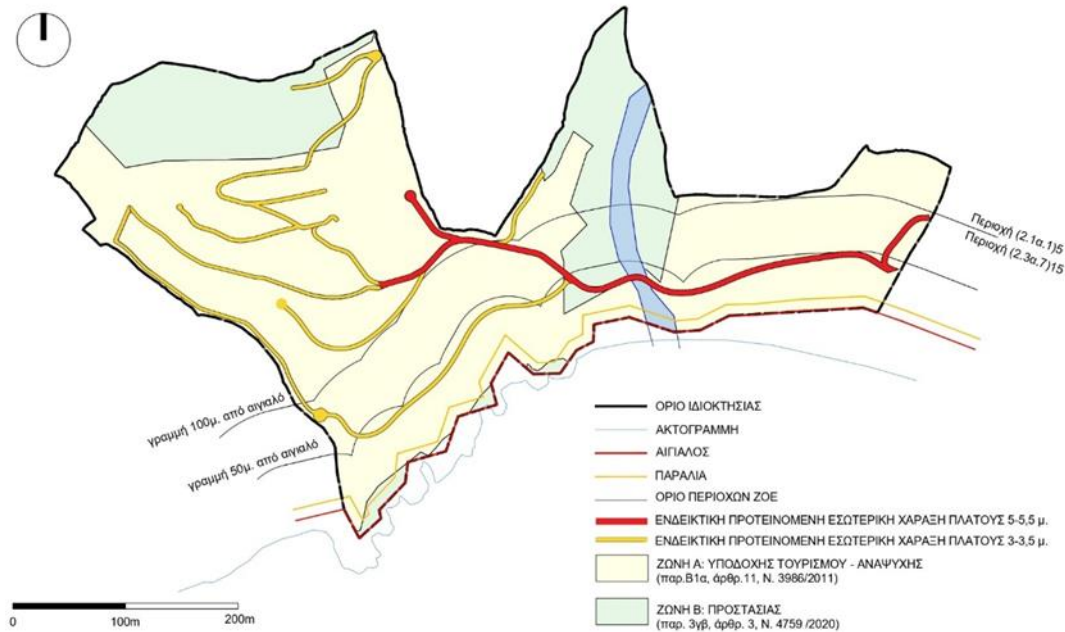
Μέσω της συγκεκριμένης οδού εξασφαλίζεται και η βασική πρόσβαση στην παραλία της Ελιάς από τον οικισμό της Άνω Μεράς. Επιπλέον, εξυπηρετεί αδειοδοτημένα συγκροτήματα εκατέρωθεν αυτής.

Άλλωστε, η εν λόγω οδός δύναται να προσδιορισθεί ως κοινόχρηστη οδός (στο πλαίσιο της έγκρισης ΕΣΧΑΣΕ το οποίο συνιστά Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο κατά την παρ. 7α του άρθρ. 8 του Ν. 4447/2016). Με βάση τη διάταξη του άρθρ. 234 του Ν. 5037/2023, στο πλαίσιο του ΕΠΣ δύναται να προσδιορισθεί κοινόχρηστη οδός, με την οποία επιτυγχάνεται η οργανική ενσωμάτωση της περιοχής επέμβασης στη ζώνη άμεσης επιρροής ή και στην ευρύτερη περιοχή και ειδικότερα η κυκλοφοριακή σύνδεση με το υφιστάμενο κοινόχρηστο οδικό δίκτυο.

Σε αυτό το σημείο διευκρινίζεται ότι ~~με την δημιουργία οδικού δικτύου παράλληλα με την ακτή αποσαφηνίζεται ότι~~ το εσωτερικό οδικό δίκτυο δεν αφορά τη δημιουργία παράλληλης οδού προς την ακτή αλλά τον βασικό άξονα του κύριου εσωτερικού δικτύου επαρκούς πλάτους (περί τα 5,5 μ.) που οδηγεί στις κεντρικές λειτουργίες του προβλεπόμενου ξενοδοχείου. Η πρόβλεψή του κρίνεται απαραίτητη προκειμένου να εξασφαλίζεται η μετακίνηση των χρηστών της επένδυσης (τουρίστες, παραθεριστές), η εξυπηρέτηση του δικτύου σε περιπτώσεις που κρίνεται έκτακτη ανάγκη, οι ανάγκες πρόσβασης πυροσβεστικού οχήματος στις κύριες τουριστικές εγκαταστάσεις, αλλά και η τροφοδοσία τους

Δευτερευόντως, θα σχεδιαστεί δίκτυο πλάτους 3-3,5 μ. προς τις εγκαταστάσεις διαμονής του ξενοδοχείου και τις κατοικίες, μέρος του οποίου θα καθορισθεί σε επόμενη φάση για χρήση τόσο συμβατικών οχημάτων, όσο και ηλεκτρικών αυτοκινήτων. Στόχος κατά το σχεδιασμό είναι η απρόσκοπτη πρόσβαση των χρηστών σε όλες τις εγκαταστάσεις της Επένδυσης.

⁵Άρθρο 2 της υπ' αριθμ. 216/2015 απόφασης Υπουργού Τουρισμού, όπως αναφέρεται στην σχετική Έκθεση της νομικού συμβούλου «ΦΛΟΓΑΪΤΗΣ-ΣΙΟΥΤΗ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ».



Σχήμα 4.2-1 : Ενδεικτικές προτεινόμενες χαράξεις οδικού δικτύου

Μορφολογία

Η γεωμορφολογία του νησιού είναι η τυπική κυκλαδίτικη με εδάφη βραχώδη και ημιορεινά τα οποία χαρακτηρίζονται από φτωχή βλάστηση και λίγους υδάτινους πόρους. Με βάση το ΦΕΚ της ΖΟΕ Μυκόνου, τίθενται περιορισμοί μεταξύ των οποίων η απαγόρευση της καταστροφής των χαρακτηριστικών βραχωδών εξάρσεων και ογκολίθων.

Υδατικοί Πόροι

Η ακτή κολύμβησης Ελιά με κωδικό ταυτότητας GRBW149290170 εντοπίζεται στα όρια του ακινήτου. Σύμφωνα με το 'Μητρώο ταυτοτήτων υδάτων κολύμβησης της Ελλάδας', η συγκεκριμένη παραλία αποτελεί εξαιρετικής ποιότητας ακτή κολύμβησης.

Το ακίνητο διατρέχεται στο ανατολικό του τμήμα (από Β προς Ν) από τοπικό υδατόρεμα (οριοθετημένο), το οποίο δεν έχει μόνιμη ροή. Προτείνεται η διαχείριση του υδατορέματος από τον φορέα του έργου με στόχο την προστασία και ανάδειξή του, μέσω δράσεων και λήψης μέτρων.

Στη Μύκονο και σε όλη την έκταση του νησιού, εντοπίζεται το υπόγειο υδατικό σύστημα «Αεροδρομίου – Άνω Μερά» (EL1400680). Η ποσοτική και η ποιοτική κατάσταση του εν λόγω Υπόγειου Υδατικού Συστήματος έχει χαρακτηριστεί ως «καλή» σύμφωνα με την 1η Αναθεώρηση του ΣΔΛΑΠ.

Γεωλογία

Επισημαίνεται ότι σύμφωνα με την ΖΟΕ Μυκόνου και την παράγραφο 6 του άρθρου 4 «Γενικές Διατάξεις» ισχύουν τα ακόλουθα:

- Απαγορεύεται η καταστροφή αναβαθμίδων (πεζούλες), οι οποίες πρέπει να διατηρούνται και να συντηρούνται εντός των γηπέδων, όπως εν γένει και των παραδοσιακών κατασκευών (ελαιοτριβεία, ανεμόμυλοι κ.λπ.).
- Απαγορεύεται η διαπλάτυνση, αλλοίωση ή καταστροφή των παραδοσιακά δομημένων μονοπατιών (ρύμες), που πρέπει να παραμείνουν αναλλοίωτα, διατηρώντας το χαρακτήρα και το πλάτος που έχουν (χωματόδρομοι και καλντερίμια) καθώς και η μετατροπή τους σε αμαξητούς δρόμους.
- Απαγορεύεται η καταστροφή και η αλλοίωση των υπαρχουσών ξερολιθιών που περιβάλλουν τα γήπεδα ή ευρίσκονται εντός αυτών καθώς και η μετατροπή τους σε νέου τύπου λιθοδομές, επιτρεπομένων των απαραίτητων εργασιών συντήρησης και επισκευής τους.
- Απαγορεύεται η καταστροφή των χαρακτηριστικών βραχωδών εξάρσεων, είτε αυτές είναι συμπαγείς είτε συντίθενται από μεμονωμένους ογκόλιθους.

Επιπλέον απαγορεύεται η καταστροφή μεμονωμένων ογκόλιθων, ελάχιστου εμβαδού 4 τ.μ. και άνω, εντός των γηπέδων.»

Ειδικά μέτρα για την υποστήριξη της Φ.Ι

Από την εκτίμηση των δεικτών Φέρουσας Ικανότητας για την υφιστάμενη και μελλοντική κατάσταση του Σχεδίου, κρίνεται αναγκαία η λήψη των κάτωθι μέτρων για την υποστήριξη της Φ.Ι.

- Μέγιστη κάλυψη δόμησης 11% (όσο είναι και η δόμηση)
- Απόλυτος σεβασμός του ρέματος και δόμηση εκτός των οριογραμμών, σε απόσταση 20μ τουλάχιστον
- Περιορισμός του προσωπικού σε 300 άτομα ή και λιγότερο με στόχο να μειωθεί η κατανάλωση νερού
- Δημιουργία ενός τουλάχιστον χώρου πολιτισμού εντός της επένδυσης

4.3. Βασικές αρχές προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ

Το προτεινόμενο ΕΣΧΑΣΕ στοχεύει στην κατασκευή υψηλής ποιοτικής στάθμης τουριστικών καταλυμάτων διασφαλίζοντας παράλληλα τη διατήρηση και ανάδειξη του φυσικού και γεωμορφολογικού περιβάλλοντος της περιοχής και υπολογίζεται να:

- Προσφέρει 550 νέες θέσεις εργασίας διαφόρων ειδικοτήτων κατά την λειτουργία του τους τουριστικούς μήνες (Απρίλιος – Οκτώβριος), ενώ περίπου 300 νέες θέσεις εργασίας κατά την διετή διάρκεια κατασκευής του.
- Δημιουργήσει προσφορά και κάλυψη της ζήτησης για προϊόντα υψηλής ποιότητας.
- Δημιουργήσει θετικές επιπτώσεις σε μια σειρά από άλλους κλάδους της τοπικής οικονομίας αυξάνοντας τον κύκλο εργασιών αρκετών επαγγελματικών ομάδων (προμηθευτές πρώτων υλών και παροχής υπηρεσιών).
- Αναπτύξει με ήπιας φύσης παρεμβάσεις και χρήση καινοτόμων περιβαλλοντικών τεχνολογιών που οδηγούν σε ολοκληρωμένη προστασία του φυσικού και του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.

Η υπό μελέτη επένδυση και ανάπτυξη του ΕΣΧΑΣΕ σχετίζεται άμεσα με την ανάγκη προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος και του κυκλαδίτικου τοπίου της Μυκόνου. Η επένδυση, επιδιώκει να

διατηρήσει και να ενισχύσει τον χαρακτήρα του νησιού ως οικιστικό τοπίο με σύγχρονα κτίσματα τουριστικής χρήσης.

Η επιδιωκόμενη πρόταση για το Ακίνητο στην Ελιά αναπτύσσεται με βάση ένα νέο πρότυπο, διαφορετικό από το προβληματικό που κυριάρχησε στη Μύκονο, του μαζικού ξενοδοχείου και των διάσπαρτων κατοικιών. Στον αντίποδα αυτού του μοντέλου, η προτεινόμενη τουριστική ανάπτυξη βασίζεται στην αρχή της διατήρησης της έκτασης ως «ενιαίας χωρικής ενότητας 148 στρ.» και η μετεξέλιξή της σε «οργανωμένο υποδοχέα» - ΕΣΧΑΣΕ που σέβεται απολύτως το περιβάλλον και με ελάχιστες επιβαρύνσεις στην Τουριστική Φέρουσα Ικανότητα της νήσου.

Επιπροσθέτως, μέσω της Μελέτης ΕΣΧΑΣΕ, κατοχυρώνεται η επαρκής τεκμηρίωση της ορθολογικότητας και του λελογισμένου των τροποποιήσεων, αφού αυτές αφορούν τη συνολική πολεοδομική προσέγγιση του ακινήτου στη βάση του συνολικού (τουριστικού και οικονομικού) αναπτυξιακού σχεδιασμού και της προστασίας του περιβάλλοντος της νήσου, συνιστώντας την εξασφάλιση ήπιας τουριστική ανάπτυξης που λαμβάνει πλήρως υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της Μυκόνου (αλληλεξάρτηση ανθρωπογενών συστημάτων ευαίσθητα οικοσυστήματα, ενότητα και λιτή συμμετρία τοπίου νησιωτικού χώρου κλπ).

Με βάση τα προηγούμενα, οι βασικές αρχές του ΕΠΣ συνοψίζονται ως εξής:

- Το ΕΣΧΑΣΕ δεν προσθέτει «φορτίο» στο υφιστάμενο ξενοδοχειακό δυναμικό που απειλεί με την περαιτέρω επέκτασή του- να κατακλύσει όλο το νησί,
- Το ΕΣΧΑΣΕ δεν επιβαρύνει την παρακείμενη παράκτια ζώνη, καθώς προβλέπεται λειτουργική αυτοτέλεια του προτεινόμενου συγκροτήματος των τουριστικών επιπλωμένων επαύλεων,
- Το ΕΣΧΑΣΕ λαμβάνει υπό όψιν το χαρακτήρα της Ν. Μυκόνου,

Σημειώνεται ότι ο Μελετητής (ΔΕΚΑΘΛΟΝ) παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις του υπό εκπόνηση Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο - ΕΠΣ - για τη νήσο (από τον Όμιλο Σαμαρά). Ωστόσο, η Μελέτη ΕΠΣ είναι ακόμη στην αρχική φάση της ανάλυσης και δεν προβλέπεται να ολοκληρωθεί προ εξαμήνου.

4.4. Αναλυτικά στοιχεία

4.4.1. Τεκμηρίωση Πολεοδομικού προορισμού

Η προέγκριση του ΕΣΧΑΣΕ είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την ανάπτυξη ενός «Τουριστικού Συγκροτήματος με Ξενοδοχειακό Κατάλυμα 5 (*) αστέρων και Τουριστικές Κατοικίες».

Με αυτόν τρόπο, αξιοποιώντας τις επιτρεπόμενες χρήσεις από το ισχύον θεσμικό καθεστώς της ΖΟΕ Μυκόνου, και στο πλαίσιο των κατευθύνσεων του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού, μπορεί να υλοποιηθεί ένα οικονομικά βιώσιμο επενδυτικό σχέδιο με ΣΔ 0.116 σε οργανωμένο υποδοχέα, σε συνάφεια με τον οικισμό της Άνω Μεράς.

Έτσι επιτυγχάνονται οι στόχοι της πολιτείας για μια αειφόρο τουριστική ανάπτυξη, καθότι το επενδυτικό σχέδιο:

- Προωθεί ένα σύγχρονο τουριστικό προϊόν, όπως είναι η «οργανωμένοι υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων», περιορίζοντας τη διάσπαρτη δόμηση τουριστικών καταλυμάτων στην «εκτός σχεδίου» περιοχή του ακινήτου.
- Συμβάλλει στην ανάπτυξη της περιοχής με εγκαταστάσεις πολυθεματικού τουρισμού, οικονομικά αποδοτικότερου που απευθύνεται σε κοινό με υψηλότερες απαιτήσεις.
- Αναδεικνύει το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον της περιοχής, προστατεύοντας τα ιδιαίτερα γεωμορφολογικά χαρακτηριστικά του ακινήτου (μικρό υδατόρεμα, ξερολιθιές κλπ.).
- Ελέγχει τα περιβαλλοντικά θέματα και προωθεί μέτρα εξοικονόμησης ενέργειας και βελτίωσης της ενεργειακής αποδοτικότητας των εγκαταστάσεών του (προώθησε ΑΠΕ, βιοκλιματικών μεθόδων σχεδιασμού, κ.ά.).

Ο οικισμός της Άνω Μεράς, χαρακτηρίζεται από την ύπαρξη πληθώρας συμβατικών τουριστικών καταλυμάτων λόγω –κυρίως- της άμεσης γειτνίαση του με το παράκτιο μέτωπο διεθνούς φήμης παραλίες Ελιά, Καλό Λιβάδι κ.α. Παράλληλα, η ανάπτυξη ενός τέτοιου Σχεδίου, με σεβασμό στην φέρουσα ικανότητα της ζώνης επιρροής της περιοχής επέμβασης, αναμένεται να επιφέρει θετικές επιπτώσεις στην τοπική οικονομία, συντελώντας σημαντικά στην ενίσχυση της αναπτυξιακής βάσης του νησιού προς την κατεύθυνση δημιουργίας νέων συγκροτημάτων «επιλεκτικού τουρισμού». Να τονιστεί, ωστόσο, ότι η φέρουσα ικανότητα του υπό σχεδίαση ΕΣΧΑΣΕ δεν σχετίζεται με την μορφή και την θέση των στοιχείων του Σχεδίου (κτήρια) αν αυτά συμβαδίζουν με τον πολεοδομικό κανονισμό.

Είναι σαφές από τα ανωτέρω, ότι η ισχύς του νέου «πολεοδομικού εργαλείου» των ΕΣΧΑΣΕ, μέσω των οποίων είναι δυνατή η τροποποίηση όρων «υπερκείμενου σχεδιασμού», προϋποθέτει δημιουργία «οργανωμένου υποδοχέα δραστηριοτήτων», σε συνδυασμό και με συγκεκριμένο πλαίσιο περιβαλλοντικών όρων. Αυτός ο χαρακτήρας των ΕΣΧΑΣΕ υπήρξε και η αιτία εισαγωγής «μηχανισμού προέγκρισης», προκειμένου με μία πρώτη πράξη της Διοίκησης να παρέχεται η δυνατότητα στον φορέα υλοποίησης ενός επενδυτικού σχεδίου να διασφαλίζει μία καταρχήν προέγκριση εφικτότητας υλοποίησης του επενδυτικού του σχεδίου.

4.4.2. Διατύπωση βασικών αρχών της προτεινόμενης λύσης

Στόχος του ΕΣΧΑΣΕ αποτελεί η δημιουργία ενός συγκροτήματος ήπιας ανάπτυξης με συμβατές και συμπληρωματικές χρήσεις και αλληλοτροφοδοτούμενες λειτουργίες. Το συγκρότημα αυτό αναμένεται να λειτουργήσει ως σύνολο ιδιαίτερας ήπιας τουριστικής ανάπτυξης που αντιστρατεύεται την ανεξέλεγκτη κατάτμηση γης και άναρχη/διάσπαρτη ανοικοδόμηση σε εκτός σχεδίου περιοχές σε ένα κυκλαδίτικο νησί, γεγονός που προσδίδει ιδιαίτερη σημασία και ενδιαφέρον στο εγχείρημα. Εντός του συγκροτήματος, θα αναπτυχθούν δραστηριότητες που χαρακτηρίζουν τον τρόπο ζωής των Κυκλάδων, δηλαδή, αξίες που αναζητούν οι σύγχρονοι «ταξιδευτές».

Η πολεοδομική σύνθεση του ΕΣΧΑΣΕ στηρίζεται στην οργάνωση των προτεινόμενων χρήσεων με τρόπο που να εξασφαλίζεται το «ήπιον» της ανάπτυξης και με απόλυτο σεβασμό στο φυσικό περιβάλλον και στις τοπικές ιδιαιτερότητες της περιοχής. Για την επίτευξη του ανωτέρω στόχου, υιοθετήθηκαν τέσσερις (4) βασικές αρχές σχεδιασμού κατά την εκπόνηση του ΕΣΧΑΣΕ, με το οποίο - μετά την έγκρισή του με την έκδοση ΠΔ- θα εξασφαλίζει τη θεσμική θωράκιση για την υλοποίηση της οικείας «Στρατηγικής Επένδυσης».

Οι προαναφερθείσες τέσσερις (4) βασικές αρχές έχουν ως ακολούθως :

- Αρχή 1 : Ορθολογική Χωρική Οργάνωση της συνολικής έκτασης με απόλυτο σεβασμό στο φυσικό περιβάλλον
- Αρχή 2 : Προστασία και ορθολογική επιλογή των προς αξιοποίηση χορτολιβαδικών εκτάσεων
- Αρχή 3 : Συμβατότητα με την φυσική γεωμορφολογία, το τοπίο και τη κυκλαδίτικη αρχιτεκτονική
- Αρχή 4 : Εξασφάλιση συμπληρωματικότητας των χρήσεων

Με βάση τα όσα επισημάνθηκαν στα προηγούμενα κεφάλαια, διατυπώνονται οι βασικές αρχές της προτεινόμενης αξιοποίησης της περιοχής επέμβασης, ως εξής:

- i. Τήρηση των κατευθύνσεων της υπερκείμενης χωροταξικής πολιτικής (Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Νοτίου Αιγαίου (ΦΕΚ 1487 Β΄/10-10-2003), Αναθεώρηση Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου (υπό εκπόνηση) .
- ii. Τήρηση των προϋποθέσεων προέγκρισης μελετών Ε.Σ.Χ. που θέτει η παρ. 5α του άρθρου 8 του Ν.4447/2016
- iii. Αξιοποίηση των επιτρεπόμενων χρήσεων του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) Δήμου Μυκόνου (ΦΕΚ 243Δ/08-03-2005 και ΦΕΚ416Δ/19-04-2005)
- iv. Απόλυτος σεβασμός των όρων και περιορισμών της περιοχής παραλίας ΖΟΕ (2.3α.7)15 και ΖΟΕ (2.1 α.1)5 περιοχής τουρισμού, στις οποίες εμπίπτουν τμήματα του Ακινήτου.
- v. Σεβασμός στην φέρουσα ικανότητα του τοπικού και ευρύτερου φυσικού περιβάλλοντος με ήπια ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων σε οργανωμένου υποδοχέα.
- vi. Διατήρηση της αισθητικής ποιότητας του τοπίου και της κυκλαδίτικης αρχιτεκτονικής από τις προτεινόμενες παρεμβάσεις, υπερβαίνοντας την υπάρχουσα οικιστική διάχυση και διασπορά.

Οι παραπάνω αρχές προωθούν την βιώσιμη ήπια τουριστική ανάπτυξη που συνίσταται στη βελτίωση των κοινωνικό-οικονομικών συνθηκών και της ποιότητας ζωής στην περιοχή της Ελιάς και της ευρύτερης Δ.Κ Άνω Μεράς, στη βελτίωση της λειτουργικότητας και της φυσιογνωμίας του εξωαστικού χώρου και στην προστασία και ανάδειξη του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.

4.4.3. Πρόταση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου

Προτείνεται προς έγκριση:

Το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο Στρατηγικής Επένδυσης – ΕΣΧΑΣΕ «Τουριστικού Συγκροτήματος με Ξενοδοχειακό Κατάλυμα 5 (*) αστέρων και Τουριστικές Κατοικίες», της Δημοτικής Κοινότητας Άνω Μεράς, του Δήμου Μυκόνου, της Π.Ε. Μυκόνου, της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, έκτασης 148.659,16 m², όπως αυτό παρουσιάζεται στο Χάρτη Χρήσεων Γης κλίμακας 1:50.000 που επισυνάπτεται στο Παράρτημα Β της παρούσας ΣΜΠΕ.

Η πρόταση Χωρικού Προορισμού του ακινήτου της «ΚΟΡΤΙΑ Ξ.Τ.Ο.Ε Α.Ε.» συνολικής έκτασης 144.822,27⁶ τ.μ. βασίζεται στο εκτιμηθέν ως «βέλτιστο» **Σενάριο 3: ΕΣΧΑΣΕ Τουρισμού - Αναψυχής, με ΜΣΔ = 0,116**, κατ' εφαρμογή της παρ. Β1 άρθρ.11, του Ν.3986/2011 όπως ισχύει, περιλαμβάνοντας δύο Ζώνες:

(I) **τη Ζώνη Α: «Υποδοχής Τουρισμού - Αναψυχής»** συνολικής έκτασης **112.034,94 τ.μ.** που αποτελεί υποδοχέα ήπιας τουριστικής ανάπτυξης.

(II) **τη Ζώνη Β: «Προστασίας»**, εντός της οποίας ισχύουν οι διατάξεις του άρθρ.10, παρ.3.γβ του Ν.4759/2020 ΦΕΚ245Α'/09-12-2020 συνολικής έκτασης **32.787,33 τ.μ.**

4.4.4. Πρόταση χρήσεων γης

Ο χωρικός προορισμός της συνολικής έκτασης του ΕΣΧΑΣΕ, που υποδηλώνει την επενδυτική ταυτότητα του ακινήτου αφορά την γενική χρήση, τις ειδικές χρήσεις γης και τους όρους και περιορισμούς δόμησης που καθορίζονται σε αυτό. Ως γενική χρήση γης του Ακινήτου συνολικής επιφάνειας 144.822,27 τ.μ.⁷ καθορίζεται ο «Τουρισμός - Αναψυχής» του άρθρου 11, περ. Β, παρ. 1 του Ν. 3986/2011. Στο ακίνητο διακρίνονται οι εξής ζώνες με ειδικές χρήσεις που καθορίζονται κατά κάτωθι:

α. Ζώνη Α: Υποδοχής Τουρισμού – Αναψυχής

Η επιφάνεια της ζώνης ανέρχεται σε **112.034,94 τ.μ.** Η Ζώνη Α αποτελεί υποδοχέα ήπιας τουριστικής ανάπτυξης και διακρίνεται σε δύο (2) Υποζώνες Ανάπτυξης, κατά κάτωθι:

Υποζώνη Α1: «Ανάπτυξης Τουριστικού Συγκροτήματος»

Η επιφάνεια της Υποζώνης Α1 ανέρχεται σε **59.472,62 τ.μ.** και ισούται με το άθροισμα των αγροτικών/άλλης μορφής εκτάσεων (56.572,39 τ.μ.) και του δέκα τοις εκατό των χορτολιβαδικών εκτάσεων (2.900,23 τ.μ.) του τμήματος του Ακινήτου που εμπίπτει στην Περιοχή της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου με στοιχείο (2.1α.1)5. Νότιο όριο της αποτελεί η νοητή γραμμή των 100μ. από τη γραμμή αιγιαλού που διαχωρίζει παράλληλα και τις δύο Περιοχές της Ζ.Ο.Ε. με στοιχεία (2.1α.1)5 και (2.3α.7)15.

Υποζώνη Α2: «Ανάπτυξης Κατοικιών»

Η επιφάνεια της Υποζώνης Α2 ανέρχεται σε **52.562,32 τ.μ.** και ισούται με το άθροισμα των αγροτικών/άλλης μορφής εκτάσεων (51.819,51 τ.μ.) και του δέκα τοις εκατό των χορτολιβαδικών εκτάσεων (742,81 τ.μ.) του τμήματος του Ακινήτου που εμπίπτει στην Περιοχή της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου

⁶ η συνολική έκταση του Ακινήτου συμπεριλαμβανομένης της παραρεμάτιας επιφάνειας που ορίζεται από τις οριογραμμές του ρέματος που το διατρέχει – η οποία έχει εξαιρεθεί από την Πρόταση - αντιστοιχεί σε 148.659,16 τ.μ..

⁷ Ο καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης δεν αφορά την παραρεμάτια έκταση, συνολικής επιφάνειας 3.836,88 τ.μ. η οποία ορίζεται από τις οριογραμμές του ρέματος που διατρέχει το Ακίνητο όπως αυτές καθορίστηκαν από την υπ. αριθ. 7534/22.04.2004 Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου (ΦΕΚ 391/Δ/10.05.2004).

με στοιχείο (2.3α.7)15. Βόρειο όριο της αποτελεί η νοητή γραμμή των 100μ. από τη γραμμή αιγιαλού που διαχωρίζει παράλληλα και τις δύο Περιοχές της Ζ.Ο.Ε. με στοιχεία (2.1α.1)5 και (2.3α.7)15. **Στη Ζώνη Α** καθορίζονται οι κάτωθι ειδικές χρήσεις της παρ. Β1, άρθρ. 11, Ν. 3986/2011 που αφορούν σε Ακίνητα των οποίων ο χωρικός προορισμός είναι ο Τουρισμός – Αναψυχή.

- α) Τουριστικά καταλύματα (κύρια και μη κύρια)
- β) Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (συνεδριακά κέντρα, υδροθεραπευτήρια κ.λπ.)
- γ) Τουριστικοί λιμένες, όπως μαρίνες, αγκυροβόλια, καταφύγια τουριστικών σκαφών
- δ) Κατοικία
- ε) Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών
- η) Αθλητικές εγκαταστάσεις
- θ) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- ι) Θρησκευτικοί χώροι
- ια) Περίθαλψη
- ιγ) Εστίαση
- ιδ) Αναψυκτήρια
- ιε) Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
- ιστ) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα)
- ιθ) Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό του ακινήτου

β. Ζώνη Β: Προστασίας

Η επιφάνεια της ζώνης ανέρχεται σε **32.787,33 τ.μ.**. Πρόκειται για το σύνολο των λοιπών χορτολιβαδικών εκτάσεων του Ακινήτου εξαιρουμένου του 10% που ενσωματώθηκε στη Ζώνη Α. Η Ζώνη Β και αφορά σε περιοχή ειδικού καθεστώτος της παρ. 3γβ, του άρθρ.10 του Ν. 4759/2020, καθόσον οι εκτάσεις που περιλαμβάνονται σε αυτή διέπονται από ειδικό προστατευτικό/δασικό καθεστώς, το οποίο διατηρείται και στο προτεινόμενο ΕΣΧΑΣΕ.

Εντός της Ζώνης Β προτείνονται τα ακόλουθα:

- α) Διατηρείται ο δασικός/χορτολιβαδικός τους χαρακτήρας και το φυσικό ανάγλυφο και απαγορεύεται κάθε δόμηση.
 - β) Επιτρέπεται, κατά τα προβλεπόμενα από τη δασική νομοθεσία, η διαμόρφωση διαδρομών περιπάτου και ποδηλάτου, η τοποθέτηση ξύλινων περιπτέρων και υπαίθριων καθιστικών, καθώς και η, χάριν προστασίας και ασφαλείας του οικείου οικοσυστήματος και της Ζώνης Α «Υποδοχής Τουρισμού – Αναψυχής», διάνοιξη δασικών οδών και εκτέλεση έργων αντιπυρικής προστασίας κατόπιν συνολικής μελέτης πυροπροστασίας.
- Οι πιο πάνω επεμβάσεις πρέπει να είναι προϊόν περιβαλλοντικής εκτίμησης και εξαιρετικά περιορισμένης κλίμακας, ώστε να διασφαλίζεται η προστασία των χορτολιβαδικών εκτάσεων και της οικείας χλωρίδας και πανίδας.

4.4.5. Πρόταση καθορισμού όρων και περιορισμών δόμησης

Λόγω της άμεσης γειτνίασης του ακινήτου με τον οικισμό της Άνω Μεράς, η οποία μαρτυρά ένα είδος φυσικής συνέχειας του οικισμού, κρίνεται σκόπιμο να εξετασθεί το πολεοδομικό καθεστώς που τον διέπει.

α. Προκύπτουν **Μέσος Συντελεστής Δόμησης** για τη Ζώνη Α «Υποδοχής Τουρισμού – Αναψυχής» ~ **0,016**, και μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση στη Ζώνη Α = 12.945,77 τ.μ..

α1. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης για την Υποζώνη Α1 «Ανάπτυξης Τουριστικού Συγκροτήματος» = 0,2.

Η συνολική δόμηση, της Υποζώνης Α1 ανέρχεται κατά μέγιστο σε 11.894,52 τ.μ. η οποία κατανέμεται στο προτεινόμενο ξενοδοχειακό συγκρότημα υψηλών προδιαγραφών και στις ειδικές τουριστικές υποδομές που λειτουργούν συμπληρωματικά με αυτό.

α2. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης για την Υποζώνη Α2 «Ανάπτυξης Κατοικιών»: 0,02.

Η συνολική δόμηση, της Υποζώνης Α2 ανέρχεται κατά μέγιστο σε 1.051,25 τ.μ. από τα οποία τα 851,25 τ.μ. θα αφορούν στην ανέγερση κατοικιών που χωροθετούνται σε περιοχή μεταξύ 50-100μ από τη γραμμή αιγιαλού και τα υπόλοιπα 200,00 τ.μ. σε συνοδευτικές τουριστικές εγκαταστάσεις κατ' εφαρμογή της παρ. 4, άρθρ.5 του Ν. 4179/2013 που χωροθετούνται σε περιοχή μεταξύ 10-50μ. από τη γραμμή αιγιαλού.

β. Μέγιστη επιτρεπόμενη Κάλυψη: Υποζώνη Α1 «Ανάπτυξης Τουριστικού Συγκροτήματος»: 20%, Υποζώνη Α2 «Ανάπτυξης Κατοικιών»: 2%

γ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: 4,5 μ. για μονόροφη οικοδομή ή μονοροφο τμήμα αυτής και 7,5μ. για διόροφη οικοδομή ή διόροφο τμήμα αυτή (συμπ. του στηθαίου).

δ. Συνολικός Εξυηηρετούμενος Πληθυσμός: 194 άτομα.

Τα άνωθεν συνοψίζονται στον ακόλουθο πίνακα δεδομένων :

Πίνακας 4.4.5-1 : Ζώνες ΕΣΧΑΣΕ, τ.μ. και συντελεστές δόμησης

Ζώνη	Τετραγωνικά μέτρα (m ²)	Συντελεστής δόμησης
Ζώνη Α «Υποδοχής Τουρισμού – Αναψυχής»	12.945,77 τ.μ.	0,016
Υποζώνη Α1 «Ανάπτυξης Τουριστικού Συγκροτήματος»	11.894,52 τ.μ	0,2
Υποζώνη Α2 «Ανάπτυξης Κατοικιών»	1.051,25 τ.μ	0,02

4.4.6. Κατασκευή του Έργου

Η υλοποίηση του Έργου θα γίνει σε φάσεις.

1. Διαμόρφωση χώρων
2. Δημιουργία βασικών υποδομών για τα κατασκευαστικά έργα
3. Εκσκαφές και θεμελιώσεις
4. Δόμηση κτιρίων

5. Κατασκευή των υποδομών της λειτουργίας (ύδρευση, άρδευση, επεξεργασία αποβλήτων διαχείριση στερεών αποβλήτων κ.λπ.)
6. Αποκατάσταση εργοταξιακών χώρων και
7. Διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου.

Οι χωματουργικές εργασίες περιλαμβάνουν γενικές εκσκαφές βάσει των απαιτήσεων της θεμελίωσης, της διανομής των υπόγειων δικτύων κ.α. Τα προϊόντα της εκσκαφής θα αποθηκεύονται προσωρινά, και όσα δεν χρησιμοποιηθούν σε επανεπικόψεις θα διατίθενται σε μονάδα ΑΕΚΚ. Στις χωματουργικές εργασίες περιλαμβάνονται και οι κάθε είδους επικώσεις για την επίτευξη της επιθυμητής μορφής του εδάφους.

Η κατασκευή θα ξεκινήσει με την εγκατάσταση του κύριου εξοπλισμού κατασκευής στον εργοταξιακό χώρο που θα βρίσκεται εντός του ακινήτου, με την ονομασία «Κύριος Εργοταξιακός Χώρος».

Η πρόσβαση μηχανημάτων και φορτηγών στο έργο θα γίνεται μέσω της υφιστάμενης τοπικής οδού. Για την χωροθέτηση του εργοταξίου εξετάζεται η δημιουργία πλατώματος περίπου 2 στρεμμάτων, σε επαφή με τον δρόμο, εκτός της ζώνης παραλίας.

Στη φάση του σχεδίου ΕΣΧΑΣΕ (Masterplan) δεν είναι δυνατή, ούτε απαιτείται η εκτίμηση του ακριβούς όγκου των εκσκαφών. Μία αρχική εκτίμηση είναι περί τα 80.000 m³. Επιπλέον, έχει προβλεφθεί χώρος έκτασης περί τα 10στρ εκτός χορτολιβαδικών εκτάσεων και ζώνης παραλίας, για διαχείριση των προϊόντων από τις εκσκαφές, μέχρι το πέρας του Έργου, ο οποίος θα αποκατασταθεί μετά το πέρας των εργασιών.

Για την διαχείριση αποβλήτων εκσκαφών, κατασκευών και κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ), στο βαθμό που θα απαιτηθεί, θα χρησιμοποιηθεί η τοπική μονάδα διαχείρισης ΑΕΚΚ στην Ν. Μύκονο.

Κύριοι τύποι υλικών και Α΄ υλών για την κατασκευή κτηριακών έργων:

- Τούβλα
- Αδρανή
- Χάλυβας
- Πλακίδια
- Νερό
- Υλικά νέων δρόμων
- Υλικά πεδίου υπεδάφιας διάθεσης
- Αγωγοί νερού και υγρών αποβλήτων
- Λοιπά μέταλλα και υλικά

Κατά τη φάση κατασκευής, οι απαιτούμενες ποσότητες σε υδατικούς πόρους εκτιμώνται σε:

- Πόσιμο νερό: έως 3 m³/d
- Νερό για χρήση στα εργοτάξια και για την κατασκευή σκυροδέματος (μέγιστες ανάγκες): 7000 m³/y

Τα υγρά απόβλητα του προσωπικού θα καλύπτονται από χημικές τουαλέτες που θα εγκατασταθούν κατά τη φάση κατασκευής στο εργοτάξιο και θα τα διαχειρίζεται αδειοδοτημένη εταιρεία

της περιοχής. Τέλος, οι απαιτούμενες ποσότητες των υδρευτικών αναγκών θα καλυφθούν από υδροφόρες του Φορέα του Έργου. Επιπλέον, με την ολοκλήρωση της αδειοδότησης και κατασκευής της προβλεπόμενης μονάδας αφαλάτωσης οι ανάγκες για την κατασκευή θα καλυφθούν πλήρως από αυτή, εφόσον καταστεί εφικτό από πλευράς χρονοδιαγράμματος.

Στη φάση προμελέτης των κτιριακών έργων και του σχεδιασμού των εργοταξίων, θα γίνει ποσοτική εκτίμηση των εκπομπών αέριων ρύπων και θορύβου από τις εργοταξιακές εργασίες.

4.5. Αναπτυξιακή Διάσταση της Επένδυσης

Η τοπική και περιφερειακή ανάπτυξη αποτελούν καθοριστικούς παράγοντες καθώς και συνολικές προσπάθειες εθνικής ανάπτυξης. Αναμφισβήτητο το υπό μελέτη Σχέδιο της πολυτελούς ξενοδοχειακής εγκατάστασης, αναμένεται να έχει σημαντικά οφέλη για την τοπική οικονομία εν γένει, με σημαντικότερα στοιχεία:

- την ενίσχυση του κλάδου του τουρισμού,
- τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας,
- την αύξηση ζήτησης τοπικών προϊόντων λόγω αύξησης της αναγνωρισιμότητας της ευρύτερης περιοχής,
- την παροχή τουριστικών υπηρεσιών υψηλής ποιότητας,
- την αναβάθμιση της τοπικής κουλτούρας,
- την αύξηση του θεμιτού ανταγωνισμού στον τομέα των ιδιωτικών επενδύσεων.

Επιπροσθέτως, τα παραπάνω οφέλη αναμένεται να ευνοήσουν την ευρύτερη περιοχή, τόσο σε τοπικό, όσο και σε περιφερειακό επίπεδο. Παράλληλα, η αναγνωρισιμότητα του Κύριου του σχεδίου σε διεθνές επίπεδο, θα προσελκύσει το ενδιαφέρον και άλλων -αντίστοιχης φήμης- ενδιαφερομένων για ιδιωτικές επενδύσεις στη χώρα μας, δημιουργώντας τις κατάλληλες συνθήκες για μελλοντική στήριξη της οικονομίας και σε εθνικό επίπεδο.

4.6. Καινοτόμος Σχεδιασμός

Στην προτεινόμενη επένδυση εντάσσονται πρότυπες εγκαταστάσεις και δράσεις οικολογικού και πολιτιστικού χαρακτήρα και υλοποιείται περιορισμένη δόμηση.

Όσον αφορά τα **πολεοδομικά θέματα**, ο Φορέας της προτεινόμενης επένδυσης, με στόχο την βιώσιμη ένταξη της στον ευρύτερο χώρο, βασίστηκε στις ακόλουθες αρχές καινοτόμου σχεδιασμού:

- Σχεδιασμός του Master Plan και των κτηριακών εγκαταστάσεων σε διάσπαση όγκων. Με την επιλογή της διάσπασης όγκων και της μυκονιάτικης αρχιτεκτονικής αναδεικνύεται η επιβλητική θέα του κόλπου, τα βαθμιδωτά επίπεδα, με σεβασμό στο ανάγλυφο και τις κλίσεις του εδάφους, εξασφαλίζοντας αμελητέα αλλοίωση του τοπίου και διατήρηση του ορίζοντα (skyline).
- Διαφοροποίηση και εξειδίκευση των καταλυμάτων ανάλογα με το σκοπό της διαμονής των χρηστών που απευθύνονται.

- Τη δημιουργία σημαντικών «Συνοδών Έργων» για την αναβάθμιση και προστασία όλης της περιοχής, διαμόρφωση και συντήρηση των χώρων, ορθολογικός σχεδιασμός προσβάσεων οδικού δικτύου σε όλη την έκταση του συγκροτήματος.
- Εναρμόνιση με τις αρχές της ήπιας ανάπτυξης με σεβασμό στο φυσικό περιβάλλον (χαμηλός συντελεστής δόμησης, δείκτες φέρουσας ικανότητας, διαφύλαξη χαρακτηριστικών των περιοχών Ζ.Ο.Ε).

Όσον αφορά τα **περιβαλλοντικά θέματα**, με την αξιοποίηση καινοτόμων αρχών σχεδιασμού η προτεινόμενη επένδυση στοχεύει στη βέλτιστη και βιώσιμη ένταξή της στον ευρύτερο χώρο. Οι καινοτόμες αρχές σχεδιασμού συνοψίζονται στα παρακάτω:

- Εφαρμογή ήπιων μεγεθών στο σύνολο των στοιχείων του σχεδίου.
- Ένταξη των κτηρίων στο ύψος της αρχιτεκτονική του νησιού και στον πολυτελή χαρακτήρα του.
- Εφαρμογή αρχών βιοκλιματικού σχεδιασμού και χρήση υλικών, φιλικών προς το περιβάλλον.
- Μορφολογικός σχεδιασμός της διάταξης των εγκαταστάσεων και των κτηρίων ώστε να ανταποκρίνονται και να εντάσσονται στο περιβάλλον τοπίο και στο ανάγλυφο της περιοχής.
- Χρήση αποκλειστικά οργανικών λιπασμάτων
- Αξιοποίηση στοιχείων της ευρύτερης περιοχής πχ. τοπική πέτρα για τοιχοποιίες.
- Περιορισμός της παραγωγής στερεών αποβλήτων και ανακύκλωσή τους.
- Επαναχρησιμοποίηση των υγρών αποβλήτων εντός της επένδυσης εφαρμόζοντας πλήρως την ΚΥΑ 14516/2011 για 100% άρδευση των φυτικών καλύψεων
- Δεν θα κατασκευαστούν έργα άντλησης υπόγειων υδάτων προς ύδρευση

Οι εγκαταστάσεις τεχνικής υποδομής θα λειτουργούν αξιοποιώντας καινοτόμες τεχνολογίες και θα αποτελούν σημαντικές συνιστώσες του συστήματος για τη βιώσιμη διαχείριση των ενεργειακών και υδάτινων πόρων.

Η επένδυση θα περιλαμβάνει Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (μίας ή περισσότερων, ανάλογα με την πυκνότητα της δόμησης) με μεμβράνες (τύπος MBR) και με τοποθέτηση φίλτρων ενεργού άνθρακα στον εξαερισμό για ελαχιστοποίηση των οχλήσεων και των εκπομπών ρύπων προς το περιβάλλον. Με βάση τις νομικές απαιτήσεις, αλλά και την πολιτική διαχείρισης πόρων, η επένδυση θα αξιοποιεί τα υγρά απόβλητα για άρδευση, στο σύνολό τους, παράγοντας υγρά απόβλητα με την ελάχιστη συγκέντρωση βιολογικού και χημικού φορτίου (επαναχρησιμοποίηση υγρών αποβλήτων για άρδευση 100%).

Προκειμένου να προστατευτούν τα εδάφη από διάβρωση και η παραλία και το υδατόρεμα από υδρομορφολογικές αλλοιώσεις, η επένδυση θα συμπεριλάβει ειδικές αντιπλημμυρικές διατάξεις οι οποίες θα δημιουργούν ανάσχεση και μειωμένη ταχύτητα στις πλημμυρικές ροές, θα τις κατευθύνουν μακριά από ευπαθείς και ασταθείς σχηματισμούς και θα τις αξιοποιούν κατά το δυνατόν ώστε να αποτελούν στοιχείο του φυσικού περιβάλλοντος του ακινήτου.

4.7. Περιβαλλοντική Διαχείριση

Πολιτική περιβαλλοντικής και κοινωνικής βιωσιμότητας

Από τη σύλληψη του, η λήψη πρωτοβουλιών περιβαλλοντικής και κοινωνικής βιωσιμότητας αποτέλεσε ένα δυναμικό κομμάτι των ιδιοκτητών του ακινήτου. Η διατήρηση του τοπικού χαρακτήρα της Μυκόνου και κυρίως της περιοχής που χωροθετείται το οικόπεδο αποτελεί ζητούμενο για την εταιρεία ΚΟΡΤΙΑ Α.Ε.

Τα πολυτελή καταλύματα περιλαμβάνουν πισίνες, αναψυκτήρια, εστιατόρια, καταστήματα, χώρους διασκέδασης και αναψυχής, χώρους πολιτισμού και συνεδριακού τουρισμού. Ο επενδυτής αναγνωρίζει ότι οι εγκαταστάσεις αυτές, μαζί με τις συνοδευτικές τους υποδομές αποτελούν μια ήπια αλλά ιδιαίτερη πίεση προς την γύρω περιοχή και τους ανθρώπους της. Αυτή η αναγνώριση έχει οδηγήσει την εταιρεία στο να αφιερώσει οικονομικούς και ανθρώπινους πόρους για να προστατεύσει το μοναδικό περιβάλλον και την περιοχή υλοποίησης του επενδυτικού σχεδίου.

Ο επενδυτής και η εταιρεία ΚΟΡΤΙΑ Α.Ε., είναι αφοσιωμένοι στη συνεργασία τους με επιστήμονες και ειδικούς για την παρακολούθηση των επιδόσεών τους, σε εφαρμογή διεθνώς παραδεκτών προσεγγίσεων για το περιβάλλον και τη βιοποικιλότητα. Προσπαθούν να ξεπεράσουν τα επίπεδα των Βέλτιστων Πρακτικών και να βελτιώνουν συνεχώς τις εκάστοτε περιβαλλοντικές και κοινωνικές επιδόσεις βιωσιμότητας, εντός των περιορισμών και των παραμέτρων που θέτει η ιδιαίτερη περιοχή.

Η ιδιαίτερη αυτή επένδυση καθιστά αναγκαία μια δημιουργική σχέση με τις τοπικές και παραδοσιακές δραστηριότητες. Ειδική πρόνοια έχει δοθεί στην πρόσληψη και ενίσχυση των ντόπιων κατοίκων κατά τη λειτουργία. Η ιδιοκτησία αξιοποιεί τη γνώση και τις ικανότητες του προσωπικού μας, καθώς και τις τοπικές κοινότητες, για να δώσει σε όλους ένα τρόπο αλλά και την παιδεία να ενεργούν αυτοβούλως. Για το λόγο αυτόν έχουμε δεσμευτεί στο να εκπαιδεύουμε το μόνιμο και προσωρινό προσωπικό μας στις αρχές της βιωσιμότητας και πώς να τις ενσωματώνει στις καθημερινές πρακτικές, ενθαρρύνουμε τους επισκέπτες και φιλοξενούμενους να δρουν προς την κατεύθυνση της προστασίας του περιβάλλοντος, και ενημερώνουμε εθελοντικά το γενικό κοινό για την κατάσταση του περιβάλλοντος πάνω και γύρω από το νησί. Επιπροσθέτως, εξασφαλίζουν ότι η επένδυση στο σύνολο της αλλά και οι φορείς αυτής, συμμορφώνονται με την Εθνική και την Ευρωπαϊκή νομοθεσία, διατάξεις και κανονισμούς, και ότι δεν παραβιάζουν τα τοπικά έθιμα και τις πολιτιστικές πρακτικές. Όλοι οι συντελεστές προσπαθούν να ωφελούν την τοπική κοινότητα μέσω της διάδοσης της γνώσης και της κοινής προσπάθειας.

Το Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (ΣΠΔ) αποτελεί χρήσιμο εργαλείο, τόσο για την παρακολούθηση των περιβαλλοντικών παραμέτρων όσο και για την ικανοποίηση των αντίστοιχων απαιτήσεων. Επιπλέον, παρέχει μια οργανωμένη μέθοδο καταγραφής και ελέγχου της περιβαλλοντικής απόδοσης του φορέα της δραστηριότητας.

Το ΣΠΔ υιοθετεί την στρατηγική 4 βημάτων που προτείνει το Κοινό Ερευνητικό Κέντρο της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Plan-Do-Check-Act approach):

- Οριοθέτηση στόχων και σκοπών
- Εφαρμογή σχεδίου

- Έλεγχος και ανασκόπηση απόδοσης.
- Ανάλυση δράσης

Η στρατηγική αυτή, εφαρμοζόμενη σε κυκλική βάση, στοχεύει στη συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής απόδοσης. Ειδικότερα, τα βασικά τμήματα του Σχεδίου Περιβαλλοντικής Διαχείρισης, περιλαμβάνουν τα εξής:

- Δέσμευση του φορέα της Δραστηριότητας,
- Πολιτική βιωσιμότητας (περιβαλλοντικής και κοινωνικής)
- Σύστημα περιβαλλοντικής διαχείρισης
- Ενεργό συμμετοχή της τοπικής κοινότητας
- Στόχους και δείκτες απόδοσης
- Καταγραφή στοιχείων και αρχειοθέτηση
- Διαδικασίες λειτουργίας και έκτακτης ανάγκης
- Οργανόγραμμα τομέων ευθύνης και αναφοράς
- Εκπαίδευση, ευαισθητοποίηση και επάρκεια
- Έλεγχος περιβαλλοντικών επιπτώσεων, συμμόρφωσης στο υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο και περιβαλλοντικής απόδοσης.

Οι κύριες απαιτήσεις των προδιαγραφών του συστήματος περιβαλλοντικής διαχείρισης που θα εφαρμοστεί στην περίπτωση των προτεινόμενων σχεδίου, παρουσιάζονται συνοπτικά στις επόμενες παραγράφους.

Οργάνωση και Περιβαλλοντική Ευθύνη

Ο φορέας της δραστηριότητας θα καθορίσει το επίπεδο περιβαλλοντικής ευθύνης όλων των στελεχών και εργαζομένων της. Η διαδικασία αυτή θα πρέπει ιδεατά να καθορίζει ότι όλοι οι εργαζόμενοι έχουν υψηλό επίπεδο υπευθυνότητας, μέσω :

- της ενσωμάτωσης περιβαλλοντικών ευθυνών στην περιγραφή του αντικειμένου της θέσης εργασίας,
- της αναγνώρισης και κατανόησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων της εργασίας τους,
- των τροποποιήσεων δικών τους περιβαλλοντικών θεμάτων,
- της αποτελεσματικής χρήσης των Περιβαλλοντικών Προδιαγραφών Λειτουργίας από όλους τους σχετιζόμενους εργαζομένους.

Περιβαλλοντική εκπαίδευση και ευαισθητοποίηση

Στόχος αυτού του μέτρου είναι η τήρηση των απαιτήσεων σχετικά με θέματα περιβαλλοντικής εκπαίδευσης καθώς και η διασφάλιση ότι όλοι οι εργαζόμενοι και εργολάβοι που απασχολούνται στην προτεινόμενη επένδυση είναι γνώστες των ατομικών περιβαλλοντικών τους υποχρεώσεων και ευθυνών.

Περιβαλλοντική επικοινωνία (εξωτερική)

Ο Φορέας της Δραστηριότητας θα διερευνά και θα ανταποκρίνεται στις ανησυχίες της τοπικής κοινωνίας και άλλων ενδιαφερόμενων ομάδων, σε θέματα περιβαλλοντικής προστασίας, με την

καθιέρωση περιοδικών συναντήσεων ενημέρωσης. Τα αποτελέσματα του προγράμματος παρακολούθησης του περιβάλλοντος και οι ετήσιες εκθέσεις κατάστασης περιβάλλοντος θα κοινοποιούνται σε όλους τους αρμόδιους φορείς.

Ανταπόκριση σε έκτακτα γεγονότα

Ο Φορέας της Δραστηριότητας θα λάβει υπόψη την πιθανότητα εμφάνισης εκτάκτων περιστατικών που μπορεί να συμβούν κατά τη διάρκεια της λειτουργίας της δραστηριότητας και θα προετοιμάσει/καταγράψει τα περιβαλλοντικά επανορθωτικά μέτρα που θα ληφθούν προκειμένου να ελαχιστοποιηθούν οι περιβαλλοντικοί κίνδυνοι και βλάβες που μπορούν να προκληθούν στη διάρκεια τέτοιων καταστάσεων.

Σχέδιο Έκτακτης Ανάγκης

Το Σχέδιο Έκτακτης Ανάγκης (ΣΕΑ) που θα καταρτισθεί, θα περιλαμβάνει λεπτομερή ανάλυση της αντίδρασης σε έκτακτα συμβάντα που μπορεί να εκδηλωθούν. Ο Φορέας της Δραστηριότητας δεσμεύεται αφενός μεν για την ασφαλή και αποτελεσματική λειτουργία του σχεδίου και αφετέρου για το ότι δεν θα υπάρξει κανενός είδους συμβιβασμός σε θέματα υγείας και ασφάλειας των εργαζομένων της και του γύρω πληθυσμού ή του περιβάλλοντος. Η αποτελεσματικότητα του σχεδίου έκτακτης ανάγκης θα επιβεβαιώνεται με πρακτικές ασκήσεις που θα πραγματοποιούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα (ασκήσεις πυρασφάλειας κ.λπ.).

Τα μέτρα του προγράμματος διαχείρισης του περιβάλλοντος της περιοχής του σχεδίου περιλαμβάνουν:

- Μέτρα διαχείρισης υδάτινου περιβάλλοντος
- Μέτρα διαχείρισης στερεών αποβλήτων
- Μέτρα διαχείρισης εδαφικών πόρων
- Μέτρα διαχείρισης ακουστικού περιβάλλοντος
- Μέτρα διαχείρισης ατμοσφαιρικής ρύπανσης
- Μέτρα διαχείρισης διάβρωσης ακτών.

Στο πλαίσιο του Προγράμματος Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης του Σχεδίου Περιβαλλοντικής Διαχείρισης τα μετρούμενα/παρακολουθούμενα χαρακτηριστικά του περιβάλλοντος και των φυσικών πόρων αφορούν:

- βιοποικιλότητα
- εδαφικά χαρακτηριστικά,
- ατμοσφαιρικό και ακουστικό περιβάλλον,
- υδατικό περιβάλλον,
- στερεά απόβλητα,
- υγρά απόβλητα
- ενεργειακή επίδοση.
- εξασφάλιση εφαρμογής προγράμματος πιστοποίησης και ελέγχου περιβαλλοντικής προστασίας (ISO140001, EMAS, κτλ.)

Το Πρόγραμμα Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης (ΠΠΠ) που θα εφαρμοσθεί, θα αφορά στις ενέργειες και διαδικασίες ακριβούς και ενδεδειγμένης εκτίμησης και παρακολούθησης της ποιοτικής και ποσοτικής κατάστασης των περιβαλλοντικών παραμέτρων που πιθανώς θα θιγούν κατά την κατασκευή και λειτουργία της υπό μελέτη επένδυσης.

Η συνεχής και ολοκληρωμένη γνώση της περιβαλλοντικής κατάστασης στο άμεσο αλλά και ευρύτερο περιβάλλον της επένδυσης, συνεπάγεται την ικανότητα εκτίμησης της αποτελεσματικότητας των όρων, των μέτρων, των περιορισμών και των παρεμβάσεων που απαιτούνται για την ολοκληρωτική αντιμετώπιση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων. Συνεπώς το ΠΠΠ αποτελεί εκέγγυο για την τυχόν επανεξέταση ή τροποποίηση των μέτρων αντιμετώπισης τους, σε περίπτωση που αυτά δεν αποδειχθούν επαρκή για την επίτευξη των στόχων ολοκληρωμένης περιβαλλοντικής διαχείρισης. Με την υλοποίηση και εφαρμογή του, επιτυγχάνονται:

- η ορθή εκτίμηση πιθανής υποβάθμισης στις παραμέτρους του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος από την ανάπτυξη και λειτουργία της επένδυσης,
- η ορθότητα της εκτίμησης των επιπτώσεων που προβλέφθηκαν στα πλαίσια της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων,
- η αποτελεσματικότητα μέτρων αντιμετώπισης των εκτιμώμενων επιπτώσεων που έλαβε χώρα στα πλαίσια της ΜΠΕ.

Σημειώνεται ότι το ΠΠΠ θα είναι σε συνεχή ισχύ για τα τρία (3) χρόνια μετά την έναρξη των εργασιών κατασκευής και λειτουργίας του σχεδίου και θα βρίσκεται σε συνεχή αναθεώρηση ανάλογα με τα αποτελέσματα που θα προκύπτουν κατά τη διάρκεια της εφαρμογής του. Εξάλλου, τα συλλεγόμενα στοιχεία θα αποθηκεύονται σε ειδικό λογισμικό διαχείρισης δεδομένων, κατάλληλα προσαρμοσμένο στις ανάγκες της υπό μελέτης επένδυσης, ενώ τα στοιχεία αυτά θα είναι στη διάθεση κάθε αρμόδιας υπηρεσίας οποιαδήποτε στιγμή ζητηθούν.

5. Εναλλακτικές δυνατότητες

5.1. Εισαγωγή

Στο παρόν κεφάλαιο παρουσιάζονται οι αποδεκτές εναλλακτικές λύσεις για κάθε στοιχείο του υπό μελέτη επενδυτικού σχεδίου στην περιοχή της Άνω Μεράς στην Μύκονο. Σύμφωνα με την υπουργική απόφαση στην οποία εξειδικεύονται τα περιεχόμενα της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων στο Παράρτημα ΙΙΙ περιγράφονται *οι εύλογες εναλλακτικές δυνατότητες που εξετάστηκαν για την κατασκευή του Έργου ή της δραστηριότητας.*

Οι βασικές εναλλακτικές λύσεις που εξετάστηκαν αφορούν δύο διακριτά επίπεδα θεώρησης:

Επίπεδο Α: εξετάζεται σειρά εναλλακτικών σεναρίων ήπιας τουριστικής ανάπτυξης του ακινήτου, μετά από προγενέστερη αναφορά στην υφιστάμενη κατάσταση. Συγκεκριμένα εξετάζονται σενάρια τουριστικής αξιοποίησης κατ' αρχήν στο πλαίσιο των όρων της εντός ΖΟΕ δόμησης. Ακολουθως και με γνώμονα την ανάγκη τροποποίησης της προκύπτουσας δόμησης, λόγω διαφόρων περιορισμών, όπως και συγκριτικής αξιολόγησης, προσδιορίζεται το βέλτιστο σενάριο.

Επίπεδο Β: Για όποια από τις παραπάνω λύσεις προκριθεί, ποιος είναι ο ενδεδειγμένος τρόπος υλοποίησης, ώστε να ελαχιστοποιηθεί το περιβαλλοντικό αποτύπωμα του Έργου

Για την αξιολόγηση των εναλλακτικών στο Επίπεδο Α, χρησιμοποιήθηκε ως δείκτης η επιφάνεια δόμησης, η οποία αντιστοιχεί σε έναν μέσο πραγματικό συντελεστή δόμησης επί της μη δασικής επιφάνειας του ακινήτου. Το στοιχείο αυτό αποτελεί ένα κατ' αρχήν περιγραφικό δείκτη περιβαλλοντικής κινητηρίου δύναμης (driver) και πίεσης (pressure) προς το φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον, ο οποίος επιτρέπει την συγκριτική αξιολόγηση (EEA, 2010⁸).

Για την αξιολόγηση των εναλλακτικών λύσεων στο Επίπεδο Β, χρησιμοποιήθηκαν ποιοτικά περιβαλλοντικά κριτήρια, συσχετισμένα με δείκτες επίδοσης. Αναλυτικότερα τα κριτήρια δίνονται στον **Πίνακα 5.1-1**. Οι δείκτες βαθμολογούνται με ποιοτικά κριτήρια από το 0 έως το 10 και εξάγεται η συνολική βαθμολογία, καθώς επίσης και ο αριθμός των κριτηρίων στα οποία υπερέχει η κάθε λύση. Κάθε φορά η τιμή 0 σημαίνει λύση με το μεγαλύτερο περιβαλλοντικό αποτύπωμα και 10 σημαίνει λύση με το μικρότερο δυνατό περιβαλλοντικό αποτύπωμα. Κάθε βαθμολόγηση αιτιολογείται με βάση σύγκριση μεταξύ των εναλλακτικών Σεναρίων και της Μηδενικής Λύσης. Η λύση με τη μεγαλύτερη μέση βαθμολογία ορίζεται ως η προτιμότερη προς υλοποίηση.

Στο πλαίσιο επιλογής της τελικής λύσης – πολεοδομικού εργαλείου με την οποία θα υλοποιηθεί η προτεινόμενη ανάπτυξη στο Ακίνητο της εταιρείας «ΚΟΡΤΙΑ Α.Ε» στην Ελιά Μυκόνου, εξετάστηκαν τέσσερα (4) εναλλακτικά σενάρια.

⁸ Stanners et al., 2007. Frameworks for Environmental Assessment and Indicators at the EEA. In: Hak et al (eds), 2007. Sustainability Indicators: A Scientific Assessment. Island press, Washington, USA. 414pp.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου

Πίνακας 5.1-1. Περιβαλλοντικά κριτήρια προς ποιοτική αξιολόγηση στο Επίπεδο Β

Περιβαλλοντικές πιέσεις/επιπτώσεις	Φάση κατασκευής	Φάση λειτουργίας
Εκπομπές CO ₂	Αντιστρόφως ανάλογα με τα τετραγωνικά μέτρα κατεδαφίσεων και κατασκευών	Ανάλογα με την εγκατάσταση ΑΠΕ και την παλαιότητα των κτιρίων (ισοδύναμο της ενεργειακής κλάσης)
Εκπομπές Αέριων Ρύπων	Αντιστρόφως ανάλογα με τα τετραγωνικά μέτρα κατεδαφίσεων και κατασκευών	Ανάλογα με την απαιτούμενη δαπάνη ενέργειας για ψύξη-θέρμανση-φωτισμό των κτιρίων
Υγρά απόβλητα	Ανάλογα με τη μέση ετήσια βροχόπτωση	Αντιστρόφως ανάλογα με τις κλίκες
Στερεά απόβλητα	Αντιστρόφως ανάλογα με τα τετραγωνικά μέτρα κατεδαφίσεων και κατασκευών	Αντιστρόφως ανάλογα με τις κλίκες
Κατάληψη έκτασης/προστασία εδαφικών πόρων	Αντιστρόφως ανάλογα με τα τετραγωνικά μέτρα κατεδαφίσεων και κατασκευών	Ανάλογα με τις δυνατότητες καλλιέργειών, αντιστρόφως ανάλογα με την κάλυψη
Ανάγκες θαλασσίων μεταφορών	Αντιστρόφως ανάλογα με τις κατεδαφίσεις και τις κατασκευές, αλλά ανάλογα με την ύπαρξη λιμένων	Αριθμός αναγκαίων δρομολογίων στις εγκαταστάσεις πρόσβασης από τη θάλασσα
Ορθολογική και συνολική διαχείριση υδατικών πόρων	Επάρκεια, προτεραιότητα στα όμβρια	Επάρκεια, προτεραιότητα στα όμβρια, δυνατότητα ταμίευσης & υπερετήσιας ρύθμισης
Υποδομές – δομημένο περιβάλλον	Έλλειψη αναβαθμισμένων υποδομών πρόσβασης για την κατασκευή	Δημιουργία κατάλληλων υποδομών για την κλίμακα ανάπτυξης
Διαχείριση & προστασία φυσικού περιβάλλοντος	Διάρκεια κατασκευής, δυνατότητα παρέμβασης σε μη δομημένες περιοχές και κατάληψη εργασιών	Δυσκολία στην περιβαλλοντική διαχείριση χωρίς επέμβαση σε εκτάσεις εκτός των κτιρίων
Οικονομικό περιβάλλον	Ανάλογα με τα τετραγωνικά μέτρα επεμβάσεων (κατασκευών κατεδαφίσεων)	Η προστιθέμενη οικονομική αξία είναι ανάλογη με τον τρόπο λειτουργίας και οργάνωσης.
Κοινωνικό περιβάλλον	Ανάλογα με τις θέσεις εργασίας σε κατοίκους της περιοχής και ανά-	Ανάλογα με τις θέσεις εργασίας σε κατοίκους της περιοχής και ανάλογα με τις δράσεις Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης του Φορέα

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου

Περιβαλλοντικές πιέσεις/επιπτώσεις	Φάση κατασκευής	Φάση λειτουργίας
	λογα με τις δράσεις Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης του Φορέα	

Στο παρόν Κεφάλαιο παρουσιάζονται τρία εναλλακτικά σενάρια – λύσεις χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης του υπό μελέτη Ακινήτου, από τα οποία θα επιλεγεί το βέλτιστο, ώστε να επιτυγχάνονται παράλληλα: η πλήρωση των επενδυτικών αναγκών κατά μέγιστο εφικτό βαθμό, η βιωσιμότητα της Επένδυσης, η εξασφάλιση της «ήπιας» ανάπτυξης και ο σεβασμός στο φυσικό περιβάλλον και παράκτιο οικοσύστημα. Σημειώνεται πως τα Σενάρια αναπτύσσονται στη λογική τουριστικής ανάπτυξης, εφόσον αυτή αποτελεί τον κύριο Επενδυτικό στόχο.

Η πρώτη εναλλακτική λύση, (Σενάριο 1), βασίζεται στη θεώρηση ότι η αξιοποίηση του Ακινήτου πραγματοποιείται με το ισχύον πολεοδομικό καθεστώς που διέπει το Ακίνητο, ενώ οι υπόλοιπες λύσεις (Σενάρια 2 και 3) αφορούν στην αξιοποίηση του Ακινήτου μέσω του πολεοδομικού εργαλείου του ΕΣΧΑΣΕ κατά τον Ν. 3986/2011 όπως ισχύει και διαφοροποιούνται κατά αποκλειστικότητα ως προς τον προτεινόμενο συντελεστή δόμησης (σδ).

Σημειώνεται πως σε κάθε περίπτωση, από την αξιοποίηση του Ακινήτου, όπως έχει ήδη επισημανθεί, εξαιρείται η παραρεμάτια επιφάνεια που καθορίζεται από τις οριογραμμές του ρέματος που διατρέχει το Ακίνητο συνολικής επιφάνειας 3.836,88 τ.μ.. Έτσι, αντικείμενο αξιοποίησης αποτελεί η εναπομένουσα επιφάνεια των 144.822,27 τ.μ..

Τέλος, όλες οι εναλλακτικές λύσεις αναπτύσσονται στη βάση πλήρωσης των επενδυτικών στόχων και του οράματος της επένδυσης που αφορά στην κατασκευή τουριστικού συγκροτήματος που περιλαμβάνει κατά βάση την ανέγερση κύριου ξενοδοχειακού καταλύματος 5* με ειδική τουριστική υποδομή, και τουριστικών κατοικιών.

Η παρουσίαση των εναλλακτικών σεναρίων αφορά στην μέτρηση, ανάλυση και αξιολόγηση βασικών μεγεθών που αναφέρονται στην συνολική δόμηση, στις χρήσεις, στην εισφορά γης (όπου επιβάλλεται), στα συνοδά έργα, στις δυνατότητες, στα πλεονεκτήματα και στα μειονεκτήματα που παρουσιάζουν. Από την συγκριτική αξιολόγηση των εναλλακτικών σεναρίων, προκύπτει και το προτεινόμενο βέλτιστο σενάριο.

5.2. Περιγραφή εναλλακτικού Σεναρίου 1

Η πρώτη εναλλακτική λύση -Σενάριο 1-, αφορά στην αξιοποίηση του Ακινήτου με βάση το υφιστάμενο πολεοδομικό καθεστώς που το διέπει, ήτοι με τους όρους δόμησης κατά Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (ΦΕΚ 243Δ/08.03.2005 και ΦΕΚ 416Δ/19.04.2005).

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου

Το Ακίνητο διαιρείται σε τρεις διαιρετές και αυτοτελείς ιδιοκτησίες, εκ των οποίων η κάθε μία είναι άρτια και οικοδομήσιμη ως προς το εμβαδόν και τις διαστάσεις (κατά το Τοπογραφικό Διάγραμμα Χ. Γεωργίου/2021), και προήλθε από τη φυσική συνένωση λόγω αγοράς συνεχόμενων εκτάσεων. Συνεπώς αντιμετωπίζεται ως ενιαίο σύνολο. Βλ. αναλυτικά την νομική επιχειρηματολογία στην Έκθεση της Καθ. Γ. Σιούτη, που περιλαμβάνεται στο Παράρτημα της παρούσας μελέτης ΕΣΧΑΣΕ.

Κατά την παρ. 6, άρθρ. 33, του Ν. 4759/2020 η συνένωση όμορων γηπέδων στις περιοχές εκτός σχεδίου καθίσταται εφικτή εφόσον «α) το νέο γήπεδο που προκύπτει μετά τη συνένωση έχει εμβαδόν τουλάχιστον 4.000 τ.μ. και β) τουλάχιστον ένα από τα γήπεδα που συνενώνονται είναι άρτιο και οικοδομήσιμο με τις διατάξεις που ίσχυαν μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου». Εν προκειμένω, η συνένωση των ιδιοκτησιών είναι επιτρεπτή, καθόσον η μία εκ των τριών έχει πρόσωπο σε ασφαλτοστρωμένη αγροτική οδό, σύμφωνα με το προσκομιζόμενο τοπογραφικό διάγραμμα, και επιπλέον, η προτεινόμενη επένδυση αναπτύσσεται σε τρία άρτια γήπεδα, έχοντας επιφάνεια έκαστο εξ αυτών μεγαλύτερη των 10 στρεμμάτων που θέτει η ΖΟΕ Μυκόνου για τουριστικές εγκαταστάσεις (παρ.ΙΙβ, άρθρ.3). Κατά τούτο είναι επιτρεπτή, η συνένωσή τους σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. 6 του άρθρου 33 του Ν. 4759/20209.

Στην επιφάνεια του Ακινήτου που εμπίπτει στην περιοχή της ΖΟΕ με στοιχείο (2.1α.1)5 και αντιστοιχεί 85.574,690 τ.μ., επιτρέπονται κατά το άρθρ. 3 της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου χρήσεις τουρισμού αναψυχής, μεταξύ των οποίων και τουριστικές εγκαταστάσεις (παρ.ΙΙ), και καθορίζεται μέγιστος σδ = 0,15 (παρ. ΙΙΙβ), ο οποίος εφαρμόζεται επί επιφάνειας 59.472,62 τ.μ. που προκύπτει από το άθροισμα:

- των αγροτικών/άλλης μορφής εκτάσεων που εμπίπτουν στην Περιοχή με στοιχείο (2.1α.1) 5, ήτοι 56.572,39 τ.μ. και
- του δέκα τοις εκατό των χορτολιβαδικών εκτάσεων¹⁰ που εμπίπτουν στην Περιοχή με στοιχείο (2.1α.1)5, ήτοι 2.900,23 τ.μ..

Προκύπτει έτσι μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση στο τμήμα του Ακινήτου που εμπίπτει στην περιοχή της Ζ.Ο.Ε. με στοιχείο (2.1α.1)5: = 59.472,62 X 0,15 = 8.920,89 τ.μ..

Πίνακας 5.2-1 : Πίνακας προκύπτουσας δόμησης για το Εναλλακτικό Σενάριο 1

[Πηγή : Μελέτη ΕΣΧΑΣΕ Ελιά Μυκόνου, ΔΕΚΑΘΛΟΝ]

ΣΕΝΑΡΙΟ 1: ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΣΑ ΔΟΜΗΣΗ			
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΖΟΕ	ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΙΜΗ ΕΚΤΑΣΗ (τ.μ.)	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ (τ.μ.)
(2.1α.1)5	59.472,62	0,15	8.920,89

⁹ Λαμβάνοντας υπόψη την έκθεση Νομικής Αξιολόγησης που έχει συνταχθεί από τη Δικηγορική Εταιρεία ΦΛΟΓΑΪΤΗΣ-ΣΙΟΥΤΗ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ στη φάση τη Υπαγωγής της Επένδυσης.

¹⁰ Κατ' εφαρμογή της δασικής νομοθεσίας (άρθρ. 45 και 49, Ν. 998/1979, - ΦΕΚ 289Α' / 29.12.1979), επιτρέπονται επεμβάσεις επί αυτών, με την προϋπόθεση ότι η συνολική έκταση των χώρων που καταλαμβάνουν δεν υπερβαίνει το 10% της συνολικής τους έκτασης (βλ. αναλυτικά Κεφ.4.5.2.).

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου

(2.3α.7)15	52.562,32	-	120,00
ΣΥΝΟΛΟ	112.034,94	0,15	9.040,89

Επιπλέον, ο Επενδυτής υποχρεούνται σε απόδοση εισφοράς σε γη, η οποία υπολογίζεται κατά τον Ν. 4759/ 2020 (Άρθ. 34, παρ. 3), εφόσον κατά την υλοποίηση της προτεινόμενης επένδυσης προβλέπεται υπέρβαση του ορίου εκμετάλλευσης ΠΟΥ ΑΦΟΡΑ ΣΕ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ μεγαλύτερης των 8.000 τ.μ.. Ωστόσο, η υποχρέωση παραχώρησης τμήματος του γηπέδου (εισφορά σε γη) είναι δυνατόν να μετατραπεί σε υποχρέωση καταβολής προς τον οικείο δήμο έναντι χρηματικού ποσού (Ν. 4759/ 2020, άρθρ. 34, παρ. 3). Για τα 8.920,89 τ.μ. τουριστικής αξιοποίησης η εν λόγω εισφορά υπολογίζεται σε 460,45 τ.μ..

Επιπλέον, στην επιφάνεια του Ακινήτου που εμπίπτει στην περιοχή της Ζ.Ο.Ε. με στοιχείο (2.3α.7)15 και αντιστοιχεί σε 59.247,58 τ.μ. επιτρέπεται η ανέγερση κατοικίας, η μέγιστη δομήσιμη επιφάνεια της οποίας δεν δύναται να ξεπεράσει τα 120,00 τ.μ. (παρ.ΙΙγ, άρθρ.3).

Υπολογίζεται έτσι η μέγιστη επιτρεπόμενη κατά το Σενάριο 1 δόμηση που αντιστοιχεί σε 9.040,89 τ.μ. και επιμερίζεται σε:

- 8.920,89 τ.μ. που με βάση τους επενδυτικούς στόχους αφορούν στην ανέγερση τουριστικού συγκροτήματος και κωροθετούνται στην περιοχή της Ζ.Ο.Ε. με στοιχείο (2.1α.1)5
- 120,00 τ.μ. που σε απόλυτη συμβατότητα με την παρ. ΙΙγ, άρθρ. 3 αφορούν στην ανέγερση κατοικιών.

Επιπλέον, κατά την παρ. 25 των γενικών διατάξεων του άρθρου 4 της ΖΟΕ Μυκόνου, για τις ανεγειρόμενες τουριστικές μονάδες τίθεται ανώτατο όριο κλινών επτά (7) ανά στρέμμα για ΑΑ κατηγορία (και οκτώ (8) ανά στρέμμα για Α κατηγορία) με μέγιστο αριθμό κλινών 150/ γήπεδο. Θεωρείται λοιπόν πως ο εξυπηρετούμενος πληθυσμός του Σεναρίου 1, δεν δύναται να ξεπεράσει τα 150 άτομα, καθόσον το Ακίνητο αντιμετωπίζεται ως ενιαίο σύνολο. Με βάση τον εν λόγω εξυπηρετούμενο οι προκύπτουσες πληθυσμιακές πυκνότητες αντιστοιχούν σε 1,04 άτομα / στρ. επί της συνολικής έκτασης του Ακινήτου (brutto) και 1,34 άτομα / στρ. επί της αξιοποιήσιμης έκτασης του Ακινήτου (netto).

Η αξιοποίηση του Ακινήτου κατά το Σενάριο 1, αν και απόλυτα συμβατή ως προς τον υπερκείμενο σχεδιασμό που διέπει σήμερα το Ακίνητο, χαρακτηρίζεται από σημαντικές ελλείψεις που πρέπει να ληφθούν υπόψη κατά την επιλογή της βέλτιστης λύσης. Εν-δεικτικά, αναφέρονται τόσο η αναγκαιότητα εύρεσης αποτελεσματικού τρόπου διαχείρισης του περιβαλλοντικού αποτυπώματος της επένδυσης, καθόσον δεν συνοδεύεται από σχετική περιβαλλοντική μελέτη, όσο και η εξασφάλιση της οικονομικής βιωσιμότητας του όποιου επενδυτικού σχεδίου, καθώς με τη χαμηλή δόμηση του Σεναρίου 1, καθίσταται αμφίβολη.

Παράλληλα, λαμβάνοντας υπόψη πως από τη θεσμοθέτηση της Ζ.Ο.Ε. (2005) έχει παρέλθει μεγαλύτερο διάστημα από δεκαπέντε έτη, καθίσταται επιτακτική η διερεύνηση εναλλακτικών λύσεων που αξιοποιούν σύγχρονα πολεοδομικά εργαλεία, τα οποία δύναται να τροποποιούν ανεπίκαιρα χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια, και ταυτόχρονα να θωρακίζουν θεσμικά τον προτεινόμενο

χωρικό προορισμό του οικείου επενδυτικού σχεδίου, εξασφαλίζοντας «ασφάλεια διακαίου» για την επένδυση συνολικά.

5.3. Περιγραφή εναλλακτικού Σεναρίου 2

Στο ανωτέρω πλαίσιο χρήσης σύγχρονων πολεοδομικών εργαλείων, εξετάζεται το Σενάριο 2, που αφορά στην αξιοποίηση του Ακινήτου μέσω του πολεοδομικού εργαλείου του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων - ΕΣΧΑΣΕ - κατά τις διατάξεις των Ν. 3986/2011 και 4864/2021 όπως ισχύουν, και αναπτύσσεται στη λογική εξάντλησης των επιτρεπόμενων μέσω του οικείου θεσμικού πλαισίου μεγεθών.

Λαμβάνοντας υπόψη τις επενδυτικές επιδιώξεις για την τουριστική ανάπτυξη του Ακινήτου, που συνοψίζονται στη δημιουργία τουριστικού συγκροτήματος υψηλών προδιαγραφών – 5* με συνοδευτικές τουριστικές εγκαταστάσεις αλλά και στη δημιουργία κατοικιών – βιλών, ο κατάλληλος χωρικός προορισμός είναι ο Τουρισμός – Αναψυχή κατά την παρ. Β1α, άρθρ. 11, Ν. 3986/2011, που συνοδεύεται από τον καθορισμό ειδικών χρήσεων γης που εμπίπτουν στην ομώνυμη κατηγορία.

Συγκεκριμένα, οι προτεινόμενες χρήσεις που καλύπτουν το συγκεκριμένο εγχείρημα, είναι οι κάτωθι (παρ. Β1, άρθρ. 11, Ν. 3986/2011):

- α. Τουριστικά καταλύματα (κύρια και μη κύρια)
- β. Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (συνεδριακά κέντρα, υδροθεραπευτήρια κ.λπ.)
- γ. Τουριστικοί λιμένες, όπως μαρίνες, αγκυροβόλια, καταφύγια τουριστικών σκαφών
- δ. Κατοικία
- ε. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών
- στ. Αθλητικές εγκαταστάσεις
- ζ. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- η. Θρησκευτικοί χώροι
- θ. Περίθαλψη
- ι. Εστίαση
- ια. Αναψυκτήρια
- ιβ. Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
- ιγ. Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα)
- ιδ. Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό του ακινήτου

Ο προτεινόμενος κατά Σενάριο 2 συντελεστής δόμησης αντιστοιχεί στον μέγιστο επιτρεπόμενο για ΕΣΧΑΣΕ τουρισμού – αναψυχής ήτοι 0,2, όπως ορίζεται στην παρ. Γ1α, άρθρ.11, Ν. 3986/2011 και εφαρμόζεται επί του συνόλου της αξιοποιήσιμης έκτασης (112.034,94 τ.μ.), ορίζεται από το άθροισμα των αγροτικών/άλλης μορφής και του 10 % των χορτολιβαδικών εκτάσεων.

Έτσι, η συνολική προκύπτουσα κατά το Σενάριο 2 δόμηση αντιστοιχεί σε 22.406,99 τ.μ. και επιμερίζεται στις δύο Περιοχές Ζ.Ο.Ε. με στοιχεία (2.1α.1)5 και (2.3α.7)15, στις οποίες εμπίπτει το Ακίνητο κατά κάτωθι:

Πίνακας 5.3-1 : Πίνακας προκύπτουσας δόμησης για το Εναλλακτικό Σενάριο 2

[Πηγή : Μελέτη ΕΣΧΑΣΕ Ελιά Μυκόνου, ΔΕΚΑΘΛΟΝ]

ΣΕΝΑΡΙΟ 2: ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΣΑ ΔΟΜΗΣΗ			
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΖΟΕ	ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΙΜΗ ΕΚΤΑΣΗ (τ.μ.)	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ (τ.μ.)
(2.1α.1)5	59.472,62	0,20	11.894,52
(2.3α.7)15	52.562,32		10.512,46
ΣΥΝΟΛΟ	112.034,94		22.406,99

Για τον υπολογισμό των χρηστών του συγκροτήματος, λαμβάνοντας υπόψη το μέγεθος και το είδος της επένδυσης που στοχεύει στη δημιουργία ενός υψηλών προδιαγραφών υποδοχέα, χρησιμοποιείται το σταθερότυπο των 65-70 τ.μ. / χρήστη.

Προκύπτει κατά αυτόν τον τρόπο πως το συγκρότημα θα εξυπηρετεί περίπου 334 άτομα, που αντιστοιχούν σε πληθυσμιακή πυκνότητα brutto (δηλαδή επί της συνολικής έκτασης του Ακινήτου) = 2,32 άτομα/ στρ. και σε πληθυσμιακή πυκνότητα netto (δηλαδή επί της αξιοποιήσιμης έκτασης) = 2,98 άτομα/στρ..

Τέλος, και σε αυτήν την περίπτωση, ομοίως με το Σενάριο 1, εφόσον το Ακίνητο προορίζεται για τουριστική χρήση, υπολογίζεται η εισφορά σε γη κατά την παρ.4, άρθρ.34, Ν. 4759/2020, στην οποία υποχρεούνται να προβεί ο φορέας υλοποίησης για αξιοποίηση μεγαλύτερη των 8.000 τ.μ., η οποία αντιστοιχεί σε 8.406,99 τ.μ..

Το βασικό σημείο του Σεναρίου 2, είναι πως αναπτύσσεται στη λογική μιας ολοκληρωμένης χωρικής ανάπτυξης εντός ενός οργανωμένου υποδοχέα που αντιστρατεύεται την ανεξέλεγκτη, εκτός σχεδίου δόμηση και την ανορθόδοξη κατάτμηση που πραγματοποιείται σε πολλές περιοχές της Μυκόνου. Τα φαινόμενα αυτά είναι ιδιαίτερα έντονα στο νησί, παρά την ύπαρξη χωροταξικού σχεδιασμού μέσω της Ζ.Ο.Ε. η οποία θεσμοθετήθηκε μεταξύ άλλων στη λογική περιορισμού των παραπάνω φαινομένων.

Ωστόσο, οι όροι και περιορισμοί δόμησης που προβλέπονται κατά Ζ.Ο.Ε., δύνανται να τροποποιούνται με το Προεδρικό Διάταγμα που εγκρίνει τα ΕΣΧΑΣΕ καθόσον «η τροποποίηση καθίσταται αναγκαία για την ολοκληρωμένη ανάπτυξη και την αποτελεσματική αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων - εν προκειμένω ιδιωτικών-, ιδίως στις περιπτώσεις που οι υφιστάμενες ρυθμίσεις και κατευθύνσεις είναι ασαφείς ή απορρέουν από ανεπίκαιρα χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια» (παρ. 4, άρθρ. 12, Ν.3986/2011)., Παρά την ανωτέρω δυνατότητα που παρέχεται από την κείμενη περί ΕΣΧΑΣΕ νομοθεσία, τα προκύπτοντα βάσει του Σεναρίου 2 μεγέθη, δεν παύουν να εκπροσωπούν μία ιδιαίτερα φιλόδοξη ανάπτυξη που εξαντλεί τα μέγιστα επιτρεπόμενα σε μία περιοχή ιδιαίτερης περιβαλλοντικής ευαισθησίας, καθώς πέρα από ευαίσθητο παράκτιο οικοσύστημα πρόκειται και για μία τουριστικά πολύ αναπτυγμένη περιοχή.

5.4. Περιγραφή εναλλακτικού Σεναρίου 3

Το Σενάριο 3 αποτελεί έναν συνδυασμό των δύο προηγούμενων, αφορά δηλαδή αφενός στην αξιοποίηση του Ακινήτου μέσω ΕΣΧΑΣΕ Τουρισμού – Αναψυχής (κατά την παρ. Β1α, άρθρ.11, Ν. 3986/2011), με δημιουργία τουριστικού συγκροτήματος που αποτελείται από ξενοδοχείο υψηλών προδιαγραφών - 5*, τουριστικές κατοικίες και συνοδευτικές τουριστικές εγκαταστάσεις, και αφετέρου υιοθετεί ηπιότερους όρων δόμησης, προσαρμοσμένους κατά μεγάλο βαθμό στους οριζόμενους της Ζ.Ο.Ε.

Με το Σενάριο αυτό, προτείνονται μεν οριακές αποκλίσεις¹¹ από τη Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, στο βαθμό ωστόσο που αυτές είναι λελογισμένες και πολεοδομικά ορθολογικές, εξασφαλίζοντας την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και της αισθητικής της περιοχής, μην ανατρέποντας τον χωρικό προορισμό και τον σχεδιασμό της. Επίσης, σε κάθε περίπτωση εξασφαλίζεται η επιδιωκόμενη ολοκληρωμένη ήπια ανάπτυξη του Ακινήτου.

Ο χωρικός προορισμός του Ακινήτου όπως έχει ορισθεί από τη Ζ.Ο.Ε., διατηρείται, καθόσον, ο καθορισμός ειδικών χρήσεων πραγματοποιείται κατά απόλυτη αντιστοιχία των χρήσεων που καθορίζονται στη Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (ΦΕΚ 243Δ/08-03-2005 και ΦΕΚ 416Δ/19.04.2005) κατά Περιοχή.

Ειδικότερα, στο βόρειο τμήμα του Ακινήτου (περιοχή (2.1α.1) 5), θα χωροθετηθεί το κύριο ξενοδοχειακό κατάλυμα και οι τουριστικές εγκαταστάσεις (παρ. ΑΙΙ, άρθρ. 3), ενώ στο νότιο τμήμα (περιοχή (2.3α.7)15), θα χωροθετηθούν κατοικίες (παρ. Ι ΙΙ (β), άρθρ. 3), οι οποίες προβλέπονται από τις ειδικές χρήσεις της παρ. Β1δ άρθρ. 11 του Ν. 3986/2011, για το γενικό χωρικό προορισμό του ΕΣΧΑΣΕ που είναι ο Τουρισμός – Αναψυχή.

Συγκεκριμένα, για το σύνολο του Ακινήτου επιλέγονται οι κάτωθι χρήσεις:

- α. Τουριστικά καταλύματα (κύρια και μη κύρια)
- β. Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (συνεδριακά κέντρα, υδροθεραπευτήρια κ.λπ.)
- γ. τουριστικοί λιμένες, όπως μαρίνες, αγκυροβόλια, καταφύγια τουριστικών σκαφών
- δ. Κατοικία
- ε. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών
- στ. Αθλητικές εγκαταστάσεις
- ζ. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- η. Θρησκευτικοί χώροι
- θ. Περίθαλψη
- ι. Εστίαση
- ια. Αναψυκτήρια
- ιβ. Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
- ιγ. Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα)
- ιδ. Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό του ακινήτου

¹¹ Οι προτεινόμενες αποκλίσεις του Σεναρίου 3 από τη Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, τεκμηριώνονται επαρκώς στη συυνοβαλλόμενη Έκθεση «Επιτρεπόμενες Επεμβάσεις και Αποκλίσεις» που εκπονήθηκε από τη Δικηγορική Εταιρεία ΦΛΟΓΑΪΤΗΣ-ΣΙΟΥΤΗ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ.

Επιπλέον, στο Σενάριο 3, δεν προτείνεται ενιαίος συντελεστής δόμησης για το σύνολο του Ακινήτου. Αντιθέτως, καθορίζεται συντελεστής δόμησης κατά Περιοχή Ζ.Ο.Ε., διατηρώντας τη φιλοσοφία της ήπιας βιώσιμης ανάπτυξης στην οποία θεσμοθετήθηκε και επιτυγχάνοντας ακόμη μεγαλύτερο βαθμό συμβατότητας με αυτή.

Συγκεκριμένα:

Για το τμήμα του Ακινήτου που εμπίπτει στη Ζ.Ο.Ε. με στοιχείο (2.1α.1) 5, ήτοι η περιοχή στην οποία επιτρέπονται χρήσεις τουρισμού – αναψυχής, ο προτεινόμενος συντελεστής δόμησης αντιστοιχεί σε 0,2 (κατά τα προβλεπόμενα της παρ. Γ1 (α), άρθρ. 11, Ν. 3986/2011). Η επιλογή αυτή στηρίζεται στο πλαίσιο εξασφάλισης της βιωσιμότητας της Επένδυσης, η αξιοποίηση της οποίας, εφόσον έχει υπαχθεί στις Στρατηγικές Επενδύσεις συνιστά λόγο έντονου δημοσίου συμφέροντος. Έτσι, η προτεινόμενη δόμηση στην Περιοχή αυτή ανέρχεται σε 11.894,52 τ.μ., δηλαδή περίπου στο 92% της συνολικής δόμησης.

Στο τμήμα του Ακινήτου που εμπίπτει στην Περιοχή με στοιχείο (2.1α.7) 15, κατά αντιστοιχία των παρ. Ι ΙΙΙ (α) και Ι ΙΙΙ (γ), άρθρ. 3 της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου στις οποίες ορίζεται ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας τα 6 στρ., καθώς και μέγιστη συνολική επιφάνεια των κτιρίων (πλην γεωργικών αποθηκών) τα 120,00 τ.μ. αντίστοιχα, προτείνεται η διατήρηση του προκύπτοντος συντελεστή δόμησης που ανέρχεται σε 0,02. Έτσι, η προτεινόμενη δόμηση στην Περιοχή αυτή αντιστοιχεί σε μόλις 1.051,25 τ.μ., ήτοι περίπου στο 8% της συνολικής, συνιστώντας μία πολύ ήπια ανάπτυξη στην παραλιακή ζώνη που αφορά την κατασκευή τουριστικών κατοικιών. Σημειωτέων, η δόμηση αυτή θα είναι απόλυτα ενταγμένη στο τοπίο και τις μορφολογικές κλίσεις του ακινήτου στην περιοχή της Ελιάς, και προσαρμοσμένη στην ιδιαίτερη αρχιτεκτονική της Μυκόνου (σπάσιμο όγκων, μορφολογικά χαρακτηριστικά).

Ομοίως με τα προηγούμενα Σενάρια, η επιφάνεια στην οποία εφαρμόζεται ο συντελεστής δόμησης στο Ακίνητο ισούται με το άθροισμα των αγροτικών/άλλης μορφής (108.391,90 τ.μ.) και του δέκα τοις εκατό (10%) των χορτολιβαδικών εκτάσεων που εμπίπτουν σε αυτό (3.643,04 τ.μ.), και αντιστοιχεί σε 112.034,94 τ.μ..

Έτσι, με βάση τους προτεινόμενους συντελεστές δόμησης του Σεναρίου 3, η συνολική δόμηση που προκύπτει ανέρχεται σε 12.945,77 τ.μ. και επιμερίζεται στις δύο περιοχές της ΖΟΕ που εμπίπτουν στο Ακίνητο, με βασικό κριτήριο τη διαφύλαξη των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της παραλίας, και επιμερίζεται όπως φαίνεται στον κάτωθι Πίνακα.

Πίνακας 5.4-1 : Πίνακας προκύπτουσας δόμησης για το Εναλλακτικό Σενάριο 3
[Πηγή : Μελέτη ΕΣΧΑΣΕ Ελιά Μυκόνου, ΔΕΚΑΘΛΟΝ]

ΣΕΝΑΡΙΟ 3: ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΣΑ ΔΟΜΗΣΗ			
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΖΟΕ	ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΙΜΗ ΕΚΤΑΣΗ (τ.μ.)	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ (τ.μ.)
(2.1α.1)5	59.472,62	0,20	11.894,52
(2.3α.7)15	52.562,32	0,02	1.051,25

ΣΥΝΟΛΟ / ΜΣΔ	112.034,94	0,116	12.945,77
---------------------	-------------------	--------------	------------------

Προκύπτει κατά αυτόν τον τρόπο ένας ιδιαίτερα χαμηλός μέσος συντελεστής δόμησης (ΜΣΔ) στο σύνολο της αξιοποιήσιμης έκτασης που αντιστοιχεί σε μόλις 0,116.

Με βάση το σταθερότυπο των 65-70 τ.μ./χρήστη που θεωρείται επαρκές για το είδος και το μέγεθος την Επένδυσης, η οποία στοχεύει στην δημιουργία ενός υψηλών προδιαγραφών υποδοχέα, προκύπτει πως ο εξυπηρετούμενος πληθυσμός του Σεναρίου 3, και κατά συνέπεια και η αντίστοιχη δυναμικότητα του συγκροτήματος αντιστοιχεί σε περίπου 194 άτομα /κλίνες. Πρόκειται για ένα ορθολογικό μέγεθος, καθόσον η Μύκονος απο-τελεί ένα τουριστικά πολύ αναπτυγμένο νησί, στο οποίο κατά τον προγραμματισμό των εξυπηρετούμενων μεγεθών της επένδυσης πρέπει να ληφθούν σοβαρά υπόψη θέματα φέρουσας ικανότητας και αισθητικής αντοχής .

Σε αυτό το πλαίσιο, επισημαίνεται πως ο περιορισμός των επτά (7) κλινών ανά στρέμμα για ΑΑ κατηγορία (και των οκτώ (8) κλινών ανά στρέμμα για Α κατηγορία), καθώς και μέγιστο αριθμό κλινών 150 ανά γήπεδο, που καθορίζονται στην παρ. 25, άρθρ, 4 της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, καλύπτονται κατά απόλυτο βαθμό από τα προτεινόμενα μεγέθη του Σεναρίου 3. Ειδικότερα, ως προς τον πρώτο περιορισμό, η αναλογία των κλινών προς τη συνολική επιφάνεια του Ακινήτου αντιστοιχεί σε 1,35 κλίνες ανά στρέμμα. Ακόμη και στην περίπτωση που η εν λόγω αναλογία εφαρμοστεί επί της επιφάνειας από την οποία αντλείται δόμηση (ήτοι το άθροισμα των αγροτικών/ άλλης μορφής και του 10% των χορτολιβαδικών εκτάσεων, εξαιρουμένης της παραρεμάτιας επιφάνειας), προκύπτουν 1,74 κλίνες ανά στρέμμα.

Τέλος, αναφέρεται η υποχρέωση του Επενδυτή για απόδοση εισφοράς σε γη, η οποία υπολογίζεται κατά τον Ν. 4759/ 2020 (αρθ. 34, παρ. 3), εφόσον κατά την υλοποίηση της προτεινόμενης επένδυσης προβλέπεται υπέρβαση του ορίου εκμετάλλευσης μεγαλύτερης των 8.000 τ.μ.. Ωστόσο, η υποχρέωση παραχώρησης τμήματος του γηπέδου (εισφορά σε γη) είναι δυνατόν να μετατραπεί σε υποχρέωση καταβολής προς τον οικείο δήμο έναντι χρηματικού ποσού (Ν. 4759/ 2020, άρθρ. 34, παρ. 3), επιλογή που θα οριστικοποιηθεί μετά την έκδοση του ΠΔ έγκρισης ΕΣΧΑΣΕ και κατά την επόμενη φάση χωροθέτησης του επενδυτικού σχεδίου (σχετ. τα άρθρ. 13 του ν.3986/ 2011). Με βάση την προκύπτουσα δόμηση, του Σεναρίου 3 η εν λόγω εισφορά αντιστοιχεί σε 2.472,89 τ.μ..

Με βάση τα ανωτέρω, κατά το Σενάριο 3, προκύπτουν μεγέθη, τα οποία , αφενός να εξασφαλίζουν την οικονομική βιωσιμότητας της επένδυσης ενισχύοντας την τοπική αλλά και εγχώρια οικονομία, και αφετέρου δεν επιβαρύνουν την ευαίσθητη περιοχή της παραλίας, καθόσον οι προτεινόμενες σε αυτή ρυθμίσεις ως προς τις χρήσεις γης και τους όρους δόμησης, είναι συμβατές με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 3 της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου.

5.5. Αξιολόγηση εναλλακτικών σεναρίων

Στο παρόν υπό κεφάλαιο παρουσιάζεται η συγκριτική αξιολόγηση των τριών εναλλακτικών σεναρίων ανάπτυξης του ακινήτου, βάσει ποσοτικών και ποιοτικών παραμέτρων. Η πρώτη περίπτωση αφορά στην αξιολόγηση των μεγεθών των βασικών στοιχείων δόμησης, και περιορισμών δόμησης που υπολογίσθηκαν ανά Σενάριο, ενώ η δεύτερη στην αξιολόγηση των επιπτώσεών τους ως

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου

προς συγκεκριμένες χωρικές, περιβαλλοντικές και κοινωνικοοικονομικές παραμέτρους που επιλέχθηκαν. Τα συμπεράσματα που προκύπτουν, αποτελούν τη βασική εισροή για την επιλογή της βέλτιστης λύσης, εκείνης δηλαδή που εξασφαλίζει τη βέλτιστη σχέση μεταξύ χωρικών, περιβαλλοντικών και κοινωνικοοικονομικών παραγόντων και φυσικά της βιωσιμότητας του επενδυτικού σχεδίου.

Τα μεγέθη των στοιχείων δόμησης δίνουν μια ικανοποιητική εικόνα για τα βασικά χαρακτηριστικά κάθε σεναρίου. Ταυτόχρονα, τα ποσοτικά αυτά μεγέθη συνδέονται με τις επιπτώσεις στους διαφορετικούς τομείς που αξιολογούνται στη συνέχεια.

Στο πλαίσιο σύγκρισης των μεγεθών, είναι σαφές ότι τα χαμηλότερα μεγέθη προ-κύπτουν από το Σενάριο 1 που αναπτύσσεται στη λογική του ισχύοντος πολεοδομικού καθεστώτος (όροι δόμησης βάσει Ζ.Ο.Ε.). Τα Σενάρια 2 και 3, παρά το γεγονός ότι έχουν ως αποτέλεσμα μεγαλύτερα πολεοδομικά μεγέθη προσφέρουν ασφάλεια δικαίου στο εγχείρημα, και μάλιστα δύνανται να τροποποιούν ανεπίκαιρα πολεοδομικά σχέδια, στο βαθμό που οι αποκλίσεις είναι λελογισμένες και πολεοδομικά ορθολογικές και ταυτόχρονα δεν αντιτίθενται στον χωρικό προορισμό που ορίζεται από τη Ζ.Ο.Ε. για την εκάστοτε περιοχή (για Σενάριο 3, βλ. τεκμηρίωση από συνυποβαλλόμενη Έκθεση «Επιτρεπόμενες Επεμβάσεις και Αποκλίσεις» που εκπονήθηκε από τη Δικηγορική Εταιρεία ΦΛΟΓΑΪΤΗΣ-ΣΙΟΥΤΗ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ. Επιπλέον, το Σενάριο 1 πέραν του ότι στερείται οργανωμένης χωρικής ανάπτυξης, είναι αμφίβολο ως προς την οικονομική βιωσιμότητα της Επένδυσης κυρίως λόγω της χαμηλής δόμησης που προκύπτει.

Επιπροσθέτως, τα μεγέθη δόμησης/κάλυψης και χωρητικότητας του Σεναρίου 2, που αναπτύσσεται στη λογική εξάντλησης των επιτρεπτών κατά ΕΣΧΑΣΕ μεγεθών, είναι εμφανώς αυξημένα συγκριτικά με το Σενάριο 3 με το οποίο εξασφαλίζεται το «ήπιοάρσν» της ανάπτυξης. Ειδικότερα, όλα τα μεγέθη όπως υπολογίζονται και παρουσιάζονται στον κατωτέρω πίνακα είναι κατά 42% περίπου αυξημένα στην περίπτωση εφαρμογής του Σεναρίου 2 σε σχέση με το Σενάριο 3.

Πίνακας 5.5-1 : Συγκεντρωτικά μεγέθη των εναλλακτικών σεναρίων
[Πηγή : Μελέτη ΕΣΧΑΣΕ Ελιά Μυκόνου, ΔΕΚΑΘΛΟΝ]

ΣΕΝΑΡΙΑ	ΠΕΡΙΟΧΗ ΖΟΕ	Τύπος Ανάπτυξης	Σ.Δ.	Μέγιστη Επιτρ. Δόμηση (τ.μ.)	Μέγιστη Επιτρεπόμενη Κάλυψη (τ.μ.)	Εισφορά σε γη (τ.μ.)	Πληθυσμός	Πυκνότητα (κλ/στρ)	
1. Ισχύον Πολεοδομικό Καθεστώς (ΖΟΕ Μυκόνου)	(2.1α.1)5	Τουριστικό Κατάλυμα	0,15	8.920,89	8%	460,45	150	brutto=	1,04
	(2.3α.7)15	Κατοικία	-	120	-	-		netto=	1,34
2. ΕΣΧΑΣΕ "Τουρισμός-Αναψυχή" με ΣΔ=0,20	(2.1α.1)5	Χρήση Τουρισμός-Αναψυχή (παρ. Β1α, άρθρ.11, Ν. 3986/2011)	0,2	22.406,99	20%	8.406,99	334	brutto=	2,32
	(2.3α.7)15							netto=	2,98

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου

3. ΕΣΧΑΣΕ "Τουρισμός- Αναψυχή" με ΜΣΔ=0,116	(2.1α.1)5	Χρήση Του- ρισμός- Α- ναψυχή (παρ. Β1α, άρθρ.11, Ν. 3986/2011	0,2	11.894,52	20%	2.472,89	194	brutto=	1,35
	(2.3α.7)15		0,02	1.051,25	2%	-		netto=	1,73

Η ποιοτική αξιολόγηση των Σεναρίων βασίστηκε στην ανάλυση και συγκριτική αξιολόγηση των ποιοτικών χαρακτηριστικών των τριών εναλλακτικών σεναρίων.

Τα βασικά σημεία τους συνοψίζονται ως εξής:

Βασικά σημεία Σεναρίου 1:

- Αμφίβολη οικονομική βιωσιμότητα του επενδυτικού σχεδίου λόγω μεταξύ άλλων απουσίας τεκμηριωμένης μελέτης επενδυτικού σχεδίου, αλλά και μειωμένης δόμησης.
- Δεν αξιοποιούνται νέα εργαλεία της σύγχρονης πολεοδομικής νομοθεσίας.
- Έλλειψη περιβαλλοντικής αξιολόγησης εκ των προτέρων εφόσον δεν απαιτείται η εκπόνηση ΜΠΕ/ Μελέτη Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης, και άρα είναι δυσκολότερα αντιμετωπίσιμες και διαχειρίσιμες οι τυχόν επιπτώσεις της Επένδυσης στο περιβάλλον.
- Δεν είναι υποχρεωτική η διερεύνηση των μεγεθών τουριστικής φέρουσας ικανότητας - ΤΦΙ. Η διερεύνηση των μεγεθών ΤΦΙ στη συγκεκριμένη περίπτωση κρίνεται επιτακτική, καθόσον πρόκειται για ένα ευαίσθητο παραλιακό οικοσύστημα. Στην περίπτωση του Σεναρίου 1, παρόλο που η ζώνη της παραλίας παραμένει αδόμητη – με εξαίρεση τα 120 τ.μ. που αφορούν σε κατοικία, η υπόλοιπη επένδυση μπορεί ωστόσο να επιβαρύνει το παράκτιο οικοσύστημα και την αντοχή της φέρουσας ικανότητάς του.
- Χρονοβόρα διαδικασία έγκρισης και λειτουργίας τουριστικών εγκαταστάσεων που συνοδεύεται από γραφειοκρατικές διαδικασίες.

Βασικά σημεία Σεναρίων 2 και 3 (κοινά):

- Αξιοποίηση σύγχρονων πολεοδομικών εργαλείων που συνεπάγονται τη θεσμική θωράκιση του προτεινόμενου χωρικού προορισμού του οικείου επενδυτικού σχεδίου με Π.Δ και δημιουργία «ασφάλειας δικαίου».
- Χωροθέτηση τουριστικών εγκαταστάσεων με οργανωμένο τρόπο, καθώς πρόκειται για οργανωμένο υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων.
- Τεκμηρίωση, μέσω της ΣΜΠΕ, της εγκυρότητας του επενδυτικού σχεδίου ως προς τις επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον και τους μηχανισμούς αντιμετώπισής τους.
- Περιορισμός εμπλεκόμενων φορέων στην όλη εγκριτική διαδικασία και παράκαμψη γραφειοκρατικών καθυστερήσεων.
- Αναβάθμιση τουριστικού προϊόντος και βελτίωση της ανταγωνιστικότητας του νησιού κυρίως στον τομέα του τουρισμού (δημιουργία θέσεων εργασίας, αναβάθμιση τουριστικών υποδομών του νησιού, διαφοροποίηση παρεχόμενου τουριστικού προϊόντος).
- Υπαγωγή του έργου στο καθεστώς των Στρατηγικών Επενδύσεων και τεκμηρίωση του δημοσίου συμφέροντος της Επένδυσης.

Βασικά επιπλέον σημεία Σεναρίου 3:

- Εντατική Ανάπτυξη με εξάντληση των προτεινόμενων βάσει Ν. 3986/2011 μεγεθών σε ένα κορεσμένο τουριστικά νησί.
- Μεγιστοποίηση της οικονομικής αποδοτικότητας της επένδυσης.

Βασικά επιπλέον σημεία του Σεναρίου 4:

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου

- Ήπια τουριστική ανάπτυξη με χαμηλό μέσο συντελεστής δόμησης (0.116) και κατ' εξαίρεση κατανομή της δόμησης στις δύο περιοχές της ΖΟΕ για λόγους χωροταξικής ισορροπίας, σεβόμενοι απολύτως τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης και την διαφύλαξη της αξιολογής παραλίας
- Ελάχιστη επιβάρυνση της τουριστικής φέρουσας ικανότητας που προκύπτει αναλυτικά μετά από διερεύνηση δεικτών
- Εξασφάλιση συμβατότητας με τη Ζ.Ο.Ε. σε μεγάλο βαθμό (ως προς τις προτεινόμενες κατά περιοχή χρήσεις και μικρή υπέρβαση του συντελεστή δόμησης στην περιοχή Τουρισμού – Αναψυχής στο πλαίσιο εξασφάλισης της βιωσιμότητας της επένδυσης, η οποία είναι στρατηγικής σημασίας.
- Ολοκληρωμένη και ορθολογική χωρική οργάνωση κατά προτεινόμενη χρήση που είναι αναπτύσσεται με απόλυτο σεβασμό στο περιβάλλον της περιοχής.

Τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των τεσσάρων σεναρίων αξιολογήθηκαν ως προς 7 επιλεγμένα κριτήρια τα οποία επιτρέπουν μια πολυδιάστατη σύγκριση και δίνουν μια πιο εμπειριστατωμένη εικόνα για τον τύπο της ανάπτυξης της κάθε περίπτωσης και συνακόλουθα τις επιπτώσεις τους.

Πίνακας 5.5-2 : Ποιοτική αξιολόγηση εναλλακτικών σεναρίων
[Πηγή : Μελέτη ΕΣΧΑΣΕ Ελιά Μυκόνου, ΔΕΚΑΘΛΟΝ]

Παράμετροι Αξιολόγησης	Σενάριο 1: Ισχύον Πολεοδομικό Καθεστώς	Σενάριο 2: ΕΣΧΑΣΕ Τ- Α ΜΣΔ = 0,116	Σενάριο 3: ΕΣΧΑΣΕ Τ- Α με ΣΔ = 0,20
Χωρική Οργάνωση	-	++	++
Δόμηση	+	0	--
Συμβατότητα με Υπερκείμενο Σχεδιασμό	++	0	-
Αναπτυξιακή δυναμική	0	+	++
Φυσικό Περιβάλλον	0	+	-
Τοπίο	-	+	0
Τουριστική Φέρουσα Ικανότητα	++	+	-
Επενδυτικό Περιβάλλον	0	+	++
Εγκριτικές Διαδικασίες - Εμπλεκόμενοι φορείς	-	++	++
Εφαρμοσιμότητα	+	+	0

* (0: ουδέτερες ή μηδενικές επιπτώσεις, --: αρνητικές επιπτώσεις, -: μερικώς ή περιορισμένες αρνητικές επιπτώσεις, +: μερικώς ή περιορισμένες θετικές επιπτώσεις, ++: θετικές επιπτώσεις)

Από την ποσοτική και ποιοτική αξιολόγηση των εναλλακτικών σεναρίων, προκύπτει ότι:

- Το Σενάριο 1 αξιολογείται ως ακατάλληλη επιλογή τόσο από αναπτυξιακής άποψης, όσο και από άποψη μη ολοκληρωμένης οργάνωσης του χώρου.
- Το Σενάριο 2 εκτιμάται ως μη επιθυμητή επιλογή. Αν και τόσο οι επιπτώσεις του σε κοινωνικό και οικονομικό επίπεδο, όσο και σε θέματα χωρικής οργάνωσης και διαδικαστικών απαιτήσεων αξιολογούνται με θετικό τρόπο, παρουσιάζει σημαντική υστέρηση σε σχέση με τη συμβατότητα με τον υπερκείμενο σχεδιασμό. Παρόλο που ικανοποιεί τους αναπτυξιακούς και επενδυτικούς στόχους, τα μεγέθη δόμησης συνδέονται με αρνητικές επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον και το τοπίο, κάτι που αποτελεί αποτρεπτικό παράγοντα και στοιχείο που αντιβαίνει στη φιλοσοφία του επενδυτικού σχεδίου.
- Το Σενάριο 3 εκτιμάται ως η πλέον κατάλληλη λύση με σημαντικά θετικές επιπτώσεις, ικανοποιώντας συνδυαστικά και πολυεπίπεδα θεσμικούς, πολεοδομικούς-χωροταξικούς, περιβαλλοντικούς, κοινωνικοοικονομικούς και επενδυτικούς στόχους.

5.6. Επιλογή βέλτιστης λύσης

5.6.1. Αναπτυξιακά κριτήρια

Στη Μελέτη ΕΣΧΑΣΕ εξετάστηκαν τα ακόλουθα τρία σενάρια:

Σενάριο 1: Ισχύον Πολεοδομικό Καθεστώς – Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου

Η πρώτη εναλλακτική λύση -Σενάριο 1-, αφορά στην αξιοποίηση του Ακινήτου με βάση το υφιστάμενο πολεοδομικό καθεστώς που το διέπει, ήτοι με τους όρους δόμησης κατά Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (ΦΕΚ 243Δ/08.03.2005 και ΦΕΚ 416Δ/19.04.2005).

Το Ακίνητο διαιρείται σε τρεις διαιρετές και αυτοτελείς ιδιοκτησίες, εκ των οποίων η κάθε μία είναι άρτια και οικοδομήσιμη ως προς το εμβαδόν και τις διαστάσεις (κατά το Τοπογραφικό Διάγραμμα Χ. Γεωργίου/2021), και προήλθε από τη φυσική συνένωση λόγω αγοράς συνεχόμενων εκτάσεων. Συνεπώς αντιμετωπίζεται ως ενιαίο σύνολο. Βλ. αναλυτικά την νομική επιχειρηματολογία στην Έκθεση της Καθ. Γ. Σιούτη, που περιλαμβάνεται στο Παράρτημα της παρούσας μελέτης ΕΣΧΑΣΕ.

ΣΕΝΑΡΙΟ 1: ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΣΑ ΔΟΜΗΣΗ			
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΖΟΕ	ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΙΜΗ ΕΚΤΑΣΗ (τ.μ.)	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ (τ.μ.)
(2.1α.1)5	59.472,62	0,15	8.920,89
(2.3α.7)15	52.562,32	-	120,00
ΣΥΝΟΛΟ	112.034,94	0,15	9.040,89

Σενάριο 2: Ανάπτυξη ΕΣΧΑΣΕ Τουρισμού Αναψυχής – Εντατική ανάπτυξη

Στο ανωτέρω πλαίσιο χρήσης σύγχρονων πολεοδομικών εργαλείων, εξετάζεται το Σενάριο 2, που αφορά στην αξιοποίηση του Ακινήτου μέσω του πολεοδομικού εργαλείου του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων - ΕΣΧΑΣΕ - κατά τις διατάξεις των Ν. 3986/2011 και 4864/2021 όπως ισχύουν, και αναπτύσσεται στη λογική εξάντλησης των επιτρεπόμενων μέσω του οικείου θεσμικού πλαισίου μεγεθών.

Λαμβάνοντας υπόψη τις επενδυτικές επιδιώξεις για την τουριστική ανάπτυξη του Ακινήτου, που συνοψίζονται στη δημιουργία τουριστικού συγκροτήματος υψηλών προδιαγραφών – 5* με συνοδευτικές τουριστικές εγκαταστάσεις αλλά και στη δημιουργία κατοικιών – βιλών, ο κατάλληλος χωρικός προορισμός είναι ο Τουρισμός – Αναψυχή κατά την παρ. Β1α, άρθρ. 11, Ν. 3986/2011, που συνοδεύεται από τον καθορισμό ειδικών χρήσεων γης που εμπίπτουν στην ομώνυμη κατηγορία.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου

ΣΕΝΑΡΙΟ 2: ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΣΑ ΔΟΜΗΣΗ			
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΖΟΕ	ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΙΜΗ Ε-ΚΤΑΣΗ (τ.μ.)	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ (τ.μ.)
(2.1α.1)5	59.472,62	0,20	11.894,52
(2.3α.7)15	52.562,32		10.512,46
ΣΥΝΟΛΟ	112.034,94		22.406,99

Σενάριο 3: Ανάπτυξη ΕΣΧΑΣΕ Τουρισμού Αναψυχής – Ήπια ανάπτυξη

Το Σενάριο 3 αποτελεί έναν συνδυασμό των δύο προηγούμενων, αφορά δηλαδή αφενός στην αξιοποίηση του Ακινήτου μέσω ΕΣΧΑΣΕ Τουρισμού – Αναψυχής (κατά την παρ. Β1α, άρθρ.11, Ν. 3986/2011), με δημιουργία τουριστικού συγκροτήματος που αποτελείται από ξενοδοχείο υψηλών προδιαγραφών - 5*, τουριστικές κατοικίες και συνοδευτικές τουριστικές εγκαταστάσεις, και αφετέρου υιοθετεί ηπιότερους όρων δόμησης, προσαρμοσμένους κατά μεγάλο βαθμό στους οριζόμενους της Ζ.Ο.Ε.

Με το Σενάριο αυτό, προτείνονται μεν οριακές αποκλίσεις από τη Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, στο βαθμό ωστόσο που αυτές είναι λελογισμένες και πολεοδομικά ορθολογικές, εξασφαλίζοντας την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και της αισθητικής της περιοχής, μην ανατρέποντας τον χωρικό προορισμό και τον σχεδιασμό της. Επίσης, σε κάθε περίπτωση εξασφαλίζεται η επιδιωκόμενη ολοκληρωμένη ήπια ανάπτυξη του Ακινήτου.

Ο χωρικός προορισμός του Ακινήτου όπως έχει ορισθεί από τη Ζ.Ο.Ε., διατηρείται, καθόσον, ο καθορισμός ειδικών χρήσεων πραγματοποιείται κατά απόλυτη αντιστοιχία των χρήσεων που καθορίζονται στη Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (ΦΕΚ 243Δ/08-03-2005 και ΦΕΚ 416Δ/19.04.2005) κατά Περιοχή.

ΣΕΝΑΡΙΟ 3: ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΣΑ ΔΟΜΗΣΗ			
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΖΟΕ	ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΙΜΗ Ε-ΚΤΑΣΗ (τ.μ.)	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ (τ.μ.)
(2.1α.1)5	59.472,62	0,20	11.894,52
(2.3α.7)15	52.562,32	0,02	1.051,25
ΣΥΝΟΛΟ / ΜΣΔ	112.034,94	0,116	12.945,77

Αξιολόγηση και συμπεράσματα

Από τα διαφορετικά εναλλακτικά σενάρια ανάπτυξης που εξετάστηκαν για το συγκεκριμένο ακίνητο επιλέχθηκε το Σενάριο 3 με τη χρήση του εργαλείου του ΕΣΧΑΣΕ «Τουρισμού- Αναψυχής» με ΜΣΔ: 0,116 για τη χωροθέτηση τουριστικού συγκροτήματος με ξενοδοχείο υψηλών προδιαγραφών και κατοικιών. Πρόκειται για τη βέλτιστη επιλογή που εξυπηρετεί την επίτευξη των επενδυτικών στόχων, η οποία παράλληλα τεκμηριώνεται και από πολεοδομικά, περιβαλλοντικά και κοινωνικοοικονομικά κριτήρια. Το προκρινόμενο σενάριο επιτρέπει ουσιαστικά τη χωροθέτηση ενός

βιώσιμου – πολεοδομικά, περιβαλλοντικά και επενδυτικά – οργανωμένου τουριστικού υποδοχέα υψηλής ποιότητας που θα ανταποκρίνεται (i) στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του ακινήτου και της ευρύτερης περιοχής και (ii) στις απαιτήσεις του ανταγωνιστικού επενδυτικού περιβάλλοντος.

Το Σενάριο 3 κρίνεται το καταλληλότερο, καθώς παρουσιάζει σε πολύ σημαντικό βαθμό συμβατότητα με τα καθοριζόμενα κατά Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου. Συγκεκριμένα, στο τμήμα του Ακινήτου που εμπίπτει στην περιοχή με στοιχείο (2.1α.1) 5, διατηρείται η χρήση γης του τουρισμού – αναψυχής, και στο τμήμα του ακινήτου που εμπίπτει στην περιοχή της Ζ.Ο.Ε. με στοιχείο (2.3α.7)15 διατηρείται η χρήση της κατοικίας που καθορίζεται εξίσου από τη Ζ.Ο.Ε. Επιπλέον, με το Σενάριο 3 προτείνεται ένας ιδιαίτερα ήπιος μέσος συντελεστής δόμησης ~ 0,116 και μάλιστα στο τμήμα του Ακινήτου που εμπίπτει στη Ζ.Ο.Ε. με στοιχείο (2.3α.7) 15 και αποτελεί περιοχή διαφύλαξης παραλίας, προτείνεται πολύ χαμηλή δόμηση (μόλις 1.051,25 τ.μ.). Παράλληλα το σύνολο των χορτολιβαδικών εκτάσεων παραμένει αδόμητο και προστατεύεται (επιτρεπές επεμβάσεις γίνονται σε επιφάνεια 3.643,04 τ.μ. που συντελεί το δέκα τοις εκατό του συνόλου τους, ο χωρικός προσδιορισμός της οποίας έχει προκύψει κατόπιν εμπειριστατωμένης σχετικής Μελέτης Καταγραφής και Αξιολόγησης υπάρχουσας βλάστησης και φυσικού περιβάλλοντος στις θέσεις επιτρεπών επεμβάσεων.

Βασικό πλεονέκτημα του προκρινόμενου σεναρίου έναντι της ανάπτυξης με τους υφιστάμενους πολεοδομικούς όρους, είναι η θεσμική θωράκιση του χωρικού προσδιορισμού με Π.Δ/γμα και συνεπώς η δημιουργία ασφάλειας δικαίου έναντι αμφισβητήσεων καθώς και η επιτάχυνση διαδικασιών έγκρισης χωροθέτησης του στρατηγικού επενδυτικού σχεδίου.

Η πρόταση Χωρικού Προορισμού του ακινήτου της «ΚΟΡΤΙΑ Ξ.Τ.Ο.Ε Α.Ε.» συνολικής έκτασης 144.822,27¹² τ.μ. βασίζεται στο εκτιμηθέν ως «βέλτιστο» **Σενάριο 3: ΕΣΧΑΣΕ Τουρισμού - Αναψυχής, με ΜΣΔ = 0,116**, κατ' εφαρμογή της παρ. Β1 άρθρ.11, του Ν.3986/2011 όπως ισχύει, περιλαμβάνοντας δύο Ζώνες:

- i. **τη Ζώνη Α: «Υποδοχής Τουρισμού - Αναψυχής»** συνολικής έκτασης **112.034,94 τ.μ.** που αποτελεί υποδοχέα ήπιας τουριστικής ανάπτυξης.
- ii. **τη Ζώνη Β: «Προστασίας»,** εντός της οποίας ισχύουν οι διατάξεις του άρθρ.10, παρ.3.γβ του Ν.4759/2020 ΦΕΚ245Α'/09-12-2020 συνολικής έκτασης **32.787,33 τ.μ..**

Η Ζώνη Α «Υποδοχής Τουρισμού – Αναψυχής» χωρίζεται σε δύο υπό ζώνες ως ακολούθως :

- **Υποζώνη Α1: «Ανάπτυξης Τουριστικού Συγκροτήματος».** Η συνολική της επιφάνεια ανέρχεται σε 59.472,62 τ.μ., και ορίζεται από το τμήμα της Ζώνης Α που εμπίπτει στην Περιοχή της Ζ.Ο.Ε. με στοιχείο (2.1α.1)5, ήτοι τα αγροτικά/άλλης μορφής τμήματα της Περιοχής της Ζ.Ο.Ε. με το στοιχείο αυτό, και τα χορτολιβαδικά τμήματα Ι και ΙΙ, όπως αυτά προσδιορίζονται κατωτέρω. Το νότιο όριο της καθορίζεται από τη νοητή παράλληλο που διαχωρίζει και τις δύο περιοχές της Ζ.Ο.Ε. (100μ. από τον αιγιαλό).

¹² η συνολική έκταση του Ακινήτου συμπεριλαμβανομένης της παραρεμάτιας επιφάνειας που ορίζεται από τις οριογραμμές του ρέματος που το διατρέχει – η οποία έχει εξαιρεθεί από την Πρόταση - αντιστοιχεί σε 148.659,16 τ.μ..

- **Υποζώνη Α2:** «Ανάπτυξης Κατοικιών». Η συνολική της επιφάνεια ανέρχεται σε 52.562,32 τ.μ., και ορίζεται από το τμήμα της Ζώνης Α που εμπίπτει στην Περιοχή της Ζ.Ο.Ε. με στοιχείο (2.3α.7)15, ήτοι τα αγροτικά/άλλης μορφής τμήματα της Περιοχής της Ζ.Ο.Ε. με το στοιχείο αυτό, και τα χορτολιβαδικά τμήματα III και IV και V, όπως αυτά προσδιορίζονται κατωτέρω. Το βόρειο όριο της καθορίζεται από τη νοητή παράλληλο που διαχωρίζει και τις δύο περιοχές της Ζ.Ο.Ε. (100μ. από τον αιγιαλό).

Με βάση την επιλογή του Σεναρίου 3 ως την καταλληλότερη πιθανή εναλλακτική λύση, υπολογίσθηκε ο συντελεστής δόμησης ίσος με 0,116 όπως προαναφέρθηκε. Με τον χαμηλό συντελεστή δόμησης εξασφαλίζονται ελεύθερες επιφάνειες για υπαίθριες δραστηριότητες και αξιοποίηση του φυσικού τοπίου ως έχων. Αποφεύγεται η μεγάλης κλίμακας οικιστική εκμετάλλευση της γης και προάγεται η δημιουργία ενός προαστιακού τύπου περιβάλλοντος.

5.6.2. Περιβαλλοντικά κριτήρια

Η περιβαλλοντική αξιολόγηση των σεναρίων γίνεται με βάση τα περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά στα οποία η εκτιμώμενη επίπτωση αναμένεται μετρίως σημαντική και άνω (οι μη σημαντικές και οι αμελητέες επιπτώσεις δεν λαμβάνονται υπ' όψιν, διότι δεν αναμένεται να διαφοροποιούνται αισθητά μεταξύ των σεναρίων. Το αποτέλεσμα της αξιολόγησης δίνεται συνοπτικά στον Πίνακα 5.6-1.

Πίνακας 5.6-1. Σύγκριση περιβαλλοντικών χαρακτηριστικών περιβαλλοντικών σεναρίων, σε σχέση με το περιβαλλοντικό τους αποτύπωμα

Περιβαλλοντικές πιέσεις/επιπτώσεις	Φάση	Αιτιολογία
Μορφολογία και Τοπίο	Κατασκευής	<p>Η επίδραση στο τοπίο κατά τη φάση κατασκευής σχετίζεται κυρίως με τις αναγκαίες αλλαγές στο ανάγλυφο, τη δημιουργία ορυγμάτων και επιχωμάτων, καθώς και την παρουσία και κίνηση οχημάτων και μηχανημάτων.</p> <p>Το Σενάριο 2, έχει σημαντικά μεγαλύτερη δόμηση και ως εκ τούτου θα απαιτήσει τις σημαντικότερες παρεμβάσεις στο ανάγλυφο και τη μορφολογία, καθώς και δημιουργία διώροφων κτηρίων προκειμένου κάποια από αυτά να μην στερούνται θέας και να μην υποβαθμιστεί η αξία τους.</p> <p>Το Σενάριο 1, το οποίο έχει την ηπιότερη δόμηση, για λόγους βιωσιμότητας της επένδυσης θα πρέπει να έχει κτήρια στις καλύτερες θέσεις θέας, με μεγάλη προστιθέμενη αξία. Αυτό θα σημαίνει ισχυρές παρεμβάσεις στο ανάγλυφο, αλλά και κτήρια με ορόφους, ώστε να αξιοποιηθεί στο μέγιστο βαθμό η οικονομική αξία του ακινήτου.</p> <p>Το Σενάριο 3, έχει ήπια δόμηση, αλλά και λογική ήπιας ανάπτυξης, κατά συνέπεια θα συμπεριλάβει τις ηπιότερες δυνατές παρεμβάσεις και την χαμηλότερη δόμηση.</p> <p>Η λιγότερο προτιμητέα λύση είναι η υλοποίηση του Σεναρίου 2 και η προτιμότερη του Σεναρίου 2.</p>

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου

Περιβαλλοντικές πιέσεις/επιπτώσεις	Φάση	Αιτιολογία
	Λειτουργίας	Η επίδραση στο τοπίο κατά τη φάση λειτουργίας σχετίζεται κυρίως με τις αρχιτεκτονικές επιλογές και την ένταξη των κτηριακών όγκων και των δαπέδων στο τοπίο της περιοχής. Υιοθετώντας στρατηγικές που περιλαμβάνου: βέλτιστη προσαρμογή της αρχιτεκτονικής των κτηρίων στην τοπική αρχιτεκτονική και τα χρώματα του τοπίου, ελαχιστοποίηση των σκληρών επιφανειών και των τομών, σεβασμός των ξερολιθιών, των γρανιτικών ογκολίθων και των γεωλογικών εξάρσεων, τα Σενάρια μπορούν να κατασταθούν ισοδύναμα, με λιγότερο προτιμητέο το Σενάριο 2.
Διαχείριση & προστασία φυσικού περιβάλλοντος	Κατασκευής	Οι επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον κατά τη φάση κατασκευής, σχετίζονται με την επιφάνεια κατάληψης των κτηρίων και των λοιπών υποδομών (οδικές προσβάσεις, διαμορφώσεις κ.λπ.), αλλά και με τις επεμβάσεις που απαιτούνται προκειμένου να γίνει η κατασκευή (χώροι προσωρινής απόθεσης, ορύγματα, επικώματα, κίνηση οχημάτων κ.λπ.). Οι επιπτώσεις του Σεναρίου 2, το οποίο έχει τη σαφέστερα μεγαλύτερη ζώνη κατάληψης είναι οι σημαντικότερες και το καθιστούν το λιγότερο προτιμητέο. Οι επιπτώσεις των Σεναρίων 1 και 3 είναι παρόμοιες καθώς οι επεμβάσεις που απαιτηθούν θα αφορούν την ίδια έκταση του γηπέδου, παρόλο που η δόμηση διαφέρει κατά 3900 m ² , για λόγους τεχνικούς, κατασκευαστικούς και ασφάλειας προσωπικού και εξοπλισμού.
	Λειτουργίας	Στην περίπτωση της λειτουργίας, η περιβαλλοντική επίδοση των εναλλακτικών σεναρίων επαφίεται εντελώς στην δυνατότητα διαχείρισης των οικοσυστημάτων. Οι αρχές πάνω στις οποίες θα γίνουν οι αποκαταστάσεις του τοπίου θα είναι οι ίδιες και θα περιλαμβάνουν: οριστική αποκατάσταση όλων των θιγόμενων εκτάσεων (πλην των καλύψεων των κτηρίων και των οδών), αλλά και διατήρηση άνω των 16 στρ. τα οποία θα συντηρηθούν με άγρια τοπική βλάστηση, και με μικρο-αποθέματα ενδημικών φυτών της Μυκόνου και των Κυκλάδων. Στο πλαίσιο αυτό, το Σενάριο 2 είναι το λιγότερο προτιμητέο, διότι αφήνει περισσότερο περιθώριο για διαχείριση των φυσικών εκτάσεων. Το περισσότερο προτιμητέο σενάριο είναι το Σενάριο 2, διότι ο ήπιος χαρακτήρας του θα επιτρέψει περισσότερες μαλακές επιφά-

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου

Περιβαλλοντικές πιέσεις/επιπτώσεις	Φάση	Αιτιολογία
		νεις, αποκαταστάσεις φιλικές στην άγρια χλωρίδα, αλλά και σημαντικά μεγαλύτερο εισόδημα προς αποδέσμευση για διαχείριση της βιοποικιλότητας.
Κοινωνικοοικονομικά χαρακτηριστικά	Κατασκευής και λειτουργίας	Εξετάστηκε η επίδραση στο τοπικό εισόδημα και στις θέσεις εργασίας που η επένδυση μπορεί να δημιουργήσει, σε σχέση με το υιοθετούμενο σενάριο. Το Σενάριο 2 έχει την μεγαλύτερη επένδυση κεφαλαίου και τα μεγαλύτερα λειτουργικά έξοδα, κατά συνέπεια αναμένεται να έχει τη μεγαλύτερη θετική επίπτωση στους 2 προαναφερόμενους δείκτες. Τα Σενάρια 1 και 3, θα είναι ισοδύναμα από πλευράς κεφαλαιακών και λειτουργικών δαπανών, διότι η έλλειψη δόμησης του 1 θα πρέπει να αντισταθμιστεί από αύξηση της πολυτέλειας, προκειμένου να μπορεί να υποστηριχθεί το επενδυτικό σχέδιο. Συνεπώς το Σενάριο 2 θα ήταν το περισσότερο προτιμητέο.
Πολιτιστικό περιβάλλον	Κατασκευής και λειτουργίας	Κατά τη φάση κατασκευής και λειτουργίας, σε όλα τα Σενάρια περιλαμβάνεται η δημιουργία ενός χώρου πολιτιστικού ενδιαφέροντος, προκειμένου να ενισχυθούν οι πολιτιστικές υποδομές της ΔΚ Άνω Μεράς και της νήσου γενικότερα. Κατά συνέπεια, τα Σενάρια ως προς το χαρακτηριστικό αυτό είναι ισοδύναμα.

Επισημαίνεται ότι πλέον των παραπάνω εξετάστηκαν ως προς τις επιπτώσεις τα χαρακτηριστικά:

- Κλιματολογικά
- Γεωλογικά – εδαφολογικά
- Χρήσεις γης
- Τεχνικές υποδομές
- Εκπομπές θορύβου, αέριων ρύπων, δονήσεων, ακτινοβολίας

Διαπιστώθηκε ότι οι επιπτώσεις είναι αμελητέες ως μη σημαντικές και δεν έχει νόημα η συγκριτική εξέταση των σεναρίων.

5.6.3. Συμπεράσματα

Με βάση τα συγκρινόμενα περιβαλλοντικά στοιχεία, το εναλλακτικό Σενάριο 3 «Ανάπτυξη ΕΣΧΑΣΕ Τουρισμού Αναψυχής – Ήπια Ανάπτυξη» υπερέρχει σε προτίμηση των άλλων δύο σεναρίων. Δυσμενέστερο θεωρείται το εναλλακτικό σενάριο 2.

Σχήμα 6.1-1 : Όρια του ακινήτου (κόκκινο πολύγωνο), και Δημοτικών Κοινοτήτων (μαύρη γραμμή)
[Πηγή: OSM, 2022. Επεξεργασία: GREEN2SUSTAIN]

6.2. Αβιοτικό περιβάλλον

6.2.1. Μετεωρολογικά και κλιματολογικά χαρακτηριστικά

Το κλίμα του νησιού είναι ήπιο εύκρατο μεσογειακό και χαρακτηρίζεται από τη μεγάλη ηλιοφάνεια με ξηρό καλοκαίρι και ήπιο χειμώνα. Χαρακτηριστικό του κλίματος είναι οι ΒΑ άνεμοι (γνωστοί διεθνώς ως μελτέμι) που εμφανίζονται κατά τους καλοκαιρινούς μήνες. Τα βασικά χαρακτηριστικά του μεσογειακού κλίματος είναι οι χειμερινές βροχοπτώσεις, η θερινή ξηρασία, η σχετικά μεγάλη διακύμανση του ετήσιου ύψους των βροχοπτώσεων, το ήπιο έως θερμό καλοκαίρι (με έντονη ηλιακή ακτινοβολία) και ο ψυχρός χειμώνας. Η ψυχρή και βροχερή περίοδος του χειμώνα διαρκεί από τον Νοέμβριο έως τον Μάρτιο, ενώ η θερμή και ξηρή περίοδος του καλοκαιριού από τον Ιούνιο έως τον Αύγουστο. Σημαντικό στοιχείο για το νησιωτικό κλίμα του Αιγαίου αποτελεί η θάλασσα, η οποία διαμορφώνει τα επίπεδα υγρασίας, καθορίζει τους ανέμους και δρα ως ρυθμιστικός παράγοντας μετριάζοντας τις διακυμάνσεις της θερμοκρασίας.

Στοιχειοθετώντας την παρούσα έκθεση βάσει έγκυρων πηγών, όπως το Εθνικό Αστεροσκοπείο Αθηνών (Ε.Α.Α.) και η Εθνική Μετεωρολογική Υπηρεσία (Ε.Μ.Υ.), προκύπτει το ασφαλές συμπέρασμα ότι η Μύκονος χαρακτηρίζεται από ήπιους, βροχερούς χειμώνες και σχετικά ζεστά καλοκαίρια. Οι διαφορές στην θερμοκρασία μεταξύ χειμώνα και καλοκαιριού δεν είναι σημαντικά μεγάλες.

Η θερμοκρασία στη Ν. Μύκονο κυμαίνεται μεταξύ 15°C (τους χειμερινούς μήνες) και 28°C (τους καλοκαιρινούς μήνες), σύμφωνα με τον μετεωρολογικό σταθμό ΕΑΑ της Μυκόνου ύστερα από καταγραφή χρονοσειρών (Σχήμα 6.2.1-1).

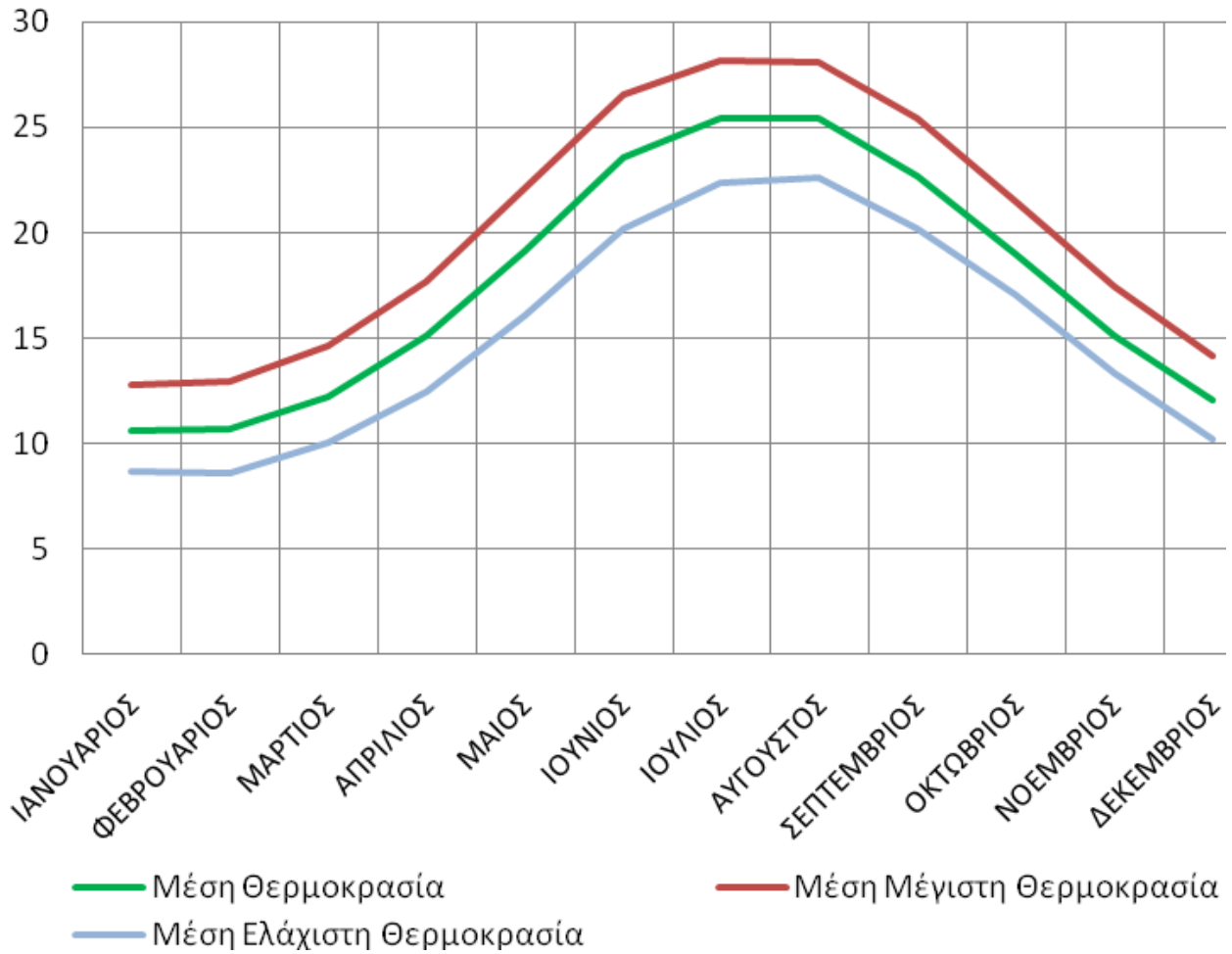
Σύμφωνα με τα δεδομένα του Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών (Ε.Α.Α.) και της Εθνικής Μετεωρολογικής Υπηρεσίας (Ε.Μ.Υ.) η μέση ετήσια σχετική υγρασία της Μυκόνου είναι 69,2% (μετρήσεις στο διάστημα 1989-2016) με τα μεγαλύτερα ποσοστά υγρασίας να καταγράφονται κατά τους χειμερινούς μήνες (Σχήμα 6.2.1-2).

Το μέσο ετήσιο ύψος βροχοπτώσεων είναι σχετικά χαμηλό, 411 mm, ενώ οι ημέρες βροχής κατά την διάρκεια του χρόνου ανέρχονται σε 61. Ξηρότερος μήνας είναι ο Ιούλιος με μηδενικές βροχοπτώσεις, ενώ πιο βροχερός είναι ο Δεκέμβριος με μέσο ύψος βροχόπτωσης 87,6mm (Σχήμα 6.2.1-2).

Οι επικρατούντες άνεμοι στην περιοχή είναι οι βόρειοι με ποσοστό εμφάνισης 38,2%, και ακολουθούν οι βορειοανατολικοί με ποσοστό εμφάνισης 16,3%. Το ποσοστό νηνεμίας είναι μικρό και φθάνει περίπου το 11,3%. Η ένταση των ανέμων είναι μέτρια και κυμαίνεται από 2 έως 6 Beaufort, σπάνια φτάνει και τα 8 με 9 Beaufort.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

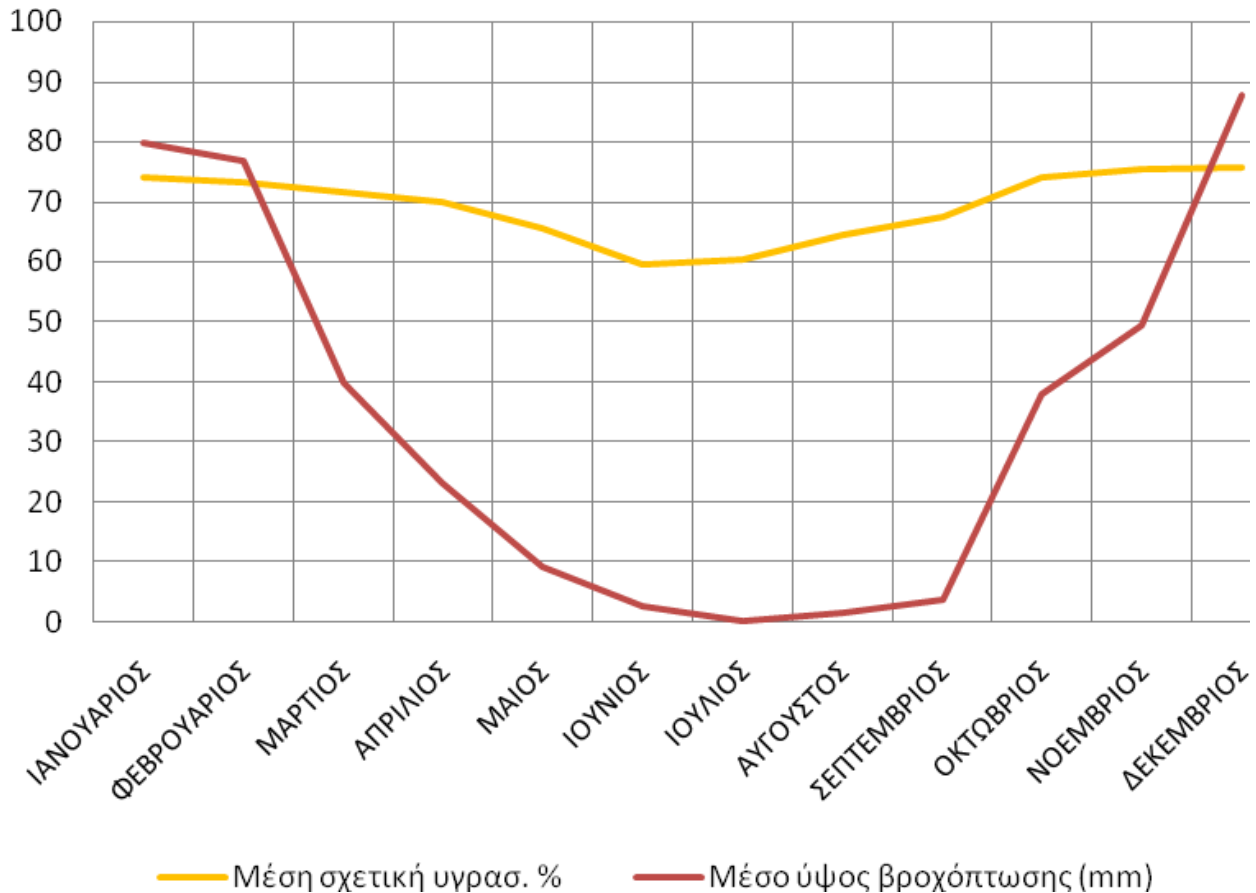
Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου



Σχήμα 6.2.1-1: Μηνιαία θερμοκρασιακή διακύμανση (σε οC)

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου



Σχήμα 6.2.2-2: Μηνιαία διακύμανση της μέσης βροχόπτωσης και της μέσης σχετικής υγρασίας

6.2.2. Μορφολογικά και τοπιολογικά χαρακτηριστικά

Η Μύκονος ανήκει στο νησιωτικό σύμπλεγμα των Κυκλάδων. Αποτελεί ενιαίο νησιωτικό σύμπλεγμα μαζί με τη Δήλο, τη Ρήνεια και βραχονησίδες (κύριες: Τραγονήσι, Κταπόδια, Μεγάλος Ρεματιάρης, Μικρός Ρεματιάρης, Μπάου ή Άγιος Γεώργιος, Πρασονήσια, Καλαφακίωνα) με συνολική έκταση 105,481 τετραγωνικά χιλιόμετρα και μήκος ακτογραμμής 89 χιλιόμετρα. Πρωτεύουσα του νησιού είναι η Χώρα, που βρίσκεται στη Δυτική πλευρά του νησιού.

Ανήκει στις Βόρειες Κυκλάδες και βρίσκεται στα βόρεια της Νάξου και στα νοτιοανατολικά της Τήνου. Ο μέγιστος άξονας της νήσου εκτείνεται από ανατολικά - βορειοανατολικά προς δυτικά - νοτιοδυτικά με μήκος 16 km και το μέγιστο πλάτος της εκτείνεται από βορειοδυτικά προς νοτιοανατολικά με μήκος 12 km.

Η γεωμορφολογία του νησιού είναι η τυπική κυκλαδίτικη, με εδάφη βραχώδη και ημιορεινά τα οποία χαρακτηρίζονται από φτωχή βλάστηση και περιορισμένους υδάτινους πόρους. Η μορφολογία του χαρακτηρίζεται από λοφώδεις εξάρσεις με μέγιστο υψόμετρο 372 m (Προφήτης Ηλίας) στο βόρειο άκρο του νησιού. Άλλοι σημαντικοί λόφοι είναι ο Προφήτης Ηλίας Τηγανίου ανατολικά προς Άνω Μεράς (341 m), τα Κουρβούζια (239 m) και ο Κούνουπας (275 m) στο κέντρο του νησιού. Οι κλίσεις του εδάφους είναι μέτριες στις λοφώδεις περιοχές, ενώ ηπιότερες κλίσεις σημειώνονται στην περιοχή μεταξύ Χώρας, Φτελιάς και Ορνού στα δυτικά καθώς και στον Κάμπο της Άνω Μεράς που καταλαμβάνει το κεντρικό – ανατολικό τμήμα του νησιού.

Η νήσος διαιρείται σε δύο κύρια τμήματα, το ανατολικό και το δυτικό που τα χωρίζει ο όρμος Πάνορμος. Αυτή τη μορφολογική διαίρεση ακολουθεί και η διοικητική διαίρεση στις δύο δημοτικές κοινότητες του Δήμου Μυκόνου. Οι ακτογραμμές σχηματίζουν κόλπους που εισχωρούν σε βάθος μέσα στην ξηρά με σημαντικότερους κόλπους αυτούς της Χώρας με δυτικό προσανατολισμό, του Πάνορμου με βόρειο, ενώ η επιμήκης χερσόνησος του Διακόφτη που βρίσκεται στη δυτική πλευρά του νησιού δημιουργεί ακόμα δύο χαρακτηριστικούς όρμους, τον Κόρφο με βόρειο προσανατολισμό και τον Ορνό με νότιο. Τα κυριότερα ακρωτήρια στα νότια του νησιού είναι η Αλογόμανδρα, η Γλωσσίδα, ο Καφέ Κάβος, ο Μπλιντρής, το Αγραρί, ο Μακροκέφαλος και ο Ταρσανάς, στα ανατολικά το Γκόνι και ο Εύρος, στα βόρεια ο Μαύρος και τα Λιμπούνια και στα δυτικά ο Αρμενιστής και ο Βουρβούλακας.

Ο οικισμός της Άνω Μεράς βρίσκεται σε υψόμετρο περί τα 95 m και χαρακτηρίζεται από την μισγάγγεια του υδατορέματος Άνω Μεράς, η οποία διασχίζει τον οικισμό για να καταλήξει σε λιμνοδεξαμενή με υψόμετρο 32 m και στην συνέχεια στην θάλασσα. Οι κλίσεις εντός της λεκάνης απορροής του υδατορέματος είναι της τάξης του 5-15%.

Το ακίνητο χωροθετείται στην περιοχή Ελιά Άνω Μεράς, είναι συνολικού εμβαδού 148 στρεμμάτων περίπου, και διαθέτει πλούσιο ανάγλυφο, με επικλινή εδάφη. Επίσης, διαθέτει συνολικό πρόσσωπο στην παραλία μεγαλύτερο τωπος00 m, προς βρίσκεται ενδιάμεσα της παραλίας της Ελιάς, στα δυτικά του και της παραλίας του Αγραρίου στα ανατολικά. Το ακίνητο διατρέχεται στο ανατολικό του τμήμα (από Β προς Ν) από τοπικό υδατόρεμα, το οποίο δεν έχει μόνιμη ροή, και του οποίου η εκβολή στη θάλασσα διακόπτεται μόνο από την παραλιακή ζώνη (αμμώδης ακτή). Εντός του ακινήτου παρατηρούνται αναβαθμίδες (ξερολιθιές), οι οποίες παρουσιάζονται στο Σχήμα 6.2.2-3 (Πορτοκαλί πολύγωνο).

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου

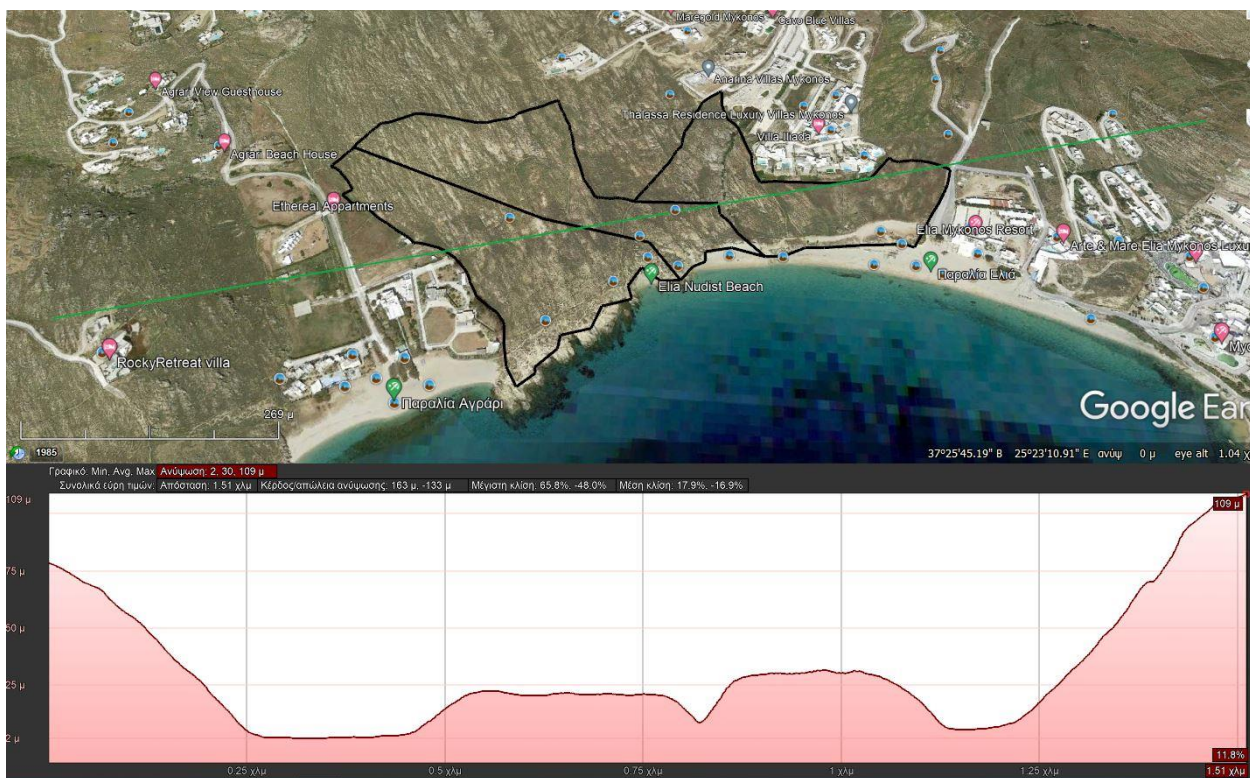


Σχήμα 6.2.2-3 : Απεικόνιση αναβαθμίδων εντός του ακινήτου (πορτοκαλί διακεκομμένο πολύγωνο)
[Πηγή: Google Earth Pro. Επεξεργασία: GREEN2SUSTAIN]

Σύμφωνα με την παράλληλη στην ακτογραμμή τομή (πράσινη γραμμή) που απεικονίζεται στο Σχήμα 6.2.2-4, οι μορφολογικές κλίσεις του αναγλύφου χαρακτηρίζονται γενικά ήπιες, με δύο μικρές εξάρσεις εντός του γηπέδου με ανώτερο υψόμετρο τα 32 m.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου

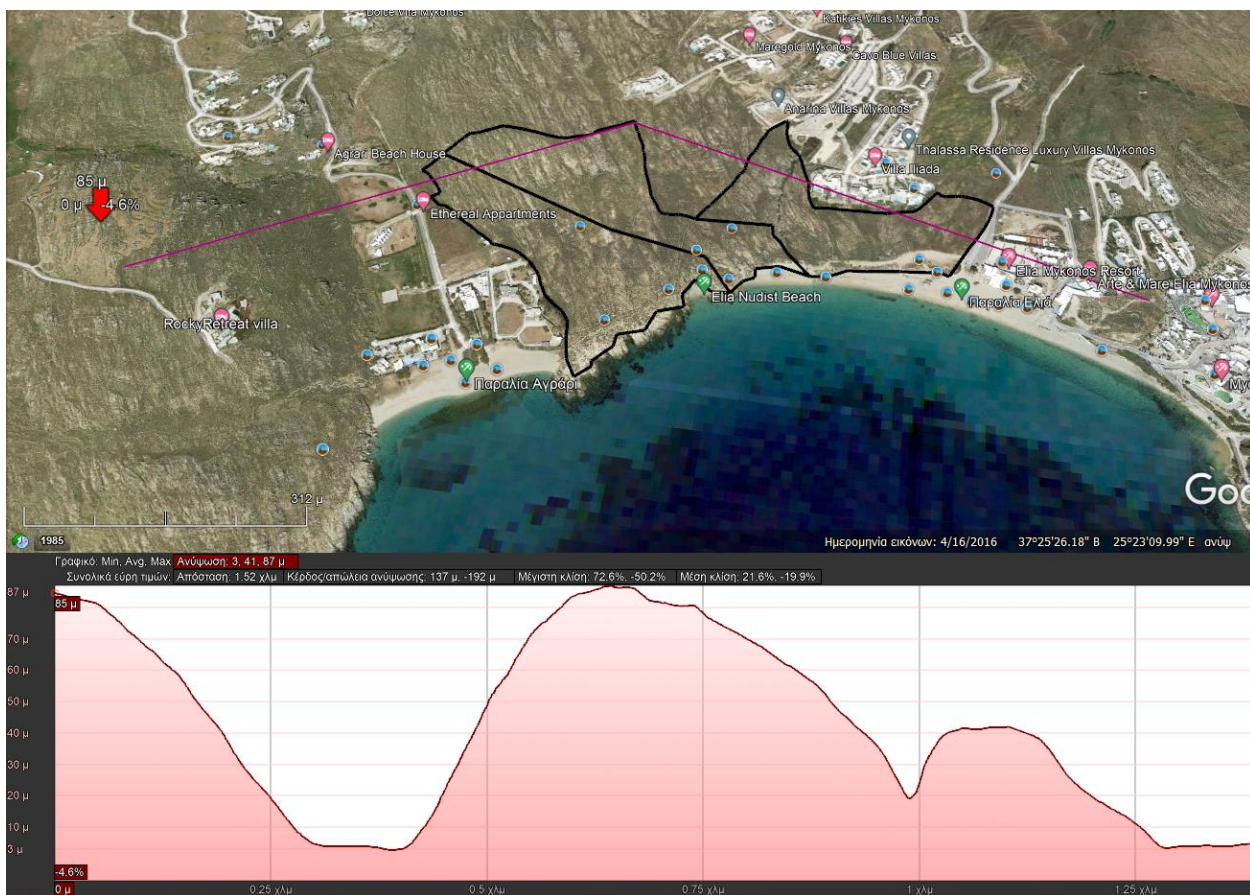


Σχήμα 6.2.2-4: Οριζόντια τομή (πράσινη γραμμή) εντός του ακινήτου [Πηγή: Google Earth Pro. Επεξεργασία: GREEN2SUSTAIN]

Παράλληλα, σε δεύτερη τομή (μωβ γραμμή) απεικονίζονται μια έξαρση με μεγάλη κλίση προς τα δυτικά ίση με 38% περίπου και προς τα ανατολικά ίση με 25%, ενώ το ανώτερο υψόμετρο ισούται με 87m, και το κατώτερο 4m (στην ανατολική πλευρά του οικοπέδου) (Σχήμα 6.2.2-5).

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου

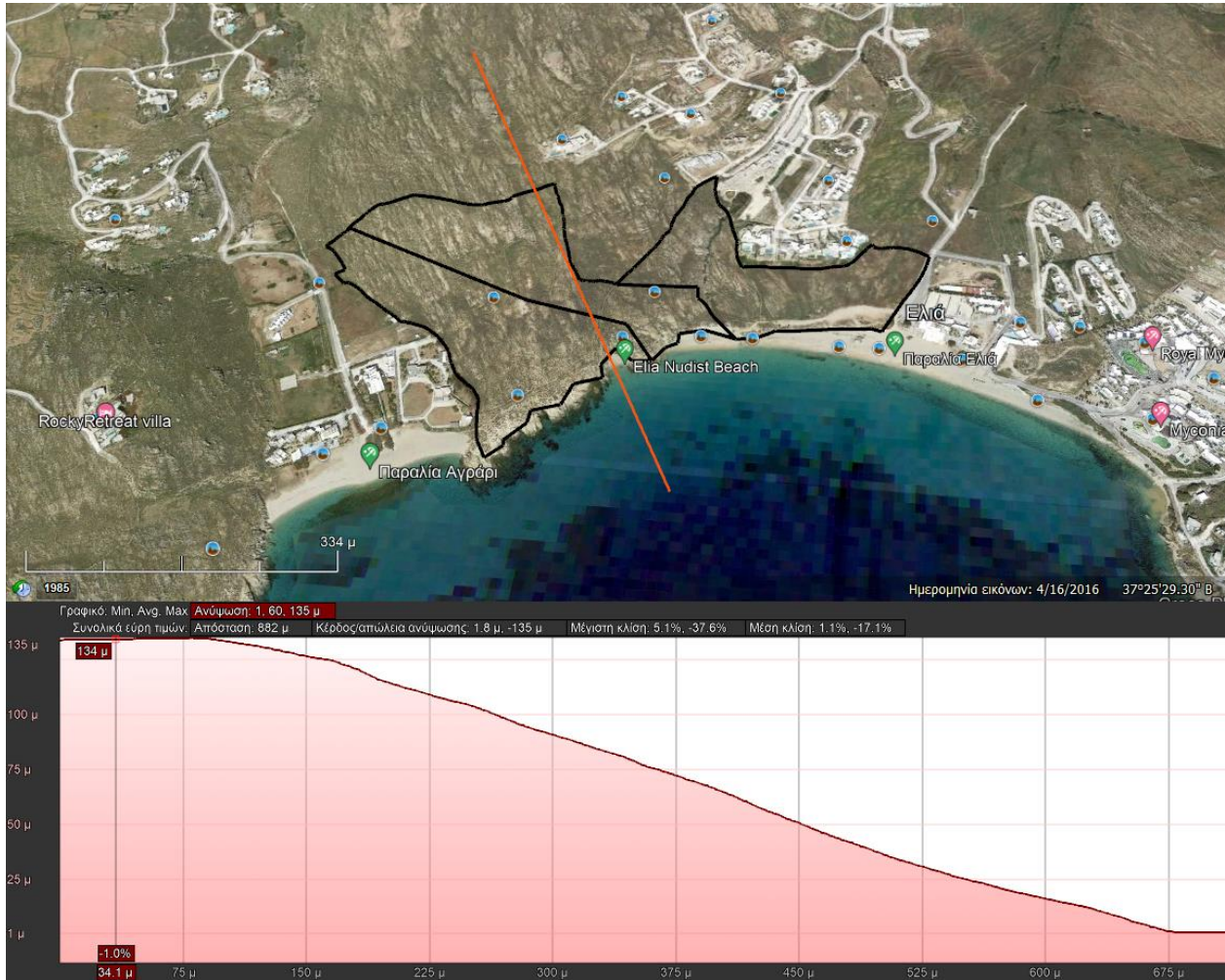


Σχήμα 6.2.2-5: Τομή (μωβ γραμμή) εντός του ακινήτου [Πηγή: Google Earth Pro. Επεξεργασία: GREEN2SUSTAIN]

Η μορφολογική κλίση του αναγλύφου, όπως φαίνεται από το Σχήμα 6.2.2-6 είναι καθοδική από το βόρειο τμήμα του ακινήτου προς το νότο, τη θάλασσα.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου

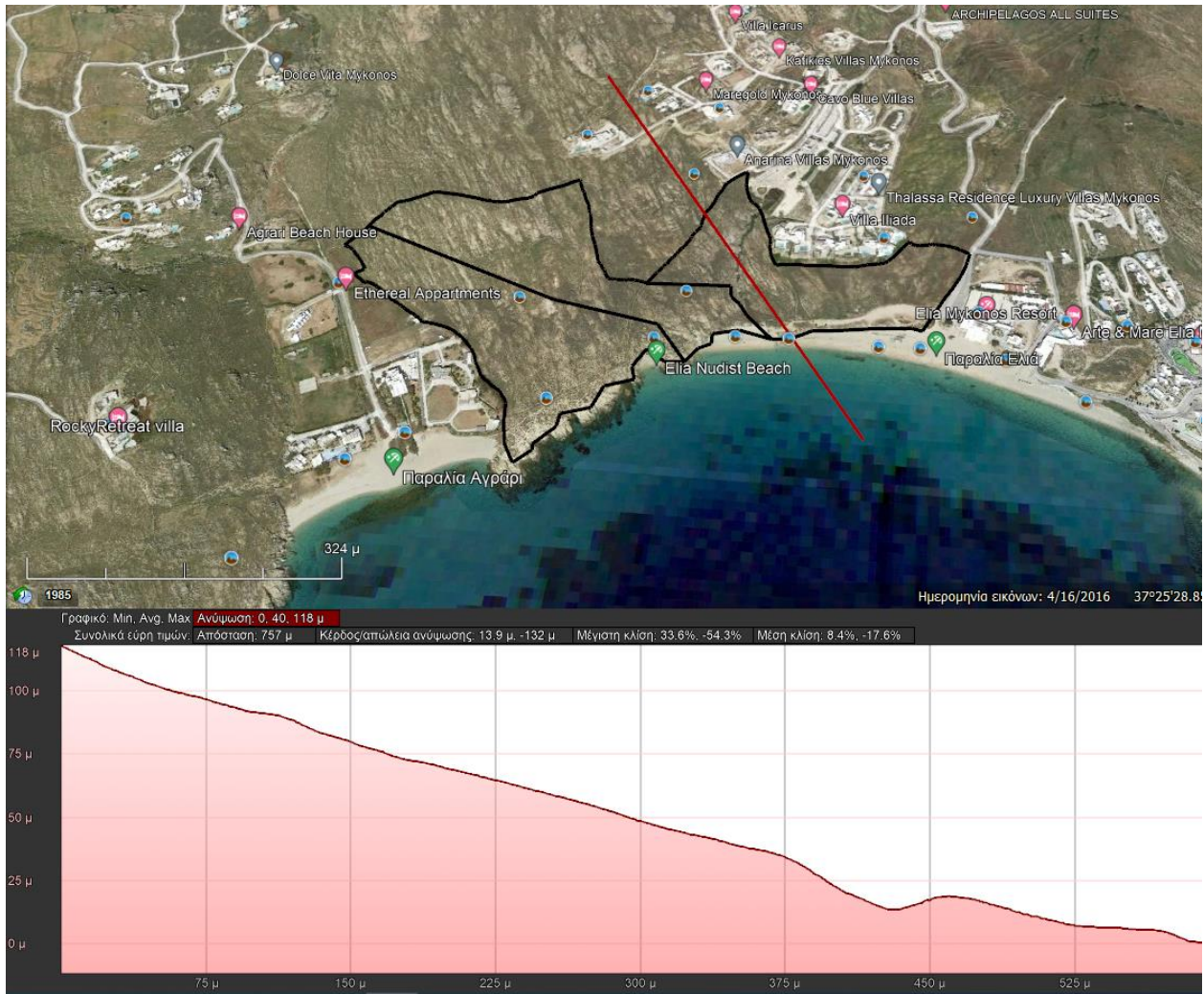


Σχήμα 6.2.2-6: Τομή από Β προς Ν (πορτοκαλί γραμμή) εντός του ακινήτου [Πηγή: Google Earth Pro. Επεξεργασία: GREEN2SUSTAIN]

Το Σχήμα 6.2.2-7 επιβεβαιώνει την διεύθυνση του ακινήτου από το βορρά προς το νότο, και δείχνει την περιορισμένη σε μέγεθος μισογάγγεια του υδατορέματος εντός του οικοπέδου.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου



Σχήμα 6.2.2-7: Κάθετη τομή (πορτοκαλί γραμμή) εντός του ακινήτου [Πηγή: Google Earth Pro. Επεξεργασία: GREEN2SUSTAIN]

Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου

Σύμφωνα με το άρθρο 6 του ν. 3827/2010, τα μέτρα που υποχρεούται να εφαρμόσει η Ελλάδα σε εθνικό και τοπικό επίπεδο είναι:

1. **Αύξηση ευαισθητοποίησης:** Κάθε συμβαλλόμενο μέρος αναλαμβάνει να αυξήσει την ευαισθητοποίηση μεταξύ της κοινωνίας των πολιτών, των ιδιωτικών οργανισμών, και των δημοσίων αρχών σχετικά με την αξία των τοπίων, το ρόλο τους και τις μεταβολές σε αυτά.
2. **Κατάρτιση και Εκπαίδευση:** Κάθε συμβαλλόμενο μέρος αναλαμβάνει να προάγει την εκπαίδευση ειδικών στην εκτίμηση και στις λειτουργίες των τοπίων, πολυτομεακά εκπαιδευτικά προγράμματα για επαγγελματίες στον ιδιωτικό και δημόσιο τομέα και για ενδιαφερόμενους οργανισμούς στην πολιτική των τοπίων (στην προστασία, στη διαχείριση και στο σχεδιασμό), σχολικούς και πανεπιστημιακούς κύκλους μαθημάτων, οι οποίοι, στις σχετικές θεματικές ενότητες, ασχολούνται με τα ζητήματα των τοπίων (αξίες, προστασία, διαχείριση και σχεδιασμός τους).
3. **Αναγνώριση και εκτίμηση:** Κάθε συμβαλλόμενο μέρος αναλαμβάνει να αναγνωρίζει τα δικά του τοπία σε ολόκληρη την επικράτειά του, να αναλύει τα χαρακτηριστικά τους και τις

δυνάμεις και τις πιέσεις που τα μετασχηματίζουν, να σημειώνει τις μεταβολές, να εκτιμά τα τοπία που έχουν αναγνωριστεί κατ' αυτόν τον τρόπο, λαμβάνοντας υπόψη τις συγκεκριμένες αξίες που τους έχουν αποδοθεί από τις ενδιαφερόμενες πλευρές και τον πληθυσμό που αφορούν. Αυτές οι διαδικασίες αναγνώρισης και εκτίμησης καθοδηγούνται από ανταλλαγές εμπειριών και μεθοδολογίας, που οργανώνονται μεταξύ των συμβαλλόμενων μερών σε Ευρωπαϊκό επίπεδο.

4. Στόχοι ποιότητας τοπίων: Κάθε συμβαλλόμενο μέρος αναλαμβάνει να ορίσει τους στόχους ποιότητας τοπίων για τα τοπία που έχουν αναγνωριστεί και εκτιμηθεί, έπειτα από δημόσια διαβούλευση.
5. Εφαρμογή: Για να τεθούν σε εφαρμογή οι πολιτικές τοπίων, κάθε συμβαλλόμενο μέρος αναλαμβάνει να εισαγάγει τα μέσα που αποσκοπούν στην προστασία, στη διαχείριση ή και στο σχεδιασμό του τοπίου.

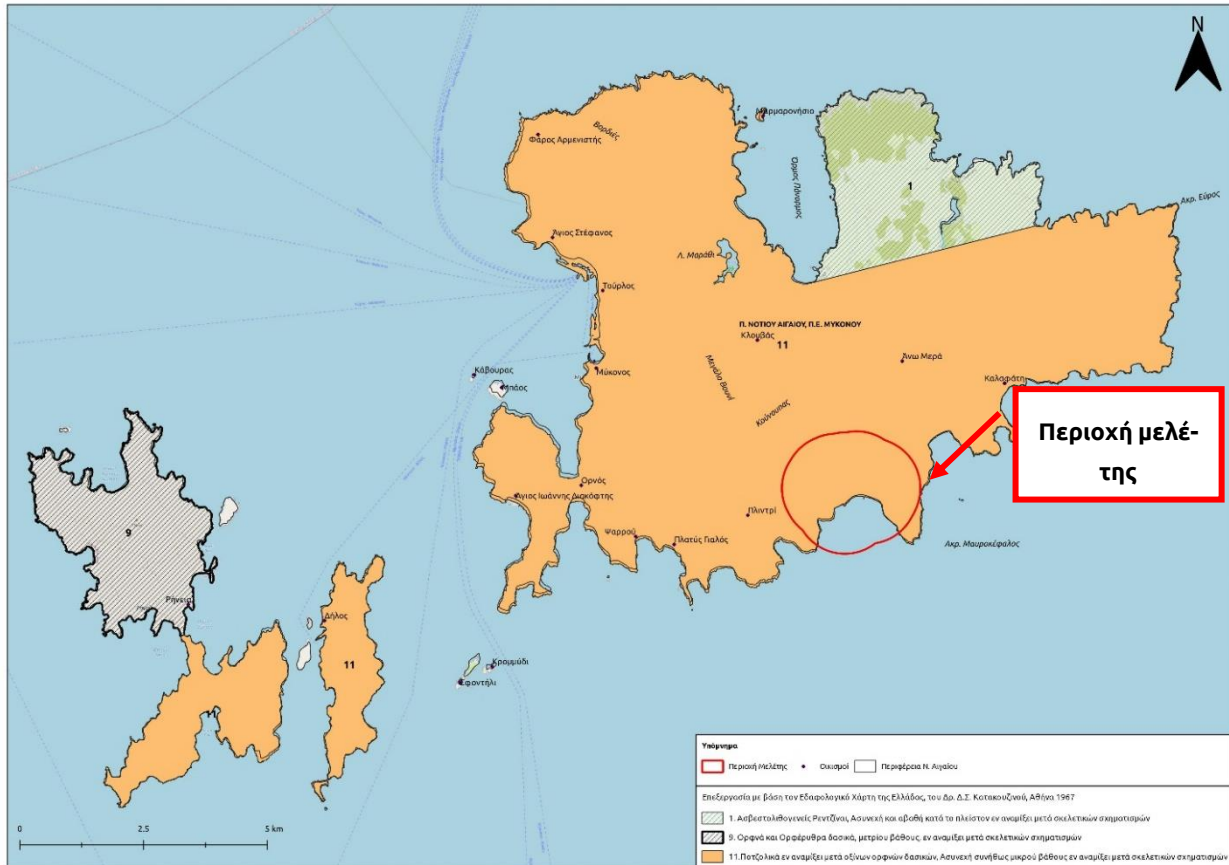
6.2.3. Γεωλογικά – Εδαφολογικά χαρακτηριστικά

Μορφολογικά η νήσος Μύκονος διαιρείται σε δύο κύρια τμήματα, το ανατολικό και το δυτικό που τα χωρίζει ο όρμος Πάνορμος. Αυτή τη μορφολογική διαίρεση ακολουθεί και η διοικητική διαίρεση στις δύο δημοτικές κοινότητες του Δήμου Μυκόνου. Οι ακτογραμμές σχηματίζουν κόλπους που εισχωρούν σε βάθος μέσα στην ξηρά με σημαντικότερους κόλπους αυτούς της Χώρας με δυτικό προσανατολισμό, και του Πάνορμου με βόρειο, ενώ η επιμήκης χερσόνησος του Διακόφτη που βρίσκεται στη δυτική πλευρά του νησιού δημιουργεί ακόμα δύο χαρακτηριστικούς όρμους, τον Κόρφο με βόρειο προσανατολισμό, και τον Ορνό με νότιο.

Σύμφωνα με τον Εδαφολογικό χάρτη της Ελλάδας, το σύνολο της Μυκόνου χαρακτηρίζεται από ποτζολικά εδάφη, τα οποία συνδέονται με τους γρανίτες της περιοχής, σε ανάμιξη με τα ορφνά δασικά (Σχήμα 6.2.3-1).

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου



Σχήμα 6.2.3-1: Απεικόνιση εδαφολογικών χαρακτηριστικών στην έκταση του νησιού της Μυκόνου (GREEN2SUSTAIN)

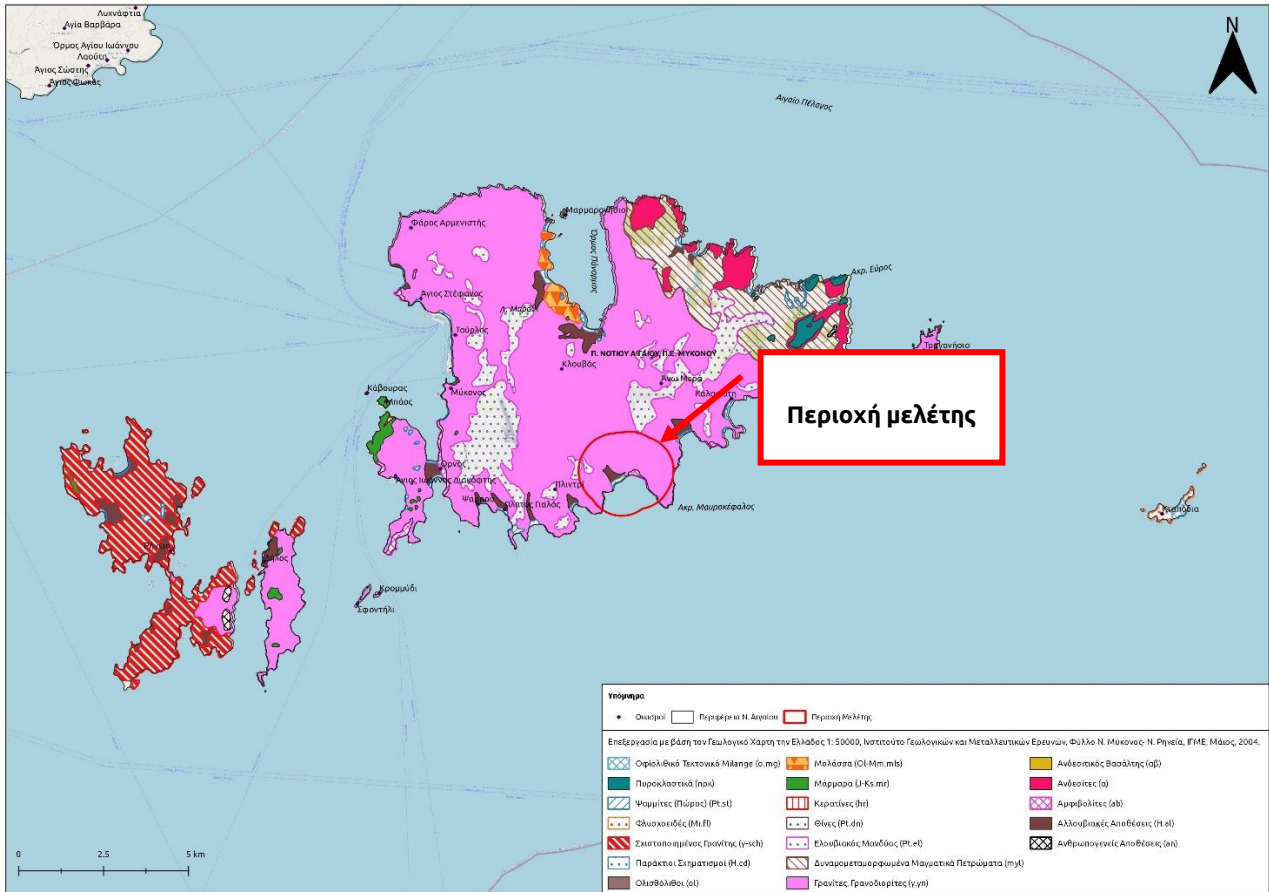
Η νήσος Μύκονος από γεωτεκτονική άποψη υπάγεται στην Αττικοκυκλαδική ζώνη η οποία περιλαμβάνει τις Κυκλάδες και ορισμένα τμήματα της Αττικής και της Νότιας Εύβοιας. Το γεωλογικό υπόβαθρο του νησιού αποτελείται από έναν βιοτιτικό, κεροσιλιβικό, γνευσιοειδή, πορφυριτικό γρανίτη, που κατά θέσεις μεταπίπτει σε γρανοδιορίτη έως διορίτη (Σχήμα 6.2.3-2). Τα πετρώματα αυτά έχουν διεισδύσει ως γρανιτικός βαθύλιθος μέσα στο κρυσταλλοσχιστώδες της Αττικοκυκλαδικής Μάζας – Ενότητας Νοτίων Κυκλάδων.

Στον γρανίτη της Μυκόνου επικρατεί ο βιοτιτίτης και άλλοτε η κεροσιλίβη. Κατά θέσεις μεταπίπτει σε γρανοδιορίτη και στη συνέχεια σε διορίτη, ενώ συνήθως παρουσιάζει γνευσιοειδή χαρακτήρα. Σε μερικές θέσεις χάνει τον γνευσιοειδή χαρακτήρα και αποκτά κοκκώδη ιστό χωρίς να χάνει τον πορφυριτικό του χαρακτήρα. Παρουσιάζει απλιτικές, πηγματιτικές καθώς επίσης και χαλαζιακές φλέβες. Στις εμφανίσεις του γρανοδιορίτη της Μυκόνου με σαφή γνευσιοειδή χαρακτήρα οι φλέβες προσανατολίζονται παράλληλα προς τη στρωματοειδή του διάταξη. Στις θέσεις όπου ο γρανίτης δεν παρουσιάζει γνευσιοειδή χαρακτήρα, οι απλιτικές φλεβικές δομές σπανίζουν, ενώ απλιτικές εμφανίσεις αναπτύσσονται κατά θέσεις με τυχαίο προσανατολισμό.

Μικρές εμφανίσεις του κρυσταλλοσχιστώδους υπάρχουν στη ΝΔ κυρίως περιοχή της νήσου, αποτελούμενες από βιοτιτικό παραγνεύσιο, αμφιβολιτικούς ή χλωριτικούς σχιστόλιθους και μάρμαρα, εντός των οποίων εισδύουν φλέβες από τα πυρογενή πετρώματα.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου



Σχήμα 6.2.3-2: Απεικόνιση γεωλογικού υποβάθρου του νησιού της Μυκόνου (GREEN2SUSTAIN)

Τα πετρώματα αυτά παρουσιάζουν την χαρακτηριστική διάβρωση των γρανιτών με τους καμπύλους ογκόλιθους και την γρανιτική άμμο. Οι κορυφές των λόφων έχουν αποπλυθεί από τα προϊόντα της αποσάθρωσης, ενώ στις ρεματιές και τις περιοχές μικρών κλίσεων είναι αυξημένη η συγκέντρωση αμμώδους υλικού. Είναι σημαντική η συμμετοχή του ανέμου στην διάβρωση και την μεταφορά υλικού. Στις εκβολές των ρεμάτων σχηματίζονται πολλές μικρές αμμώδεις παραλίες με καλή τροφοδοσία σε γρανιτική άμμο.

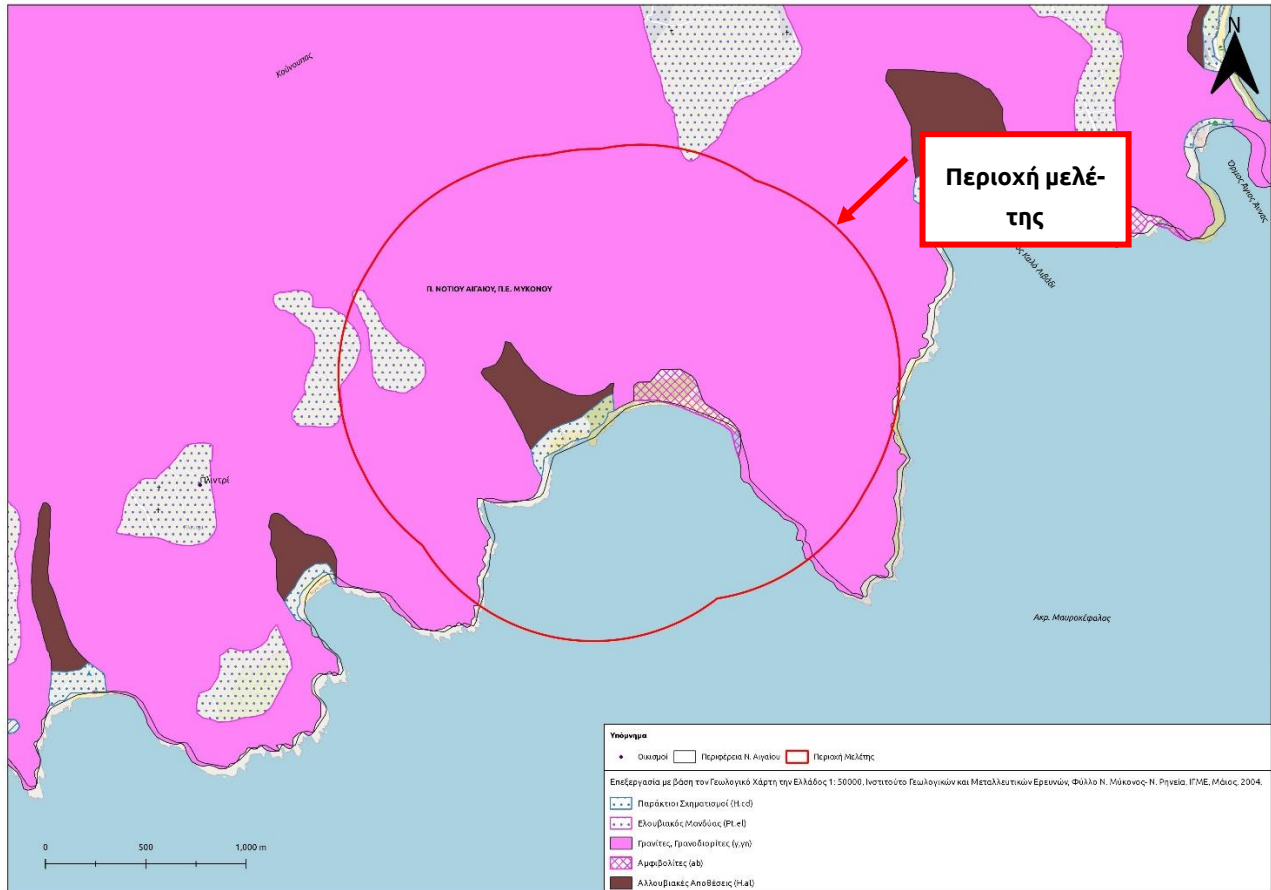
Τα υδρογεωλογικά χαρακτηριστικά των μαγματιτών αυτών είναι γενικά τα ίδια με των ανάλογων σχηματισμών των γύρω νησιών. Έτσι παρουσιάζεται:

- Υδροφορία μικρής δυναμικότητας στον μανδύα.
- Υδροφορία επίσης μικρής δυναμικότητας υπάρχει στα πεδινά τμήματα (Χώρα, Άνω Μερά) στο εδαφικό κάλυμμα που περιέχει μεγάλο ποσοστό γρανιτικής άμμου.

Μέσα στα ρήγματα του γρανίτη κατά τόπους μπορεί να βρεθεί υδροφορία μεγαλύτερων παροχών. Στην περιοχή της Φτελιάς υπάρχει παχιά απόθεση γρανιτικής άμμου. Η υδροφορία της περιοχής είναι από τις σημαντικότερες του νησιού. Στην Άνω Μύκονο, στα ρήγματα όπου γινόταν εκμετάλλευση βαρύτου υπάρχει υδροφορία στην στάθμη της θάλασσας ισχυρά επηρεασμένη από αυτήν.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου



Σχήμα 6.2.3-3: Απεικόνιση των γεωλογικών σχηματισμών στην ευρύτερη περιοχή μελέτης (GREEN2SUSTAIN)

Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης – τα γεωλογικά της χαρακτηριστικά παρουσιάζονται στο Σχήμα 6.2.3-3, παρατηρούνται παράκτιοι σχηματισμοί, ελουβιακός μανδύας, αμφιβολίτες, αλλουβιακές αποθέσεις και στο μεγαλύτερο μέρος γρανιτικά πετρώματα και γρανодиορίτες.

6.3. Φυσικό περιβάλλον

6.3.1. Προστατευόμενες περιοχές

Natura 2000

Η νήσος Μύκονος βρίσκεται εκτός περιοχών του οικολογικού δικτύου Natura 2000. Ωστόσο, στην ευρύτερη περιοχή του Σχεδίου εντοπίζεται η περιοχή «Νησίδες Μυκόνου (Ρήνεια, Χταπόδια, Τραγονήσι)» με κωδικό GR4220027, η οποία είναι χαρακτηρισμένη ως ΖΕΠ, σύμφωνα με την Οδηγία 2009/147/EC για τα πτηνά. Η έκταση της χερσαίας περιοχής είναι 1.598,41 ha και της θαλάσσιας περιοχής 16.928 ha (συνολική έκταση 18526,41 ha).

Σημειώνεται ότι η προσθήκη της θαλάσσιας έκτασης έγινε με την ΚΥΑ 50743 «Αναθεώρηση εθνικού καταλόγου περιοχών του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000» (ΦΕΚ 4432/Β/15.12.2017).

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου

Το υπό μελέτη ακίνητο απέχει από τα όρια της Natura 2000 με κωδικό GR4220027, που αφορά τις Νησίδες Ρήνεια, Δήλος, προς τη Δύση 8,5 km. Δηλαδή απέχει από το Τραγονήσι (Ανατολικά) 6 km και από τη βραχονησίδα Κταπόδια ή Σταπόδια (Νοτιοανατολικά) 13km.



Σχήμα 6.3.1-1 : Προστατευόμενες περιοχές Natura 2000 κοντά στην ΠΜ, GREEN2SUSTAIN

Καταφύγια Άγριας Ζωής

Επιπλέον στο ενιαίο νησιωτικό σύμπλεγμα της Μυκόνου έχουν θεσμοθετηθεί τρία Καταφύγια Άγριας Ζωής (ΚΑΖ), δύο εξ αυτών βρίσκονται στην νήσο Μύκονο ενώ ένα στην Δήλο. Τα στοιχεία αυτά παρουσιάζονται στον Πίνακα 6.3.1-2.

Πίνακας 6.3.1-2 : Καταφύγια Άγριας Ζωής

[Πηγή : Υπουργείο Παραγωγικής Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος & Ενέργειας]

Κωδικός	Ονομασία	Έκταση(ha)	ΦΕΚ
K462	Τηγάνι-Προφ. Ηλίας (Άνω Μερά)	542.068	540/B/28-8-1990
K463	Μαράθι (Μυκόνου)	284.314	687/B/4-8-1995
K466	Δήλος (Μυκόνου)	196.597	305/B/5-4-1978

Συνολική Περίμετρος (km)	88.1
--------------------------	------

Δεδομένου ότι όλο το νησί Μύκονος αποτελεί ΤΙΦΚ, η περιοχή μελέτης εμπίπτει εντός αυτού.

Δάση & Δασικές εκτάσεις

Σύμφωνα με την υπ. αριθμ. πρωτ. 9095/23-02-2021 (ΑΔΑ: ΩΘΙΣΟΡ11-ΑΞ2) με θέμα: «Ανάρτηση των δασικών χαρτών των Περιφερειακών Ενοτήτων Σύρου, Άνδρου, Τήνου, Νάξου, Θήρας, Κέας-Κύθνου, Πάρου, Μήλου, Μυκόνου και πρόσκληση για υποβολή αντιρρήσεων κατά του περιεχομένου του» αποφασίστηκε η **ανάρτηση του θεωρημένου δασικού χάρτη** των περιοχών αρμοδιότητας της Διεύθυνσης Δασών Κυκλάδων συνολικής έκτασης 2.492.469,09 στρεμμάτων. Επιπλέον, με την υπ. αριθμ. πρωτ. 7031/17-02-2022 (ΑΔΑ: 6ΜΑΙΟΡ11-ΑΔ8) Πράξη τροποποίησης του αναρτημένου/κυρωμένου δασικού χάρτη έγινε η ενσωμάτωση των διορθώσεων των πρόδηλων σφαλμάτων. Επίσης, με την υπ' αριθ. 51626/20-10-2022 (Φ.Ε.Κ. 747.Δ/31-10-2022 και ΑΔΑ: ΨΜ3Ι4653Π8-47Ω) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δασών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κυρώθηκε ο δασικός χάρτης των Περιφερειακών Ενοτήτων Σύρου, Άνδρου, Τήνου, Νάξου, Θήρας, Κέας – Κύθνου, Πάρου, Μήλου, Μυκόνου ως προς τα τμήματά του, όπως θεωρήθηκαν με την 44828/15.09.2022 απόφαση της Διεύθυνσης Δασών Κυκλάδων.

Σύμφωνα με τη «Μελέτη καταγραφής και αξιολόγησης της υπάρχουσας βλάστησης και του φυσικού περιβάλλοντος στις θέσεις επιτρεπτών επεμβάσεων» του Δασολόγου- Περιβαλλοντολόγου Αθανάσιου Β. Σταμπουλίδη, στο μελετώμενο Ακίνητο της «ΚΟΡΤΙΑ Ξ.Τ.Ο.Ε. Α.Ε.», συνολικής έκτασης ~148 στρ., πέρα από αγροτικές/άλλης μορφής εκτάσεις, συναντώνται εξίσου χορτολιβαδικές. Στον Χάρτη που ακολουθεί (**Σχήμα 6.3.2-2**), παρουσιάζεται το δασικό καθεστώς των εκτάσεων του ακινήτου, βάσει του προαναφερόμενου δασικού χάρτη. Πρόκειται για εκτάσεις χαρακτηριζόμενες ως Άλλης Μορφής (ΠΑ και ΑΑ), και Χορτολιβαδικής Μορφής (ΠΧ και ΧΧ), και συγκεκριμένα για:

- Α. βορεινή βραχώδης έκταση (ΠΧ) συνολικής επιφάνειας 17.794,90 τ.μ.,
- Β. παραρεμάτια χορτολιβαδική έκταση (ΠΧ) συνολικής επιφάνειας 19.752,00 τ.μ. (σημ: αφαιρουμένης της ζώνης μεταξύ των γραμμών προστασίας του οριοθετημένου ρέματος που εμπίπτει στο εν λόγω χορτολιβαδικό τμήμα, η εναπομένουσα επιφάνειά του ανέρχεται σε 16.824,47 τ.μ.) καθώς και
- Γ. μικρότερη χορτολιβαδική έκταση νοτιοδυτικά του Ακινήτου, το μεγαλύτερο μέρος της οποίας εμπίπτει στη ζώνη παραλίας, συνολικής έκτασης 1.797,96 τ.μ..

Οι λοιπές εκτάσεις του Ακινήτου φέρουν τον χαρακτηρισμό ΠΑ και αποτελούν αγροτικές εκτάσεις, έχοντας τη δυνατότητα έκδοσης οικοδομικών αδειών στο μέτρο που δεν υπάγονται στις προστατευτικές περί δασών διατάξεις.

Επιπλέον, σημειώνεται πως το 1993 εκδόθηκε χαρακτηρισμός της έκτασης από την Δ/ση Δασών της Νομαρχίας Κυκλάδων με Α.Π. 938/27-08-1993, κατά την οποία τμήμα του γηπέδου επιφανείας 17.600 τ.μ. χαρακτηρίζεται ως βραχώδης έκταση στην οποία απαγορεύεται η ανοικοδόμηση για

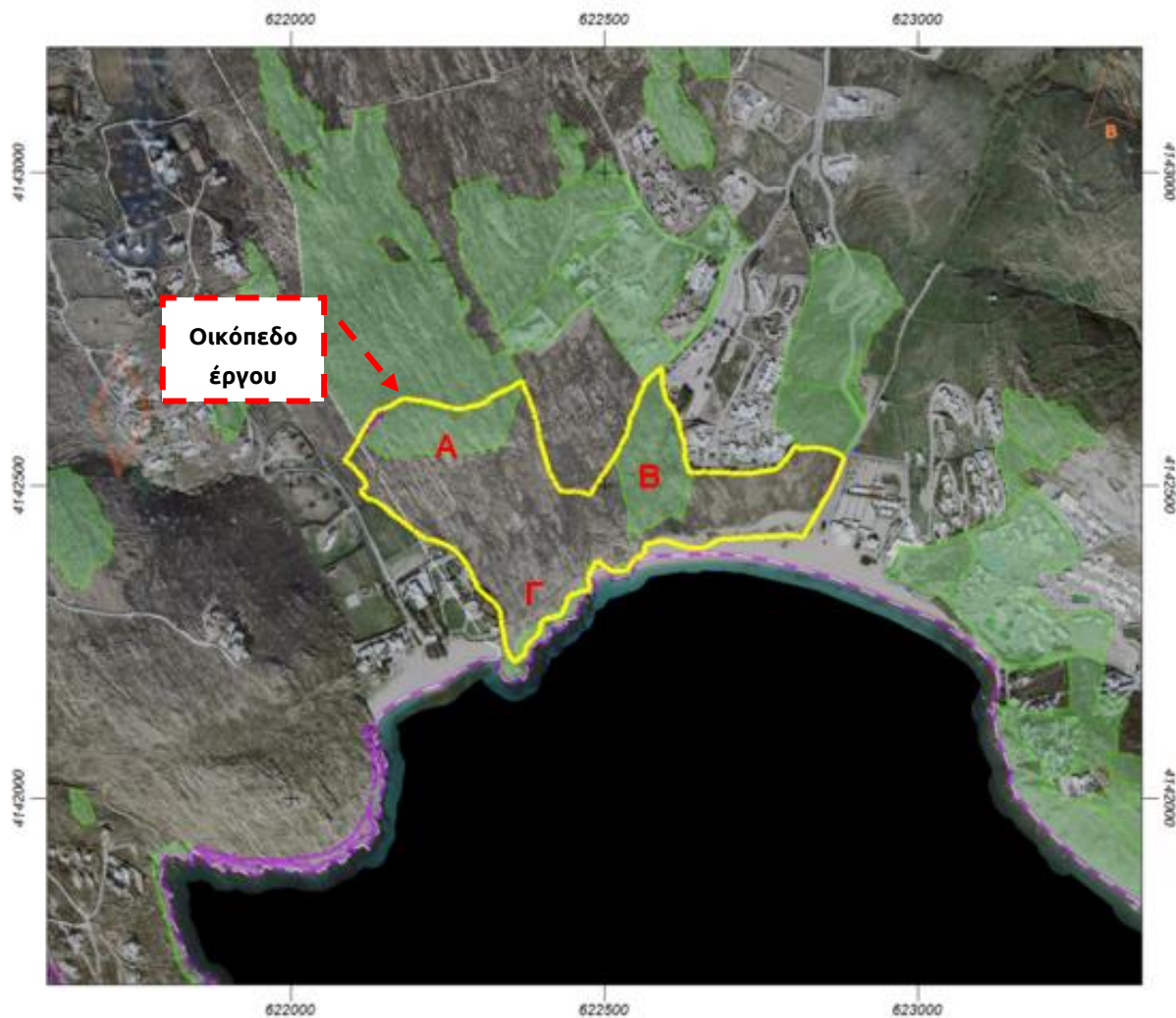
λόγους αισθητικής προστασίας. Επιπροσθέτως, στις 22.09.1993 συνεδρίασε η Νομαρχιακή Επιτροπή Χωροταξίας και Περιβάλλοντος του Υπουργείου Γεωργίας και αποφάσισε ότι η εξεταζόμενη έκταση δεν αποτελεί γη υψηλής παραγωγικότητας.

Οι παραπάνω χορτολιβαδικές εκτάσεις υπάγονται στις προστατευτικές περί των δασών διατάξεις και εξαιρούνται από τον υπολογισμό της δομήσιμης επιφάνειας, ανεξάρτητα από τον τρόπο αξιοποίησης του Ακινήτου που θα επιλεγεί τελικώς. Ωστόσο, κατ' εφαρμογή της δασικής νομοθεσίας (άρθρ. 45 και 49, Ν. 998/1979, - ΦΕΚ 289^{Α'} / 29.12.1979), επιτρέπονται επεμβάσεις επί αυτών, με την προϋπόθεση ότι η συνολική έκταση των χώρων που καταλαμβάνουν δεν υπερβαίνει το 10% της συνολικής τους έκτασης. Το εν λόγω ποσοστό αξιοποιείται κατά τους όρους του άρθρ. 45 του Ν. 998/ 1979, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 36 του Ν. 4280/ 2014, καθώς και σε εφαρμογή του άρθρ. 49 του Ν. 998/1979 (όπως ισχύει), έπειτα από έγκριση, και κατόπιν καταβολής ανταλλάγματος χρήσης και υποχρεωτικής αναδάσωσης ή δάσωσης έκτασης ίδιου εμβαδού με εκείνης στην οποία εγκρίθηκε η εκχέρσωση για την πραγματοποίηση της επέμβασης.

Επομένως, κάνοντας χρήση αυτής της δυνατότητας, μπορεί να αξιοποιηθεί και να προσμετρηθεί στη δόμηση το 10% των χορτολιβαδικών εκτάσεων, ήτοι συνολικά 3.996,70 τ.μ.. Σε κάθε περίπτωση, τα τμήματα που περιλαμβάνουν βραχώδεις εκτάσεις θα παραμείνουν στη φυσική τους κατάσταση, αδόμητα, αναδεικνύοντας τη φυσιογνωμία και την αισθητική της περιοχής. Στα **Σχήματα 6.3.2-1** και **6.3.2-2** παρουσιάζεται το Ακίνητο ως προς τις χορτολιβαδικές εκτάσεις της περιοχής και ως προς τις δύο Περιοχές της Ζ.Ο.Ε. στις οποίες εμπίπτει αντίστοιχα. Στο σχήμα **6.3.2-3** παρουσιάζονται τα τμήματα των χορτολιβαδικών εκτάσεων εντός του οικοπέδου της επένδυσης τα οποία θα αξιοποιηθούν από τον επενδυτή.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

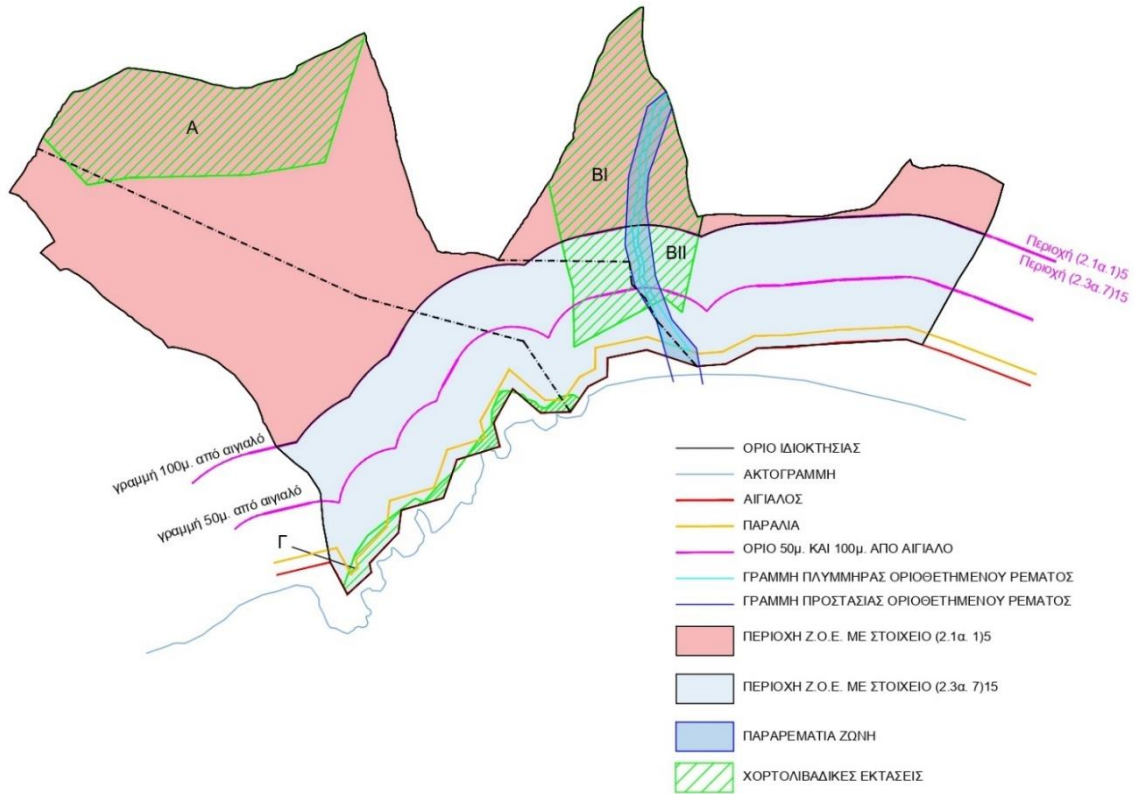
Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου



Σχήμα 6.3.2-1. Χορτολιβαδικές εκτάσεις εντός του Ακινήτου [Πηγή: ΔΕΚΑΘΛΟΝ από <https://gis.ktimanet.gr/wms/forestsuspension/default.aspx>]

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

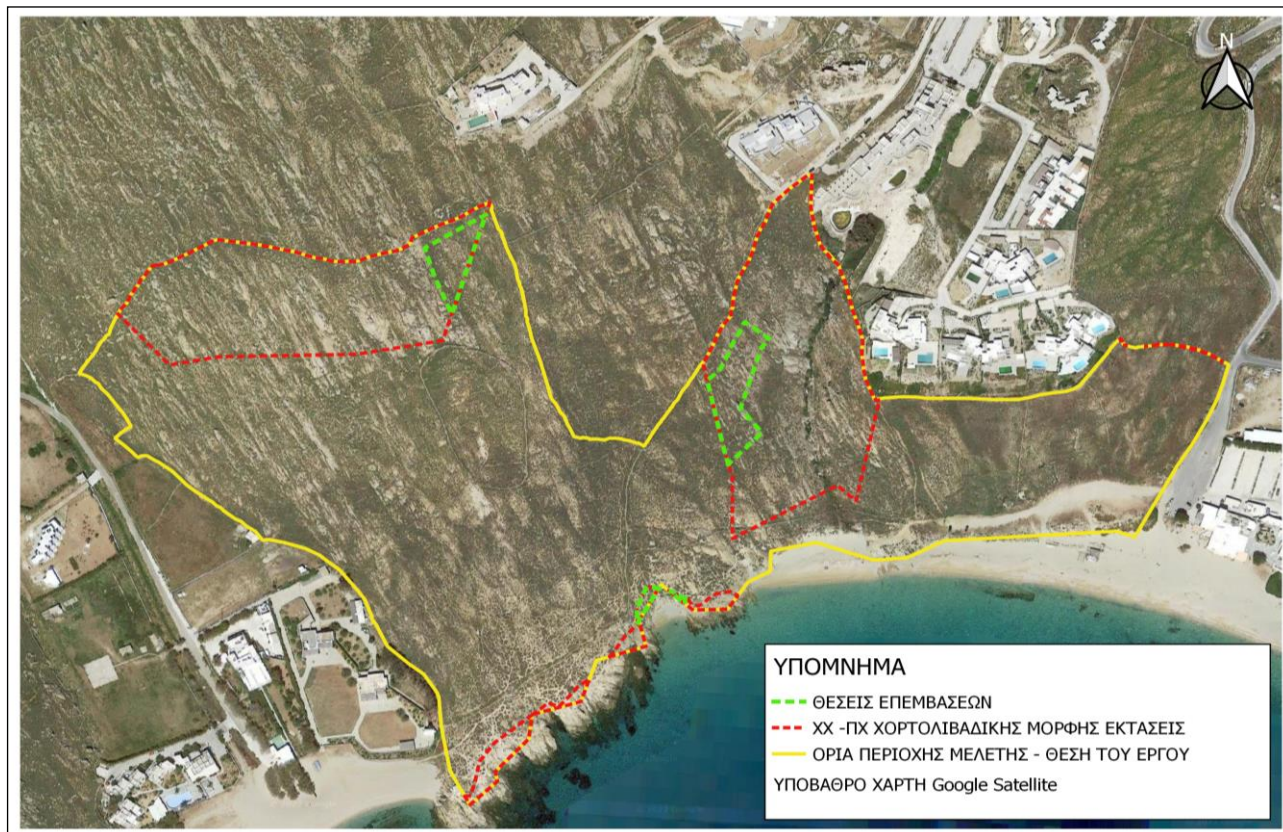
Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου



Σχήμα 6.3.2-2. Χορτολιβαδικές εκτάσεις, ζώνη αιγιαλού, παραρεμάτια ζώνη και περιοχές ΖΟΕ εντός του ακινήτου [Πηγή: ΔΕΚΑΘΛΟΝ]

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου



Σχήμα 6.3.2-3. Χάρτης απεικόνισης των θέσεων επέμβασης στις χορτολιβαδικής μορφής εκτάσεις σύμφωνα με το Master Plan [Πηγή: Μελέτη καταγραφής και αξιολόγησης της υπάρχουσας βλάστησης και του φυσικού περιβάλλοντος στις θέσεις επιτρεπτών επεμβάσεων, Αθανάσιου Β. Σταμπουλίδη]

Στον Πίνακα 6.3.2-1 που ακολουθεί παρουσιάζεται η κατανομή των χορτολιβαδικών εκτάσεων κατά Περιοχή ΖΟΕ, καθώς και το 10% αυτών που δύναται να αξιοποιηθεί.

Πίνακας 6.3.2-1 : Προσδιορισμός μέγιστης επιτρεπόμενης προς αξιοποίηση έκτασης [Πηγή: ΔΕΚΑΘΛΟΝ]

ΠΕΡΙΟΧΗ ΖΟΕ	ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΧΟΡΤΟΛΙΒΑΔΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (τ.μ.)
(2.1α.1)5	A	17.794,90
	ΒΙ	11.207,40
	ΣΥΝΟΛΟ	29.002,30
(2.3α.7)15	ΒΙΙ	5.630,11
	Γ	1.797,96
	ΣΥΝΟΛΟ	7.428,07
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ		36.430,37
ΔΕΚΑ ΤΟΙΣ ΕΚΑΤΟ ΠΟΥ ΔΥΝΑΤΑΙ ΝΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΘΕΙ		3.643,04

Οικότοποι

Η βιβλιογραφία για την καταγραφή οικοτόπων στη νήσο Μύκονο είναι ιδιαίτερα περιορισμένη, εξ αιτίας του έντονου ανθρωπογενούς χαρακτήρα της. Ωστόσο, με βάση παρατηρήσεις πεδίου, στην ευρύτερη περιοχή του έργου αναγνωρίζονται οι εξής οικότοποι:

- Ζώνες με παρόχθια βλάστηση
- Παραθαλάσσιες κινητές αμμοθίνες
- Τοπικές συστάδες θαλασσίου αγγειόσπερμου *Posidonia oceanica*
- Αγροτικά οικοσυστήματα (κυρίως εγκαταλελειμμένες καλλιέργειες)
- Εκτάσεις με φρυγανική βλάστηση
- Βραχώδεις περιοχές με περιορισμένη βλάστηση
- Παραθαλάσσιες βραχώδεις περιοχές

Από τους παραπάνω, ως σημαντικότεροι κρίνονται οι παραθαλάσσιοι και οι παρόχθιοι οικότοποι, διότι:

- Είναι οι λιγότερο επηρεασμένοι από την δόμηση
- Αποτελούν συνδυαστικές περιοχές μεταξύ των λοιπών οικοτόπων
- Αποτελούν δυνητικά ενδιατήματα για τη χλωρίδα, την μικρο-πανίδα και την ορνιθοπανίδα της περιοχής, εξ αιτίας της δυνατότητας μερικής απομόνωσης που προσφέρουν

6.3.3. Χλωρίδα**Υφιστάμενη κατάσταση**

Σύμφωνα με το φυτοκοινωνικό χάρτη της Ελλάδας, και με τα αποτελέσματα της πρώτης εθνικής απογραφής των δασών (1992), στη Νήσο Μύκονο εμφανίζονται οι Θερμομεσογειακές διαπλάσεις (*Oleo – Ceratonia*) Ανατολικής Μεσογείου ως αποτέλεσμα του κλίματος (βιοκλιματικές διαπλάσεις). Το σύνολο της Μυκόνου υπάγεται στην υποζώνη ελιάς-χαρουπιάς (*Oleo – Ceratonia*), με τα φρύγανα και τα μακκί να αποτελούν τον κύριο τύπο φυσικής βλάστησης του νησιού.

Η χλωρίδα της Μυκόνου περιλαμβάνει 26 ενδημικά είδη, σπάνια, απειλούμενα ή προστατευόμενα. Το γεωστοιχείο του Αιγαίου κυριαρχεί μεταξύ των 18 ελληνικών φυτών, που έχουν βρεθεί στα νησιά. Το *Hypericum procumbens* spp. *Fragrantissimum*, είναι μια μικρή κίτρινη παπαρούνα, που απαντάται σε αμμώδη ενδιατήματα και είναι ενδημικό της Μυκόνου.

Η ασβεστολιθική χασμοφυτική χλωρίδα περιλαμβάνει μερικά ενδιαφέροντα είδη της περιοχής του Αιγαίου:

- Την *Centaurea atropurpurea*, ένα παλαιό ενδημικό είδος Κυκλάδων, απειλούμενο από τη βόσκηση, το οποίο απαντάται σπανίως σήμερα στη Μύκονο και λίγα άλλα νησιά.
- Τα είδη *Campanula calaminthifolia* (Κυκλάδες και Ικαρία) και *Campanula reiseri* (Κυκλάδες και Σποράδες), τα οποία υπογραμμίζουν τις φυτογεωγραφικές σχέσεις των νησιών.

Το γαϊδουράγκαθο *Onopordum caulescens* ssp. *Caulescens*, που απαντά στη Μύκονο και τη Ρήνεια και το νεοενδημικό *Nigella degenii* ssp. *Barbro*, που απαντά σε όλα τα νησιά του συμπλέγματος, είναι ενδημικά στις Κυκλάδες.

Στην **παράκτια ζώνη** του νησιού, στις αμμώδεις ακτές εντοπίζονται υπολείμματα κινούμενων θινών με είδη όπως η *Elytrigio juncea*, *Eryngium maritimum* (το αγκάθι της θάλασσας), *Achillea maritimo* κ.α., 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*.

Παραρεμάτια βλάστηση αναπτύσσεται κατά μήκος των εποχιακών 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*. 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-cactus*).

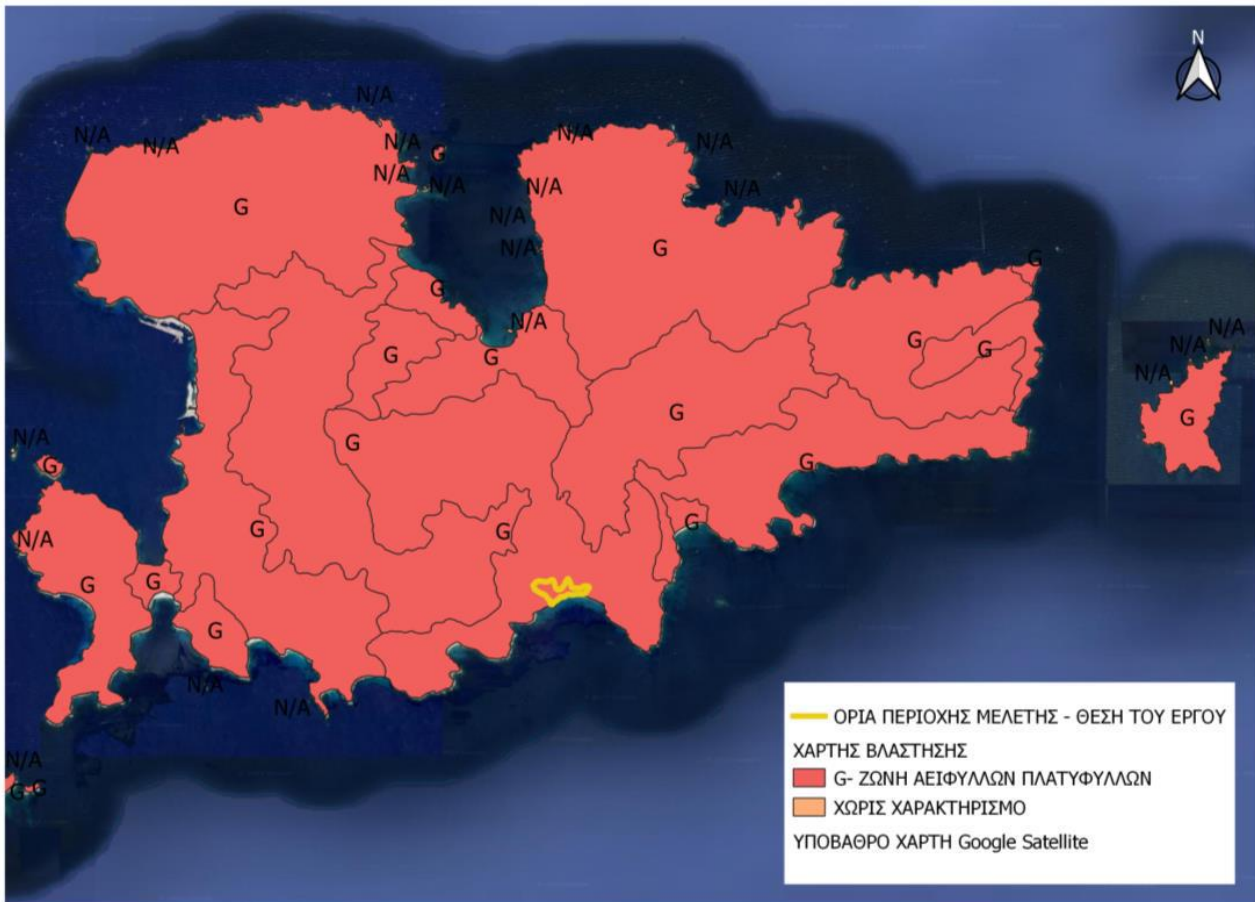
Τα ενδημικά απειλούμενα και προστατευόμενα φυτά της Μυκόνου είναι τα ακόλουθα:

- *Atriplex recurva* D"Urv.
- *Beta vulgaris* L. ssp. *adanensis* Ford-Lloyd & Williams
- *Campanula calaminthifolia* Lam.
- *Campanula reiseri* Halacsy
- *Centaurea atropurpurea* Olivier
- *Centaurea raphanina* Sm. ssp. *mixta* (DC.) Runemark
- *Crocus cartwrightianus* Herb.
- *Crocus laevigatus* Bory & Chaub.
- *Dianthus fruticosus* L. ssp. *amarginus* Runemark
- *Erysimum pusillum* Bory & Chaub. ssp. *hayekii* Jav. & Rech.f.
- *Gonolimon sartorii* Boiss.
- *Hypocoum procumbens* L. ssp. *fragrantissimum* A. Dahl
- *Mentha pulegium* L. ssp. *erinoides* (Heldr.) Kokkini
- *Nigella degenii* Vierh. ssp. *barbro* Strid
- *Onopordum caulescens* D"Urv. ssp. *Caulescens*
- *Phleum exaratum* Hochst. ex Griseb. ssp. *aegaeum* (Vierh.) Dogan
- *Sedum delicum* (Vierh.) A. Carlström
- *Silene cythnia* (Halacsy) Walters
- *Silene sartorii* Boiss. & Heldr.
- *Verbascum adeliae* Heldr. ex Boiss.
- *Vicia cretica* Boiss. & Heldr. ssp. *aegaea* (Halacsy) P.W. Ball

Η περιοχή μελέτης όπως και ολόκληρη η νήσος ανήκουν στην Ευμεσογειακή ζώνη βλάστησης (*Quercetalia ilicis*) (Ζώνη αείφυλλων πλατυφύλλων) όπως αυτή διακρίνεται στον Χάρτη Βλάστησης από το αρχείο της Διαδικτυακής Πύλης Γεωχωρικών Πληροφοριών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ) και η οποία υποδιαιρείται σε 2 ζώνες :

- Υποζώνη Oleo-Ceratonion (ζώνη ελιάς – χαρουπιάς, Θερμομεσογειακή διάπλαση)

- Υποζώνη *Quercion ilicis* (ζωνη αριάς, Μεσομεσογειακή διάπλαση).



Σχήμα 6.3.3-1 : Χάρτης βλάστησης Μυκόνου

[Πηγή : Μελέτη καταγραφής και αξιολόγησης της υπάρχουσας βλάστησης και του φυσικού περιβάλλοντος στις θέσεις επιτρεπτών επεμβάσεων, Σταμπουλίδης Αθ.]

Σύμφωνα με τη Μελέτη καταγραφής και αξιολόγησης της υπάρχουσας βλάστησης και του φυσικού περιβάλλοντος στις θέσεις επιτρεπτών επεμβάσεων, του Σταμπουλίδης Αθ., στις θέσεις όπου θα γίνουν επεμβάσεις, τα είδη που φύονται και αναφέρονται στο ανωτέρω κεφάλαιο, είναι κοινά τυπικά είδη της Μεσογειακής βλάστησης. Τα είδη αυτά δεν είναι ενδημικά, τοπικά ενδημικά, σπάνια, απειλούμενα ή προστατευόμενα. Όλα τα είδη είναι προσαρμοσμένα στις κλιματεδαφικές συνθήκες που επικρατούν στην περιοχή μελέτης και θα συνεχίσουν να αναπτύσσονται και μετά την περάτωση του έργου στην περιοχή.

6.3.4. Πανίδα

Η Μύκονος και η Δήλος έχουν σχετικά φτωχή πανίδα, καθώς η βλάστησή τους είναι πολύ υποβαθμισμένη και τα ενδιαιτήματά τους παρουσιάζουν μικρή ποικιλία. Γεωγραφικά, αποτελούν συνέχεια των νησιών της Άνδρου και Τήνου και η πανίδα τους παρουσιάζει χαρακτήρα ενδιάμεσο των βορείων και των κεντρικών Κυκλάδων.

Στη Μύκονο συναντώνται τα παρακάτω είδη θηλαστικών:

- Σκαντζόχοιρος, *Erinaceus concolor*, προστατεύεται από το ΠΔ 67/81

- Μαυροποντικός, *Rattus rattus*
- Σταχτοποντικός, *Mus domesticus*
- Λαγός, *Lepus europaeus*
- Αγριοκούνελο, *Oryctolagus cuniculus*
- Κουνάβι, *Martes foina*

Επίσης είναι πολύ πιθανή η παρουσία των εξής ειδών :

- Ετροuscoμυγαλίδα, *Suncus etruscus*
- Χωραφομυγαλίδα, *Crocidura sylvaticus*

Στην Μύκονο συναντώνται επίσης τα παρακάτω τρία είδη αμφιβίων :

- Πρασινόφρυνος, *Bufo viridis*
- Δενδροβάτραχος, *Hyla arborea*
- Λιμνοβάτραχος, *Rana balcanica*.

Στη Μύκονο έχουν αναγνωριστεί κατά περιόδους 11 είδη ερπετών. Τρία από αυτά αντιπροσωπεύονται από υποείδη που είναι ενδημικά της Ελλάδας. Συγκεκριμένα, στην Μύκονο ζουν τα εξής ερπετά :

- Ποταμοχελώνα, *Mauremys caspica*. Προστατεύεται από το ΠΔ 67/81, τη Σύμβαση της Βέρνης και την Οδηγία 92/43/ΕΟΚ.
- Κροκοδειλάκι, *Agama stellio*. Προστατεύεται από το ΠΔ 67/81, τη Σύμβαση της Βέρνης και την Οδηγία 92/43/ΕΟΚ.
- Κυρτοδάκτυλος, *Cyrtopodion kotschy saronicus*. Προστατεύεται από το ΠΔ 67/81 και τη Σύμβαση της Βέρνης. Υποείδος ενδημικό του Αιγαίου.
- Αβλέφαρος, *Ablepharus kitaibelii*. Προστατεύεται από τη Σύμβαση της Βέρνης και την Οδηγία 92/43/ΕΟΚ.
- Τρανόσαυρα, *Lacerta trilineata citrovittata*. Προστατεύεται από το ΠΔ 67/81, τη Σύμβαση της Βέρνης και την Οδηγία 92/43/ΕΟΚ. Ενδημικό υποείδος των Βορείων Κυκλάδων.
- Αιγαιόσαυρα, *Podarcis erhardii mykonensis*. Προστατεύεται από το ΠΔ 67/81, τη Σύμβαση της Βέρνης και την Οδηγία 92/43/ΕΟΚ. Υποείδος ενδημικό των Βορείων Κυκλάδων.
- Λαφιάτης, *Elaphe quatuorlineata*. Προστατεύεται από το ΠΔ 67/81, τη Σύμβαση της Βέρνης και την Οδηγία 92/43/ΕΟΚ.
- Νερόφιδο, *Natrix natrix*. Προστατεύεται από το ΠΔ 67/81 και τη Σύμβαση της Βέρνης.
- Αγιόφιδο, *Telescopus fallax*. Προστατεύεται από το ΠΔ 67/81, τη Σύμβαση της Βέρνης και την Οδηγία 92/43/ΕΟΚ.
- Οχιά, *Vipera ammodytes*. Προστατεύεται από τη Σύμβαση της Βέρνης και την Οδηγία 92/43/ΕΟΚ.

Από τα ασπόνδυλα που ζουν στην Μύκονο, ιδιαίτερο ενδιαφέρον έχουν τα είδη εκείνα που είναι ενδημικά της περιοχής ή και γενικότερα του Αιγαίου ή της Ελλάδας, καθώς και εκείνα που περιέχονται σε διεθνείς καταλόγους σπανίων και απειλούμενων ειδών.

- 1) Χερσαία σαλιγκάρια (Μαλάκια, Γαστερόποδα)
 - a) *Metafruticicola andria*. Ενδημικό Β-ΒΔ Κυκλάδων

- b) *Vitrea clessini*. Ενδημικό Αιγαίου
- 2) Χερσαία ισόποδα (Καρκινοειδή, Μαλακόστρακα) – γουρουνίτσες, δροσομάμουν
- a) *Trichoniscus oedipus*. Ενδημικό του κεντρικού Αιγαίου.
- b) *Platyarthrus beieri*. Ενδημικό της Ελλάδας.
- c) *Porcellio flavomarginatus*. Ενδημικό του νότιου Αιγαίου.
- d) *Trachelipus aegaeus*. Ενδημικό του κεντρικού και νότιου Αιγαίου.
- e) *Armadillidium insulanum*. Ενδημικό των νησιών του Αιγαίου.
- f) *Paraschizidium aegaeum*. Ενδημικό του Αιγαίου.

Τα έντομα που απαντώνται στη Μύκονο είναι:

- 1) Ορθόπτερα – ακρίδες, γρύλλοι
- a) *Poecilimon aegaeus*. Ενδημικό του Αιγαίου.
- 2) Κολεόπτερα (*Tenebrionidae*) – εδαφόβια σκαθάρια
- a) *Stenosis syrensis*. Ενδημικό των Κυκλάδων.
- b) *Tentyria rotundata*. Ενδημικό της Ελλάδας (ΜυκονοTour, 2019).

Όσον αφορά στην ορνιθοπανίδα, η Ν.Μύκονος δεν έχει ενταχθεί σε κάποιο καθεστώς προστασίας. Οι υγροβιότοποι της Μυκόνου έχουν ιδιαίτερο ορνιθολογικό ενδιαφέρον και βρίσκονται πάνω σε γραμμή περάσματος μεταναστευτικών ειδών. Οι νησίδες Ρήνεια, Χταπόδια και Τραγονήσι ανήκουν στην περιοχή Natura2000 με κωδικό GR4220027 «Νησίδες Μυκόνου (Ρήνεια, Χταπόδια, Τραγονήσι)», η οποία είναι χαρακτηρισμένη ως Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ), σύμφωνα με την Οδηγία 2009/147/ΕΚ για τα πτηνά. Δύο οικοσυστήματα έχουν μεγάλη σημασία στη Μύκονο: οι παραθαλάσσιοι υγρότοποι του Πάνορμου και της Φτελιάς που, πλημμυρίζοντας εποχιακά, μεταβάλλονται σε μικρές λιμνοθάλασσες, σημαντικούς σταθμούς για τα μεταναστευτικά πουλιά. Ρέματα και λεκάνες απορροής των υδάτων σχηματίζονται σε πολλά σημεία, όπως στην περιοχή του Μαραθίου, όπου δημιουργήθηκε μαζί με το φράγμα ένας ανθρωπογενής υγρότοπος, καθώς επίσης και στην Άνω Μερά.

Με δεδομένο ότι τα πουλιά δύνανται να έχουν μεγάλη ζώνη μετακίνησης, χαρακτηριστικά είδη της περιοχής που ενδεχομένως να εμφανίζονται στην περιοχή του Έργου είναι:

- *Arus arus* (Μαυροσταχτούρα ή Σταχτάρα)
- *Caprimulgus europaeus* (Γιδοβύζι)
- *Delichon urbicum (urbica)* (Λευκοχελίδονο ή Σπιτοχελίδονο)
- *Emberiza caesia* (Φρυγανοτσίχλονο)
- *Falco eleonora* (Μαυροπετρίτης)
- *Falco peregrinus* (Πετρίτης)
- *Hirundo rustica* (Σταβλοχελίδονο)
- *Phalacrocorax aristotelis desmarestii* (Θαλασσοκόρακας)
- *Tachymarptis melba* (Σκεπαρνάς ή Βουνοσταχτάρα)
- *Larus fuscus* (Μελανόγλαρος)

Η ευρεία περιοχή του Κεντρικού Αιγαίου περιλαμβάνει μια σειρά σημαντικών οικοτόπων για τις απειλούμενες μεσογειακές φώκιες (*Monachus monachus*). Στη θαλάσσια περιοχή του Πανόρμου, καθώς και στο Τραγονήσι, το οποίο βρίσκεται ανατολικά της Μυκόνου, έχουν παρατηρηθεί κατά καιρούς άτομα μεσογειακής φώκιας (Ελευθερίου, 2007). Η Μεσογειακή φώκια περιλαμβάνεται

στο Παράρτημα II της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ ως είδος προτεραιότητας. Οι περιοχές που εντοπίζονται, εκτείνονται προς τη θάλασσα μέχρι την ισοβαθή των 200 m, με ορισμένα τμήματα της περιοχής να έχουν μεγαλύτερα βάθη, όπως συμβαίνει γύρω από τα νησιά. Επίσης, στην ευρύτερη περιοχή της νήσου Μυκόνου έχουν παρατηρηθεί θαλάσσια θηλαστικά των ειδών *Delphinus delphis*, *Tursiops truncatus*, και *Stenella coeruleoalba*.

6.4. Ανθρωπογενές Περιβάλλον

6.4.1. Κάλυψη και Χρήσεις Γης

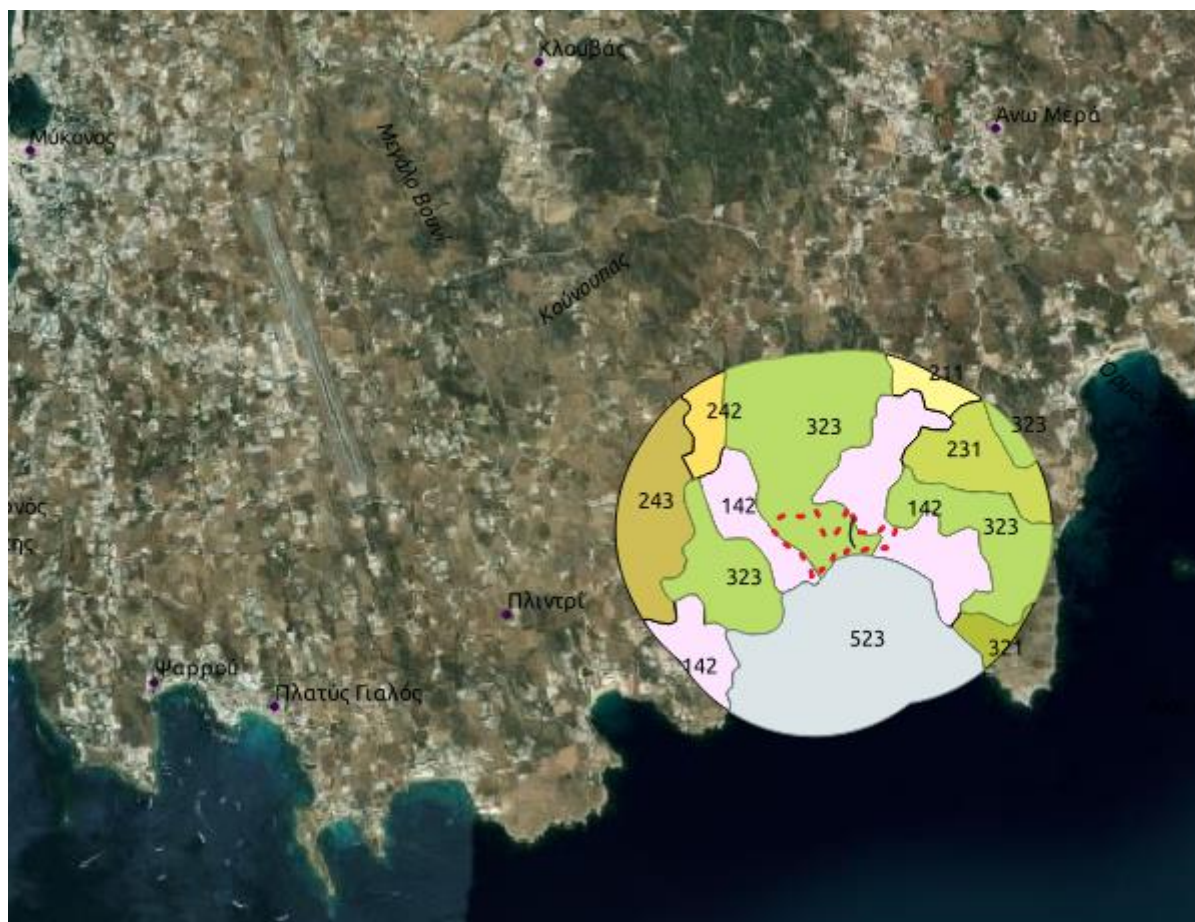
Κάλυψη γης

Σύμφωνα με το Corine Land Cover (2018), το μεγαλύτερο μέρος των Νήσων του Αιγαίου καλύπτεται από δάση και ημιφυσικές περιοχές. Από τις υπόλοιπες χρήσεις γης, μικρή έκταση καταλαμβάνουν οι τεχνητές επιφάνειες, ενώ πολύ μικρό τμήμα αντιστοιχεί στους υγροτόπους και τις υδάτινες επιφάνειες.

Μέρος του Χάρτη κάλυψης της περιοχής μελέτης που παρουσιάζεται στο Σχήμα 6.4.1-1 δίνει τους κωδικούς χρήσεων βάση του Corine Land Cover 2018. Το υπό μελέτη οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή με σκληροφυλλική βλάστηση και μεταξύ εγκαταστάσεων αθλητισμού και αναψυχής. Εντός της περιοχής μελέτης οι κωδικοί που εμφανίζονται καθώς και οι εκτάσεις που καταλαμβάνουν παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου



Σχήμα 6.4.1-1 : Χάρτης Κάλυψης Γης περιοχής μελέτης (CLC 2018) ,Green2Sustain, 2022

Πίνακας 6.4.1-1 : Κάλυψη γης στην Περιοχή Μελέτης σύμφωνα με το Corine Land Cover 2018

Κωδικός	Ονομασία	Έκταση (m ²)	Ποσοστό (%) Κάλυψης
142	Εγκαταστάσεις αθλητισμού και αναψυχής	1062443,22	19,60%
211	Μη αρδευόμενη αρόσιμη γη	104300,10	1,90%
231	Λιβάδια	354268,55	6,60%
242	Σύνθετες Καλλιέργειες	138962,28	2,60%
243	Γη που χρησιμοποιείται κυρίως για γεωργία μαζί με σημαντικά τμήματα φυσικής βλάστησης	488855,45	9,10%
321	Φυσικοί Βοσκότοποι	88358,45	1,60%
323	Σκληροφυλλική βλάστηση	1826333,45	33,30%
523	Θάλασσες και ωκεανοί	1256461,97	23,00%
Σύνολο		5319983,47	100,0%

Με βάση τα δεδομένα του πίνακα ανωτέρω, παρατηρείται ότι η σκληροφυλλική βλάστηση (323) και οι εγκαταστάσεις αθλητισμού και αναψυχής (142) υπερисχύουν των υπολοίπων κωδικών του Corine Land Cover στην περιοχή μελέτης του Έργου, όπως αυτή ορίζεται, με ποσοστά 33,30% και 19,60% αντίστοιχα.

Χρήσεις γης

Η ΖΟΕ Μυκόνου έχει καθοριστεί με το ΠΔ 07.03.2005 «Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ), κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός ε-εγκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923 περιοχή του Δήμου Μυκονίων Νήσου Μυκόνου (Ν. Κυκλάδων) και των νησίδων Αγ. Γεώργιος (Μπάου), Καβουρονήσι, Μαρμαρονήσι, Μόλες, Τραγονήσι, Χταπόδια, Πρασονήσια, Βαρβούλακας, Καλαφακιώνα και Λαζαρονήσι» (Δ' 243/08.03.2005, ΦΕΚ Δ' 416/19.4.2005).

Με την εν λόγω ΖΟΕ, η εκτός Εγκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων ή προϋφιστάμενων του έτους 1923 περιοχή του Δήμου Μυκόνου διαιρείται σε επιμέρους ζώνες (περιοχές με στοιχεία 2.1.α.1, 2.1.δ, 2.2β, 2.2.στ2, 2.3α1.α, 2.3α1.β, 2.3α.6, 2.3α.7, 2.3α.8, 2.3α.9, 2.3α. 11) για κάθε μία από τις οποίες καθορίζονται ειδικές χρήσεις γης, κατώτατα όρια κατάτμησης και αρτιότητας – οικοδομησιμότητας και όροι και περιορισμοί δόμησης, ενώ στο άρθρο 4 του εν λόγω ΠΔ θεσπίζονται γενικές διατάξεις που έχουν εφαρμογή στο σύνολο της ΖΟΕ.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου



Σχήμα 6.4.1-2 : Χάρτης περιοχών ΖΟΕ Μυκόνου, περιοχές με στοιχεία 2.1.α.1, 2.1.δ, 2.2β, 2.2.στ2, 2.3α1.α, 2.3α1.β, 2.3α.6, 2.3α.7, 2.3α.8, 2.3α.9, 2.3α. 11

Οι περιοχές της ΖΟΕ Μυκόνου στις οποίες επιτρέπονται οι χρήσεις τουρισμού - αναψυχής καλύπτουν ένα πολύ μεγάλο τμήμα του νότιου τμήματος του νησιού όπως παρουσιάζεται στο παρακάτω σχήμα (κόκκινο περίγραμμα) πρόκειται για τις περιοχές με στοιχεία (2.1α.1)2, (2.1α.1)3, (2.1α.1)4, (2.1α.1)5.

Η ευρύτερη περιοχή του εξεταζόμενου έργου οριοθετείται στον Κόλπο της Ελιάς, ενώ το ακίνητο των 148 στρεμμάτων εμπίπτει σε δύο διαφορετικές Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (ΦΕΚ 243Δ/08.03.2005, όπως τροποποιήθηκε με το ΦΕΚ 416Δ/19.04.2005) με στοιχεία (2.1α.1) 5 Περιοχή Τουρισμού – Αναψυχής (άνω της μπλε γραμμής στο Σχήμα 6.4.1-2), στην οποία και (2.3α.7)15 Περιοχή Παραλίας (κάτω της μπλε γραμμής στο Σχήμα 6.4.1-1), εμβαδού 87.319,23 τ.μ. και 61.339,93 τ.μ. αντίστοιχα.

Επιπλέον, σύμφωνα με τις Γενικές διατάξεις του ΠΔ (ΦΕΚ 243/Δ/2005) Περί καθορισμού της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου στην Νήσο Μύκονο, περιγράφεται ότι στα όρια της ΖΟΕ:

Α. Απαγορεύεται η καταστροφή αναβαθμίδων οι οποίες πρέπει να διατηρούνται και να συντηρούνται εντός των γηπέδων, όπως εν γένει και των παραδοσιακών κατασκευών (ελαιοτριβεία, ανε-

μόμυλοι κλπ.). Απαγορεύεται η καταστροφή των χαρακτηριστικών βραχωδών εξάρσεων, είτε αυτές είναι συμπαγείς είτε συντίθενται από μεμονωμένους ογκόλιθους. Επιπλέον απαγορεύεται η καταστροφή ογκόλιθων, ελάχιστου εμβαδού 4 τ.μ. και άνω εντός των γηπέδων.

Β. Επιτρέπεται η κατασκευή κλειστών (μη επισκέψιμων) υδατοδεξαμενών με τις αναγκαίες διαστάσεις για την εξυπηρέτηση του ακινήτου σε παροχή νερού. Κατά την εφαρμογή της άνω διάταξης δεν επιτρέπεται η πλάκα επικάλυψης της υδατοδεξαμενής να απέχει περισσότερο των 80 εκ. από το πέριξ φυσικό έδαφος, πρέπει δε να εκτείνεται κατά μέγιστο ως περίγραμμα του άνωθεν αυτής ισογείου κτίσματος.

Γ. Επιτρέπεται η χωροθέτηση Μονάδων Αφαλάτωσης, βιολογικού καθαρισμού οικισμών και ΧΥΤΑ, σύμφωνα με τις οικίες 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.

Συμπερασματικά, στην περιοχή που χωροθετείται το οικόπεδο του έργου, με βάση το ΦΕΚ της ΖΟΕ Μυκόνου, τίθενται περιορισμοί μεταξύ των οποίων η απαγόρευση της καταστροφής των αναβαθμίδων και των χαρακτηριστικών βραχωδών εξάρσεων και ογκολίθων. Επίσης, δεν επιτρέπεται στην ζώνη της παραλίας (2.3α.7) η χωροθέτηση Μονάδων Αφαλάτωσης, βιολογικού καθαρισμού οικισμών και ΧΥΤΑ.

Η επένδυση, σεβόμενη απολύτως τους περιβαλλοντικούς περιορισμούς, δεν προτίθεται να χωροθετήσει καμία υποδομή από τις προαναφερόμενες εντός της ζώνης παραλίας. Οι εγκαταστάσεις ΕΕΛ και αφαλάτωσης του Έργου θα χωροθετηθούν στη βορειότερη ζώνη, η οποία δεν έχει τέτοιους περιορισμούς, και φυσικά δεν προτίθεται να χωροθετήσει σε οποιοδήποτε σημείο του ακινήτου ΧΥΤΑ ή άλλη βαριά υποδομή διαχείρισης στερεών αποβλήτων, πλην ενός πράσινου σημείου για την προσωρινή συγκέντρωση στερεών αποβλήτων και ανακυκλωσίμων προς συλλογή και μεταφορά.

Ειδικότερα, η περιοχή της ΖΟΕ (2.1.α.1)5 με χρήση τουρισμός/αναψυχή διέπεται από το ακόλουθο πολεοδομικό καθεστώς (ΦΕΚ 243/Δ/08-03-2005 και ΦΕΚ416Δ/19-04-2005):

1. Στις παραπάνω περιοχές επιτρέπονται: κατοικία, τουριστικές εγκαταστάσεις Α' και ΑΑ' κατηγορίας, καταστήματα, αναψυκτήρια, εστιατόρια, κέντρα διασκέδασης – αναψυχής, χώροι συνάθροισης κοινού, πολιτιστικές λειτουργίες, γεωργικές αποθήκες αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα.
2. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας και οι όροι και περιορισμοί δόμησης των παραπάνω περιοχών καθορίζονται ως εξής:
 - Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας: τέσσερα (4) στρέμματα
 - Για τις τουριστικές εγκαταστάσεις: δέκα (10) στρέμματα για τις οποίες ισχύουν επιπλέον τα εξής:

i. Συντελεστής δόμησης: 0,12.

- ii. 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.104/2003 (Β'332).
 - iii. Επιτρέπεται η ανέγερση ξενοδοχείων άνω των 3000 κ.μ. με την προϋπόθεση ότι ο μέγιστος όγκος οποιουδήποτε ανεγειρόμενου αυτοτελούς κτίσματος κύριου ή βοηθητικού εις λειτουργική ή μη ενότητα εντός της ίδιας ιδιοκτησίας να μην υπερβαίνει τα 3000κ.μ. και να κλιμακείται σύμφωνα με το άρθρο 7 του από 13.08.1976 Π.Δ/τος (Δ'336).
 - iv. Επιτρεπόμενος αριθμός κλινών ανά στρέμμα: επτά (7) για ξενοδοχειακές μονάδες ΑΑ τάξης (5 αστέρων) και οκτώ (8) για ξενοδοχειακές μονάδες Α τάξης (4 αστέρων).
 - v. Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτηρίων: δύο (2) μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών: επτά και μισό (7,5) μέτρα.
 - vi. Οι κατ' εφαρμογή του άρθρου 8 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 τη συλλογική αναψυχή και κυκλοφοριακή εξυπηρέτηση της περιοχής. Οι απαιτούμενοι σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις χώροι στάθμευσης της τουριστικής μονάδας υπολογίζονται εντός του υπόχρεου ακινήτου χωρίς δικαίωμα εξαγοράς.
- 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.

Περιοχές με στοιχεία 2.1.α.1

Είναι περιοχές τουρισμού και αναψυχής και αποτελούνται από τις περιοχές (2.1.α.1)2, (2.1.α.1)3, (2.1.α.1)4, (2.1.α.1)5 οι οποίες εντοπίζονται στο νότιο μέρος του νησιού, σε ένα βάθος ζώνης περίπου ενάμισι χιλιομέτρου από τη θάλασσα και ταυτόχρονα γύρω από τουριστικούς οικισμούς (Ορνός, Αγ. Ιωάννης). Ειδικά η περιοχή (2.1.α.1)5 περιλαμβάνει τις περιοχές γύρω από αρκετές από τις πιο αξιόλογες παραλίες του νησιού στο νότιο τμήμα όπως ο Καλαφάτης, το Καλό λιβάδι, η Ελιά και το Αγράρι στην Άνω Μερά καθώς επίσης και το Paradise.

Οι βασικές χρήσεις γης είναι τουριστικές εγκαταστάσεις Α' και ΑΑ' κατηγορίας, κατοικίες, καταστήματα, εστιατόρια, κέντρα διασκέδασης και αναψυχής.

Περιοχές με στοιχεία 2.3.α.7

Είναι περιοχές διαφύλαξης των αξιόλογων παραλιών – ακτών κολύμβησης του νησιού. Αποτελούνται από είκοσι μία περιοχές και συγκεκριμένα τις (2.3α.7)1 έως (2.3α.7)21, οι οποίες εντοπίζονται στις πιο γνωστές παραλίες περιμετρικά του νησιού (Λια, Τσαγκάρη, Καλαφάτης, Καλό Λιβάδι, Ελιά, Αγράρι, Super Paradise, Paradise, Παράγκα, Ψαρού, Γλυφάδι, Άγιος Ιωάννης, Κάπαρη, Χουλάκια, Άγιος Σώστης, Πάνορμος, Φτελιά, Μερσίνη, Φωκός, Μερχιά, Φραγκιά).

Στην ζώνη σε απόσταση μεγαλύτερη των 100μ από την γραμμή του αιγιαλού επιτρέπονται οι βασικές χρήσεις όπως : κατοικίες, εστιατόρια, κέντρα αναψυχής και γεωργικές αποθήκες.

Η δυνατότητα χωροθέτησης δόμησης κατοικιών εντός της ζώνης 50-100 m από τον αιγιαλό θεμελιώνεται απολύτως στην επισυναπτόμενη νομική έκθεση στο Παράρτημα IV της Μελέτης ΕΣΧΑΣΕ.

Παρατίθεται απόσπασμα από το Παράρτημα IV «ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΩΝ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΚΛΙΣΕΩΝ» έχει συγγραφεί από τη Δικηγορική Εταιρεία ΦΛΟΓΑΪΤΗΣ-ΣΙΟΥΤΗ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ:

«Ελάχιστη απόσταση των κτιρίων από την οριογραμμή του αιγιαλού:

Η προτεινόμενη επένδυση αναπτύσσεται κατά ένα μέρος στην περιοχή (2.1α.1)5, όπου επιτρέπονται οι χρήσεις Τουρισμού και αναψυχής και κατά ένα άλλο μέρος στην περιοχή (2.3α.7)15, όπου είναι Περιοχή διαφύλαξης των αξιόλογων παραλιών ακτών κολύμβησης του νησιού. Τούτου δοθέντος, τα εν λόγω γήπεδα εμπίπτουν σε δυο ζώνες και ως εκ τούτου πρέπει να εφαρμοστούν οι όροι δόμησης που τίθενται για την κάθε μια περιοχή ξεχωριστά. Συγκεκριμένα:

Για την περιοχή (2.1α.1)5 (χρήση Τουρισμού και Αναψυχής) εφαρμόζεται η διάταξη του άρθρου 3 Α' II και III του από 7ης.03.2005 προεδρικού διατάγματος, στην οποία δεν υπάρχει ρύθμιση περί υποχρεωτικής απόστασης από τον αιγιαλό, ενώ για την περιοχή (2.3α.7)15 (περιοχή διαφύλαξης των αξιόλογων παραλιών ακτών κολύμβησης του νησιού) εφαρμόζεται η διάταξη του άρθρου 3 Η II.β' και III του από 7ης.03.2005 προεδρικού διατάγματος, σύμφωνα με την οποία, μεταξύ άλλων, ορίζεται ότι «... (β) επιτρέπονται στη ζώνη σε απόσταση πέραν των 100μ. από τη γραμμή αιγιαλού: κατοικία, αναψυκτήρια, εστιατόρια, κέντρα διασκέδασης –αναψυχής, γεωργικές αποθήκες, υδατοδεξαμενές, φρέατα...».

Πλην όμως, όσον αφορά στο γήπεδο στην περιοχή (2.3α.7)15, εφόσον πρόκειται για γήπεδο με υψομετρική στάθμη του φυσικού εδάφους σε σχέση με την γραμμή του αιγιαλού, το νομικό καθεστώς που το διέπει είναι συνδυαστικά αυτό του άρθρου 3 Η II.β' και του άρθρου 4 παρ. 4 του ΦΕΚ Δ' /243/7.03.2005, σύμφωνα με το οποίο «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», δηλαδή επιτρέπεται σε αυτό η ελάχιστη απόσταση Ε κτισμάτων από την γραμμή του αιγιαλού να είναι πενήντα (50,00) μέτρα.

Η διάταξη του άρθρου 4 παρ. 4 του από 7ης.03.2005 προεδρικού διατάγματος αφορά αποκλειστικά και μόνο στις περιπτώσεις γηπέδων με υψομετρική στάθμη του φυσικού εδάφους σε σχέση με την γραμμή του αιγιαλού και θέτει περιορισμό ως προς την ελάχιστη απόσταση κτισμάτων από την γραμμή του αιγιαλού τα 50 μέτρα. Η διάταξη αυτή περιλαμβάνεται στις γενικές διατάξεις του προεδρικού διατάγματος που αφορά στις ΖΟΕ Μυκόνου και μάλιστα σε ξεχωριστό άρθρο αυτού (άρθρο 4). Ως γενική διάταξη, η οποία αντιδιαστέλλεται από τις ειδικές διατάξεις που έχουν τεθεί για κάθε Ζώνη ξεχωριστά, προδήλως προκύπτει ότι οι ρυθμίσεις της αφορούν σε όλες τις Ζώνες ανεξαιρέτως, εφόσον βεβαίως πρόκειται για γήπεδα με υψομετρική στάθμη του φυσικού εδάφους σε σχέση με την γραμμή του αιγιαλού. Η ειδοποιός διαφορά, εξάλλου, της ρύθμισης αυτής είναι ότι αφορά σε γήπεδα με υψομετρική διαφορά και ως εκ τούτου σε κάθε περίπτωση δεν τίθεται ζήτημα προστασίας του αιγιαλού με την ανάγκη τοποθέτησης των κτισμάτων σε μεγαλύτερη απόσταση από αυτόν.

Το γεγονός ότι η διάταξη του άρθρου 4 εφαρμόζεται σε όλες τις περιοχές της ΖΟΕ Μυκόνου, ως γενική διάταξη, έχει γίνει δεκτό και με την υπ' αριθμ. 280/2017 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, σύμφωνα με την οποία «...με βάση την αρχή της ειδικότητας των διατάξεων: α) Οι διατάξεις του άρθρου 4 του π.δ/τος 7.3/8.3.2005, εφαρμόζονται σε όλες τις περιοχές της Ζ.Ο.Ε, εφόσον από το περιεχόμενό τους δεν προκύπτει περιορισμένη εφαρμογή σε ορισμένες μόνον περιοχές της Ζ.Ο.Ε. ή εφόσον από το περιεχόμενο των διατάξεων του άρθρου 3 δεν αποκλείεται η εφαρμογή τους».

Σημειώνεται, επιπλέον, ότι το ανωτέρω ζήτημα έχει κριθεί ad hoc και με την υπ' αριθμ. 3628/2009 απόφαση του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας, με την οποία κρίθηκε η νομιμότητα του προεδρικού διατάγματος που αφορά στη ΖΟΕ Μυκόνου, μεταξύ άλλων, κατά το μέρος που αφορά την απαγόρευση δόμησης σε απόσταση μόνο 50 μέτρων από τη γραμμή του αιγιαλού. Με την ανωτέρω απόφαση (σκέψη 17) κρίθηκε ad hoc το άρθρο 3 κεφ. Η.ΙΙ.β' του από 7ης.03.2005 προεδρικού διατάγματος (απαγόρευση δόμησης σε απόσταση μικρότερη των 100 μέτρων από την οριογραμμή αιγιαλού σε περιοχές διαφύλαξης των αξιόλογων παραλιών – ακτών κολύμβησης του νησιού).

Ενόψει των ανωτέρω, η προτεινόμενη επένδυση τηρεί την προβλεπόμενη απόσταση δόμησης των 50,00 μέτρων από τον αιγιαλό, η οποία ισχύει στη Ζώνη (2.3α.7)15 λόγω της μεγαλύτερης των 10 μέτρων υψομετρικής διαφοράς των εν λόγω γηπέδων από τη στάθμη της θάλασσας, δυνάμει της γενικής διάταξης του άρθρου 4 της ΖΟΕ Μυκόνου (ΣτΕ 3628/2009 και ΝΣΚ 280/2017) ».

Η Μελέτη ΕΣΧΑΣΕ έχει λάβει υπόψη της όλες τις σχετικές Αποφάσεις που αφορούν θέματα σχετικά με Στρατηγικές Επενδύσεις στη νήσο Μύκονο (βλ. και Ειδική Έκθεση Νομικού Συμβούλου που προσαρτάται στο Παράρτημα IV της Μελέτης). Οι Αποφάσεις αυτές αναφέρονται ειδικότερα και στα θέματα ελάχιστων αποστάσεων της προβλεπόμενης δόμησης από τον αιγιαλό, στη φέρουσα ικανότητα και σε παρεκκλίσεις που αφορούν τις κλίνες ανά Ακίνητο.

Στην προκειμένη περίπτωση, με το προτεινόμενο ΕΣΧΑΣΕ προβλέπεται η δόμηση σε απόσταση 50 μέτρων από τον αιγιαλό διότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής της διάταξης της παραγράφου 4 του άρθρου 4 της ΖΟΕ Μυκόνου, λόγω της μεγαλύτερης των 10 μέτρων υψομετρικής διαφοράς των γηπέδων της επένδυσης από τη στάθμη της θάλασσας. Η προτεινόμενη επιλογή αυτή, πέραν του ότι είναι επιτρεπτή εξασφαλίζει τα εξής πολεοδομικά πλεονεκτήματα :

- την καλύτερη **χωροταξική ισορροπία της κατανομής της δόμησης στις δύο περιοχές της ΖΟΕ**, ενώ αποφεύγεται η αυξημένη χωροταξική πυκνότητα που θα δημιουργείτο στην ζώνη (2.1α.1)5, αν δεν επελέγετο.
- την ήπια τουριστική ανάπτυξη με χαμηλό μέσο συντελεστής δόμησης (0,116), **σεβόμενη απολύτως τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης** που προβλέπονται από την ΖΟΕ και την διαφύλαξη της αξιόλογης παραλίας.
- την **ελάχιστη επιβάρυνση της τουριστικής φέρουσας ικανότητας, και την ισόρροπη κατανομή της επιβάρυνσης επί του εδάφους**, όπως προκύπτει αναλυτικά μετά από διερεύνηση δεικτών.

Επίσης, στις περιοχές αυτές ανήκουν η περιοχή περιμετρικά του όρους Κούνουπας, ο Κάβος της Ελιάς ανατολικά της ομώνυμης παραλίας, η περιοχή γύρω από το Super Paradise, ο κάβος ανατολικά του Ορνού, ο Αγ. Λάζαρος, περιοχή γύρω (2.3α.8)1 (2.3α.8)2 (2.3α.8)5 (2.3α.8)8 Πάνορμος Αγ.

Σώστης Ορ.Προφ.Ηλίας Βορνιότης Χουλάκια Αγ. Στέφανος Τούρλος Φανάρι Φτελιά Υδατοδεξαμενή147 - 159 - από τον Άγιο Ιωάννη και τα Κανάλια. Πρόκειται για περιοχές που μπορεί να μην είναι αμιγώς τουριστικές αλλά είναι παραθαλάσσιες και ως εκ τούτου έχουν ζήτηση κάτι που ενισχύεται από το γεγονός ότι οι περισσότερες αυτής της κατηγορίας συνορεύουν με περιοχές με στοιχεία 2.3α.7, δηλαδή με αρκετές από τις πλέον δημοφιλείς παραλίες του νησιού.

Οι ενδεικτικές χρήσεις γης έχουν ως ακολούθως :

Πίνακας 6.4.1-2: Χρήσεις γης

Ενδεικτικές χρήσεις γης	
Τουριστικά καταλύματα (κύρια η/και μη)	Αθλητικές εγκαταστάσεις
Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (συνεδριακά κέντρα, γήπεδα γκολφ, υδροθεραπευτήρια κ.λπ.)	Εμπορικά καταστήματα / καταστήματα παροχής υπηρεσιών
Τουριστικοί λιμένες, όπως μαρίνες, αγκυροβόλια, καταφύγια τουριστικών σκαφών	Πολιτιστικές εγκαταστάσεις / Θρησκευτικοί χώροι
Κατοικίες	Χώροι συνάθροισης κοινού
Εστίαση	Αναψυκτήρια
Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής	Στάθμευση (κτίρια/ γήπεδα)
Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων	Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό του ακινήτου

6.4.2. Διάρθρωση και λειτουργίες ανθρωπογενούς περιβάλλοντος

Η Μύκονος είναι ένα νησί που στηρίζεται κυρίως στον τουρισμό. Η δόμηση και η διάρθρωση των οικισμών που περιλαμβάνεται στη περιοχή μελέτης αξιοποιείται για παραθεριστική χρήση και είναι κατά κύριο λόγο προσανατολισμένη στην τουριστική ανάπτυξη με επίκεντρο τις περιοχές πλησίον των παραλιών. Επιπλέον, η οικονομική δραστηριότητα έχει ως βάση τις επισιτιστικές επιχειρήσεις, τα κέντρα διασκέδασης και τα τουριστικά καταλύματα.

Η λειτουργία μεγάλων ξενοδοχειακών μονάδων αλλά και μικρότερων καταλυμάτων προσφέρει θέσεις εργασίας στη τοπική κοινωνία, αλλά και η κατασκευή των υποδομών για την υποδοχή του τουριστικού κύματος κατά τους θερινούς μήνες είναι μια βασική πηγή απασχόλησης.

6.4.3. Τεχνικές Υποδομές

Σε αυτό το κεφάλαιο παρατίθενται το σύνολο των τεχνικών υποδομών που υφίστανται στην περιοχή. Η Ν. Μύκονος ως σύνολο έχει ανεπτυγμένες σε μικρό ή μεγάλο βαθμό όλες τις αναγκαίες τεχνικές υποδομές.

Οδικό δίκτυο

Η Μύκονος διαθέτει αναπτυγμένο οδικό δίκτυο με επαρκή οδοσήμανση και ασφαλισμένους δρόμους σε μεγάλη έκταση. Ωστόσο, εκείνοι που οδηγούν στις πολυσύχναστες παραλίες, είναι στενοί σε πλάτος γεγονός που προκαλεί κυκλοφοριακά προβλήματα κατά τους θερινούς μήνες, ενώ υπάρχουν και χωματόδρομοι.

Οι επαρχιακές οδοί Όρμος Αγ. Ιωάννου – Μύκονος – Αγ. Στέφανος και Μύκονος – Άνω Μερά, καθώς και η οδός Άνω Μερά – Αεροδρόμιο – Μύκονος, από λειτουργικής απόψεως, θεωρούνται το βασικό οδικό δίκτυο του νησιού, καθώς επιβαρύνονται με τον μεγαλύτερο φόρτο μετακίνησης διοχετεύοντάς την στις υπόλοιπες δημοτικές και τοπικές οδούς.

Οι αποστάσεις μεταξύ των οικισμών του νησιού είναι μικρές, καθώς δεν ξεπερνούν τα 10 km.

Ενδεικτικά αναφέρονται οι εξής:

- Μύκονος (Χώρα) – Άνω Μερά (Μοναστήρι): 8 km
- Μύκονος (Χώρα) – Αεροδρόμιο: 4,2 km
- Άνω Μερά – Καλαφάτης: 3,5 km
- Άνω Μερά – Ελιά: 2 km

Για τις μετακινήσεις στο νησί υπάρχουν λεωφορεία με αφετηρία τη Χώρα και συχνότητα δρομολόγιων περίπου κάθε 30 λεπτών. Ο πρώτος σταθμός βρίσκεται στο λιμάνι, με προορισμούς την Άνω Μέρα, τους βορειοδυτικούς οικισμούς και τις παραλίες Ελιά και Καλαφάτης, ενώ ο δεύτερος βρίσκεται στην περιοχή Φάμπρικα με αναχωρήσεις προς αεροδρόμιο και τους παραθαλάσσιους οικισμούς Άγιος Ιωάννης, Ορνός, Πλατύς Γιαλός και Καλαπόδι.

Σε επίπεδο μεταφορικής υποδομής, στην υπό μελέτη περιοχή περιλαμβάνεται τμήμα της Επαρχιακής οδού Μυκόνου – Άνω Μεράς που συνδέει την Άνω Μερά με τη Χώρα Μυκόνου και κατ' επέκταση με το λιμάνι στον Τούρλο. Πρόκειται για την πιο σύντομη διαδρομή και η εκτιμώμενη χρονοαπόσταση της περιοχής παρέμβασης από το λιμάνι του Τούρλου είναι περίπου 20 λεπτά με το αυτοκίνητο και αντιστοιχεί σε οδική απόσταση 12 km. Μέσω αυτής της οδού η περιοχή παρέμβασης συνδέεται και με το αεροδρόμιο, για το οποίο η εκτιμώμενη χρονοαπόσταση της περιοχής παρέμβασης είναι περίπου 19 λεπτά με το αυτοκίνητο και αντιστοιχεί σε οδική απόσταση 7,5 km.

Εναλλακτικά, η εξυπηρέτηση των μετακινήσεων εντός της νήσου Μυκόνου μπορεί να γίνει με τα λεωφορεία του Κ.Τ.Ε.Λ. Μυκόνου που 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. Επίσης για τις μετακινήσεις μπορούν να χρησιμοποιηθούν και ταξί- ραδιοταξί που δραστηριοποιούνται εντός του νησιού. Επιπλέον όλες οι νότιες παραλίες της Μυκόνου - μεταξύ των οποίων και αυτή στο Καλό Λιβιάδι - συνδέονται μέσω θαλάσσιας διαδρομής που εξυπηρετείται από λάντζες που έχουν αφετηρία στον Πλατύ Γιαλό.

Αεροπορικές συνδέσεις

Ο Κρατικός Αερολιμένας Μυκόνου χαρακτηρίζεται από την Υπηρεσία Πολιτικής Αεροπορίας (ΥΠΑ) ως εθνικής σημασίας (εσωτερικών συγκοινωνιών), με νομοθετημένα σημεία εισόδου-εξόδου, ο

οποίος εξυπηρετεί ολόκληρο τον Δήμο Μυκόνου με τακτικές πτήσεις εσωτερικού αλλά και πολλές έκτακτες διεθνείς πτήσεις.

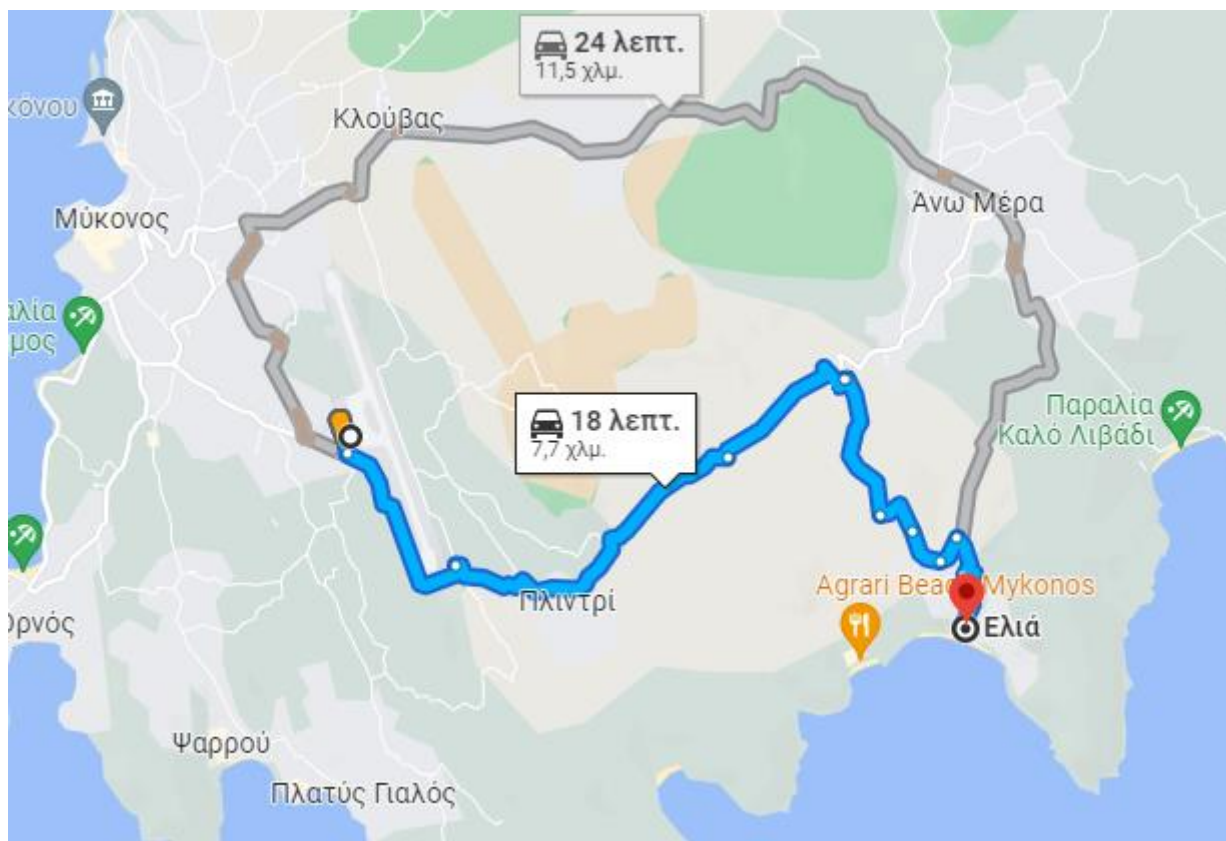
Ο Αερολιμένας Μυκόνου με κωδικό IATA JMK λειτουργεί από το 1971 και βρίσκεται 1,2 km νοτιο-ανατολικά από τη Χώρα της Μυκόνου και σε ελάχιστη απόσταση 1,5 km περίπου από την ακτογραμμή του νησιού. Οι κτιριακές εγκαταστάσεις του αερολιμένα έχουν συνολική έκταση 8000 m². Διαθέτει:

- Έναν (1) επιβατικό σταθμό
- Τρεις (3) (Gates) Εσωτερικού
- Τρεις (3) Πύλες (Gates) Εξωτερικού
- Κατηγορία πυρασφάλειας αεροδρομίου: 6

Στο πλαίσιο της ανάληψης της διαχείρισης και λειτουργίας των 14 αεροδρομίων, η Fragort GREECE έχει καταρτίσει ένα ολοκληρωμένο πλάνο για τον εκμοντερνισμό και ανάπτυξή τους έως το 2021. Για το αεροδρόμιο της Μυκόνου προβλέπονται εκτεταμένες εργασίες που περιλαμβάνουν:

- Επέκταση στην βόρεια πλευρά του υφιστάμενου κτηρίου συνολικής επιφάνειας 2000 m², η οποία θα στεγάσει το νέο τμήμα αφίξεων του αεροδρομίου.
- Επέκταση κατά 500 m² του υφιστάμενου κτηρίου για τη δημιουργία περισσότερων πυλών αναχώρησης.
- Πλήρη αναδιαμόρφωση – ανακαίνιση των εσωτερικών χώρων.
- Δημιουργία νέων εμπορικών καταστημάτων και εστίασης στον χώρο των αναχωρήσεων.
- Πλήρη ανακαίνιση των υφιστάμενων χώρων υγιεινής.
- Δημιουργία δύο νέων χώρων διακεκριμένων επιβατών.
- Τοποθέτηση νέου αυτοματοποιημένου συστήματος διαχείρισης αποσκευών.
- Επανασχεδιασμό ολόκληρης της περιοχής κυκλοφορίας οχημάτων στην είσοδο του αεροσταθμού.

Η απόσταση από το υπό μελέτη οικόπεδο έως το αεροδρόμιο είναι 7,7 km. Για την πρόσβαση από και προς το αεροδρόμιο μπορεί να γίνει χρήση του δρόμου βορειοανατολικά της ιδιοκτησίας που η εκτιμώμενη χρονοαπόσταση ανέρχεται σε 18 λεπτά αντιστοιχώντας σε οδική απόσταση 7,7 km.



Σχήμα 6.4.3-1 : Χιλιομετρική απόσταση Διεθνούς Αερολιμένα Μυκόνου με την περιοχή μελέτης
[Πηγή : Google Maps]

Λιμενικές Υποδομές

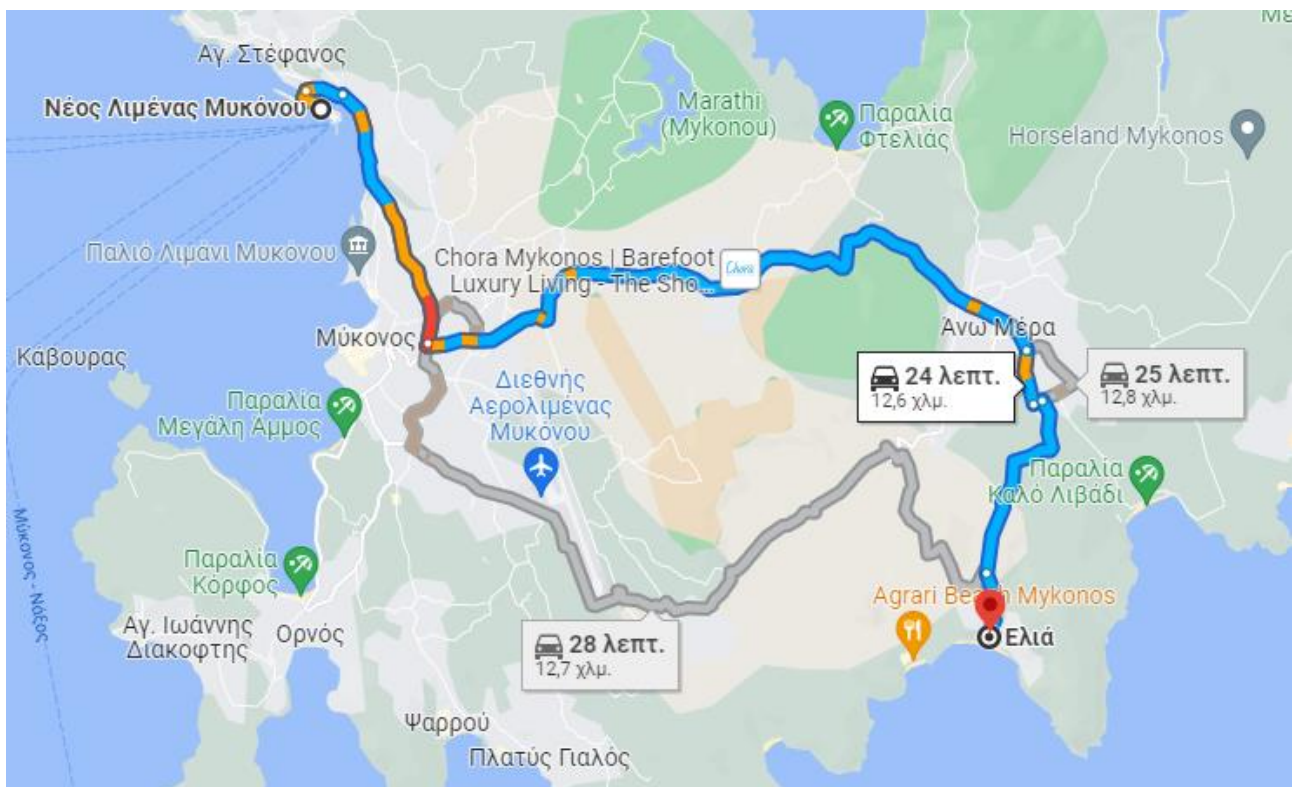
Στην Μύκονο λειτουργούν δυο λιμένες. Ο παλιός λιμένας Μυκόνου στην Χώρα της νήσου και ο νέος λιμένας 3,5 km βόρεια της χώρας, στον όρμο Τούρλου. Το νέο λιμάνι έχει χαρακτηριστεί ως διεθνούς ενδιαφέροντος, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (ΚΥΑ 8315.2/02/07/2.2.2007, ΦΕΚ 202/Β/16.2.2007).

Το νέο λιμάνι στο Τούρλο εξυπηρετεί την ακτοπλοΐα, την κρουαζιέρα, την αναψυχή, την αλιεία και τη μεταφορά γενικών εμπορευμάτων και μπορεί να φιλοξενήσει έως τρία κρουαζιερόπλοια και έως έξι οχηματαγωγά. Συνδέεται καθημερινά με τον Πειραιά, Ραφήνα. Τα δρομολόγια εκτελούνται με επιβατηγά – οχηματαγωγά πλοία. Παράλληλα συνδέεται και με τις υπόλοιπες Κυκλάδες. Από τον Ορνό ξεκινούν καΐκια για τις γειτονικές παραλίες ενώ πραγματοποιούνται κρουαζιέρες γύρω από τη Μύκονο, αλλά και στη Δήλο.

Από την περιοχή μελέτης το λιμάνι απέχει 12,6 km, αυτή είναι και η κοντινότερη διαδρομή που κάποιος μπορεί να κάνει στα 24 λεπτά.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου



Σχήμα 6.4.3-2 : Χιλιομετρική απόσταση Νέου Λιμένα Μυκόνου από την περιοχή μελέτης
[Πηγή : Google Maps]

Δίκτυα ύδρευσης

Στη νήσο Μύκονο υπάρχουν δύο κατασκευασμένα έργα ταμίευσης ύδατος. Τα βασικά χαρακτηριστικά των έργων δίνονται στον ακόλουθο πίνακα.

Πίνακας 6.4.3-1. Τεχνικά έργα ταμίευσης ύδατος

Όνομα Έργου	Έτος Κατασκευής	Όγκος Ταμιευτήρα (10 ³ m ³)	Έκταση (km ²)	Περίμετρος (m)
Μαραθιάς	1995	2900	0,30	4,20
Άνω Μεράς	1997	1000	0,11	2,81

Το 1989 εγκαταστάθηκαν στον Κόρφο Μυκόνου δυο μονάδες αφαλάτωσης αντίστροφης ώσμωσης μέγιστης δυναμικότητας 1.200 m³/ημέρα. Το 2001 οι παλαιές μονάδες αντικαταστάθηκαν με τρεις νεότερες μονάδες αφαλάτωσης αντίστροφης ώσμωσης μέγιστης δυναμικότητας 2.250 m³/ημέρα.

Το έτος 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 200 m³ και μεταφέρεται μέσω πιεστικού σωλήνα

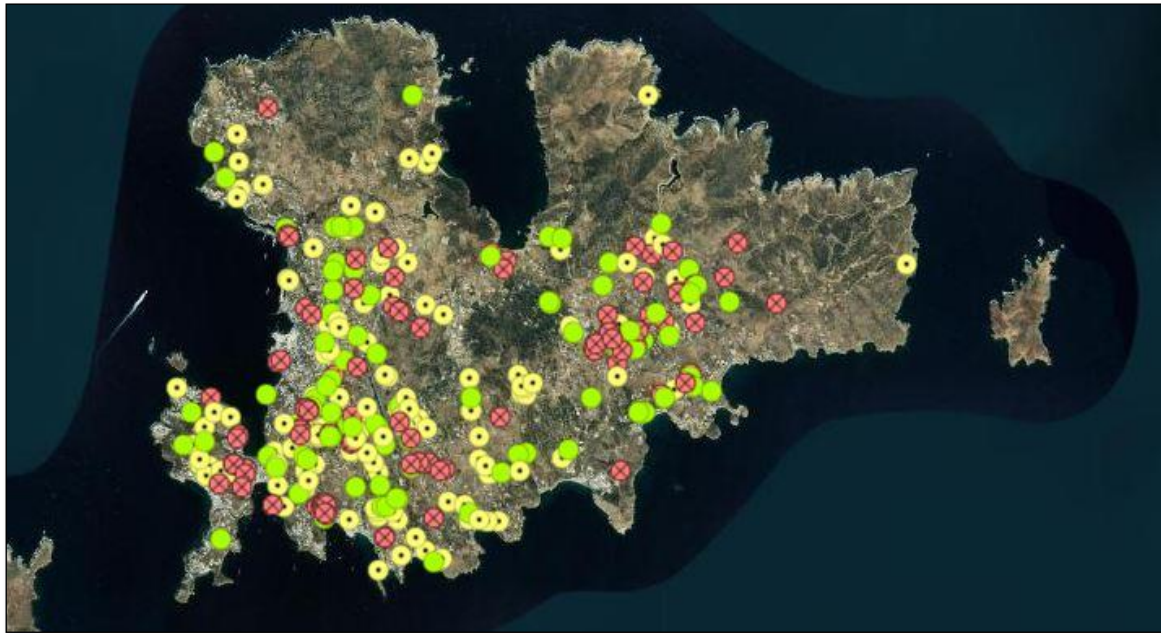
ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου

(Φ200 PVC) στις κεντρικές δεξαμενές της Χώρας. Στην περιοχή Αγία Σοφία Τούρλου λειτουργεί, από το 2000 ταχυδιυλιστήριο με δυνατότητα παραγωγής 5.000 m³/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.

Από το 2014 στην είσοδο του κέντρου της Άνω Μεράς, καθώς και στην περιοχή Λάκκα Χώρας Μυκόνου, έχουν εγκατασταθεί και λειτουργούν, εντός προκατασκευασμένου οικίσκου, μονάδες επεξεργασίας νερού του δημοτικού δικτύου ύδρευσης και βελτίωσής του σε πόσιμο, με την διαδικασία της αντίστροφης ώσμωσης, δυναμικότητας 6.000 lt ημερησίως. Στη νήσο Μύκονο η κάλυψη των υδρευτικών αναγκών γίνεται επίσης με προμήθεια νερού από περίπου 1000 ιδιωτικές γεωτρήσεις οι οποίες υπολογίζονται με παροχές από 1,5 έως 10 m³/ώρα.

Στο παρακάτω σχήμα σημειώνονται τα σημεία υδροληψίας στη Ν.Μύκονο, όπως αυτά έχουν καταγραφεί στο Εθνικό Μητρώο Σημείων Υδροληψίας (ΕΜΣΥ) της Ειδικής Γραμματείας Υδάτων του ΥΠΕΝ.



Σχήμα 6.4.3-3 : Σημεία Υδροληψίας στη Νήσο Μύκονο [κόκκινο : ανενεργό σημείο, κίτρινο : αδιευκρίνιστο σημείο υδροληψίας, πράσινο : ενεργό σημείο]

Όπως παρατηρείται και από τον ανωτέρω χάρτη πλησίον της Επένδυσης υπάρχουν 3 ενεργές γεωτρήσεις και 1 πηγάδι με τους κάτωθι κωδικούς ΕΜΣΥ (Εθνικό Μητρώο Σημείων Υδροληψίας) :

Πίνακας 6.4.3-2 : Σημεία Υδροληψίας πλησίον της Επένδυσης

Σημείο Υδροληψίας	Κωδικός ΕΜΣΥ	Δήμος / Δημοτική Κοινότητα	Απόσταση από την Θέση της Επένδυσης (km)
Ενεργή Γεώτρηση	1400003440634	Δ. Μυκόνου	0,5 km
Ενεργή Γεώτρηση	1400003400711	Δ.Κ Άνω Μεράς	0,7 km
Ενεργή Γεώτρηση	1400005404810	Δ. Μυκόνου	0,85 km
Ενεργό Πηγάδι	1400003840577	Δ. Μυκόνου	1,10 km

Τα άνωθεν στοιχεία αποτυπώνονται στο Σχήμα 6.4.3-4 που απεικονίζει με κίτρινο χρώμα τα όρια του οικοπέδου, με κόκκινη κουκίδα την θέση της Επένδυσης και με πράσινο τα σημεία του εκάστοτε ενεργού σημείου υδροληψίας.



Σχήμα 6.4.3-4 : Ενεργά σημεία υδροληψίας πλησίον της Επένδυσης
[Πηγή & Επεξεργασία : GREEN2SUSTAIN,2022]

Μονάδες Αφαλάτωσης

Η ΔΕΥΑ Μυκόνου λειτουργεί συνολικά έξι μονάδες αφαλάτωσης. Δύο εξ αυτών βρίσκονται στο χώρο των παλαιών σφαγείων και εγκαταστάθηκαν το 2014, με δυναμικότητα 1.000κ.μ./ημέρα έκαστη, δηλαδή συνολικά 2.000κ.μ./ημέρα. Τέσσερις μονάδες αφαλάτωσης υπάρχουν στη θέση

«Κόρφος», εκ των οποίων οι τρεις έχουν δυναμικότητα 1.500κ.μ./ημέρα έκαστη και η μία 2.500κ.μ./ημέρα.

Συνολικά, οι μονάδες έχουν ημερήσια ονομαστική δυναμικότητα 9.000 κυβικά μέτρα πόσιμου νερού.

Η επένδυση θα εξασφαλίσει την υδροδότηση της: (α) με ιδιωτική αφαλάτωση και (β) μελλοντικά με σύνδεση στο δημοτικό δίκτυο που εξυπηρετεί την περιοχή (εφόσον η επέκτασή του ολοκληρωθεί και μπορεί να καλύψει τμήμα των αναγκών χωρίς να λειτουργεί επιβαρυντικά για τους υπόλοιπους χρήστες).

Στις διατάξεις για τη Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου Μυκόνου (Δ' 243/08.03.2005) υπάρχει σχετική πρόβλεψη: «*Επιτρέπεται η χωροθέτηση Μονάδων Αφαλάτωσης, βιολογικού καθαρισμού οικισμών και ΧΥΤΑ, σύμφωνα με τις οικίες κατά περίπτωση διατάξεις για τη χωροθέτηση και έγκριση Περιβαλλοντικών όρων σε όλες τις περιοχές πλην των περιοχών 2.3.α.1.α, 2.3.α.1.β, 2.3.α.6 και 2.3.α.7. Επίσης, δεν επιτρέπεται στην ζώνη της παραλίας (2.3α.7) η χωροθέτηση Μονάδων Αφαλάτωσης, βιολογικού καθαρισμού οικισμών και ΧΥΤΑ*». Επισημαίνεται ωστόσο, δεν απαγορεύεται η διέλευση αγωγών από την εν λόγω ζώνη.

Ο επενδυτής, σεβόμενος απολύτως τους περιβαλλοντικούς περιορισμούς, δεν προτίθεται να χωροθετήσει καμία υποδομή από τις προαναφερόμενες εντός της ζώνης παραλίας. Οι εγκαταστάσεις ΕΕΛ και αφαλάτωσης του Έργου θα χωροθετηθούν στη βορειότερη ζώνη, η οποία δεν έχει τέτοιους περιορισμούς, και φυσικά δεν προτίθεται να χωροθετήσει σε οποιοδήποτε σημείο του ακινήτου ΧΥΤΑ ή άλλη βαριά υποδομή διαχείρισης στερεών αποβλήτων, πλην ενός πράσινου σημείου για την προσωρινή συγκέντρωση στερεών αποβλήτων και ανακυκλωσίμων προς συλλογή και μεταφορά.

Για την εγκατάσταση και λειτουργία της μονάδας αφαλάτωσης ισχύουν τα κάτωθι :

- Προτείνεται η διέλευση του αγωγού αναρρόφησης και του αγωγού διάθεσης από την ζώνη αιγιαλού με την αντίστοιχη απαιτούμενη άδεια από την Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας (με έδρα την Σύρο και αρμοδιότητα για όλη την Π.Ε Μυκόνου).
- Κατά την φάση εκπόνησης της ΜΠΕ θα προηγηθεί καταγραφή για τις συστάδες ποσειδωνίας καθώς και αποτύπωση των θαλάσσιων οικοτόπων.
- Για την διάθεση του αλμόλοιπου προτείνεται η διάθεση στη θάλασσα, σε κατάλληλο βάθος μεγαλύτερο από το κατώτερο όριο τυχόν συστάδων ποσειδωνίας οι οποίες θα χαρτογραφηθούν εκ των προτέρων.

Υπάρχουν διάφορες μέθοδοι διάθεσης της άλμης, η κάθε μία βρίσκει εφαρμογή ανάλογα με τη τοποθεσία εγκατάστασης της μονάδας αφαλάτωσης, την εφαρμοζόμενη τεχνική αφαλάτωσης καθώς και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά γνωρίσματα του περιβάλλοντος χώρου. Συγκεκριμένα, ο Φορέας της Επένδυσης προβλέπει απόρριψη της άλμης στην θάλασσα μέσω υποθαλάσσιων αγωγών σε σημείο κατάλληλο ώστε να γίνεται απευθείας γρήγορη ανάμειξη με το θαλασσινό νερό. Έτσι, επιτυγχάνεται αραίωση του συμπυκνώματος. Παράλληλα, προτείνεται η διάθεση του αλμόλοιπου να γίνεται σταδιακά με οπές και όχι από μία έξοδο.

Ειδικότερα, για την εγκατάσταση και λειτουργία της μονάδας αφαλάτωσης θα εφαρμοστούν τα ακόλουθα:

- Καταγραφή για την ύπαρξη τυχόν συστάδων ποσειδωνίας καθώς και αποτύπωση των θαλάσσιων οικοτόπων από τις περιοχές διέλευσης του αγωγού αναρρόφησης και του αγωγού διάθεσης αλμολοίπου, κατά την φάση εκπόνησης της ΜΠΕ. Επίσης, θα ενσωματωθεί στη διαδικασία ΜΠΕ και ο προσδιορισμός αποδέκτη (εφ' όσον απαιτείται).
- Διέλευση του αγωγού αναρρόφησης και του αγωγού διάθεσης από την ζώνη αιγιαλού με την αντίστοιχη απαιτούμενη άδεια από την Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας (με έδρα την Σύρο και αρμοδιότητα για όλη την Π.Ε Μυκόνου), κατόπιν της ολοκλήρωσης της περιβαλλοντικής αδειοδότησης της επένδυσης.
- Σχεδιασμό της διάθεσης του αλμολοίπου, με ειδική μέριμνα ώστε να γίνει σε κατάλληλο βάθος μεγαλύτερο από το κατώτερο όριο της ποσειδωνίας, είτε σε περιοχή χωρίς ποσειδωνία.

Δίκτυα Μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας

Σύμφωνα με τον Ν.4001/2011 (άρθρο 2), το ΕΔΔΗΕ είναι το Δίκτυο Διανομής ηλεκτρικής ενέργειας της Δημόσιας Επιχείρησης Ηλεκτρισμού (ΔΕΗ ΑΕ), που είναι εγκατεστημένο στην Ελληνική Επικράτεια, το οποίο αποτελείται από γραμμές μέσης (ΜΤ) και χαμηλής τάσης (ΧΤ) και εγκαταστάσεις διανομής ηλεκτρικής ενέργειας, καθώς και από γραμμές και εγκαταστάσεις υψηλής τάσης (ΥΤ) που έχουν ενταχθεί στο Δίκτυο αυτό.

Οι γραμμές ΥΤ, που ανήκουν στο Δίκτυο, είναι οι υπόγειες καλωδιακές γραμμές 150 kV της Αττικής, καθώς και οι γραμμές μεταφοράς (ΓΜ) και τα υπόγεια καλώδια στα Μη Διασυνδεδεμένα Νησιά (ΜΔΝ) ανεξαρτήτως επιπέδου τάσης. Το Δίκτυο, εκτός από το Δίκτυο των ΜΔΝ, συνδέεται στο Ελληνικό Σύστημα Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας (ΕΣΜΗΕ) μέσω των υποσταθμών (Υ/Σ) ΥΤ/ΜΤ. Σύμφωνα με το Άρθρο 10 του Κώδικα Διαχείρισης Δικτύου (ΚΔΔ), στις περιοχές της Αττικής, όπου υπάρχουν υπόγειες γραμμές ΥΤ, οι οποίες έχουν ενταχθεί στο Δίκτυο, ως όριο μεταξύ Δικτύου και Συστήματος ορίζεται το σημείο που βρίσκεται στα ανάντη των ακροκιβωτίων των καλωδιακών γραμμών ΥΤ του Δικτύου, στο σημείο σύνδεσής τους στα Κέντρα Υπερύψηλης Τάσης (ΚΥΤ) ή στα σημεία ζεύξης εναερίων-υπογείων γραμμών ΥΤ.

Το όριο αυτό αποτελεί και το όριο διαχωρισμού αρμοδιοτήτων μεταξύ του Διαχειριστή του Συστήματος και του Διαχειριστή του Δικτύου. Ως όριο μεταξύ Συστήματος και Δικτύου στους Υ/Σ ΥΤ/ΜΤ του Δικτύου, οι οποίοι συνδέονται απ' ευθείας στο Σύστημα, ορίζεται το σημείο μεταξύ του διακόπτη ΥΤ του μετασχηματιστή ΥΤ/ΜΤ και του αντίστοιχου αποζεύκτη ΥΤ ή των ζυγών ΥΤ, εάν δεν υπάρχει αποζεύκτης.

Το όριο αυτό αποτελεί και το όριο διαχωρισμού αρμοδιοτήτων μεταξύ του Διαχειριστή του Συστήματος και του Διαχειριστή του Δικτύου.

Τα υποβρύχια καλώδια ΜΤ είναι εγκατεστημένα σε διάφορα σημεία ως εξής:

- για τη διασύνδεση νησιών με την ηπειρωτική χώρα

- για τη διασύνδεση νησιών με άλλα νησιά που είναι διασυνδεδεμένα με την ηπειρωτική χώρα
- μεταξύ ΜΔΝ σε νησιωτικά συμπλέγματα
- σε σημεία όπου μεσολαβούν κόλποι ή λιμνοθάλασσες, τόσο στην ηπειρωτική χώρα όσο και σε νησιά.

Πίνακας 6.4.3-2. Υποβρύχιες διασυνδέσεις ΜΤ στα ΜΔΝ

Ηλεκτρικό Σύστημα	ΑΠΟ	ΠΡΟΣ	Μήκος Καλωδίου (km)	Ολικό Μήκος Καλωδίων (km)
ΜΥΚΟΝΟΥ	Μύκονος	Δήλος	3,7	7,4
	Λιμάνι Δήλου	Λιμάνι Φούρνων Δήλου	0,6	0,6

Οι ενεργειακές ανάγκες της Μυκόνου καλύπτονταν έως το 2018 από τον αυτόνομο σταθμό παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας (ΑΣΠ).

Το 2018 ολοκληρώθηκε η Α΄ φάση της διασύνδεσης των Κυκλάδων με το Ηπειρωτικό Διασυνδεδεμένο Σύστημα Υψηλής Τάσης από τον ΑΔΜΗΕ (Ανεξάρτητος Διαχειριστής Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας), η οποία διασφάλισε τη διακίνηση της ισχύος από το ΕΣΜΗΕ προς τη Σύρο για ισχύ έως 170 MW περίπου σε περίπτωση απώλειας του καλωδίου Λαύριο - Σύρος. Αυτό το μέγεθος της διακινούμενης ισχύος εν γένει επαρκεί για να καλύψει την ισχύ της ζήτησης των νησιών για τον προβλεπόμενο χρονικό ορίζοντα λειτουργίας του έργου.

Με την έναρξη της ηλεκτρίσης της Μυκόνου παύει να λειτουργεί ο ρυπογόνος Αυτόνομος Σταθμός Παραγωγής στο νησί. Στο πλαίσιο αυτό, η διασύνδεση των Κυκλάδων αναμένεται να λειτουργεί τον Ιανουάριο του 2025, η διασύνδεση των Δωδεκανήσων αναμένεται να λειτουργεί τον Ιανουάριο του 2028 και η διασύνδεση των νησιών του Βορείου Αιγαίου αναμένεται να τεθεί σε εμπορική λειτουργία τον Ιανουάριο του 2029.

Σύμφωνα με τη Μελέτη Ανάπτυξης 2018-2027 του Διαχειριστή Εθνικού Συστήματος Φυσικού Αερίου (ΔΕΣΦΑ) τα νησιά των Κυκλάδων εκτιμάται ότι θα διασυνδεθούν πλήρως με το ηπειρωτικό σύστημα (κατά το έτος 2019) ενώ το έτος 2022 αναμένεται να διασυνδεθεί η Κρήτη με το ηπειρωτικό σύστημα μέσω AC γραμμής μεταφοράς (υποθαλάσσιο καλώδιο) 150 kV με μέγιστη μεταφορική ικανότητα $2 \times 140 = 280$ MW.

Επιπλέον, η αξιοποίηση της αιολικής ενέργειας πραγματοποιείται μέσω δύο ανεμογεννητριών που λειτουργούν στις περιοχές Ανώνυμο Άνω Μεράς (κατασκευή 2000) και Μερσίνη Άνω Μεράς (κατασκευή 2006). Επιπλέον, πέρα από τα αιολικά πάρκα που λειτουργούν ήδη, στο νησί υπάρχουν και αιολικά πάρκα με άδεια παραγωγής.

Η διείσδυση των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (ΑΠΕ) στο σύστημα παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας του νησιού της Μυκόνου, θεωρείται μάλλον μικρή, παρά τη σημαντική πρόοδο που παρατηρείται κατά τα τελευταία χρόνια. Σύμφωνα με στοιχεία της ΔΕΔΔΗΕ Α.Ε., που προέρχονται από το Πληροφοριακό Δελτίο Παραγωγής Φεβρουάριος 2016 (πριν γίνει η διασύνδεση με υποβρύχιο καλώδιο), η εγκατεστημένη ισχύς Αιολικών Πάρκων (Α/Π) ανέρχεται σε 1,20MW και των Φωτοβολταϊκών σε 1,04 MW. Προκύπτει, δηλαδή, στη Μύκονο συνολική εγκατεστημένη ισχύς τεχνολογιών ΑΠΕ 2,24MW. Η συνολική παραγόμενη ενέργεια από τις ΑΠΕ στην Μύκονο ανέρχεται σε 286 MWh, ενώ το ποσοστό συμμετοχής των ΑΠΕ του νησιού στην ηλεκτροπαραγωγή ανέρχεται μόλις σε 4,69%. Η μικρή συμμετοχή στις ΑΠΕ μπορεί να δικαιολογηθεί από τις υψηλές τιμές γης.

Σύμφωνα με στοιχεία (Μάρτιος, 2016) της Ρυθμιστικής Αρχής Ενέργειας (ΡΑΕ), στη Μύκονο, έχει δοθεί άδεια παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, σε πέντε (5) Α/Π, συνολικής ισχύος 6MW.

Το συγκρότημα θα συνδεθεί με το δίκτυο ηλεκτρικής ενέργειας του νησιού.

Εγκαταστάσεις φυσικού αερίου

Σύμφωνα με τη Μελέτη Ανάπτυξης 2018-2027 του Διαχειριστή Εθνικού Συστήματος Φυσικού Αερίου (ΔΕΣΦΑ) τα νησιά των Κυκλάδων εκτιμάται ότι θα διασυνδεθούν πλήρως με το ηπειρωτικό σύστημα (κατά το έτος 2019) ενώ το έτος 2022 αναμένεται να διασυνδεθεί η Κρήτη με το ηπειρωτικό σύστημα μέσω AC γραμμής μεταφοράς (υποθαλάσσιο καλώδιο) 150 kV με μέγιστη μεταφορική ικανότητα $2 * 140 = 280$ MW.

Στο πλαίσιο αυτό, η διασύνδεση των Κυκλάδων αναμένεται να λειτουργεί τον Ιανουάριο του 2025, η διασύνδεση των Δωδεκανήσων αναμένεται να λειτουργεί τον Ιανουάριο του 2028 και η διασύνδεση των νησιών του Βορείου Αιγαίου αναμένεται να τεθεί σε εμπορική λειτουργία τον Ιανουάριο του 2029.

Εγκαταστάσεις τηλεπικοινωνιών

Ως προς τις τηλεπικοινωνίες, η ζώνη άμεσης επιρροής εξυπηρετείται επαρκώς από τα δίκτυα σταθερής και κινητής τηλεφωνίας των ιδιωτικών παροχών.

Εγκαταστάσεις – Δίκτυο Πυρόσβεσης

Τα δίκτυα υποδομών θα λειτουργήσουν θετικά διότι θα περιλαμβάνουν και δίκτυα πυρασφάλειας για τα στοιχεία του ΕΣΧΑΣΕ. Στο Σχέδιο θα προβλεφθούν θέσεις πυρόσβεσης οι οποίες θα προφυλάξουν τόσο το Σχέδιο όσο και το φυσικό περιβάλλον από απρόβλεπτες καταστροφές. Προβλέπεται επίσης η εγκατάσταση εξοπλισμού για πυρανίχνευση και πυρόσβεση.

Δίκτυα Υγρών Αποβλήτων

Η Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων της Μυκόνου βρίσκεται στη θέση «Αλογομάνδρα» νοτίως της Χώρας της Μυκόνου. Στην υφιστάμενη ΕΕΛ Μυκόνου 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 στην εγκατάσταση (ΕΕΛ) οδηγούνται υγρά απόβλητα των 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. Στην ΕΕΛ διοχετεύονται και υγρά απόβλητα σε ποσοστό περίπου 5% της μέσης ημερήσιας παροχής καλοκαιριού και σε ποσοστό περίπου 10% τις υπόλοιπες περιόδους του χρόνου.

Η μέση μηνιαία παροχή αιχμής είναι $313 \text{ m}^3/\text{h}$ και η μέγιστη καταγραφείσα παροχή σε αιχμή εκτιμάται σε $457 \text{ m}^3/\text{h}$, 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 $3.680 \text{ m}^3/\text{d} + 500 \text{ m}^3/\text{d} = 4.180 \text{ m}^3/\text{d}$.

Το δίκτυο συλλογής – μεταφοράς λυμάτων αποτελείται από υπόγειους αγωγούς που διέρχονται από υφιστάμενες οδούς. Πιο συγκεκριμένα έχουν κατασκευαστεί και λειτουργούν τα εξής:

- 26 km περίπου δικτύου αγωγών συλλογής – μεταφοράς λυμάτων που αναλύονται σε 16,5 km περίπου αγωγών βαρύτητας και 9,5 km περίπου αγωγών πίεσης,
- 12 αντλιοστάσια,
- Εσωτερικό δίκτυο αγωγών συλλογής – μεταφοράς λυμάτων για την εξυπηρέτηση της Χώρας Μυκόνου, των περιοχών του Ορνού, του Αγίου Ιωάννη, της παραλίας Κόρφου, την περιοχή του Πλατύ Γιαλού, το Αεροδρόμιο και την περιοχή του Αγίου Στεφάνου.

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 $\Phi 400$ σε βάθος πυθμένα θάλασσας 30 μέτρων.

Σημειώνεται πως ο Φορέας της Επένδυσης θα εγκαταστήσει Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων εντός της επένδυσης για την διαχείριση των υγρών αποβλήτων του Συγκροτήματος.

Η επένδυση θα περιλαμβάνει Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (μίας ή περισσότερων, ανάλογα με την πυκνότητα της δόμησης) με μεμβράνες (τύπος MBR) και με τοποθέτηση φίλτρων ενεργού άνθρακα στον εξαερισμό για ελαχιστοποίηση των οχλήσεων και των εκπομπών ρύπων προς το περιβάλλον. Με βάση τις νομικές απαιτήσεις, αλλά και την πολιτική διαχείρισης πόρων, η επένδυση θα αξιοποιεί τα υγρά απόβλητα για άρδευση, στο σύνολό τους, παράγοντας υγρά απόβλητα με την ελάχιστη συγκέντρωση βιολογικού και χημικού φορτίου (επαναχρησιμοποίηση υγρών αποβλήτων για άρδευση 100%).

Η δημιουργία ιδιωτικού δικτύου διαχείρισης υγρών αποβλήτων με πλήρη επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων αποβλήτων για άρδευση, εξασφαλίζει μηδενική επιβάρυνση στο δίκτυο αποχέτευσης της ΔΕΥΑΜ, αλλά και μείωση της επιβάρυνσης για το δίκτυο ύδρευσης, αφού θα σημάνει εξοικονόμηση τουλάχιστον του 40% της υπολογιζόμενης ετήσιας κατανάλωσης νερού για ύδρευση, άρδευση και γενική χρήση.

Κατά τη λειτουργία, τα παραγόμενα υγρά και στερεά απόβλητα δεν θα επιβαρύνουν σε καμία περίπτωση το έδαφος, καθώς θα διαχειρίζονται κατάλληλα (ΕΕΛ- τριτοβάθμια επεξεργασία λυμάτων με φίλτρα ενεργού άνθρακα προς άρδευση, Πράσινο Σημείο διαλογής Αστικών Στερεών Αποβλήτων).

Η επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων λυμάτων αποτελεί την βέλτιστη λύση αειφορίας σε περιοχές που υπάρχει ανεπάρκεια ύδατος. Η ανάγκες άρδευσης είναι υψηλές ακόμα και σε άνυδρες περιοχές καθώς η δυνητική εξατμισοδιαπνοή αλλά και η δυνητική εξάτμιση από καλυμμένες επιφάνειες είναι ιδιαίτερα υψηλή. Ενδεικτικά, η ποσότητα ημερήσιας δυνητικής εξατμισοδιαπνοής (ΕΤ) που πραγματοποιείται από τις αρδευόμενες εδαφικές επιφάνειες καλυμμένες από χλωρίδα υπολογίζεται σε 1-2 mm τον χειμώνα και 5-6 mm το καλοκαίρι, ήτοι έως 180 m³ ανά στρέμμα μηνιαίως το καλοκαίρι, και έως και 1500 m³ ανά στρέμμα ετησίως. Αυτές οι ποσότητες είναι επιβεβλημένο να ανακτώνται από τριτοβάθμια επεξεργασία λυμάτων, ώστε να μειώνονται οι καταναλώσεις από το τοπικό δίκτυο και οι καταναλώσεις ενέργειας από αφαλάτωση.

Συστήματα περιβαλλοντικών υποδομών (εγκαταστάσεις διαχείρισης στερεών αποβλήτων, εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων, δίκτυο αποχέτευσης κ.ά.).

Σχετικά με τα απορρίμματα, στο νησί υπάρχει ΧΥΤΑ έκτασης 60 m², στη θέση «Φτελιά», εντός του οποίου υπάρχει ο πρώην ΧΑΔΑ. Η εν λόγω θέση βρίσκεται σε αρκετή απόσταση από το υπό μελέτη οικόπεδο υλοποίησης του Έργου (7 km) και δεν αναμένεται να επηρεάσει το έργο. Ακόμη, στο νησί λειτουργούν ΧΥΤΑ Αδρανών και Βιολογικός Καθαρισμός (ΒΙΟΚΑ), ο οποίος είναι χωροθετημένος στο νοτιοδυτικό άκρο του νησιού.

Στη Μύκονο, όπως και στα περισσότερα τουριστικά νησιά της Ελλάδας παρατηρείται μείωση των υδάτινων αποθεμάτων με βασικές αιτίες την παρατεταμένη ανομβρία, και τις χαμηλές βροχοπτώσεις. Το φαινόμενο αυτό εντείνεται την περίοδο τουριστικής αιχμής όπου αυξάνονται οι ανάγκες κατανάλωσης. Για την αποτελεσματική κάλυψη των αναγκών στο νησί υπάρχουν δύο φράγματα μεικτής χρήσης στις περιοχές Μαράθι και Άνω Μερά και μία μονάδα αφαλάτωσης. Το φράγμα στο Μαράθι βρίσκεται στη βορειοδυτική πλευρά του νησιού με ωφέλιμο όγκο 2.900.000 m³ και επιφάνεια 500.000 m². Το φράγμα στην Άνω Μερά βρίσκεται στη βορειοανατολική πλευρά του νησιού με χωρητικότητα 1.000.000 m³ και επιφάνεια 150.000 m².

Το αντλιοστάσιο του φράγματος Μαραθίου τροφοδοτεί το ταχυδιυλιστήριο που λειτουργεί στην περιοχή Αγία Σοφία Τούρλου από το 2000, ενώ το αντλιοστάσιο του φράγματος Μαραθίου τροφοδοτεί το ταχυδιυλιστήριο που λειτουργεί από το 2002 στο λόφο Ανώνυμο. Κύρια λειτουργία των φραγμάτων είναι η αξιοποίηση επιφανειακών απορροών για κάλυψη αναγκών άρδευση και ύδρευσης (Ξενάριος Γ.6 2017).

Επιπλέον, από το 2008 έχει κατασκευασθεί νέα μονάδα αφαλάτωσης αντίστροφης ώσμωσης στην περιοχή Κόρφος Μυκόνου. Η αρχική κατασκευή πραγματοποιήθηκε το 1989 με δύο μονάδες αφαλάτωσης αντίστροφης ώσμωσης, οι οποίες αντικαταστάθηκαν το 2001 με νεότερες μονάδες μεγαλύτερης χωρητικότητας. Η νέα κατασκευή αποτελεί επέκταση της υπάρχουσας μονάδας και έχει

δυναμικότητα παραγωγής 4500 m³/ημέρα σε πλήρη λειτουργία, ενώ μαζί με την υπάρχουσα αφαλάτωση (1800 m³/ημέρα), το νησί έχει δυνατότητα παραγωγής 6.300 m³ καθαρού νερού ημερησίως. Το παραγόμενο ασφαλωμένο νερό μεταφέρεται μέσω πιεστικού σωλήνα στις κεντρικές δεξαμενές της Χώρας (Ξενάριος, Γ. 2017).

Το υπό μελέτη Έργο θα διαθέτει Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων δεξαμενής τελικής συλλογής λυμάτων διπλάσιου όγκου των ημερήσιων υγρών αποβλήτων. Επιπλέον, όσο αφορά τα Αστικά Στερεά Απόβλητα (ΑΣΑ), η ξενοδοχειακή εγκατάσταση έχει ως στόχο:

- Ελαχιστοποίηση της παραγωγής Αστικών Στερεών Αποβλήτων
- Διαχωρισμός στην πηγή των υλικών που μπορούν να διατεθούν προς ανακύκλωση καθώς και αυτών που χρήζουν ειδικής διαχείρισης (Πράσινο Σημείο)
- Μεγιστοποίηση του ποσοστού που διατίθεται προς ανακύκλωση και η ελαχιστοποίηση των απορριμμάτων που οδηγείται προς τελική διάθεση σε ΧΥΤΑ

Για την διαχείριση των στερεών απορριμμάτων του Έργου έχει προταθεί η αυτόνομη διαχείριση, χωρίς επιβάρυνση του δημοτικού συστήματος. Αν και ο τελικός σχεδιασμός θα γίνει στη φάση της οριστικής μελέτης, εν τούτοις στη ΣΜΠΕ προτείνονται η διαλογή αποβλήτων στην πηγή, η ύπαρξη πράσινου σημείου και κάδων ανακύκλωσης σε κατάλληλα μελετημένα σημεία. Ο Φορέας του Έργου έχει πολύ μεγάλη εμπειρία στη διαχείριση στερεών αποβλήτων από ξενοδοχειακές μονάδες ανά την Ελλάδα, και επιτυγχάνει βαθμό ανακύκλωσης που αγγίζει το 100%.

Για την διαχείριση των στερεών απορριμμάτων του Έργου προτείνονται ως εναλλακτικές η συλλογή και διαλογή αποβλήτων στην πηγή, η ύπαρξη πράσινων σημείων και κάδων ανακύκλωσης σε διάσπαρτα σημεία. Για τα παραγόμενα βιοαπόβλητα προτείνεται η κομποστοποίηση, ενώ για τα υπολείμματα και την παραγόμενη περίσσεια ιλύος η παράδοση σε κατάλληλα αδειοδοτημένο φορέα, ο οποίος ήδη δραστηριοποιείται στη Ν. Μύκονο.

Σε κάθε περίπτωση το Έργο, εφαρμόζοντας τις αρχές της αειφορίας και της κυκλικότητας, θα φροντίζει για την μειωμένη παραγωγή, τη διαλογή στην πηγή βασικών ρευμάτων αποβλήτων και την παραλαβή των στερεών αποβλήτων από το Δ. Μυκόνου.

Εγκαταστάσεις Συλλογής και Επεξεργασίας Στραγγισμάτων

Σύμφωνα με την Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου Δ. Μυκόνου περί έγκρισης αναγκαιότητας και σκοπιμότητας της ανάθεσης σε τρίτους της λειτουργίας Χώρου Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων (ΧΥΤΑ) Δήμου Μυκόνου (2015) αποφασίστηκε πως η λειτουργία του συστήματος επεξεργασίας των συλλεγόμενων στο Χ.Υ.Τ.Α. στραγγισμάτων είναι προβληματική. Οι αντλίες μεταφοράς στραγγισμάτων και ανακυκλοφορίας, οι αναδευτήρες, τα φίλτρα απόσμωσης και ο υποβρύχιος αεριστήρας είναι σε κακή κατάσταση λόγω της έλλειψης συντήρησης.

Η λειτουργία των αντλιών, των αναδευτήρων των αεριστήρων και των ηλεκτρονικών παροχόμετρων στις δεξαμενές εξισορρόπησης και SBR 1&2 δεν ελέγχονται από το σύστημα αυτοματισμού της εγκατάστασης καθώς δεν μεταβιβάζονται σήματα στο κεντρικό σύστημα ελέγχου- PLC. Όλες οι δεξαμενές και ο περιβάλλοντας χώρος αυτών πρέπει να καθαριστούν από φερτά υλικά ενώ

τέλος χρειάζεται να τοποθετηθεί δίκτυ προστασίας στις δεξαμενές του βιολογικού (SBR1 και SBR2) καθώς και στην δεξαμενή καθίζησης.

6.4.4. Κλιματική αλλαγή

Ως Κλιματική αλλαγή ορίζεται η αλλαγή του παγκόσμιου κλίματος εξ αιτίας της υπερθέρμανσης του πλανήτη η οποία αποδίδεται άμεσα ή έμμεσα στην αύξηση των ανθρωπογενών εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου στην ατμόσφαιρα και η οποία προστίθεται στις φυσικές κλιματικές διακυμάνσεις. Οι επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής είναι ήδη εμφανείς και αναμένεται να ενταθούν τις επόμενες δεκαετίες.

Το ΠεΣΠΚΑ της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου (ΠΝΑ) συντάσσεται στο πλαίσιο των υποχρεώσεων και προδιαγραφών που απορρέουν από την εθνική σχετική νομοθεσία (Ν.4414/2016 και ΥΑ 11258/2017) και η εκπόνησή του είναι ακόμα εν εξελίξει.

Σύμφωνα με την Επιτροπή Μελέτης των Επιπτώσεων της Κλιματικής Αλλαγής (ΕΜΕΚΑ), η μέση ετήσια θερμοκρασία στην Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου αναμένεται να αυξηθεί κατά 1 – 1,5 οC την περίοδο 2021-2050. Σε εποχική βάση, η μεγαλύτερη αύξηση της θερμοκρασίας αναμένεται κυρίως τους ανοιξιότικους μήνες, ενώ η μικρότερη άνοδος τους φθινοπωρινούς.

Η μείωση των ετήσιων κατακρημνισμάτων για την ίδια περίοδο αναμένεται ιδιαίτερα σημαντική, σε ποσοστό έως και 5%. Σε εποχική βάση, η μεγαλύτερη μείωση του υετού, τόσο σε ποσοστιαία βάση όσο και σε απόλυτα μεγέθη, αναμένεται τους φθινοπωρινούς μήνες. Δεν αναμένονται σημαντικές μεταβολές σε απόλυτα μεγέθη κατά τους καλοκαιρινούς μήνες, λόγω του πολύ χαμηλού ύψους υετού κατά την εξεταζόμενη περίοδο.

Για την Ελλάδα, οι επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής στον τουρισμό αφορούν κυρίως: την αύξηση της θερμοκρασίας και την αύξηση της συχνότητας εμφάνισης καυσώνων,

- a. την αύξηση των ενεργειακών απαιτήσεων για φορτίο ψύξης,
- b. τη μείωση των υδατικών αποθεμάτων και κατά συνέπεια προβλήματα στη διαθεσιμότητα νερού ιδιαίτερα στη νησιωτική Ελλάδα,
- c. την αύξηση της στάθμης της θάλασσας που θα πλήξει τις τουριστικές υποδομές στις παράκτιες ζώνες,
- d. την αύξηση των δασικών πυρκαγιών,
- e. την αύξηση των ακραίων καιρικών φαινομένων,
- f. τις αλλαγές στο φυσικό τοπίο (διάβρωση ακτών, υποβάθμιση οικοτόπων).

(Καρτάλης 2017)

Η Μύκονος συγκαταλέγεται στα νησιά με ήπιο μορφολογικό ανάγλυφο. Οι περιοχές υψηλού κινδύνου εντοπίζονται στο δυτικό και νότιο τμήμα του νησιού που παρουσιάζει τη μεγαλύτερη κοινωνικοοικονομική και τουριστική ανάπτυξη. Όσον αφορά την τρωτότητα στην επίδραση των θαλάσσιων διεργασιών, οι γεωλογικοί σχηματισμοί που εντοπίζονται στο νότιο τμήμα του νησιού είναι κυρίως γρανίτες οι οποίοι είναι επιδεκτικοί στις διεργασίες αποσάθρωσης (Παυλόπουλος 2002).

Οι επιπτώσεις της ανόδου της θαλάσσιας στάθμης καθορίζονται από τη συνολική επιφάνεια των παράκτιων περιοχών που κατακλύζονται, πλήττοντας παραλίες τουριστικής χρήσης, κατοικίες, οδικά και δίκτυα κ.λπ. (ΕΜΕΚΑ 2011). Η αύξηση της στάθμης της θάλασσας επηρεάζει τη μορφολογία των ακτών, συμβάλλει στη διάβρωσή τους, οδηγεί σε πλημμύρες και αυξάνει την υφαλμύρωση των υπόγειων υδάτων. Με την άνοδο της στάθμης της θάλασσας απειλούνται παράκτιοι οικισμοί και ιχθυοκαλλιέργειες, ενώ σημαντικές πιέσεις δέχονται οι τουριστικές υποδομές που αναπτύσσονται κατά μήκος της ακτογραμμής, καθώς και οι υποδομές αναψυχής και οι λιμενικές υποδομές.

Σε ό,τι αφορά στα πλημμυρικά φαινόμενα λόγω ανόδου της στάθμης της θάλασσας αναμένεται να ενταθούν, με αποτέλεσμα ανάγκη για ανθεκτικότερες υποδομές, προστασία της βιοποικιλότητας και ορθολογική διαχείριση των παράκτιων περιοχών χαμηλού υψομέτρου.

Πίνακας 6.4.4-1: Κύριες Επιπτώσεις της Κλιματικής Αλλαγής στον τομέα του τουρισμού στα νησιά [Πηγή: Sauter et al. (2013)]

Τομέας	Άνοδος θερμοκρασίας	Μεταβολή Ποσοστού Βροχοπτώσεων	Ακραίες Καιρικές Συνθήκες	Άνοδος Στάθμης της Θάλασσας
Τουρισμός	Αλλαγή της εποχικότητας. Αυξημένη ζήτηση και κόστος για ψύξη.	Τοπική αντιπαράθεση για τη χρήση διαθέσιμου ύδατος μεταξύ παραγωγικών δραστηριοτήτων όπως η γεωργία.	Κίνδυνος καταστροφών σε τουριστικές υποδομές.	Τρωτότητα παραλιών. Πιέσεις προς τις τουριστικές υποδομές στον παράκτιο χώρο (ξενοδοχεία, μαρίνες, κλπ.)

Το τουριστικό προϊόν επηρεάζεται από τις κλιματικές συνθήκες, με συνέπεια να θεωρείται ευάλωτο στην κλιματική αλλαγή.

Επιπτώσεις της Κλιματικής Αλλαγής στον Τουρισμό της Ν. Μυκόνου

- Άμεσες επιπτώσεις
- Αύξηση της θερμοκρασίας
- Άνοδος της στάθμης της θάλασσας
- Αύξηση ξηρασίας
- Αύξηση επεισοδίων καύσωνα και συχνότερη εμφάνιση φωτοχημικού νέφους
- Αύξηση ακραίων καιρικών φαινομένων (καταιγίδων, πλημμυρών)
- Αύξηση πυρκαγιών και υποβάθμιση ευαίσθητων οικοσυστημάτων

Έμμεσες επιπτώσεις

- Φθορές παράκτιων τουριστικών υποδομών

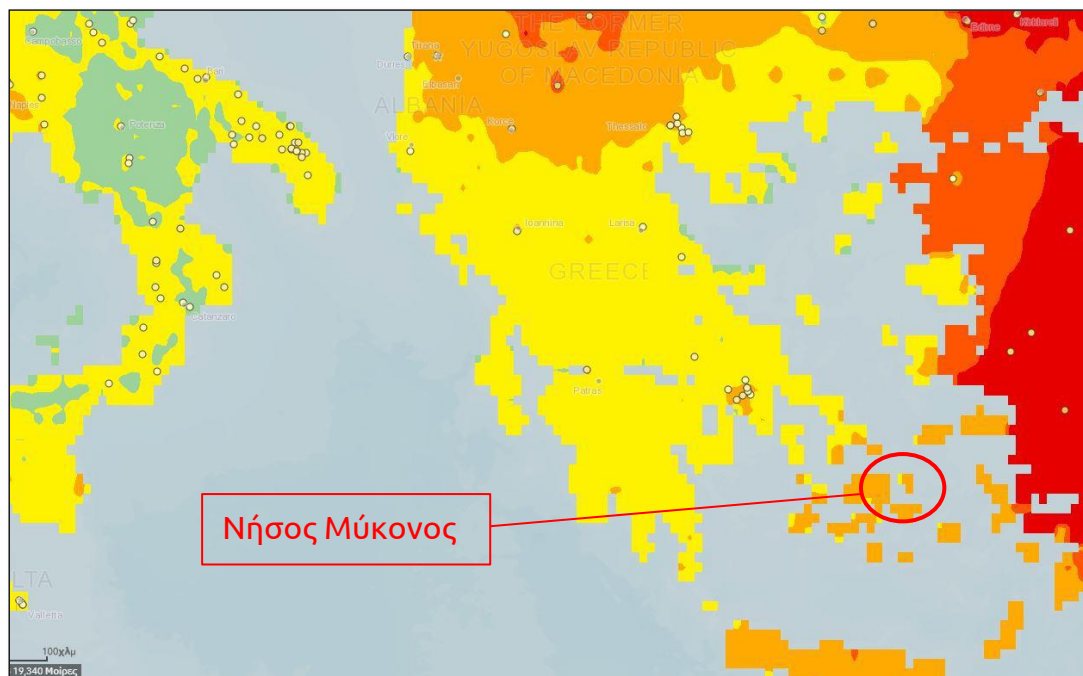
- Μείωση διαθέσιμων υδατικών αποθεμάτων λόγω μείωσης βροχοπτώσεων
- Αναστάτωση και αποδιοργάνωση στις μεταφορές
- Αναστάτωση και αποδιοργάνωση στην παροχή τουριστικών υπηρεσιών
- Αλλαγή στην καλή φήμη του προορισμού

6.4.5. Ατμοσφαιρικό περιβάλλον

Στη Μύκονο δεν υπάρχουν συστηματικές καταγραφές της ποιότητας ατμόσφαιρας. Οι κύριες πηγές επιβάρυνσης της ατμόσφαιρας στην ΠΕ Μυκόνου είναι:

- Η οδική κυκλοφορία
- Η λειτουργία των λιμένων
- Οι κεντρικές θερμάνσεις και τα τζάκια τον χειμώνα
- Η υφιστάμενη (περιορισμένη) βιομηχανική δραστηριότητα
- Η μεταφερόμενη ρύπανση από την Αφρική, η οποία όμως στην περιοχή είναι περιορισμένη, λόγω μετεωρολογικών συνθηκών.

Σε επίπεδο χώρας και σε αδρομερή ανάλυση, στοιχεία για τη ρύπανση από μικροσωματίδια (τα οποία σχετίζονται τόσο με φυσικούς όσο και με ανθρωπογενείς παράγοντες) παρέχονται από τον Παγκόσμιο Οργανισμό Υγείας (ΠΟΥ - WHO) και παρουσιάζονται στο Σχήμα 8.11-1. για το έτος 2016 και 2018. Στις περιοχές με υψηλή συγκέντρωση κατοικιών και δραστηριοτήτων οι τιμές είναι οριακά άνω του ορίου για $PM_{2,5}$ (11-15 έναντι ορίου $10 \mu g/m^3$), με κάποια σημεία να πέφτουν κάτω από το όριο (σε θαλάσσιες περιοχές).



Σχήμα 6.4.5-1: Χάρτης Παγκόσμιου Οργανισμού Υγείας για την έκθεση του πληθυσμού σε συγκεντρώσεις μικρό σωματιδίων $PM_{2,5}$. Στοιχεία ΠΟΥ 2016 και 2018

Οι σημαντικότεροι ρύποι που εκπέμπονται ανά πηγή έχουν ως εξής:

- Από την βιομηχανία : σωματίδια, υδρογονάνθρακες, διοξείδιο του θείου, οξείδια του αζώτου, μονοξείδιο και διοξείδιο του άνθρακα, φθόριο, χλώριο, υδρόθειο κ.ά., ανάλογα με το είδος της βιομηχανίας
- Από τις μηχανές εσωτερικής καύσης (οχήματα) : μονοξείδιο του άνθρακα, οξείδια του αζώτου, διοξείδιο του θείου, άκαυστοι υδρογονάνθρακες, σωματίδια.
- Από τις εστίες καύσης (κεντρική θέρμανση, λεβητοστάσια κλπ.) : διοξείδιο του θείου, οξείδια του αζώτου, μονοξείδιο και διοξείδιο του άνθρακα, σωματίδια.

Για τον έλεγχο της ατμοσφαιρικής ρύπανσης, τόσο διεθνώς, όσο και στη χώρα μας έχουν θεσπιστεί ανώτατες οριακές τιμές συγκεντρώσεων (όρια) για τους σημαντικότερους ρύπους. Τα όρια αυτά κατηγοριοποιούνται ως εξής:

- Όρια ποιότητας της ατμόσφαιρας (αφορούν μέγιστες επιτρεπόμενες συγκεντρώσεις των κύριων ατμοσφαιρικών ρύπων στην ατμόσφαιρα και αναφέρονται, είτε σε απόλυτες μέγιστες τιμές, είτε σε μέσες τιμές για συγκεκριμένη χρονική περίοδο).
- Όρια εκπομπών (αφορούν μέγιστες επιτρεπόμενες συγκεντρώσεις ρύπων στα αέρια απόβλητα που εκπέμπονται από διάφορες πηγές, σταθερές ή κινητές)
- Όρια ποιότητας καυσίμων (αφορούν μέγιστες επιτρεπόμενες συγκεντρώσεις συγκεκριμένων ουσιών που περιέχονται στα υγρά καύσιμα).

Στην χώρα μας ισχύουν νομοθετημένα όρια προστασίας της ανθρώπινης υγείας, για τους ρύπους διοξείδιο του θείου, καπνό, διοξείδιο του αζώτου, μόλυβδο και όζον σύμφωνα με τα όρια ποιότητας ατμόσφαιρας που έχουν καθιερωθεί στην Ευρωπαϊκή Ένωση. Με μία σειρά από νέες οδηγίες σχετικά με την ατμοσφαιρική ρύπανση, θεσπίστηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση, πέραν των άλλων, νέα όρια για τους διάφορους ατμοσφαιρικούς ρύπους. Τα όρια αυτά αναφέρονται τόσο στην προστασία της ανθρώπινης υγείας όσο και των οικοσυστημάτων.

Στην παρούσα φάση, έχουν εκδοθεί:

- Η οδηγία – πλαίσιο για την ατμοσφαιρική ρύπανση (οδηγία 1996/62/ΕΚ) για την εκτίμηση και διαχείριση της ποιότητας του αέρα του περιβάλλοντος (ΚΥΑ 3277/209/2000, (ΦΕΚ 180/Β/17.2.2000)
- Η πρώτη «θυγατρική» της οδηγία (οδηγία 1999/30/ΕΚ) για τις οριακές τιμές διοξειδίου του θείου, οξειδίων του αζώτου, σωματιδίων και μολύβδου, στον αέρα του περιβάλλοντος. (ΦΕΚ125 Β/5.6.2002)
- Η δεύτερη «θυγατρική» της οδηγία (οδηγία 2000/69/ΕΚ) για τις οριακές τιμές βενζολίου και μονοξειδίου του άνθρακα στον αέρα του περιβάλλοντος.
- Η τρίτη «θυγατρική» της οδηγία (οδηγία 2002/3/ΕΚ) σχετικά με το όζον στον ατμοσφαιρικό αέρα.
- Η τέταρτη «θυγατρική» της οδηγία (οδηγία 2004/107/ΕΚ) σχετικά με το αρσενικό, κάδμιο, υδράργυρο νικέλιο και τους πολυκυκλικούς αρωματικούς υδρογονάνθρακες στον αέρα του περιβάλλοντος.

Σύμφωνα με την εθνική και κοινοτική νομοθεσία αποτελεί υποχρέωση της χώρας η λειτουργία δικτύου σταθμών μέτρησης της ατμοσφαιρικής ρύπανσης. Για το σκοπό αυτό το ΥΠΕΝ ως ΥΠΕΧΩΔΕ έχει δημιουργήσει το Εθνικό Δίκτυο Παρακολούθησης της Ατμοσφαιρικής Ρύπανσης (ΕΔΠΑΡ) το οποίο ξεκίνησε να λειτουργεί από το 2000. Στο Σχήμα 6.4.5-2 δίνεται ο σχετικός χάρτης με τους σταθμούς μέτρησης του ΕΔΠΑΡ για το Νότιο Αιγαίο στο οποίο υπάγεται η νήσος Μύκονος.

Όπως παρατηρούμε από τον χάρτη στην ευρύτερη περιοχή των Κυκλάδων, Νότιου Αιγαίου δεν υπάρχει κανένας σταθμός μέτρησης του ΕΔΠΑΡ, ΥΠΕΝ.



Σχήμα 6.4.5-2: Χαρτογραφική απεικόνιση σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, Κυκλάδες – Περιφέρεια Νότιου Αιγαίου

[Πηγή : Γενική Γραμματεία Πολιτικής Προστασίας, Υπουργείο Εσωτερικών, 2017]

6.4.6. Ακουστικό περιβάλλον & Δονήσεις

Η Ευρωπαϊκή Ένωση, στο πλαίσιο της καταπολέμησης των ηχητικών οχλήσεων, διαμόρφωσε μια κοινή προσέγγιση για την αποφυγή, την πρόληψη και τον κατά προτεραιότητα περιορισμό των επιβλαβών επιπτώσεων της έκθεσης στον περιβαλλοντικό θόρυβο μέσω της Οδηγίας 2002/49/ΕΚ. Η Οδηγία αυτή ενσωματώθηκε στο εθνικό δίκαιο με την Κ.Υ.Α. 13586/724/2006 (ΦΕΚ Β΄ 384), «Καθορισμός μέτρων, όρων και μεθόδων για την αξιολόγηση και τη διαχείριση του θορύβου στο περιβάλλον, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2002/49/ΕΚ "σχετικά με την αξιολόγηση και τη διαχείριση του περιβαλλοντικού θορύβου" του Συμβουλίου της 25.6.2002».

Η ανωτέρω προσέγγιση στηρίζεται στον χαρτογραφικό προσδιορισμό της έκθεσης στο θόρυβο μέσω εκπόνησης Στρατηγικών Χαρτών Θορύβου (Σ.Χ.Θ.), σύμφωνα με κοινές μεθόδους, στην ενήμερωση των πληθυσμών και στον σχεδιασμό και την υλοποίηση Σχεδίων Δράσης (Σ.Δ.) σε τοπικό επίπεδο. Στο πλαίσιο της Οδηγίας 2002/49/ΕΚ, ως «περιβαλλοντικός θόρυβος» νοούνται οι ανεπιθύμητοι ή επιβλαβείς θόρυβοι στις αστικές περιοχές και στο ύπαιθρο που δημιουργούνται από ανθρώπινες δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένων των θορύβων που εκπέμπονται από μεταφορικά μέσα, από οδικές, σιδηροδρομικές και αεροπορικές μεταφορές και από χώρους βιομηχανικής δραστηριότητας.

Σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην Οδηγία 2002/49 και στην ΚΥΑ 13586/724/2006, εκδόθηκε και η ΚΥΑ οικ. 211773/2012 (ΦΕΚ Β' 1367) «Καθορισμός δεικτών αξιολόγησης και ανώτατων επιτρεπόμενων ορίων δεικτών περιβαλλοντικού θορύβου που προέρχεται από τη λειτουργία συγκοινωνιακών έργων, τεχνικές προδιαγραφές ειδικών ακουστικών μελετών υπολογισμού και εφαρμογής (ΕΑΜΥΕ) αντιθορυβικών πετασμάτων, προδιαγραφές προγραμμάτων παρακολούθησης περιβαλλοντικού θορύβου και άλλες διατάξεις», που αποσκοπεί μεταξύ άλλων στον καθορισμό ορίων οδικού κυκλοφοριακού, σιδηροδρομικού και αεροπορικού θορύβου, σύμφωνα με τους δείκτες αξιολόγησης L_{den} (24-ωρος) και L_{night} (8-ωρος νυκτερινός).

Ο L_{den} (day-evening-night) είναι δείκτης του επιπέδου του συνολικού θορύβου την ημέρα, το βράδυ και τη νύχτα, ο οποίος χρησιμοποιείται για την ποσοτικοποίηση της όχλησης που συνδέεται με την έκθεση στο θόρυβο. Ο δείκτης L_{night} εκφράζει τα ηχητικά επίπεδα κατά την διάρκεια της νύχτας. Οι τιμές των δεικτών L_{den} και L_{night} προσδιορίζονται χρησιμοποιώντας καθορισμένη κοινή μεθοδολογία που καθορίζεται στο παράρτημα II της Οδηγίας, με χρήση συγκεκριμένων μεθόδων εκτίμησης καθώς και μετρήσεων.

Ως ανώτατα επιτρεπόμενα όρια δεικτών οδικού, σιδηροδρομικού και αεροπορικού θορύβου καθορίζονται τα ακόλουθα:

- Για τον δείκτη L_{den} (24-ωρος) : τα 70 dB
- Για τον δείκτη L_{night} (8-ωρος νυκτερινός) : τα 60 dB

Στην περιοχή μελέτης, οι σημαντικότερες δραστηριότητες από πλευράς εκπομπής θορύβου σχετίζονται με τον τουρισμό (συνάθροιση ανθρώπων, διασκέδαση κ.λπ.) και την κίνηση οχημάτων. Οι πηγές εντοπίζονται στους οικισμούς, στις παραλίες και στους χώρους διαμονής και συνάθροισης (ξενοδοχεία, χώροι εστίασης κ.λπ.).

Από την επεξεργασία στατιστικών στοιχείων για την Ευρώπη, ακόμα και σε περιοχές με συγκεντρώσεις άνω των 100.000 κατοίκων, η έκθεση του πληθυσμού σε υψηλής έντασης θόρυβο μπορεί να είναι αρκετά περιορισμένη.

6.4.7. Ηλεκτρομαγνητική ακτινοβολία

Οι μοναδικές πηγές εκπομπής ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας στην ευρύτερη περιοχή προέρχονται από τη λειτουργία των Σταθμών Βάσης κινητής τηλεφωνίας, των αναμεταδοτών σταθερής τηλεφωνίας, ραδιοφώνου και τηλεόρασης, οι οποίοι όμως βρίσκονται σε απομακρυσμένα και δύσβατα σημεία, όπου δεν επιτρέπεται η πρόσβαση του κοινού.

Με βάση τα παραπάνω, δεν υπάρχουν πηγές η/μ ακτινοβολίας περισσότερο έντονες από ό,τι σε οποιαδήποτε κατοικημένη περιοχή της Ελλάδας. Αυτό σημαίνει ότι ο τοπικός πληθυσμός και οι επισκέπτες δεν εκτίθενται σε επίπεδα η/μ ακτινοβολίας που δεν εμπίπτουν στα προβλεπόμενα όρια για την προστασία του πληθυσμού.

6.4.8. Αρχαιολογικοί χώροι – Πολιτιστική κληρονομιά

Θέσεις αρχαιολογικού ενδιαφέροντος

Στην υπ' αριθ. Φ.20/33945/3402 απόφαση Υπ. Πολιτισμού και Επιστημών (ΦΕΚ Β' 913/20.9.1974), περί χαρακτηρισμού του Δήμου Μυκονίων¹³ ως οργανωμένου αρχαιολογικού χώρου, αναφέρεται ότι «*χαρακτηρίζουμε τον Δήμο Μυκονίων ως οργανωμένο αρχαιολογικό χώρο καθ' όσον συγκεντρώνει νομίμως προϋποθέσεις, έτι δε διότι ο αρχαιολογικός χώρος της Δήλου υπάγεται διοικητικώς εις αυτόν*» βάσει της γνωμοδότησης του Αρχαιολογικού Συμβουλίου στις 20.8.1974.

Εντός του γηπέδου δεν εντοπίζονται κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι. Ο πλησιέστερος του γηπέδου είναι ο Αρχαιολογικός χώρος στο Φανάρι Μυκόνου (απόσταση 7,2 km), όπως φαίνεται και στο Σχήμα 6.4.9-1 και στον Πίνακα 6.4.9-1, ο οποίος αποτελείται από έναν πύργο ελληνοισλαμικών χρόνων, ένα ταφικό μνημείο και ένα πηγάδι.

Πίνακας 6.4.8-1 : Πλησιέστερες θέσεις αρχαιολογικού ενδιαφέροντος στην ευρύτερη περιοχή μελέτης [Πηγή: Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο, 2022]

Όνομασία Μνημείου	Αριθμός Υπουργικής Απόφασης	Αριθμός ΦΕΚ	Τίτλος ΦΕΚ
Αρχαιολογικός χώρος στο Φανάρι Μυκόνου (πύργος ελληνοισλαμικών χρόνων, τάφος και πηγάδι)	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/21736/1223/19-6-1995	ΦΕΚ 606/Β/10-7-1995	Κήρυξη αρχαίων θέσεων και μνημείων της Μυκόνου ως αρχαιολογικών χώρων.
Μονή Τουρλιανής στον Άνω Μερά Μυκόνου	ΥΑ 81476/2364/4-10-1947	ΦΕΚ 166/Β/3-11-1947	Περί χαρακτηρισμού ως ιστορικών μνημείων Ιερών Μονών και Ναών.
Ανεμόμυλος στον Άνω Μερά Μυκόνου, ιδ. Αικατερίνης Πολυκανδριώτη	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙ-ΛΑΠ/Γ/2972/48853/17-11-1987	ΦΕΚ 736/Β/22-12-1987	Χαρακτηρισμός ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου του κτιρίου

¹³ Με βάση τη διαθέσιμη πληροφορία, ενδέχεται ως Δήμος Μυκονίων το 1974 να εννοείτο η σημερινή Δ.Κ. Μυκονίων. Το ζήτημα πιθανώς χρήζει νομικής διερεύνησης.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου



Σχήμα 6.4.8-1: Απεικόνιση των πλησιέστερων στην περιοχή του έργου αρχαιολογικών θέσεων ενδιαφέροντος (GREEN2SUSTAIN)

Πολιτιστική κληρονομιά

Στο ΦΕΚ Β' 913/20.9.1974, περί χαρακτηρισμού του Δήμου Μυκονίων ως οργανωμένου αρχαιολογικού χώρου, αναφέρεται ότι «χαρακτηρίζουμε τον Δήμο Μυκονίων ως οργανωμένο αρχαιολογικό χώρο καθ' όσον συγκεντροί τας νομίμως προϋποθέσεις, έτι δε διότι ο αρχαιολογικός χώρος της Δήλου υπάγεται διοικητικώς εις αυτόν» βάσει της γνωμοδότησης του Αρχαιολογικού Συμβουλίου στις 20.8.1974.

Επιπλέον, σύμφωνα με το ΦΕΚ 594/Δ/13.11.1978 *περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών Οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών*, η χώρα της Μυκόνου χαρακτηρίζεται ως Παραδοσιακός οικισμός με ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης που αναφέρονται στο ΦΕΚ 345/Δ/89. Επίσης, ο οικισμός της Άνω Μεράς χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακός οικισμός, σύμφωνα με το ΦΕΚ 504/Δ/14.07.1988- *Περί χαρακτηρισμού οικισμών του Νομού Κυκλάδων ως παραδοσιακών και καθορισμού των ειδικών όρων και περιορισμού αυτών*.

Ολόκληρη η νήσος Μύκονος είναι χαρακτηρισμένη βάσει του ΦΕΚ 329/Β/31-3-1980 (ΥΑ ΥΠΠΕ/ΔΙ-ΛΑΠ/Γ/848/40/4-3-1980) ως Τόπος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, από το Υπουργείο Πολιτισμού.

Στην περιοχή μελέτης δεν εντοπίζονται κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι. Κατά τη φάση κατασκευής, προτείνεται η παρουσία της αρχαιολογικής υπηρεσίας για την πιθανή εύρεση αρχαιολογικών ευρημάτων.

6.5. Κοινωνικό – οικονομικό περιβάλλον**6.5.1. Διοικητική Διαίρεση – Πληθυσμός**

Η περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου είναι μία από τις δεκατρείς διοικητικές περιφέρειες της Ελλάδας. Διοικητικά περιλαμβάνει τους νομούς Κυκλάδων και Δωδεκανήσου. Η Μύκονος ανήκει στο νησιά της περιφερειακής ενότητας Νοτίου Αιγαίου και στο Νομό Κυκλάδων. Στην περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου (πληθυσμός 324.542 από την απογραφή του 2021) συμπεριλαμβάνονται τα νησιά που περιλαμβάνονται στον Πίνακα 6.5.1-1 με τα ανάλογα χαρακτηριστικά τους.

Πίνακας 6.5.1-1 : Πληθυσμιακή κατανομή στο Νομό Κυκλάδων

[Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ, απογραφή έτους 2021]

Νησιά Νοτίου Αιγαίου	
Νομός Κυκλάδων	
Περιφερειακή Ενότητα	Πληθυσμός
Σύρος	20.791
Νάξος	19.812
Θήρα (ή Σαντορίνη)	15.457
Πάρος	14.290
Μύκονος	9.802
Άνδρος	8.883

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου

Νησιά Νοτίου Αιγαίου	
Νομός Κυκλάδων	
Περιφερειακή Ενότητα	Πληθυσμός
Τήνος	8.611
Μήλος	5.193
Σίφνος	2.755
Κέα (ή Τζια)	2.394
Ίος	2.297
Αμοργός	1.965
Κύθνος	1.492
Σέριφος	1.258
Αντίπαρος	1.264
Κίμωλος	817
Φολέγανδρος	715
Σίκινος	253
Ανάφη	291

Ο πληθυσμός της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου σύμφωνα με την απογραφή του 2021 (ΕΛΣΤΑΤ) ανέρχεται σε 324.542 κατοίκους ενώ της Π.Ε Μυκόνου 9.802 συγκριτικά με 309.015 και 10.134 κατοίκους αντίστοιχα που ήταν το 2011, Πίνακας 6.5.1-2.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου

Πίνακας 6.5.1-2 : Απογραφή Πληθυσμού της Ελλάδας για τα έτη 2001, 2011, 2021 σε συγκριτικό πίνακα με την απογραφή πληθυσμού στην Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου, στην Περιφερειακή Ενότητα Μυκόνου και του Δήμου Μυκόνου

Χωρική Ενότητα	Έτη		
	2001	2011	2021
Σύνολο Χώρας	10.934.097	10.816.286	10.482.487
Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου (Έδρα: Ερμούπολη, Σύρος)	298.462	309.015	327.820
Περιφερειακή Ενότητα Μυκόνου	9.274	10.134	10.704
Δήμος Μυκόνου (Έδρα: Μύκονος)	9.274	10.134	10.704
Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς	1.356	1.737	2.095
Άνω Μερά,η	1.310	1.459	
Καλαφάτη,η	46	278	
Κταπόδια,τα (νησίς)	0	0	
Τραγονήσιο,το (νησίς)	0	0	
Δημοτική Κοινότητα Μυκονίων	7.918	8.397	
Άγιος Ιωάννης Διακόφτης,ο	236	259	
Άγιος Στέφανος,ο	185	178	
Δήλος,η (νησίς)	14	24	
Κάβουρας,ο (νησίς)	0	0	
Κλουβάς,ο	176	953	
Κρομμύδι,το (νησίς)	0	0	
Μαρμαρονήσιο,το (νησίς)	0	0	
Μπάος,ο (επί της νήσου Αγίου Γεωργίου)	0	0	
Μύκονος,η	6.541	3.783	
Ορνός,ο	232	1.025	
Πλατύς Γιαλός,ο	199	833	
Πλιντρί,το	27	544	
Ρήνεια,η (νησίς)	0	0	
Σφοντήλι,το (νησίς)	0	0	
Τούρλος,ο	116	669	
Φάρος Αρμενιστής,ο	96	109	
Ψαρρού,η	96	20	

Αναλυτικότερα, σύμφωνα με τα παραπάνω στοιχεία, την μεγαλύτερη αύξηση μεταξύ των Δημοτικών Κοινοτήτων (Δ.Κ) του Δ. Μυκόνου, κατά την περίοδο 1991 – 2011, την έχει η Δ.Κ Άνω Μεράς, η οποία υπερδιπλασίασε τον πληθυσμό της (1991: 797 κάτοικοι, 2011: 1.459 κάτοικοι), ενώ και ο Δήμος συνολικά παρουσιάζει διαχρονικά ανοδική πορεία ως προς το μέγεθος του πληθυσμού του.

Η βασικότερη παράμετρος για την τόσο έντονη πληθυσμιακή αύξηση του Δ. Μυκόνου υπήρξε η αντίστοιχα έντονη τουριστική ανάπτυξη της περιοχής, καθιστώντας την έναν από τους πιο αναγνωρίσιμους τουριστικούς προορισμούς σε εθνικό και παγκόσμιο επίπεδο.

Σημαντικός παράγοντας προς παρουσίαση αποτελεί ο εποχικός πληθυσμός της Περιφέρειας στο σύνολο της. Σύμφωνα με την Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, για την Επικαιροποίηση του Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων (ΠΕΣΔΑ), η εποχικότητα του πληθυσμού χαρακτηρίζεται από έντονη παρουσία βασιζόμενη:

- Στοιχεία από τις υπηρεσίες των Δήμων, αναφορικά με τον εποχιακό πληθυσμό και την διάρκεια της περιόδου αιχμής, όπως είχαν αποτυπωθεί στα ερωτηματολόγια που εστάλησαν συμπληρωμένα από τους Δήμους,
- Δεδομένα που παρατίθενται στη μελέτη: «Αξιολόγηση, Αναθεώρηση και Εξειδίκευση του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου - Τεύχος 1, Αύγουστος 2014». Τα δεδομένα αυτά αφορούν στη δυναμικότητα τουριστικών καταλυμάτων και συγκεκριμένα στις διαθέσιμες κλίνες σε επίπεδο νησιού,
- Ο συντελεστής πληρότητας των καταλυμάτων για το έτος 2014 από τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ. Συγκεκριμένα για τα Δωδεκάνησα η μέση ετήσια η πληρότητα το 2014 ήταν 57,6 % και για τις Κυκλάδες 43,9%.

6.5.2. Απασχόληση – Παραγωγικοί τομείς

Παραγωγικοί Τομείς

Αναφορικά με την κατανομή των απασχολούμενων σε κάθε τομέα παραγωγής του Δ. Μυκόνου, για το έτος 2011, παρατηρείται ότι στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, ο τριτογενής τομέας (τουρισμός, υπηρεσίες κλπ.) απασχολεί 3.802 κατοίκους, καταλαμβάνοντας το 76,92%, ο δευτερογενής τομέας (δραστηριότητες επεξεργασίες και μεταποιήσεις των προϊόντων) 1.006, με ποσοστό 20,35%, και ο πρωτογενής τομέας (γεωργία, κτηνοτροφία) μόλις 135 απασχολούμενους, σε ποσοστό 2,73% επί της συνολικής τοπικής απασχόλησης.

Αναλυτικότερα, ως προς τις παραγωγικές δραστηριότητες, η κτηνοτροφία, η γεωργία και η αλιεία αποτελούν παραδοσιακούς κλάδους οικονομικής δραστηριότητας του πρωτογενούς τομέα για την ευρύτερη περιοχή, με μικρή παραγωγή εξαιρετικής όμως ποιότητας προϊόντων, που απορροφώνται σχεδόν εξολοκλήρου από την τοπική αγορά.

Επιπλέον, η αδυναμία εκμετάλλευσης οικονομιών κλίμακας υπήρξε πάντα ο βασικός ανασταλτικός παράγοντας στην ανάπτυξη του δευτερογενούς τομέα παραγωγής της ευρύτερης περιοχής. Η δραστηριότητα των περισσότερων μεταποιητικών και βιοτεχνικών επιχειρήσεων εντοπίζεται στα προϊόντα που σχετίζονται με την τοπική παράδοση και τον πρωτογενή τομέα και αφορούν σε μια μικρή και περιορισμένη αγορά και αποτελούν κυρίως βιοτεχνικές μονάδες μικρού μεγέθους.

Ο τριτογενής τομέας παραγωγής αναδεικνύεται ως ο σημαντικότερος της οικονομίας της ευρύτερης περιοχής. Επιμέρους κλάδοι, όπως: διαχείριση ακίνητης περιουσίας, εκμίσθωση, επιχειρηματικές δραστηριότητες και ξενοδοχεία - εστιατόρια, παράγουν τη μεγαλύτερη Α.Π.Α. στον τομέα, ενώ η κλαδική διάρθρωση της απασχόλησης στον τριτογενή τομέα αναδεικνύει την υπεροχή του εμπορίου και του τουρισμού. Ως προς την οικονομική φυσιογνωμία της ευρύτερης περιοχής, ο αριθμός των οικονομικά ενεργών μόνιμων κατοίκων ανέρχεται για το 2011, σε 5.555 κατοίκους, με 4.943 απασχολούμενους, σε ποσοστό 88,98% και 612 ανέργους, σε ποσοστό 11,02%. Επιπλέον,

ο αριθμός των οικονομικά μη ενεργών μόνιμων κατοίκων ανέρχεται για το 2011, σε 4.579 κατοίκους, με 1.108 συνταξιούχους, σε ποσοστό 24,20% και 3.471 κατοίκους, οι οποίοι δεν μπορούν ή/και δεν θέλουν να εργαστούν, σε ποσοστό 75,80%.

Το ποσοστό (%) του οικονομικά ενεργού πληθυσμού του Δ. Μυκόνου, συγκρινόμενο με το αντίστοιχο περιφερειακό και εθνικό είναι σαφώς υψηλότερο, όπως παρουσιάζεται και στον επόμενο πίνακα, καθώς το 54,8% ανήκει στην εν λόγω κατηγορία, έναντι του 45,3% 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 απασχολούμενων, με αποτέλεσμα να εμφανίζεται και αυτό σημαντικά υψηλότερο (89,0%) έναντι του αντίστοιχου της Π. Νοτίου Αιγαίου (86,4%) και της χώρας (81,3%). Το υψηλό ποσοστό ενεργού πληθυσμού του Δ. Μυκόνου έναντι του περιφερειακού και του εθνικού αιτιολογείται λόγω της ηλικιακής σύνθεσης του πληθυσμού (χαμηλός Δείκτης Γήρανσης, υψηλά ποσοστά γεννητικότητας κλπ.)

6.6. Ανθρωπογενείς Πιέσεις

6.6.1. Στερεά Απόβλητα

Σύμφωνα με τη Μελέτη Επικαιροποίησης του Περιφερειακού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων (ΠΕΣΔΑ), της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, ενόψει της Προγραμματικής Περιόδου 2014 – 2020, η παραγόμενη ποσότητα ΑΣΑ στη Μύκονο ήταν 13.264 τόνοι το 2014. Για την εκτίμηση της συνολικής παραγωγής ΑΣΑ προστίθενται στην ποσότητα 13.264 τόνων που οδηγήθηκαν απευθείας για τελική διάθεση, οι ποσότητες αποβλήτων συσκευασίας και μερικών άλλων ρευμάτων (ΑΗΗΕ, λαμπτήρες κ.λπ.) που συλλέχθηκαν με διαλογή στην πηγή, καθώς επίσης οι ποσότητες βιοαποβλήτων που εκτρέπονται με δράσεις οικιακής κομποστοποίησης και για χρήση ως ζωοτροφές και οι ποσότητες ανάκτησης βρώσιμων λιπών και ελαίων. Με βάση τις αντίστοιχες δράσεις που έχουν αναπτυχθεί στην Μύκονο, οι ως άνω ποσότητες ανήλθαν σε 5.658 τόνους για το 2014. Επομένως οι συνολικά παραγόμενες ποσότητες ΑΣΑ στον Δήμο Μυκόνου ανήλθαν το 2014 σε 18.922 τόνους (ΦοΔΣΑ, Ν. Αιγαίου, 2016). Με βάση τα διαθέσιμα στοιχεία για την Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου, προκύπτει ότι η μέση κατά κεφαλήν παραγωγή αποβλήτων στην Περιφέρεια είναι 1,1 kg/cap/d ενώ στη Ν. Μύκονο είναι 3,5 kg/cap/d.

Χαρακτηρισμός πίεσης: υψηλή

6.6.2. Υγρά Απόβλητα

Στην υφιστάμενη ΕΕΛ Μυκόνου στη θέση «Αλογόμανδρα» 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 στην εγκατάσταση (ΕΕΛ) οδηγούνται βοθρολύματα περιοχών του Δήμου Μυκόνου που δεν έχουν δίκτυο συλλογής – μεταφοράς λυμάτων. Η ΕΕΛ λειτουργεί σύμφωνα με τους εγκεκριμένους Περιβαλλοντικούς Όρους. Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΔΕΥΑ Μυκόνου και τους πίνακες παροχών των τελευταίων θερινών μηνών, η μέση μηνιαία παροχή αιχμής της ΕΕΛ Μυκόνου είναι 313 m³/h και η μέγιστη καταγραφείσα παροχή (αιχμής) είναι 457 m³/h, ενώ η ΕΕΛ είναι κατασκευασμένη για μέγιστη παροχή 600 m³/h (ΑΔ Αιγαίου, 2017).

Επιπλέον, πολλές ξενοδοχειακές μονάδες διαθέτουν ιδιωτική ΕΕΛ, εξ αιτίας της αδυναμίας της ΔΕΥΑ Μυκόνου να συνδέσει τις μονάδες αυτές στο δίκτυο αποχέτευσης, χωρίς να είναι γνωστός ο βαθμός επεξεργασίας και το αν διαθέτουν συστήματα επαναχρησιμοποίησης υγρών αποβλήτων, όπως απαιτεί η νομοθεσία.

Χαρακτηρισμός πίεσης: μέτρια

6.6.3. Γεωργική εκμετάλλευση

Οι επιπτώσεις στο περιβάλλον από την άσκηση της γεωργικής δραστηριότητας προέρχονται κυρίως από τα φαινόμενα της υπερβολικής χρήσης φυτοφαρμάκων και λιπασμάτων. Η γεωργική δραστηριότητα στη Μύκονο είναι εξαιρετικά περιορισμένη λόγω της έντονης τουριστικής ανάπτυξης και της υψηλής αξίας της γης. Ωστόσο, διατηρούνται σε περιορισμένο αριθμό κάποιες αγροτικές εκμεταλλεύσεις που παράγουν προϊόντα για τοπική κατανάλωση.

Χαρακτηριστικό είναι ότι στο ελαιοκομικό μητρώο είναι καταγεγραμμένα 103 στρ καλλιέργειας ελαιοδένδρων και μηδενική παραγωγή ελαιόλαδου. Παράλληλα υπάρχουν καταγεγραμμένοι μόλις 12 μελισσοκόμοι (οι λιγότεροι σε όλες τις Κυκλάδες, πλην των Μικρών Κυκλάδων).

Χαρακτηρισμός πίεσης: χαμηλή

6.6.4. Κτηνοτροφική εκμετάλλευση

Οι κτηνοτροφικές μονάδες της περιοχής είναι κατά κανόνα χαμηλής έντασης κεφαλαίου και περιορισμένης αποδοτικότητας, που επιπλέον δεν πληρούν τις απαραίτητες προδιαγραφές έτσι ώστε να προλαμβάνουν τη ρύπανση. Η κτηνοτροφική δραστηριότητα στη Μύκονο είναι εξαιρετικά περιορισμένη, όπως και η γεωργική, λόγω της έντονης τουριστικής ανάπτυξης και της υψηλής αξίας της γης. Ωστόσο, διατηρούνται σε περιορισμένο αριθμό κάποιες εκμεταλλεύσεις που παράγουν προϊόντα για τοπική κατανάλωση.

Στη Μύκονο υπάρχουν 262 παραγωγοί-κτηνοτρόφοι για βοοειδή (119), αιγοπρόβατα (141) και χοίρους (2).

Χαρακτηρισμός πίεσης: χαμηλή

6.6.5. Μεταποιητικές / Βιομηχανικές δραστηριότητες

Ο τομέας της μεταποίησης στη Ν. Μύκονο, χαρακτηρίζεται από το μικρό μέγεθος των υφιστάμενων μονάδων. Χαρακτηριστικό είναι ότι στη Μύκονο δεν υπάρχουν ελαιοτριβεία, και η ελαιοκαλλιέργεια έχει σταδιακά εγκαταληφθεί. Τυπικές υφιστάμενες μονάδες περιλαμβάνουν συνήθως συνεργεία, βιοτεχνίες ενδυμάτων και υποδημάτων, βιοτεχνίες επίπλων και κουφωμάτων, και δεν συνιστούν πηγή υψηλών πιέσεων προς το περιβάλλον του νησιού.

Χαρακτηρισμός πίεσης: χαμηλή

6.6.6. Σύνοψη των πιέσεων

Οι σημαντικότερες κινητήριες δυνάμεις από τις οποίες απορρέουν περιβαλλοντικές πιέσεις σχετίζονται με την τουριστική ανάπτυξη και την έντονη πληθυσμιακή αύξηση του καλοκαιριού.

Οι κυριότερες πιέσεις είναι οι εξής:

- Πυκνή δόμηση και συνεχής οικοδόμηση κατασκευή νέων υποδομών και διαρκής επέκταση του τουριστικού τομέα και της δεύτερης κατοικίας.
- Συνεχής διάνοιξη νέων οδικών προσβάσεων.
- Αύξηση της κυκλοφορίας των οχημάτων.
- Συνεχής αύξηση των τουριστικών εγκαταστάσεων.
- Μετατροπή της αγροτικής γης σε οικιστική.
- Αύξηση των οικοδομών στο παράκτιο περιβάλλον.
- Αυξημένες ανάγκες σε νερό ύδρευσης.
- Παραγόμενα λύματα, κυρίως κατά τους θερινούς μήνες, όπου η λειτουργία των ΕΕΛ επιβαρύνεται από τις αυξημένες εισροές.
- Λειτουργία του αεροδρομίου.

Η κύρια περιβαλλοντική πίεση υψηλής έντασης στο νησί είναι η διαχείριση στερεών αποβλήτων, εξ αιτίας της ανόδου του τουρισμού και του πεπερασμένου χώρου που υπάρχει διαθέσιμος, εξ αιτίας του υψηλού κόστους γης και του ανταγωνισμού με την τουριστική χρήση.

6.7. Ύδατα

6.7.1. Υδατορέματα

Το ακίνητο διατρέχεται στο ανατολικό του τμήμα (από Β προς Ν) από τοπικό υδατόρεμα (Σχήμα 6.7.1-1), το οποίο δεν έχει μόνιμη ροή. Η εκβολή του υδατορέματος στη θάλασσα γίνεται μέσα από την παραλιακή ζώνη (αμμώδης ακτή).

Το εν λόγω υδατόρεμα δεν αποτελεί υδάτινο σώμα κατά τη θεσμική έννοια, ωστόσο κατά πάγια νομολογία του ΣτΕ, η επένδυση οφείλει να το αντιμετωπίζει ως προστατευτέο αντικείμενο. Προς τούτο θα ληφθούν ενδεδειχμένα μέτρα ενίσχυσης των οικολογικών λειτουργιών του και προστασίας της υδρομορφολογίας του.

Η οριοθέτηση του ρέματος που διατρέχει το Ακίνητο πραγματοποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 7534/22.04.2004 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας (ΦΕΚ 391 Δ').



Σχήμα 6.7.1-1 : Ρέμα εντός της προτεινόμενης περιοχής της επένδυσης (GREEN2SUSTAIN)

6.7.2. Επιφανειακά Ύδατα

Σύμφωνα με την Οδηγία 2000/60/ΕΚ (Άρθρο 2, παρ. 1) ο χαρακτηρισμός και καθορισμός των επιφανειακών υδάτων στοχεύει αρχικά στην αναγνώριση των επιφανειακών υδατικών συστημάτων και την κατάταξή τους σε 4 κατηγορίες: **Ποταμοί, Λίμνες, Μεταβατικά ύδατα και Παράκτια.**

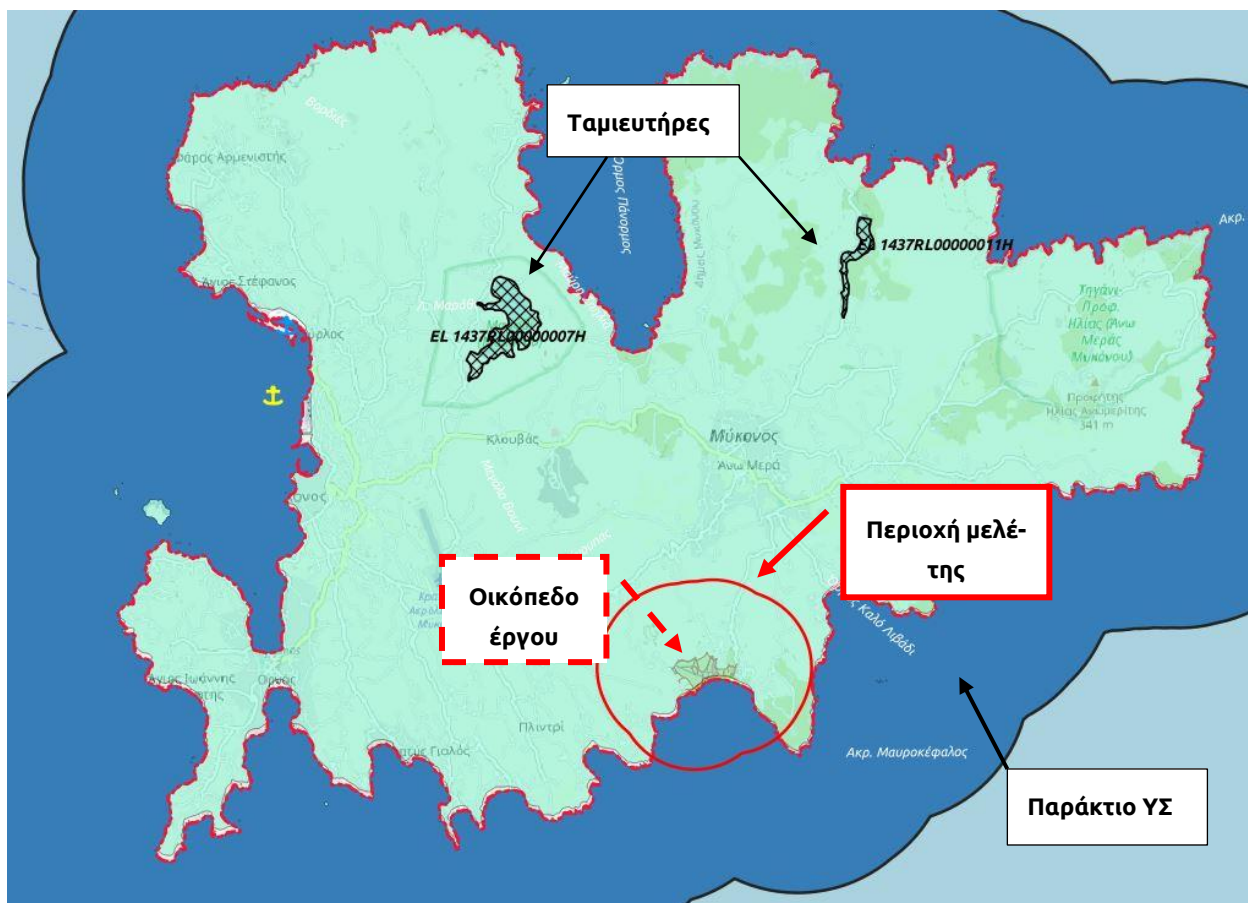
Σύμφωνα με την 1η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών (ΣΔΛΑΠ) (ΦΕΚ 2019/Β/2015), στο Μητρώο Προστατευόμενων Περιοχών (ΜΠΠ), το οποίο περιλαμβάνει όλα τα υδατικά συστήματα που προσδιορίζονται από το Παράρτημα V του ΠΔ 51/2007, εντάσσονται 9 ταμιευτήρες, στο ΥΔ Νήσων Αιγαίου, που χρησιμοποιούνται σήμερα ή πρόκειται να χρησιμοποιηθούν στο μέλλον, εκ των οποίων οι 2 βρίσκονται στη Νήσο Μύκονο (Πίνακας 6.7.2-1). Διευκρινίζεται ότι οι υφιστάμενοι ταμιευτήρες Μαραθιάς και Άνω Μεράς (Σχήμα 6.7.2-1) έχουν κατασκευαστεί ως μικρά φράγματα/ λιμνοδεξαμενές από το ΥΠΑΑΤ και χρησιμοποιούνται σήμερα για ύδρευση του νησιού.

Πίνακας 6.7.2-1 : Περιοχές άντλησης ύδατος ανθρώπινης κατανάλωσης Νήσου Μυκόνου (1^η Αναθεώρηση ΣΔΛΑΠ ΥΔ Νήσων Αιγαίου (ΕΛ 14), 2015)

Κωδικός Περιοχής	Κατηγορία	Κωδικός ΥΣ	Ονομασία ΥΣ
EL1437RL0000007HA7	Ταμιευτήρας	EL1437RL00000007H	Τ.Λ. ΜΑΡΑΘΙΑΣ
EL1437RL00000011HA7	Ταμιευτήρας	EL1437RL00000011H	Τ.Λ. ΑΝΩ ΜΕΡΑΣ

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου



Σχήμα 6.7.2-1 : Υδατικά στοιχεία της Νήσου Μύκονος (GREEN2SUSTAIN)

6.7.3. Υπόγεια Ύδατα

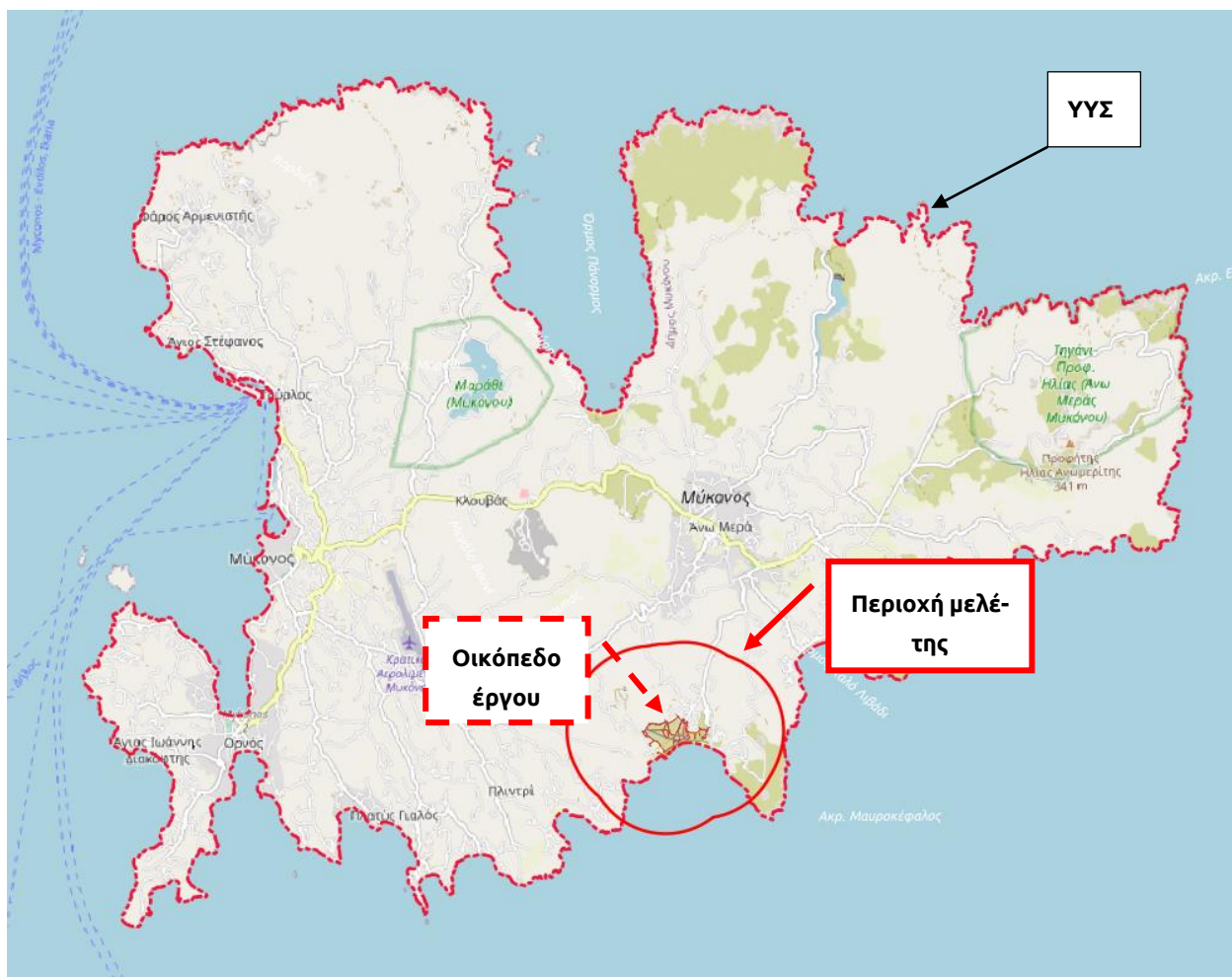
Στο Υδατικό Διαμέρισμα Νήσων Αιγαίου (EL14) έχουν οριοθετηθεί συνολικά 116 υπόγεια υδατικά συστήματα. Στη Μύκονο και σε όλη την έκταση του νησιού, εντοπίζεται το υπόγειο υδατικό σύστημα «Αεροδρομίου – Άνω Μερά» (EL1400680), με έκταση 86,32 km² (πίνακας 6.7.3-1). Η μέση ετήσια τροφοδοσία του έχει υπολογιστεί 3,44 x 10⁶ m³. Η ποσοτική και η ποιοτική κατάσταση του εν λόγω Υπόγειου Υδατικού Συστήματος έχει χαρακτηριστεί ως «καλή» σύμφωνα με την 1η Αναθεώρηση του ΣΔΛΑΠ. Επίσης, παρουσιάζεται στο Σχήμα 6.7.3-1 με κόκκινη διακεκομμένη γραμμή.

Πίνακας 6.7.3-1 : ΥΥΣ της Νήσου Μύκονος

Νησί	Κωδικός ΥΥΣ	Όνομασία ΥΥΣ	Έκταση (km ²)
ΛΑΠ Κυκλάδων (EL1437)			
N. Μύκονος	EL1400680	ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ-ΑΝΩ ΜΕΡΑ	86,32

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου



Σχήμα 6.7.3-1 : ΥΥΣ της Νήσου Μύκονος (GREEN2SUSTAIN)

6.7.4. Ποτάμια Υδατικά Συστήματα

Σύμφωνα με τον ΣΔΛΑΠ στο ΥΔ Νήσων Αιγαίου (EL14) εντοπίζονται 90 ποτάμια ΥΣ, όμως κανένα δεν εντοπίζεται στη Νήσο Μυκόνου.

6.7.5. Λιμναία Υδατικά Συστήματα

Σύμφωνα με τον ΣΔΛΑΠ, εντοπίζονται δύο λιμναία υδατικά συστήματα ιδιαιτέρως τροποποιημένα ΙΤΥΣ (ταμιευτήρες), τα οποία παρουσιάζονται στον Πίνακα 6.7.5-1.

Πίνακας 6.7.5-1 : Επιφανειακά ΙΤΥΣ λιμναίου τύπου (ταμιευτήρες) στη Νήσο Μύκονο με νέα τοπολογία ανά ΛΑΠ του ΥΔ Νήσων Αιγαίου (EL14)

Όνομα ΥΣ	Κωδικός ΥΣ	Κατηγορία	Έκταση (km ²)	Περίμετρος (km)	Νησί
Τ.Λ. Μαραθιάς	EL1437RL00000007H	ΙΤΥΣ	0,30	4,20	Μύκονος

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου

Όνομα ΥΣ	Κωδικός ΥΣ	Κατηγορία	Έκταση (km ²)	Περίμετρος (km)	Νησί
Τ.Λ. Άνω Μεράς	EL1437RL00000011H	ΙΤΥΣ	0,11	2,81	Μύκονος

6.7.6. Μεταβατικά Υδατικά Συστήματα

Τα μεταβατικά ύδατα της Ελλάδας, σύμφωνα με τον ΣΔΛΑΠ διακρίνονται σε λιμνοθάλασσες και εκβολές ποταμών ή δέλτα. Στην Νήσο Μύκονο δεν έχει εντοπιστεί κάποια από τις παραπάνω κατηγορίες μεταβατικών υδάτων.

6.7.7. Παράκτια Υδατικά Συστήματα

Στο ΥΔ Νήσων Αιγαίου (EL14) προσδιορίστηκαν 87 φυσικά παράκτια ΥΣ. Συγκεκριμένα, το παράκτιο υδατικό σύστημα της Νήσου Μύκονος παρουσιάζεται στον Πίνακα 6.7.7-1. Επίσης στο Σχήμα 6.7.7-1 φαίνεται με μπλε έντονο χρώμα.

Πίνακας 6.7.7-1 : Παράκτιο υδατικό σύστημα της Νήσου Μύκονος (Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας, Ειδική Γραμματεία Υδάτων)

Όνομα ΥΣ	Κωδικός ΥΣ	Κατηγορία	Έκταση (km ²)	Περίμετρος (km)
Ακτές Μυκόνου	EL1437C0058N	ΦΥΣ	203,41	308,56

Ύδατα Κολύμβησης

Δύο ακτές κολύμβησης εντοπίζονται εντός της περιοχής μελέτης, η Ελιά με κωδικό ταυτότητας GRBW149290170 και το Αγράρι με κωδικό GRBW149290166.

Η παραλία Ελιά βρίσκεται στα νότια παράλια της Μυκόνου, σε απόσταση 7 χλμ. νοτιοανατολικά της Χώρας του νησιού και στα δυτικά του ακρωτηρίου Μακροκέφαλος. Η ακτή εντάσσεται στο Υδατικό διαμέρισμα των Νήσων Αιγαίου (GR14), στην υδρολογική λεκάνη των Κυκλάδων (GR37) και στο Παράκτιο Υδατικό Σύστημα των ακτών της Σύρου (GR00140010074N), του οποίου η οικολογική κατάσταση έχει χαρακτηριστεί ως υψηλή, με βάση τον προκαταρκτικό χαρακτηρισμό που πραγματοποιήθηκε από το ΕΛΚΕΘΕ το 2008. Στο Υδατικό Σύστημα αντιστοιχεί σταθμός εποπτικής παρακολούθησης που έχει οριστεί στο πλαίσιο εφαρμογής του Άρθρου 8 της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ. Η παρακολούθηση γίνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ΚΥΑ 140384/2011. Στην περιοχή δεν εντοπίστηκαν άλλα υδάτινα σώματα, αναγνωρισμένα στο πλαίσιο της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ που να αλληλεπιδρούν με την κολυμβητική ακτή.

Η παραλία Ελιά αναγνωρίσθηκε ως ακτή κολύμβησης το έτος 1991 και έκτοτε παρακολουθείται στο πλαίσιο των ετήσιων προγραμμάτων παρακολούθησης της ποιότητας των κολυμβητικών υδάτων, τα οποία πραγματοποιούνται με ευθύνη του Υπουργείου Παραγωγικής Ανασυγκρότησης Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Η παραλία Αγράρι βρίσκεται στα νότια παράλια της Μυκόνου σε απόσταση 6,5χλμ. νοτιοανατολικά της Χώρας του νησιού ανάμεσα στις παραλίες Πλιντρί και Ελιά.

Η ακτή εντάσσεται στο Υδατικό διαμέρισμα των Νήσων Αιγαίου (GR14), στην υδρολογική λεκάνη των Κυκλάδων (GR37) και στο Παράκτιο Υδατικό Σύστημα των ακτών της Σύρου (GR00140010074N), του οποίου η οικολογική κατάσταση έχει χαρακτηριστεί ως υψηλή, με βάση τον προκαταρκτικό χαρακτηρισμό που πραγματοποιήθηκε από το ΕΛΚΕΘΕ το 2008. Στο Υδατικό Σύστημα αντιστοιχεί σταθμός εποπτικής παρακολούθησης που έχει οριστεί στο πλαίσιο εφαρμογής του Άρθρου 8 της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ. Η παρακολούθηση γίνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ΚΥΑ 140384/2011. Στην περιοχή δεν εντοπίστηκαν άλλα υδάτινα σώματα, αναγνωρισμένα στο πλαίσιο της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ που να επηρεάζουν την κολυμβητική ακτή. Η περιοχή χαρακτηρίζεται ως περιοχή προστασίας - διατήρησης φυσικού περιβάλλοντος και είναι ενταγμένη στο δίκτυο Natura2000 (GR4220018, Σύρος, Όρος Σύριγγας έως Παραλία, Έκταση: 783,52 ha).

Η παραλία Αγράρι αναγνωρίσθηκε ως ακτή κολύμβησης το έτος 2004 και έκτοτε παρακολουθείται στο πλαίσιο των ετήσιων προγραμμάτων παρακολούθησης της ποιότητας των κολυμβητικών υδάτων, τα οποία πραγματοποιούνται με ευθύνη του Υπουργείου Παραγωγικής Ανασυγκρότησης Περιβάλλοντος και Ενέργειας.



Σχήμα 6.7.7-1 : Θέσεις παρακολούθησης [Πηγή: Μητρώο ταυτοτήτων υδάτων κολύμβησης της Ελλάδας www.bathingwaterprofiles.gr]

6.8. Τάσεις Εξέλιξης/ Πιθανή Εξέλιξη Περιβαλλοντικών Παραμέτρων στην Περίπτωση μη Εφαρμογής του Σχεδίου

Τα περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης αναμένεται να παρουσιάσουν τάσεις επιδείνωσης ή βελτίωσης, καθώς ενδέχεται να αυξηθούν ή να μειωθούν οι πιέσεις που υφίστανται στην περιοχή του έργου.

Πληθυσμός

Η Περιφερειακή Ενότητα (ΠΕ) Μυκόνου συγκεντρώνει το 3,28% του μόνιμου πληθυσμού της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, ποσοστό που αντιστοιχεί σε 10.134 κατοίκους, σύμφωνα με την πιο πρόσφατη απογραφή του πληθυσμού της ΕΛΣΤΑΤ (2011), καταλαμβάνοντας την όγδοη κατά σειρά θέση σε πληθυσμό, στο σύνολο των δεκατριών ΠΕ που απαρτίζουν την Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου.

Στο σύνολο της χώρας, η ποσοστιαία συμμετοχή του πληθυσμού της ΠΕ περιορίζεται στο χαμηλό 0,09%. Σε επίπεδο Δημοτικών Κοινοτήτων (ΔΚ) του Δήμου Μυκόνου, το μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού όπως αναμενόταν βρίσκεται συγκεντρωμένο στη ΔΚ Μυκονίων (82,86% του πληθυσμού του Δ. Μυκόνου και 8.397 κάτοικοι), ενώ η ΔΚ Άνω Μεράς συγκεντρώνει αντίστοιχα το 17,14% με 1.737 κάτοικους. Αντιστοίχως, σε επίπεδο οικισμών του Δ. Μυκόνου, ο οικισμός της Μυκόνου εξακολουθεί να συγκεντρώνει τους περισσότερους κατοίκους (3.783 κάτοικοι) σε ποσοστό 37,33%, με τους οικισμούς της Άνω Μεράς (1.459 κάτοικοι), του Ορνού (1.025 κάτοικοι) και του Πλατύ Γιαλού (833 κάτοικοι) να ακολουθούν σε ποσοστό 14,40%, 10,11% και 8,22% αντίστοιχως.

Η βασικότερη παράμετρος για την τόσο έντονη πληθυσμιακή αύξηση του Δ. Μυκόνου υπήρξε η αντίστοιχα έντονη τουριστική ανάπτυξη της περιοχής, καθιστώντας την έναν από τους πιο αναγνωρίσιμους τουριστικούς προορισμούς σε εθνικό και παγκόσμιο επίπεδο. Δευτερευόντως, ο πληθυσμός του Δ. Μυκόνου αυξήθηκε και λόγω της μόνιμης μετεγκατάστασης ετερόχθονου εργατικού δυναμικού.

Συμπερασματικά, η Μύκονος εμφανίζει θετική πληθυσμιακή μεταβολή που υπερβαίνει τα αντίστοιχα μέσα εθνικά και περιφερειακά μεγέθη, όντας μια ακμάζουσα και δυναμική πληθυσμιακά περιοχή, γεγονός που σχετίζεται με τον χαρακτήρα του νησιού ως καθιερωμένου τουριστικού προορισμού αλλά και περιοχής παραθεριστικής κατοικίας.

Πρωτογενής τομέας

Σε περιφερειακό επίπεδο ο πρωτογενής τομέας των αγροτικών δραστηριοτήτων είναι περιορισμένος και αυτό οφείλεται στην χαμηλή παραγωγικότητα η οποία χαρακτηρίζει ολόκληρη την χώρα και την στροφή της κοινωνίας στον τομέα των υπηρεσιών.

Αναλυτικότερα, ως προς τις παραγωγικές δραστηριότητες, η κτηνοτροφία, η γεωργία και η αλιεία αποτελούν παραδοσιακούς κλάδους οικονομικής δραστηριότητας του πρωτογενούς τομέα για την ευρύτερη περιοχή, με μικρή παραγωγή εξαιρετικής όμως ποιότητας προϊόντων, που απορροφούνται σχεδόν εξολοκλήρου από την τοπική αγορά.

Επιπλέον, η αδυναμία εκμετάλλευσης οικονομικών κλίμακας υπήρξε πάντα ο βασικός ανασταλτικός παράγοντας στην ανάπτυξη του δευτερογενούς τομέα παραγωγής της ευρύτερης περιοχής. Η δραστηριότητα των περισσότερων μεταποιητικών και βιοτεχνικών επιχειρήσεων εντοπίζεται στα προϊόντα που σχετίζονται με την τοπική παράδοση και τον πρωτογενή τομέα και αφορούν σε μια μικρή και περιορισμένη αγορά και αποτελούν κυρίως βιοτεχνικές μονάδες μικρού μεγέθους.

Τριτογενής τομέας - Τουρισμός

Ο τριτογενής τομέας είναι ο δυναμικότερος τομέας οικονομικής δραστηριότητας στην ΠΕ Μυκόνου και απασχολεί το μεγαλύτερο ποσοστό του εργατικού δυναμικού. Λόγω της αύξησης του τουρισμού (ιδιαίτερα τους θερινούς μήνες) η οποία είναι διακριτή σε όλη την επικράτεια, ενδέχεται να παρατηρηθεί αύξηση των πιέσεων στην ποιότητα των υδατικών πόρων, αύξηση των στερεών και υγρών αποβλήτων, αύξηση του κυκλοφορικού φόρτου με αποτέλεσμα την αύξηση ρύπων αλλά και του θορύβου, καθώς και η ανάγκη κατασκευής ή και ανανέωσης ξενοδοχειακών συγκροτημάτων.

Άρα, η περιβαλλοντική τάση θα είναι επιβαρυντική. Ταυτόχρονα, ο τουρισμός είναι ένας δυναμικός τομέας οικονομικής δραστηριότητας ο οποίος ενισχύει την τοπική οικονομία και δίνει την ευκαιρία να δημιουργούνται έργα υποδομής (λιμάνια, δρόμοι κ.ά.) και προστασίας του περιβάλλοντος (εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων, ανακύκλωση κ.ά.), είτε δημόσια είτε ιδιωτικά. Παράλληλα, δίνει την ευκαιρία να αναδεικνύεται η περιοχή και τα ιδιαίτερα στοιχεία της (αισθητικά, πολιτισμικά). Έτσι, είναι πιθανόν ότι θα υπάρξει μια εν μέρει αντιστάθμιση της αρνητικής τάσης.

Ωστόσο τα παραπάνω μπορούν να αποφευχθούν όταν οι επενδύσεις στοχεύουν και σχεδιάζονται βάσει των παρακάτω χαρακτηριστικών:

- Έλεγχος δόμησης βάσει των διατάξεων που διέπουν την περιοχή
- Ανάδειξη πολιτιστικών στοιχείων της περιοχής που χωροθετούνται,
- Λιγότερες μικρές επενδύσεις εκτός σχεδίου,
- Ενίσχυση των οργανωμένων επενδύσεων (ΕΠΣ, ΕΣΧΑΣΕ κλπ.)

Βιομηχανία/Κατασκευές

Στην άμεση περιοχή του έργου δεν υπάρχουν βιομηχανικές μονάδες ή άλλες χρήσεις που θα μπορούσαν να έχουν αθροιστικές – συνεργιστικές επιπτώσεις με την υπό μελέτη περιοχή.

7. Εκτίμηση, Αξιολόγηση και Αντιμετώπιση των επιπτώσεων του σχεδίου στο Περιβάλλον

7.1. Εισαγωγή

Σύμφωνα την Ευρωπαϊκή Οδηγία 2001/42 και την ΚΥΑ με την οποία ενσωματώθηκε στο Ελληνικό Δίκαιο (ΚΥΑ υπ' αριθ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017 - ΦΕΚ 1225/Β'/5.9.2006), στα πλαίσια των οποίων εκπονείται η παρούσα Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, στην παράγραφο αυτή προσδιορίζονται, εκτιμώνται και αξιολογούνται οι σημαντικές επιπτώσεις που ενδέχεται να εμφανιστούν στο περιβάλλον από την υλοποίηση του ΕΣΧΑΣΕ.

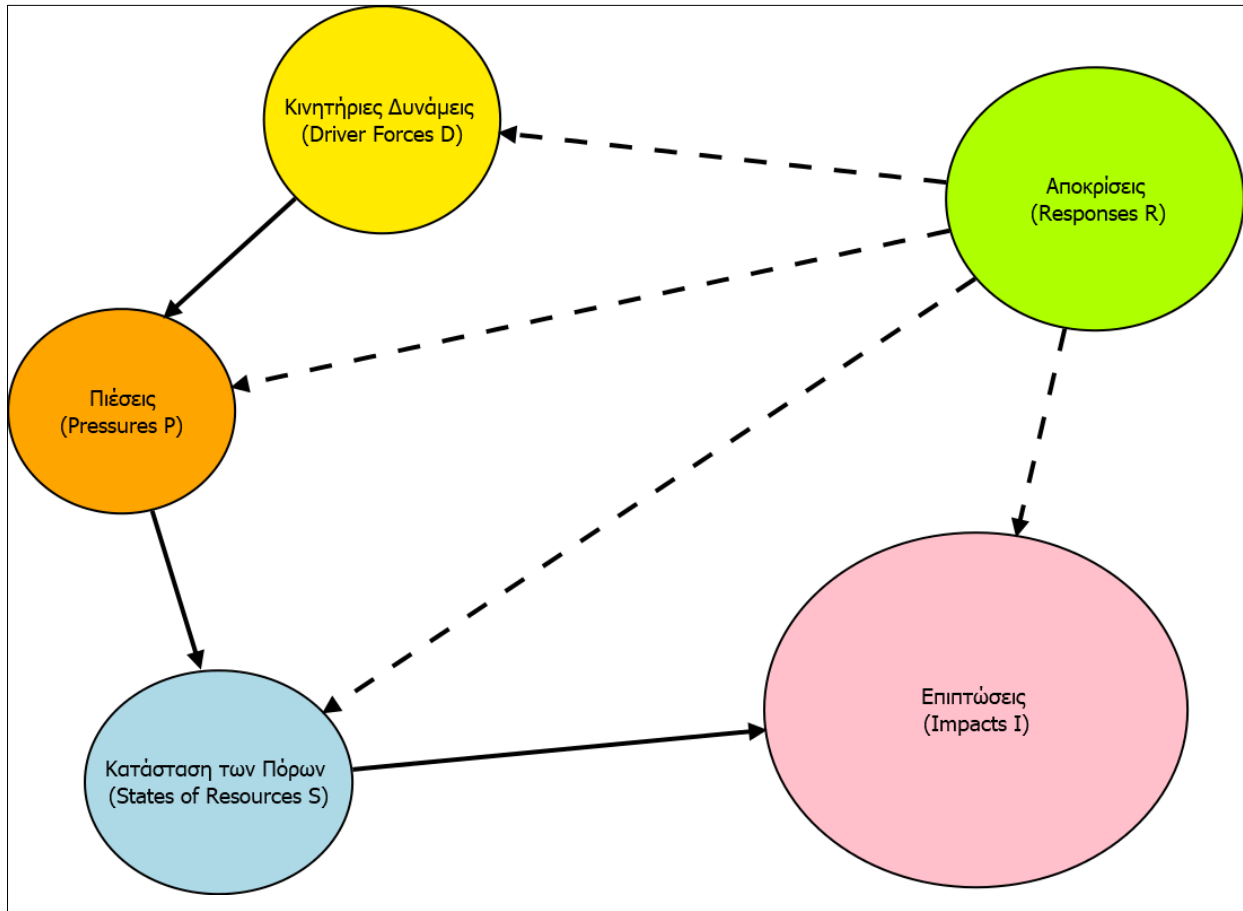
Η εκτίμηση των επιπτώσεων στην παρούσα ΣΜΠΕ, βασίστηκε στο μοντέλο DPSIR¹⁴ (Driver Forces, Pressures, States of Resources, Impacts, Responses), το οποίο τυγχάνει διεθνούς αναγνώρισης και έχει υιοθετηθεί και από τον Ευρωπαϊκό Οργανισμό Περιβάλλοντος (ΕΕΑ). Το μοντέλο DPSIR (**Σχήμα 7.1-1**) συσχετίζει τις ανθρώπινες δραστηριότητες με τις τελικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις (environmental impacts) και τις παράλληλες κοινωνικές επιπτώσεις (social impacts) που δημιουργούνται. Αποτελεί μια δομή που επιτρέπει τον προσδιορισμό αναγκαίων δεικτών και αποτελεί το υπόβαθρο για τη θέσπιση μέτρων, που εξασφαλίζουν την ποιότητα του περιβάλλοντος.

Τα επιμέρους στοιχεία του μοντέλου είναι:

- **Κινητήριες Δυνάμεις (Drivers):** Αναφέρονται σε ανθρωπογενείς δραστηριότητες (μεταφορές, βιομηχανία, γεωργία, χρήση ενέργειας, κ.λπ.) οι οποίες δυνητικά μπορούν να αλληλοεπιδράσουν με το φυσικό και το ανθρωπογενές περιβάλλον.
- **Πιέσεις (Pressures):** Αναφέρονται σε μεταβολές στο περιβάλλον που προκύπτουν από τις παραπάνω διαδικασίες παραγωγής και κατανάλωσης, σχετίζονται δε ιδιαίτερα με εκπομπές. (ραδιενέργεια, παραγωγή αποβλήτων, ηχορύπανση, αέριοι ρύποι, κατανάλωση φυσικών πόρων, κτλ.).
- **Κατάσταση (State):** Αναφέρεται στις φυσικές, χημικές και βιολογικές συνθήκες του περιβάλλοντος, που δύνανται να μεταβάλλονται από τις παραπάνω πιέσεις (ποιότητα νερού, εδάφους, αέρα, κατάσταση οικοσυστημάτων, κ.λπ.)
- **Επιπτώσεις (Impact):** Αναφέρονται στις μεταβολές και τις συνέπειες που προκύπτουν στο περιβάλλον, στα χαρακτηριστικά και τις μεταβλητές του, από τις εκάστοτε πιέσεις και τις συνέργειές τους (ανθρώπινη υγεία, κοινωνικό-οικονομική ισορροπία, ποιότητα οικοσυστημάτων, βιοποικιλότητα κ.λπ.).
- **Αποκρίσεις (Response):** Αναφέρονται στη θέσπιση μέτρων για την αντιμετώπιση των ανεπιθύμητων αποτελεσμάτων και έχουν εφαρμογή σε όλους τους κρίκους της αλυσίδας του μοντέλου (χρήση εναλλακτικών μέσων μεταφοράς, εναλλακτικά μοντέλα παραγωγής και κατανάλωσης, περιορισμοί σχετικά με τα επιτρεπτά όρια εκπομπής αερίων, κ.λπ.). Εν γένει οι αποκρίσεις στηρίζονται στο τετράπτυχο:
 - αποφυγή (μέτρα πρόληψης, ώστε η πίεση να μη συμβεί)
 - αντιμετώπιση (μέτρα θεραπείας, ώστε ακόμα και αν συμβεί η πίεση, να περιοριστεί η περιβαλλοντική επίπτωση)

¹⁴ Kristensen P., 2004. The DPSIR Framework. National Environmental Research Institute

- αποκατάσταση (μέτρα θεραπείας, ώστε ακόμα και αν συμβεί η περιβαλλοντική επίπτωση, να γίνει ανάταξή της)
- αντιστάθμιση (μέτρα συμπληρωματικά, ώστε ακόμα και αν συμβεί η επίπτωση και δεν ανατάσσεται, να υπάρξει εξισορρόπηση με παρεμβάσεις σε άλλες περιοχές).



Σχήμα 7.1-1 : Διάγραμμα ροής των λειτουργιών του μοντέλου DPSIR

Στο πλαίσιο των παραπάνω, εντοπίστηκαν οι σημαντικότερες κινητήριες δυνάμεις που θα συνοδεύσουν το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΕΣΧΑΣΕ) ως εξής:

- Τουριστικά καταλύματα, τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις
- Λοιπά υποστηρικτικά κτήρια (Υποδοχή- διοίκηση Αναψυκτήρια, Εστιατόρια, Καταστήματα, Χώροι Διασκέδασης, Ξενώνας Προσωπικού, Υδατοδεξαμενές) καθώς και Εγκαταστάσεις Θεματικού Τουρισμού (Πολιτιστικού και Συνεδριακού)
- Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων – Επαναχρησιμοποίηση υγρών αποβλήτων
- Δίκτυα υποδομών (Ηλεκτρικής ενέργειας, υδάτων, λυμάτων κλπ.)

Τα παραπάνω, επιλέχθηκαν βάσει των προτεινόμενων λειτουργιών του ΕΣΧΑΣΕ βάσει της ΖΟΕ, όπως αυτά παρουσιάστηκαν στις προηγούμενες ενότητες της παρούσας μελέτης.

Οι επιπτώσεις εξετάζονται ως προς τα χαρακτηριστικά τους με αντίστοιχες διαβαθμίσεις και κατηγορίες, ως προς:

- Τη σημαντικότητά τους
- Την αμεσότητά τους
- Τη σωρευτικότητά τους
- Τη συνεργιστικότητα μεταξύ τους
- Τον χρόνο εμφάνισης
- Τη διάρκειά τους
- Την αντιμετώπισή τους.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται συνοπτικά τα προαναφερθέντα χαρακτηριστικά καθώς και οι κατηγορίες που τα συνοδεύουν.

Πίνακας 7.1-1 : Επιμέρους χαρακτηριστικά των περιβαλλοντικών επιπτώσεων με κατηγοριοποίηση

Χαρακτηριστικό	Κατηγορίες
Σημαντικότητα	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Μηδενικές ▪ Δυνητικά θετικές επιπτώσεις ▪ Ουδέτερες έως δυνητικά αμελητέες αρνητικές επιπτώσεις ▪ Δυνητικά μη σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις ▪ Δυνητικά μετρίως σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις ▪ Δυνητικά σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις
Αμεσότητα	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Πρωτογενείς (άμεσες) ▪ Δευτερογενείς (έμμεσες)
Σωρευτικές	ΝΑΙ/ΟΧΙ
Συνεργιστικές	ΝΑΙ/ΟΧΙ
Χρόνος εμφάνισης	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Βραχυπρόθεσμες ▪ Μεσοπρόθεσμες ▪ Μακροπρόθεσμες
Διάρκεια	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Μόνιμες ▪ προσωρινές
Αντιμετώπιση	<p>Επιδεχόμενες κατά περίπτωση ανά στοιχείο παρέμβασης:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ αποφυγής, ▪ αντιμετώπισης, ▪ αποκατάστασης ▪ αντιστάθμισης.

Τα παραπάνω χαρακτηριστικά εξετάζονται ως προς τους περιβαλλοντικούς τομείς που αναφέρονται στην κείμενη νομοθεσία (βιοποικιλότητα, χλωρίδα, πανίδα, έδαφος, ύδατα, αέρας, κλιματικοί παράγοντες, πληθυσμός, πολιτιστική κληρονομιά και τοπίο). Επισημαίνεται ότι ο χαρακτηρισμός μηδενικές αναιρεί την έννοια των υπολοίπων χαρακτηριστικών, τα οποία και θα παραλείπονται. Η ανάλυση για κάθε χαρακτηριστικό γίνεται για την περιοχή μελέτης και κάθε άλλη κλίμακα που κρίνεται κατάλληλη για την ορθότερη απόδοση της εκτίμησης.

Για την πιο εύληπτη απόδοση των επιδράσεων χρησιμοποιήθηκε χρωματική κλίμακα κατάταξης η οποία δίνεται στον παρακάτω πίνακα.

Πίνακας 7.1-2 : Υπόμνημα εκτίμησης δυνητικών επιδράσεων και αριθμητική κλίμακα αξιολόγησης τους.

X	Δυνητικά θετικές επιδράσεις
X	Ουδέτερες έως δυνητικά αμελητέες αρνητικές επιδράσεις
X	Δυνητικά μη σημαντικές αρνητικές επιδράσεις
X	Δυνητικά μετρίως σημαντικές αρνητικές επιδράσεις
X	Δυνητικά σημαντικές αρνητικές επιδράσεις
X	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Προσωρινές (X=0) ▪ ή Επιδεχόμενες κατά περίπτωση αποφυγής (X=1), ▪ Αντιμετώπισης (X=2), ▪ Αποκατάστασης (X=3), ▪ Αντιστάθμισης (X=4)

Στις παραγράφους που ακολουθούν, παρατίθεται η εκτίμηση των επιπτώσεων από την θεσμοθέτηση του ΕΣΧΑΣΕ στα χαρακτηριστικά του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, τόσο κατά την κατασκευή όσο και κατά την λειτουργία του υπό μελέτη Σχεδίου. Στο τέλος κάθε παραγράφου γίνεται κωδικοποίηση των αναμενόμενων επιπτώσεων σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006- ΦΕΚ 1225/Β/5-9-2006 περί *Εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση της οδηγίας της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου*. Οι αναμενόμενες περιβαλλοντικές επιπτώσεις παρουσιάζονται στο τέλος της παρούσας ενότητας, συγκεντρωτικά με χρήση εικονιδίων. Τα εικονίδια που χρησιμοποιούνται για λόγους εποπτικούς δίνονται στο παρακάτω σχήμα που ακολουθεί.

Στις παραγράφους που ακολουθούν εξετάζονται τα χαρακτηριστικά του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος της περιοχής μελέτης προ της υλοποίησης του προτεινόμενου ΕΠΣ. Επιπλέον, στο πλαίσιο της εις βάθος θεώρησης της κατάστασης, υιοθετούνται δείκτες αειφορίας αλλά και φέρουσας ικανότητας του φυσικού και ανθρωπογενούς συστήματος. Οι δείκτες αυτοί θα βοηθήσουν την εκτίμηση των επιπτώσεων του προτεινόμενου σχεδίου στα περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης, αλλά και την αξιολόγηση κατά πόσον το σχέδιο υπερβαίνει την φέρουσα ικανότητα της περιοχής αυτής. Για λόγους απλότητας της προσέγγισης και αποφυγής επαναλήψεων οι αναλυτικές περιγραφές των δεικτών και οι παραδοχές υπολογισμού αυτών δίνονται συγκριτικά προ και μετά την επένδυση στο κεφάλαιο 7, ανά περιβαλλοντικό χαρακτηριστικό. Όσα περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά δεν περιλαμβάνουν δείκτες, θεωρείται ότι δεν σχετίζονται με τη φύση της επένδυσης και με επιπτώσεις της στο περιβάλλον.

Προς αποφυγή σύγχυσης, η δυναμικότητα (ή φέρουσα ικανότητα) υποδομών είναι διαφορετική από τη φέρουσα ικανότητα του περιβάλλοντος της περιοχής, διότι αφορά τις τεχνικές δυνατότητες (οι οποίες μπορούν να επαυξάνονται με βάση τη ζήτηση) και όχι φυσικά τα όρια του ίδιου του

περιβάλλοντος. Οι υποδομές αποτελούν στοιχεία ανθρωπογενή, επεκτάσιμα, ελέγξιμα και οφείλουν να ακολουθούν την ζήτηση η οποία προκύπτει από την ανθρωπογενή δραστηριότητα.

Επεξηγηματικά αναφέρουμε ότι η «ανθρώπινη» φέρουσα ικανότητα (human carrying capacity), όπως προτείνει ο Thomas Malthus, δημογράφος και πολιτικός οικονομολόγος, μπορεί να οριστεί ως το μέγεθος του πληθυσμού που μπορεί να υποστηρίξει ο κόσμος χωρίς να βλάψει το «φυσικό, πολιτιστικό και κοινωνικό περιβάλλον» και, επομένως, χωρίς να υποβαθμίσει τις μελλοντικές δυνατότητες (Wei κ.ά., 2015).







Στο πλαίσιο των παραπάνω, οι σημαντικότερες κινητήριες δυνάμεις (Κ) που εντοπίζονται κατά την κατασκευή και λειτουργία του Έργου παρουσιάζονται, αναφορικά, στον παρακάτω πίνακα.

Πίνακας 7.1-3 : Πίνακας παρουσίασης κινητήριων δυνάμεων

Κινητήριες Δυνάμεις (Drivers)		
Κινητήρια Δύναμη		Φάση
Κωδικός Κινητήριων	Περιγραφή	
ΦΑΣΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ		
K1	Κίνηση εντός & εκτός εργοταξίου (φορτηγά, οχήματα προσωπικού)	Κατασκευής
K2	Κατασκευαστικές εργασίες (εκσκαφή), λειτουργία εργοταξίων και υποστηρικτικών εγκαταστάσεων	Κατασκευής
K3	Διαχείριση αποβλήτων εκσκαφών & κατασκευών	Κατασκευής
K4	Κατανάλωση ενέργειας	Κατασκευής
K5	Διαχείριση ομβρίων & υγρών αποβλήτων	Κατασκευής
K6	Κατανάλωση νερού	Κατασκευής
K7	Διαχείριση οικοδομικών υλικών & λοιπών ΑΣΑ	Κατασκευής
K8	Διαχείριση υδάτων προσωπικού	Κατασκευής
K9	Διαχείριση συσκευασιών, περιττού φυτοχώματος από χωματουργικές εργασίες	Κατασκευής
K10	Κατασκευή σχεδίων Έργου	Κατασκευής
ΦΑΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ		
K11	Εργαζόμενοι	Λειτουργίας
K12	Κίνηση επισκεπτών & πελατών	Λειτουργίας
K13	Κίνηση οχημάτων μεταφοράς	Λειτουργίας
K14	Χώροι Εστίασης - Δομές αναψυχής	Λειτουργίας
K15	Εκτάσεις Parking	Λειτουργίας
K16	Λειτουργία μονάδας αφαλάτωσης	Λειτουργίας
K17	Χρήση Ηλεκτρικής Ενέργειας	Λειτουργίας
K18	Γεωργικές δραστηριότητες	Λειτουργίας
K19	Λοιπές τουριστικές δραστηριότητες (κολύμβηση, υποδομές spa)	Λειτουργίας

Κ20	Διαχείριση βλάστησης	Λειτουργίας
-----	----------------------	-------------

Πίνακας 7.1-4 : Εικονίδια ανά περιβαλλοντικό χαρακτηριστικό που χρησιμοποιούνται στην ανάλυση επιπτώσεων

Εικονίδιο	Περιγραφή
	κλιματικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά
	μορφολογικά και τοπιολογικά χαρακτηριστικά
	γεωλογικά, τεκτονικά και εδαφολογικά χαρακτηριστικά
	φυσικό περιβάλλον
	ανθρωπογενές περιβάλλον
	κοινωνικό-οικονομικό περιβάλλον
	τεχνικές υποδομές
	ατμοσφαιρικό περιβάλλον
	θόρυβος & δονήσεις
	ηλεκτρομαγνητική ακτινοβολία
	υδατικοί πόροι

7.2. Εκτίμηση και αξιολόγηση των επιπτώσεων

7.2.1. Επιπτώσεις στα κλιματικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά

Οι δυνητικές επιπτώσεις από την ανάπτυξη και τη λειτουργία ενός Σχεδίου στις κλιματολογικές και μικροκλιματικές συνθήκες μιας περιοχής σχετίζονται με την πιθανή μεταβολή των σχετικών παραμέτρων, οι οποίοι είναι οι εξής:

- Η εξάτμιση από υδάτινες επιφάνειες,
- Η εξατμισοδιαπνοή,
- Η σχετική υγρασία,
- Η θερμοκρασία.

Φάση Κατασκευής

Οι επεμβάσεις που θα λάβουν χώρα κατά τη φάση κατασκευής του υπό μελέτη ΕΣΧΑΣΕ, δεν αναμένεται να προκαλέσουν μετατροπές της μικροκλιματικές και βιοκλιματικές συνθήκες της περιοχής μελέτης. Η εκτίμηση αυτή βασίζεται στα εξής:

- η ανάπτυξη του συνόλου των επιμέρους στοιχείων, θα λαμβάνει χώρα σε περιοχές όπου η βλάστηση είναι σήμερα περιορισμένη. Δεν θα πραγματοποιηθούν εργασίες αποψίλωσης σε εκτεταμένες φυτοκοινωνικές διαπλάσεις, ενώ οι ελεύθερες φυσικές επιφάνειες θα παραμείνουν ως έχουν στην υφιστάμενη κατάσταση. Τα προαναφερθέντα, συνεπάγονται την απουσία μεταβολών της διαπνοής και της εξάτμισης,
- η πολύ χαμηλή ένταση αποψιλωτικών εργασιών, καθώς και η απουσία δημιουργίας υδατοσυλλογών κατά τη φάση κατασκευής έχουν ως επακόλουθο τη διατήρηση της θερμοκρασίας στα επίπεδα που κυμαίνεται στη σημερινή κατάσταση.

Ειδικότερα, οι αλλοιώσεις του μικροκλίματος, από τις μεμονωμένες ανθρώπινες δραστηριότητες εντοπίζονται μόνο στο πολύ στενό περιβάλλον των κατασκευών και αφορούν μικρές και εντοπισμένες αλλοιώσεις στο μικροκλίμα της περιοχής κυρίως λόγω αντανάκλασης του ηλίου κατά τις θερμές ώρες στις μεγάλες επιφάνειες των υπό ανέγερση κτηρίων. Οι επιφάνειες έχουν την τάση να θερμαίνονται κατά τις θερμές ώρες της ημέρας και να αποδίδουν την θερμότητα κατά τις λιγότερο θερμές. Η απορροφητικότητα και η θερμοχωρητικότητα των κατασκευών, προκαλούν κατά την διάρκεια της ημέρας συγκέντρωση ενέργειας μέσω θερμότητας, την οποία αποδίδουν την νύχτα και τις πρωινές ώρες στο περιβάλλον. Ομοίως, η αντανάκλαστικότητα προσδίδει συμπληρωματική θερμική ενέργεια.



Συμπεράσματα

Εκτιμάται πως από την κατασκευή του έργου αναμένεται να επηρεαστούν μερικώς τα κλιματολογικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά της περιοχής του έργου, και ακόμα λιγότερο αυτά της περιοχής μελέτης. Οι επιπτώσεις στις περιβαλλοντικές αυτές παραμέτρους εκτιμώνται ως μη σημαντικές.

Χαρακτηριστικό	Φ. Κατασκευής
Σημαντικότητα	Δυνητικά μη σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις
Πιθανότητα εμφάνισης	Βέβαιες

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου

Αμεσότητα	Πρωτογενείς (άμεσες)
Έκταση	Τοπικά
Σωρευτικές	ΟΧΙ
Συnergιστικές	ΟΧΙ
Χρόνος εμφάνισης	Βραχυπρόθεσμες – περιοδικές
Διάρκεια	Μόνιμες
Αντιμετώπιση	Δεν απαιτείται

Φάση Λειτουργίας

Κατά τη λειτουργική φάση της επένδυσης, αναμένονται περιορισμένες αλλαγές σε στοιχεία που μπορούν να επηρεάσουν τις κλιματικές και βιοκλιματικές συνθήκες της περιοχής μελέτης. Τέτοια στοιχεία είναι:

- Εμβαδόν εκτενών υδάτινων επιφανειών (π.χ. υδάτινα στοιχεία, πισίνες)
- Συστήματα άρδευσης (π.χ. τοπικοί καταιονισμοί νερού και μικροψεκασμός)

Για να αποφευχθούν αυτές, ο φορέας της δραστηριότητας υιοθετεί τεχνολογίες υπεδάφιας άρδευσης οι οποίες μειώνουν την συγκέντρωση υδάτων σε αρδευόμενες περιοχές. Εν τούτοις σε όσες περιπτώσεις διαπιστωθούν αθέμιτες συγκεντρώσεις υδάτων θα υπάρχει πρωτόκολλο διαχείρισης υδάτων το οποίο θα στοχεύει στον εξορθολογισμό της κατανάλωσης.

Οι μεταβολές αυτές θα είναι τόσο μικρής κλίμακας, τόσο σε χωρικό, όσο και σε ποσοτικό επίπεδο, που εκτιμάται πως δεν δύνανται να επιφέρουν ουσιαστικές αλλαγές στα κλιματικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά της άμεσης περιοχής των επεμβάσεων, πόσο μάλλον στην έκταση της περιοχής μελέτης.

Επίσης, δεν αναμένονται εκπομπές ή μεταβολές επί θερμών ή ψυχρών αέριων μαζών, γεγονός που οφείλεται:

- στη φύση και τη χρήση των κτηριακών εγκαταστάσεων που θα κατασκευασθούν και θα λειτουργήσουν στην περιοχή,
- στη φύση των δραστηριοτήτων που θα λαμβάνουν χώρα κατά τη φάση λειτουργίας του έργου.

Παράλληλα, ο μεγάλος όγκος των κτηρίων ενδέχεται να δημιουργήσει χώρους οι οποίοι δεν θα είναι ανοικτοί στους επικρατούντες ανέμους, και κατά συνέπεια θα παρουσιάζουν αίσθηση υψηλότερης θερμοκρασίας σε σχέση με τους ανοικτούς χώρους του Έργου.

Αυτές οι διαδικασίες προκαλούν αυξητικές μεταβολές της θερμοκρασίας του μικροκλίματος, στην διάρκεια όλου του 24ώρου. Την ημέρα μέσω αντανakλαστικότητας και την νύχτα αλλά και τις πρωινές ώρες μέσω της απόδοσης της αποθηκευμένης ημερήσιας ενέργειας στο περιβάλλον. Αυτές οι διαδικασίες έχει αποδειχθεί βιβλιογραφικά ότι μπορούν να προκαλέσουν μεταβολές θερμοκρασίας μέχρι και 5°C με αντίστοιχες επιρροές στην υγρασία. Τέτοιου είδους επιρροές αντικρούονται πλήρως καθώς στην παρούσα περίπτωση ο Φορέας της Επένδυσης μεριμνά :

- Μέσω της διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου

- Με την χρήση κατάλληλων υλικών για τον περιορισμό των επιδράσεων της απορρόφησης, αποθήκευσης και απόδοσης θερμότητας
- Με τις κατάλληλες φυτεύσεις
- Με την δημιουργία υδάτινου περιβάλλοντος (πισίνες)



Συμπεράσματα

Εκτιμάται πως από τη λειτουργία του έργου αναμένεται να επηρεαστούν ελάχιστα τα κλιματολογικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά της περιοχής του έργου, και ακόμα λιγότερο αυτά της περιοχής μελέτης. Οι επιπτώσεις στις περιβαλλοντικές αυτές παραμέτρους εκτιμώνται ως αμελητέες μη σημαντικές.

Χαρακτηριστικό	Φ. Λειτουργίας
Σημαντικότητα	Αμελητέες αρνητικές επιπτώσεις
Πιθανότητα εμφάνισης	Βέβαιες
Αμεσότητα	Πρωτογενείς (άμεσες)
Έκταση	Τοπικά
Σωρευτικές	ΟΧΙ
Συνεργιστικές	ΟΧΙ
Χρόνος εμφάνισης	Βραχυπρόθεσμες – περιοδικές
Διάρκεια	Μόνιμες
Αντιμετώπιση	Δεν απαιτείται

7.2.2. Επιπτώσεις στα μορφολογικά και τοπολογικά χαρακτηριστικά

Η επίδραση του υπό μελέτη ΕΣΧΑΣΕ στα μορφολογικά και τοπολογικά χαρακτηριστικά της περιοχής, σχετίζεται κυρίως με τη δυνητική οπτική όχληση και υποβάθμιση της αισθητικής αξίας του περιβάλλοντος, τόσο στην άμεση περιοχή του έργου, όσο και στο πλαίσιο της ευρύτερης περιοχής μελέτης.

Φάση Κατασκευής

Οι πιθανές μεταβολές στο τοπίο και το αισθητικό περιβάλλον του νησιού, κατά τη φάση κατασκευής, σχετίζονται με:

- Τη φύση και την ένταση των εργασιών κατασκευής του Σχεδίου (χρήση μηχανημάτων, μέγεθος σκαμμάτων κ.λπ.)
- Είδος και μέγεθος εξοπλισμού (εργοτάξια, αυτοκινούμενος εξοπλισμός, γερανοί κλπ.),
- Διασπορά κτηρίων και θέσεων κατασκευής στον χώρο
- Ανάγκη για προσωρινή εσωτερική οδοποιία
- Εκσκαφές για διέλευση δικτύων
- Ασφαλτοστρώσεις στις οδούς πρόσβασης
- Προσωρινή αποθήκευση προϊόντων εκσκαφής
- Προστασία του υδατορέματος
- Χρονοδιάγραμμα κατασκευών

- Τις αλλαγές που θα επέλθουν σε σχέση με την υφιστάμενη κατάσταση.

Οι παραπάνω δραστηριότητες δημιουργούν νέα στοιχεία τοπίου (εκσκαφές, όγκοι, σωροί) τα οποία προσωρινά αναμένεται να αλλοιώσουν την εικόνα του τοπίου.

Ο σχεδιασμός της ανάπτυξης θα προβλέπει ότι οι εργασίες κατασκευής:

- Δεν θα διαρκέσουν χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των 3 ετών,
- Θα λάβουν χώρα σε ιδιωτική έκταση,
- Οι εργοταξιακές εγκαταστάσεις θα χωροθετηθούν σε σημεία που αποτελούν ελεύθερους χώρους και δε θα απαιτήσουν αποψιλωτικές εργασίες,
- Οι εργασίες θα εκτελούνται τοπικά και σε πολύ μικρή κλίμακα σε σχέση με το συνολικό μέγεθος της περιοχής μελέτης.

Εκτός των επιπτώσεων που επιφέρουν οι εργοταξιακές και κατασκευαστικές εργασίες, αναμένεται να υπάρξει διαφοροποίηση του υπάρχοντος τοπίου και αλλαγή της αισθητικής του λόγω των αναγκαίων εκκερνώσεων, την συγκέντρωση συσκευασιών και του περιττού φυτοχώματος από τις χωματουργικές εργασίες κατά την διάρκεια κατασκευής του Έργου.

Τμήμα του οικοπέδου θα παραμείνει εν πολλοίς αδόμητο, ως χώρος υπαίθριων δραστηριοτήτων και διατήρησης του φυσικού τοπίου. Πιο συγκεκριμένα, τα τμήματα που περιλαμβάνουν βραχώδεις εκτάσεις θα παραμείνουν στη φυσική τους κατάσταση, αδόμητα, αναδεικνύοντας τη φυσιογνωμία και την αισθητική της περιοχής. Στο υπόλοιπο ακίνητο ωστόσο θα εγκατασταθούν τα δομικά στοιχεία του ΕΣΧΑΣΕ γεγονός που θα επηρεάσει τα μορφολογικά και τοπιολογικά χαρακτηριστικά της περιοχής.

Το υδατόρεμα, το οποίο διατρέχει το ακίνητο, είναι οριοθετημένο και συνεπώς θα τηρηθούν οι προβλέψεις της σχετικής νομοθεσίας ως προς τη διαχείρισή του. Επιπλέον, θα ληφθούν μέτρα από τον φορέα του έργου με στόχο την προστασία και ανάδειξή του.



Συμπεράσματα

Εκτιμάται ότι κατά τη φάση κατασκευής αναμένονται δυνητικά μετρίως σημαντικές μεταβολές στη μορφολογία και το τοπίο της περιοχής, σε σχέση με την υφιστάμενη κατάσταση.

Χαρακτηριστικό	Φ. Κατασκευής
Σημαντικότητα	Μετρίως σημαντικές
Πιθανότητα εμφάνισης	Βέβαιες
Αμεσότητα	Πρωτογενείς
Έκταση	Εντός οικοπέδου επένδυσης
Σωρευτικές	Όχι
Συνεργιστικές	Όχι
Χρόνος εμφάνισης	Βραχυπρόθεσμες
Διάρκεια	Προσωρινή
Αντιμετώπιση	Δεν απαιτείται

Φάση Λειτουργίας

Κατά τη διάρκεια της λειτουργίας της επένδυσης, δεν αναμένονται εν γένει μεταβολές στο τοπίο και το αισθητικό περιβάλλον της άμεσης περιοχής μελέτης. Όλα τα στοιχεία σχεδιασμού της επένδυσης, δε αναμένεται να επιφέρουν ουσιώδη μορφολογική και τοπιολογική διαφοροποίηση σε σχέση με την υφιστάμενη κατάσταση, γεγονός που αποτέλεσε και σημαντικότερο κριτήριο κατά τη φάση σχεδιασμού.

Κατά τη φάση λειτουργίας:

- Δεν αναμένονται αρνητικές τοπιολογικές μεταβολές, αφού η λειτουργία του Σχεδίου δε θα μεταβάλει νέες εκτάσεις,
- Δε θα διασπασθούν τα χαρακτηριστικά του τοπίου σε σχέση με την υφιστάμενη κατάσταση,
- Θα διατηρηθούν περιορισμοί στο ύψος των κτηρίων και σε κάθε περίπτωση όχι μεγαλύτερο από 7,5 μέτρα (για τη ζώνη (2.1α.1) 5 Περιοχή Τουρισμού – Αναψυχής), ακολουθώντας και εφαρμόζοντας τις διατάξεις της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου όπως αυτές ορίζονται από το ΦΕΚ 243/Δ/08.03.2005 και τις διορθώσεις των σχεδιαγραμμάτων που δημοσιεύονται στο ΦΕΚ 416/Δ/19-04-2005.
- Θα εφαρμοστούν οι διατάξεις της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, με απόλυτο σεβασμό στη ζώνη (2.3 α.7)15 Περιοχή Παραλίας.

Στην άμεση ζώνη επιρροής της επένδυσης δεν υπάρχει κάλυψη από πυκνή φυσική βλάστηση σε αντίθεση με την μελλοντική όπου η υλοποίηση του Σχεδίου θα δημιουργήσει ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους με φυσική βλάστηση και ζώνη προστασίας ρέματος. Αυτό θα έχει σαν αποτέλεσμα να αυξηθούν τοπικά οι φυσικές εκτάσεις χωρίς αυτό να επηρεάσει την γενικότερη εικόνα του νησιού προς το δυσμενέστερο. Κατά συνέπεια η επίπτωση θα είναι μηδενική και δεν θα γίνει καμία υπέρβαση της φέρουσας ικανότητας της περιοχής.

Γενικά οι κτιριακές εγκαταστάσεις θα είναι μορφολογικά δεμένες με το φυσικό και δομημένο περιβάλλον. Η μορφολογία των κτισμάτων θα ακολουθήσει τα πρότυπα της τοπικής αρχιτεκτονικής.

Τα προτεινόμενα μέτρα αντιμετώπισης περιλαμβάνουν βέλτιστη προσαρμογή της αρχιτεκτονικής των κτηρίων στην τοπική αρχιτεκτονική και τα χρώματα του τοπίου, ελαχιστοποίηση των σκληρών επιφανειών και των τομών, σεβασμός των ξερολιθιών, των γρανιτικών ογκολίθων και των γεωλογικών εξάρσεων.

**Συμπεράσματα**

Εκτιμάται ότι κατά τη φάση λειτουργίας αναμένονται δυνητικά μετρίως σημαντικές μεταβολές στην τοπιολογική και μορφολογική ένταξη του Σχεδίου στο τοπίο, σε σχέση με την υφιστάμενη κατάσταση.

Χαρακτηριστικό	Φ. Λειτουργίας
Σημαντικότητα	Δυνητικά μετρίως σημαντικές
Πιθανότητα εμφάνισης	Βέβαιες

Αμεσότητα	Πρωτογενείς
Έκταση	Περιοχή Μελέτης
Σωρευτικές	Ναι
Συνεργιστικές	Όχι
Χρόνος εμφάνισης	Μακροπρόθεσμες
Διάρκεια	Μόνιμες
Αντιμετώπιση	Δεν απαιτείται

Βάσει των παραπάνω, εκτιμάται πως από την κατασκευή και λειτουργία του Σχεδίου, τα μορφολογικά και τοπολογικά χαρακτηριστικά θα επηρεαστούν με δυνητικά μετρίως σημαντικές αρνητικές επιδράσεις τόσο κατά την φάση κατασκευής όσο και κατά τη φάση λειτουργίας. Ωστόσο, η ορθή επιλογή χωροθέτησης των εργοταξίων, των μηχανημάτων, των σωρών εκσκαφών κλπ. μπορούν να αντιμετωπίσουν τα παραπάνω. Οι δυνητικές επιπτώσεις από τη λειτουργία του σχεδίου στο τοπίο και τα μορφολογικά του χαρακτηριστικά, εκτιμώνται ως δυνητικά μετρίως σημαντικές. Εν τούτοις επιδέχονται αποφυγής (στις περιπτώσεις όπου μπορεί να γίνει επιλογή των χώρων εργοταξίου και του χώρου ανέγερσης) και αντιμετώπισης (στις περιπτώσεις όπου ο χώρος είναι συγκεκριμένος, μπορούν να ληφθούν μέτρα αρχιτεκτονικής κτηρίου και τοπίου).

7.2.3. Επιπτώσεις στα γεωλογικά και τεκτονικά χαρακτηριστικά

Φάση Κατασκευής

Το υπό μελέτη ΕΣΧΑΣΕ, αφορά τοπική κλίμακα σε σχέση με το συνολικό μέγεθος της περιοχής μελέτης, έτσι όπως αυτή έχει ορισθεί. Στην περιοχή υλοποίησης του Σχεδίου εμφανίζονται τοπικά εξάρσεις γρανιτικών πετρωμάτων και ξερολιθιές. Σύμφωνα με τις Γενικές Διατάξεις τη ΖΟΕ όπως αυτές αναφέρονται στο ΦΕΚ 243/Δ/8-03-2005, απαγορεύεται η καταστροφή των χαρακτηριστικών βραχωδών εξάρσεων, είτε αυτές είναι συμπαγείς είτε συντίθεται από μεμονωμένους ογκόλιθους καθώς και η απαγόρευση της καταστροφής μεμονωμένων ογκόλιθων ελαχίστου εμβαδού 4 τ.μ. και άνω, εντός των γηπέδων.

Επιπλέον, σύμφωνα με το άνω ΦΕΚ, απαγορεύεται η καταστροφή των αναβαθμίδων οι οποίες πρέπει να διατηρούνται και να συντηρούνται εντός των γηπέδων.

Κατά τη φάση κατασκευής, οι επιπτώσεις στα γεωλογικά και τεκτονικά χαρακτηριστικά κατατάσσονται ως δυνητικά μη σημαντικές αρνητικές επιδράσεις. Τούτο διότι για την πραγματοποίηση του ΕΣΧΑΣΕ δεν θα χρειαστεί να καταστραφεί μέρος των ογκολίθων ούτε να γίνει οποιαδήποτε επέμβαση στις βραχώδεις εξάρσεις. Επιπλέον, μέρος του σχεδιασμού και ως αντιμετώπιση των επιπτώσεων, είναι η αρχιτεκτονική ανάδειξη των τοπικών γεωλογικών χαρακτηριστικών εντός του ΕΣΧΑΣΕ, όπως είναι οι γρανιτοειδείς σχηματισμοί και οι πεζούλες με την κατασκευή μονοπατιών και την τοποθέτηση φωτισμού ως αξιοθέατο και πολιτιστικό κεφάλαιο.



Συμπέρασμα

Βάσει των παραπάνω, εκτιμάται πως από την θεσμοθέτηση του ΕΣΧΑΣΕ, αναμένονται δυνητικά μη σημαντικές αρνητικές επιδράσεις στα γεωλογικά και τεκτονικά χαρακτηριστικά κατά τη φάση

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου

κατασκευής του ΕΣΧΑΣΕ. Ωστόσο, οι άνω επιπτώσεις δύναται να αντιμετωπιστούν με την ανάδειξη και διατήρηση των γεωλογικών σχηματισμών εντός της περιοχής μελέτης, καθώς και με την κατασκευή των στοιχείων του ΕΣΧΑΣΕ εντός του ακινήτου.

Έτσι, από την κατασκευή του Έργου δεν αναμένεται να επηρεαστούν τα γεωλογικά και τεκτονικά χαρακτηριστικά, τόσο της άμεσης περιοχής του έργου, όσο και της ευρύτερης περιοχής και οι επιπτώσεις στις περιβαλλοντικές αυτές παραμέτρους εκτιμώνται ως δυνητικά μη σημαντικές αρνητικές.

Χαρακτηριστικό	Φ. Κατασκευής
Σημαντικότητα	Δυνητικά μη σημαντικές αρνητικές
Πιθανότητα εμφάνισης	Βέβαιες
Αμεσότητα	Πρωτογενείς
Έκταση	
Σωρευτικές	Όχι
Συνεργιστικές	Όχι
Χρόνος εμφάνισης	Βραχυπρόθεσμες
Διάρκεια	Μόνιμες
Αντιμετώπιση	Επιδεχόμενες κατά περίπτωση ανά στοιχείο παρέμβασης: Αποφυγής

Φάση Λειτουργίας

Κατά τη λειτουργία δεν προβλέπεται η κατάληψη επιπλέον εδαφικών εκτάσεων από τα κτήρια που αναλύθηκαν στην προηγούμενη ενότητα (φάση κατασκευής).

Κατά τη διάρκεια της λειτουργίας του Σχεδίου, η φύση των δραστηριοτήτων που θα λαμβάνουν χώρα δεν έχει αντίκτυπο στα γεωλογικά και στα τεκτονικά χαρακτηριστικά της περιοχής και οι δυνητικές επιπτώσεις εκτιμώνται ως μηδενικές.



Συμπέρασμα

Εκτιμάται πως από τη λειτουργία των έργων δεν αναμένεται να επηρεαστούν τα γεωλογικά και τεκτονικά χαρακτηριστικά, τόσο της άμεσης περιοχής του έργου, όσο και της ευρύτερης περιοχής και οι επιπτώσεις στις περιβαλλοντικές αυτές παραμέτρους εκτιμώνται ως μηδενικές.

Χαρακτηριστικό	Φ. Λειτουργίας
Σημαντικότητα	Μηδενικές
Πιθανότητα εμφάνισης	-
Αμεσότητα	-
Έκταση	-
Σωρευτικές	-
Συνεργιστικές	-
Χρόνος εμφάνισης	-
Διάρκεια	-

Αντιμετώπιση	-
---------------------	---

7.2.4. Επιπτώσεις στα εδαφολογικά χαρακτηριστικά

Φάση Κατασκευής

Το υπό μελέτη ΕΣΧΑΣΕ, αφορά σε τοπική κλίμακα σε σχέση με το συνολικό μέγεθος της περιοχής μελέτης, έτσι όπως αυτή έχει ορισθεί στην Ενότητα 2 της παρούσας σύμφωνα με τις διατάξεις της ΚΥΑ 107017/2006. Επιπλέον, όπως έχει προαναφερθεί η φύση και η ήπια ένταση των κατασκευαστικών εργασιών, αλλά και οι δραστηριότητες που θα λαμβάνουν χώρα κατά τη λειτουργία του Σχεδίου, ελαχιστοποιούν τις τυχόν επιπτώσεις.

Το υπό μελέτη ΕΣΧΑΣΕ, κατά τη φάση κατασκευής δύναται να επιφέρει πρόσκαιρες αρνητικές επιπτώσεις στο έδαφος, που αφορούν κυρίως τις χωματουργικές εργασίες για την κατασκευή των κτισμάτων και των δικτύων υποδομών και τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου. Οι επιπτώσεις αυτές χαρακτηρίζονται ως δυνητικά μέτριες μη σημαντικές, επιδεχόμενες κατά περίπτωση αντιμετώπισης. Και αυτό λόγω της αξιοποίησης του υφιστάμενου ανάγλυφου καθώς και της επαναχρησιμοποίησης των υλικών εκσκαφής σε επανεπιχώσεις για την διαμόρφωση των κτηρίων.

Μετά το πέρας των εργασιών κατασκευής θα αποκατασταθεί η μορφολογία και θα διασφαλισθεί η ευστάθεια του εδάφους, ενώ θα αποκατασταθεί και η βλάστηση επί αυτού. Επιπλέον, κατά τη διάρκεια των εργασιών κατασκευής θα ληφθούν κατάλληλα μέτρα για την πρόληψη ρύπανσης του εδάφους σε περίπτωση διαρροής των καυσίμων και ορυκτελαίων των μηχανημάτων. Συνεπώς οι αρνητικές επιπτώσεις αναμένονται τοπικές και προσωρινές, περιορισμένες μόνο στην υπό μελέτη έκταση και στη φάση κατασκευής.

Επισημαίνεται ότι η κατάληψη εδαφικών επιφανειών όπως στην περίπτωση του parking, των κτισμάτων και λοιπών υποδομών, πρέπει να λαμβάνεται ως μόνιμη επίπτωση στα εδάφη, ανάλογη της έκτασης.



Συμπέρασμα

Εκτιμάται πως από την κατασκευή των έργων δεν αναμένεται να επηρεαστούν σε μεγάλο βαθμό τα εδαφολογικά χαρακτηριστικά, τόσο της άμεσης περιοχής του έργου, όσο και της ευρύτερης περιοχής και οι επιπτώσεις στις περιβαλλοντικές αυτές παραμέτρους εκτιμώνται ως αμελητέες αρνητικές.

Χαρακτηριστικό	Φ. Κατασκευής
Σημαντικότητα	Αμελητέες αρνητικές
Πιθανότητα εμφάνισης	Βέβαιες
Αμεσότητα	Πρωτογενείς
Έκταση	Εντός οικοπέδου επένδυσης
Σωρευτικές	Όχι
Συνεργιστικές	Όχι

Χρόνος εμφάνισης	Βραχυπρόθεσμες
Διάρκεια	Μόνιμες
Αντιμετώπιση	Δεν απαιτείται

Φάση Λειτουργίας

Κατά τη λειτουργία, τα παραγόμενα υγρά και στερεά απόβλητα δεν θα επιβαρύνουν σε καμία περίπτωση το έδαφος, καθώς θα διαχειρίζονται κατάλληλα (ΕΕΛ- τριτοβάθμια επεξεργασία λυμάτων με φίλτρα ενεργού άνθρακα προς άρδευση, Πράσινο Σημείο διαλογής Αστικών Στερεών Αποβλήτων).

Στα ευεργετικά για τα εδάφη της περιοχής έργα εντάσσεται η καλλιέργεια της γης σε εδάφη που καλλιεργούνται ανέκαθεν και είχαν μερικώς ή ολικώς εγκαταλειφθεί, η συντήρηση των ξερολιθιών που συγκρατούν τις περιορισμένες ποσότητες εδαφικής ύλης και φυλλοστρωμνής στη θέση της, αλλά και ο εμπλουτισμός των εδαφών με οργανική ύλη και θρεπτικά μέσα από τη διάθεση κομπόστ από τα οργανικά απόβλητα.

Η συντήρηση των ξερολιθιών θα αναβιώσει τις παλιές τεχνικές διάσωσης εδαφικών πόρων, αλλά και θα συγκρατήσει πρακτικά τους περιορισμένους πόρους στη θέση τους ώστε να είναι δυνατή η συντήρηση της φυσικής βλάστησης και των καλλιεργειών.

Οι θετικές επιπτώσεις δεν περιορίζονται τοπικά, αλλά θα είναι ευρύτερες για όλες τις εδαφικές επιφάνειες του νησιού, ακόμα και αυτές που εντάσσονται σε δασικές εκτάσεις. Επιπλέον η επίδρασή τους θα είναι άμεση έως μεσοπρόθεσμα και εκτιμάται ότι θα αντισταθμίσει τις όποιες αρνητικές επιπτώσεις.

Μετά την υλοποίηση του σχεδίου η κάλυψη του εδάφους θα αυξηθεί σε σχέση με την υφιστάμενη κατάσταση όσο αφορά την άμεση ζώνη επιρροής αλλά και σε σχέση με το οικόπεδο. Ωστόσο η δόμηση θα γίνει σύμφωνα με τον επιτρεπόμενο ΣΔ κατά ΖΟΕ και τα στοιχεία του Σχεδίου θα είναι πλήρως εναρμονιζόμενα με τα τοποιολογικά χαρακτηριστικά της περιοχής. Η απώλεια εδάφους δεν αναμένεται να έχει επίπτωση σε επίπεδο ΔΚ Μυκονίων, και μπορεί να αντισταθμιστεί από αρχιτεκτονικά στοιχεία τοπίου τα οποία θα έχουν 'μαλακές' εδαφικές επιφάνειες αντί για σκληρά δάπεδα.



Συμπέρασμα

Εκτιμάται πως από τη λειτουργία των έργων δεν αναμένεται να επηρεαστούν σε μεγάλο βαθμό τα εδαφολογικά χαρακτηριστικά, τόσο της άμεσης περιοχής του έργου, όσο και της ευρύτερης περιοχής και οι επιπτώσεις στις περιβαλλοντικές αυτές παραμέτρους εκτιμώνται ως αμελητέες αρνητικές.

Χαρακτηριστικό	Φ. Λειτουργίας
Σημαντικότητα	Αμελητέες αρνητικές
Πιθανότητα εμφάνισης	Βέβαιες
Αμεσότητα	Πρωτογενείς
Έκταση	Εντός οικοπέδου επένδυσης

Σωρευτικές	Όχι
Συνεργιστικές	Όχι
Χρόνος εμφάνισης	Βραχυπρόθεσμες
Διάρκεια	Μόνιμες
Αντιμετώπιση	Πρόληψη

7.2.5. Επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον

Φάση Κατασκευής

Ολόκληρη η νήσος Μύκονος αποτελεί ένα από τα περιορισμένα σε αριθμό θεσμοθετημένα Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ), τόπος δηλαδή που διακρίνεται για την αισθητική του αξία και παραμένει σε αξιόλογο βαθμό φυσικός, αν και συχνά είναι δομημένος, με αντίστοιχο κωδικό βάσης ΕΜΠ («Φιλότης») ΑΤ5010087 και απόφαση θεσμοθέτησης ΥΑ.Γ848-40/1980 (ΦΕΚ/329/Β/1980). Η εν λόγω θεσμοθέτηση επισημαίνει τη διαφύλαξη των ενδιαφερόντων παραδοσιακών οικισμών και του ιδιάζοντα χαρακτήρα της υπαίθρου της, στοιχεία που συνδέονται και με τις μετέπειτα προβλέψεις της ΖΟΕ Μυκόνου.

Η περιοχή υλοποίησης του ΕΣΧΑΣΕ δεν ανήκει, ούτε βρίσκεται σε κοντινή απόσταση (όπως αναλύεται στην Ενότητα 6 της παρούσας μελέτης) από προστατευόμενες περιοχές όπως Natura, Καταφύγια Άγριας Ζωής, υδροτόπους κλπ. Επιπλέον, η περιοχή του ακινήτου δεν εμπίπτει στις προστατευόμενες περιοχές όπως αυτές ορίζονται από το Μητρώο Προστατευόμενων Περιοχών της οδηγίας 2000/60/ΕΚ βάσει της 1^{ης} Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης ΛΑΠ του Υδατικού Διαμερίσματος των Νήσων Αιγαίου.

Κατά την φάση κατασκευής του Έργου λόγω των κινητήριων δυνάμεων (Κ1) και (Κ2) που παρουσιάστηκαν στην εισαγωγή της παρούσας ενότητας, θα υπάρξει όχληση της πανίδας και μεταβολή της χλωρίδας της άμεσης περιοχής λόγω των πιθανών εκχερσώσεων.

Ειδικότερα, η εγκατάσταση και η λειτουργία των εργοταξιακών εγκαταστάσεων (Κ2) συνοδεύεται από σειρά κινητήριων δυνάμεων (χρήση και κίνηση μηχανημάτων και οχημάτων) οι οποίες δύναται να επηρεάσουν την χλωρίδα και την πανίδα της περιοχής μελέτης, τόσο στη στεριά, όσο και στη θάλασσα. Οι κύριες δυναμικές πιέσεις είναι κοινές για τις κινητήριες δυνάμεις και σχετίζονται με οχλήσεις στα είδη από αέριους ρύπους, θόρυβο και φωτισμό. Η μικρή έκταση του εργοταξιακού χώρου έχει ως στόχο να περιορίσουν την σώρευση και την παράλληλη άσκηση των πιέσεων στο περιβάλλον.

Οι οχλήσεις αυτές θα έχουν ως αποτέλεσμα την αλλαγή συμπεριφοράς κάποιων ειδών της πανίδας της περιοχής και πιθανώς την μετακίνησή ατόμων σε περιοχές μακριά από τις θέσεις των κατασκευαστικών έργων (ή από παράλληλες οχλούσες δραστηριότητες). Μετά το πέρας της φάσης κατασκευής, θα είναι ευκολότερο να επιστρέψουν τα άτομα που μετακινήθηκαν στα παλαιότερα ενδιαιτήματά τους ή να ανακατανομηθούν στις ελεύθερες έργων εκτάσεις.

Τέλος, κατά την διάρκεια των κατασκευαστικών και χωματουργικών διαδικασιών είναι πιθανό να απαιτούνται εκχερσώσεις στα υπάρχοντα φυτά, ωστόσο αξίζει να σημειωθεί πως κάθε χρόνο με

το ξεκίνημα της τουριστικής σεζόν ενισχύεται η υπάρχουσα βλάστηση και διαμορφώνεται ο περιβάλλοντας χώρος των κτιρίων, με την φύτευση λουλουδιών, θάμνων και γκαζόν. Η όλη σχεδίαση έχει ως γνώμονα τον περιορισμό των επεμβάσεων στο περιβάλλον και τη διατήρηση και τη συμπλήρωση της ήδη υπάρχουσας βλάστησης.

Μετρίως σημαντικές επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον, ιδιαίτερα κατά τη φάση κατασκευής, οι οποίες θα αναστραφούν πλήρως κατά τη φάση λειτουργίας. Σχετίζονται κυρίως με τις εκχερσώσεις και αποψιλώσεις εκτάσεων που θα καταληφθούν από κατασκευές. Κατά τη φάση λειτουργίας, θα γίνει οριστική αποκατάσταση όλων των θιγόμενων εκτάσεων (πλην των καλύψεων των κτηρίων και των οδών), αλλά και συντήρηση τουλάχιστον 16250 m² τα οποία θα συντηρηθούν με άγρια τοπική βλάστηση, και με μικρο-αποθέματα ενδημικών φυτών της Μυκόνου και των Κυκλάδων.

Δείκτες φυσικού περιβάλλοντος

Αναφορικά με τους προβλεπόμενους δείκτες φέρουσας ικανότητας, βασιζόμενοι στους Coccossis et al. (2001), και λαμβάνοντας υπ' όψιν τις προσεγγίσεις του UN HABITAT (2012), κατ' αρχήν προσδιορίζουμε τα στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος που απαιτούν διαχείριση και διατήρηση. Στην προκειμένη περίπτωση δεν υπάρχουν προστατευόμενες περιοχές ή προστατευόμενα είδη στην περιοχή, ούτε κάποιο άλλο καθεστώς προστασίας, εκτός από την ένταξη του υδατορέματος με κατεύθυνση ροής από Β προς Ν. Έτσι, επιπροσθέτως, επιλέγονται οι ακόλουθοι δείκτες:

- i. Δασικές εκτάσεις και περιοχές προστασίας φυσικού τοπίου (Φ1): Ορίζεται ως το ποσοστό δασικών εκτάσεων και περιοχών προστασίας φυσικού τοπίου που καταλαμβάνονται (αν υπάρχουν) εντός της εκάστοτε περιοχής αναφοράς.
- ii. Προστασία ρεμάτων (Φ2): Ορίζεται ως η έκταση ζώνης ρεμάτων που καταλαμβάνεται εντός της περιοχής (προσδιορίζεται εδώ με βάση το μήκος του ρέματος και τη ζώνη οριοθέτησης).

Πίνακας 7.2.5-1 : Δείκτης φέρουσας ικανότητας μεταξύ της υφιστάμενης και μελλοντικής κατάστασης

Δείκτης:	Δασικές εκτάσεις και περιοχές προστασίας φυσικού τοπίου	Κωδικός: Φ1
Ορισμός δείκτη: Ορίζεται ως το ποσοστό δασικών εκτάσεων και περιοχών προστασίας φυσικού τοπίου που καταλαμβάνονται (Cocossis, 2001 & UN Habitat, 2012).		
Περιοχή	Τιμή δείκτη: ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ	Τιμή δείκτη: ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ
Δ.Κ.Άνω Μεράς	1,0%	1,0%
ΖΑΕ	19,5%	19,5%

Πίνακας 7.2.5-2 : Δείκτης φέρουσας ικανότητας μεταξύ της υφιστάμενης και μελλοντικής κατάστασης

Δείκτης:	Προστασία ρεμάτων	Κωδικός: Φ2
Ορισμός δείκτη: Ορίζεται ως η έκταση ζώνης ρεμάτων που καταλαμβάνεται εντός της περιοχής (Cocossis, 2001 & UN Habitat, 2012).		
Περιοχή	Τιμή δείκτη: ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ	Τιμή δείκτη: ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ
Δ.Κ.Άνω Μεράς	*	*
ΖΑΕ	0,0%	0,0%

Σημειώνεται πως δεν έχει νόημα η εξέταση του δείκτη Φ2 για την Δ.Κ. Άνω Μεράς, καθώς δεν είναι όλα τα ρέματα οριοθετημένα και η οποιαδήποτε καθολική εκτίμηση θα ήταν αυθαίρετη.

Αξιολογώντας την μεταβολή των παραπάνω δεικτών, παρατηρείται πως πρόκειται για δείκτες που παραμένουν αμετάβλητοι μετά την μελλοντική επέμβαση.

**Συμπέρασμα**

Εκτιμάται πως από την φάση κατασκευής των έργων αναμένεται να επηρεαστούν σε μέτριο βαθμό τα χαρακτηριστικά του φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής του έργου, και οι επιπτώσεις εκτιμώνται ως μετρίως σημαντικές αρνητικές.

Χαρακτηριστικό	Φ. Κατασκευής
Σημαντικότητα	Μετρίως σημαντικές αρνητικές
Πιθανότητα εμφάνισης	Πολύ πιθανές
Αμεσότητα	Πρωτογενείς
Έκταση	<0,01%, εξ αιτίας της μικρής έκτασης των εγκαταστάσεων στη συνολική περιοχή μελέτης
Σωρευτικές	Ναι, αν δεν ληφθούν μέτρα
Συνεργιστικές	Όχι
Χρόνος εμφάνισης	Βραχυπρόθεσμες
Διάρκεια	Προσωρινές
Αντιμετώπιση	Επιδεχόμενες κατά περίπτωση ανά στοιχείο παρέμβασης: Αντιμετώπιση

Φάση Λειτουργίας

Οι δυνητικές επιπτώσεις από τη λειτουργία ενός έργου, στο φυσικό περιβάλλον μιας περιοχής, σχετίζονται με την πιθανή μεταβολή των σχετικών – με αυτούς τους περιβαλλοντικούς παράγοντες – παραμέτρων, οι οποίοι είναι οι εξής:

- Συνοχή οικοτόπων
- Βιοποικιλότητα
- Διατήρηση σημαντικών ειδών χλωρίδας και πανίδας
- Αλλαγή σύνθεσης οικοτόπων

Οι κύριες επιπτώσεις που αναμένονται από την λειτουργία των έργων που θα περιλαμβάνει το ΕΣΧΑΣΕ είναι σε ένα βαθμό αρνητικές, καθώς υπάρχουν κινητήριες δυνάμεις που ενδέχεται να ασκήσουν πιέσεις, αλλά είναι και θετικές, καθώς ορισμένες παρεμβάσεις όπως η δυνατότητα καλύτερης διαχείρισης, η ύπαρξη πυρασφάλειας κ.ά., είναι δυνατόν να υποστηρίξουν τη διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος.

Αναλυτικότερα:

Αρνητικές επιπτώσεις

Τουριστικά καταλύματα και υποστηρικτικά κτήρια

Κατά τη φάση λειτουργίας, η υλοποίηση του ΕΣΧΑΣΕ δύναται να έχει δυνητικά μετρίως σημαντικές αρνητικές επιδράσεις στα χαρακτηριστικά που αποτελούν το φυσικό τοπίο (χλωρίδα, πανίδα, χρήσεις γης). Πιο συγκεκριμένα, η παρουσία έντονης ανθρώπινης δραστηριότητας (έργα συντήρησης μηχανημάτων, κίνηση οχημάτων προσωπικού, γεωργικές δραστηριότητες, φωνές, λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις) θα επηρεάσουν αρνητικά το φυσικό περιβάλλον.

Οι συνθήκες φωτισμού που θα επικρατούν, αναμένεται να λειτουργήσουν αποτρεπτικά για τα είδη της πανίδας που ενδεχομένως να θελήσουν προσεγγίσουν μια περιοχή που θα βρίσκεται λίγα μέτρα μακριά από το όριο των κτηρίων. Η ανθρώπινη δραστηριότητα (δραστηριότητες στους χώρους εστίασης και συγκέντρωσης πλήθους) αναμένεται να επηρεάσει τη δραστηριότητα των ειδών και πιθανώς να τα απομακρύνει από την άμεση περιοχή.

Ωστόσο, η πανίδα ακόμα και αν απομακρυνθεί προσωρινά κατά τη φάση κατασκευής, τελικά θα βρει καταφύγιο στους νέους θύλακες βλάστησης εντός του ΕΣΧΑΣΕ. Ένας από τους στόχους του Σχεδίου θα είναι να διατηρηθεί ένα υψηλού επιπέδου φυσικό περιβάλλον προκειμένου να προσελκύει τους επισκέπτες. Επιπλέον, θα ληφθεί ιδιαίτερη μέριμνα για τη διατήρηση και ενίσχυση της υφιστάμενης βλάστησης με τη διενέργεια φυτεύσεων και τη χαμηλή πραγματοποιούμενη δόμηση και κάλυψη.

Θετικές επιπτώσεις

Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων – Επαναχρησιμοποίηση υγρών αποβλήτων: οι εγκαταστάσεις θα έχουν θετική επίπτωση καθώς θα παρέχουν νερό άρδευσης από επεξεργασμένα υγρά απόβλητα, το οποίο θα συντηρεί το τεχνητό πράσινο αλλά και τοπικά ζώνες φυσικού πρασίνου, σε ξηρές περιόδους.

Δίκτυα υποδομών: Τα δίκτυα υποδομών θα λειτουργήσουν θετικά διότι θα περιλαμβάνουν και δίκτυα πυρασφάλειας για τα στοιχεία του ΕΣΧΑΣΕ. Στο σχέδιο θα προβλεφθούν θέσεις πυρόσβεσης οι οποίες θα προφυλάξουν τόσο το Σχέδιο όσο και το φυσικό περιβάλλον από απρόβλεπτες καταστροφές.

Δασικά χαρακτηριστικά :

Βάσει των προσφάτως αναρτημένων δασικών χαρτών στο Ακίνητο εντοπίζονται τρεις εκτάσεις που χαρακτηρίζονται ως Χορτολιβαδικές. Οι παραπάνω χορτολιβαδικές εκτάσεις υπάγονται στις προστατευτικές περί των δασών διατάξεις και εξαιρούνται από τον υπολογισμό της δομήσιμης επιφάνειας, ανεξάρτητα από τον τρόπο αξιοποίησης του Ακινήτου που θα επιλεγεί τελικώς. Ωστόσο, καθίσταται σαφές πως σε κάθε περίπτωση, τα τμήματα που περιλαμβάνουν βραχώδεις εκτάσεις θα παραμείνουν στη φυσική τους κατάσταση, αδόμητα, αναδεικνύοντας τη φυσιογνωμία και την αισθητική της περιοχής.

Το ακίνητο διατρέχεται επίσης στο ανατολικό του τμήμα (από Β προς Ν) από τοπικό υδατόρεμα, το οποίο δεν έχει μόνιμη ροή, το οποίο όμως είναι ήδη οριοθετημένο.



Συμπέρασμα

Εκτιμάται πως από την φάση κατασκευής των έργων αναμένεται να επηρεαστούν σε μη σημαντικό βαθμό τα χαρακτηριστικά του φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής του έργου, και οι επιπτώσεις εκτιμώνται ως μη σημαντικές αρνητικές.

Χαρακτηριστικό	Φ. Κατασκευής
Σημαντικότητα	Μη σημαντικές αρνητικές
Πιθανότητα εμφάνισης	Πολύ πιθανές
Αμεσότητα	Πρωτογενείς
Έκταση	Περιοχή Μελέτης
Σωρευτικές	Ναι
Συνεργιστικές	Όχι
Χρόνος εμφάνισης	Βραχυπρόθεσμες
Διάρκεια	Μόνιμες
Αντιμετώπιση	Επιδεχόμενες κατά περίπτωση ανά στοιχείο παρέμβασης: Αντιμετώπιση

Με βάση τα προαναφερόμενα, οι αναμενόμενες επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον και τα είδη χλωρίδας και πανίδας της περιοχής μελέτης, κατά την υλοποίηση του ΕΣΧΑΣΕ, αναμένεται να είναι μικτού χαρακτήρα, με θετικές και αρνητικές προεκτάσεις. Μετρίως σημαντικές επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον, ιδιαίτερα κατά τη φάση κατασκευής, οι οποίες θα αναστραφούν πλήρως κατά τη φάση λειτουργίας. Σχετίζονται κυρίως με τις εκκερνώσεις και αποψιλώσεις εκτάσεων που θα καταληφθούν από κατασκευές. Κατά τη φάση λειτουργίας, θα γίνει οριστική αποκατάσταση όλων των θιγόμενων εκτάσεων (πλην των καλύψεων των κτηρίων και των οδών), αλλά και συντήρηση τουλάχιστον 16250 m² τα οποία θα συντηρηθούν με άγρια τοπική βλάστηση, και με μικρο-αποθέματα ενδημικών φυτών της Μυκόνου και των Κυκλάδων.

7.2.6. Επιπτώσεις σε χωροταξία – χρήσεις γης – δομημένο περιβάλλον

Γενικότερα, τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (στα οποία υπάγεται και ο θεσμός των ΕΣΧΑΣΕ) λειτουργούν εντός του ευρύτερου αναπτυξιακού και χωροταξικού πλαισίου, το οποίο προσδιορίζουν οι κατευθύνσεις και οδηγίες του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο. Τα ΕΣΧΑΣΕ καταρτίζονται για τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη περιοχών ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων, οι οποίες δύνανται να λειτουργήσουν ως υποδοχείς σχεδίων, έργων και προγραμμάτων υπερτοπικής κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας ή για τις οποίες απαιτείται ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξής τους.

Όπως προβλέπεται από τον Ν. 4447/2016 (ΦΕΚ 241/Α'/23-12-2016), τα ΕΣΧΑΣΕ¹⁵ εντάσσονται στο ίδιο επίπεδο σχεδιασμού με τα Ειδικά και τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια (ΤΧΣ) και δύνανται να τροποποιούν τις ρυθμίσεις των εγκεκριμένων Τοπικών Χωρικών Σχεδίων και τις Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) λειτουργώντας ως ειδικά σχέδια χρήσεων γης, μέσω των οποίων καθορίζονται οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης.

Συγκεκριμένα, τα όρια και οι ρυθμίσεις εγκεκριμένων ΖΟΕ που έχουν καθοριστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 του ν. 1337/1983 (Α' 33), περιλαμβάνονται στο περιεχόμενο ΕΣΧΑΣΕ. Μετά την έγκριση των ΕΣΧΑΣΕ, οι ΖΟΕ που έχουν ενσωματωθεί σε αυτά, παύουν να ισχύουν ως αυτοτελείς ρυθμίσεις, ως προς το τμήμα τους που ενσωματώνεται σε αυτά και ισχύουν οι ρυθμίσεις του ΕΣΧΑΣΕ. Στην προκείμενη μάλιστα περίπτωση ουδόλως τροποποιείται το καθεστώς χρήσεων γης, όπως προσδιορίζεται από την ΖΟΕ, ζητείται μόνον ο καθορισμός του ΣΔ που ισχύει σε παρακείμενες περιοχές της ΖΟΕ, με συναφείς χρήσεις γης.

Οι δυνητικές επιπτώσεις από τη λειτουργία ενός έργου, στο χωροταξικό σχεδιασμό και στις χρήσεις γης μιας περιοχής, σχετίζονται με την πιθανή μεταβολή των σχετικών – με αυτούς τους περιβαλλοντικούς παράγοντες – παραμέτρων, οι οποίοι είναι οι εξής:

- Θεσμοθετημένες χρήσεις
- Συντελεστές δόμησης
- Κάλυψη οικοπέδων.

Είναι σαφές από τα ανωτέρω, ότι η ισχύς του νέου «πολεοδομικού εργαλείου» των ΕΣΧΑΣΕ, μέσω των οποίων είναι δυνατή η τροποποίηση όρων «υπερκείμενου σχεδιασμού», προϋποθέτει δημιουργία «οργανωμένου υποδοχέα δραστηριοτήτων», σε συνδυασμό και με συγκεκριμένο πλαίσιο περιβαλλοντικών όρων.

Βάσει των παραπάνω, οι επιπτώσεις λόγω της θεσμοθέτησης του ΕΣΧΑΣΕ στα στοιχεία χωροταξικού σχεδιασμού και χρήσεων γης στην περιοχή μελέτης, εκτιμώνται ως θετικές, καθώς οδηγούν σε αξιοποίηση του καθεστώτος χρήσεων γης για την ανάπτυξη των χρήσεων αυτών. Η συμβολή

¹⁵ Σύμφωνα με την παρ.5 Άρθρο 2 του Νόμου 4447/2016 όπως τροποποιήθηκε και προστέθηκε από την παρ.1 του άρθρου 99 του Νόμου 4685/2020, Όπου στις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας αναφέρεται «Ειδικό Χωρικό Σχέδιο» νοείται εφεξής «Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο» του παρόντος άρθρου.

των παραπάνω στο δομημένο περιβάλλον του νησιού είναι σημαντική με δεδομένο ότι δεν αναμένεται να αναπτυχθούν εις βάρος του φυσικού περιβάλλοντος, αλλά εις όφελος της τοπικής οικονομίας.

Δείκτης Επιβάρυνσης Εδάφους

Για την εκτίμηση της αλλαγής στις πιέσεις και τις επιπτώσεις στο έδαφος, χρησιμοποιούνται οι δείκτες φέρουσας ικανότητας:

- iii. Μίγμα χρήσεων γης (κατά UN HABITAT, 2016) (T1): Ορίζεται ίσο με τον λόγο της έκτασης ανθρωπογενούς περιβάλλοντος (κατηγορία 1 του Corine Landcover 2018) προς τις εκτάσεις με φυσικό χαρακτήρα (κατηγορίες 3 και 5 του Corine Landcover).
- iv. Κάλυψη εδάφους (κατά UN HABITAT, 2012) (E1): ορίζεται με βάση το λόγο της έκτασης των εδαφών που καλύπτονται από κτίσματα προς τη συνολική έκταση εδαφών στην περιοχή.

Σημειώνεται ότι η εξέταση των δεικτών δεν έχει νόημα σε επίπεδο μικροκλίμακας οικοπέδου, ωστόσο έχει νόημα να ερευνηθεί σε επίπεδο Ζώνης Άμεσης Επιρροής (ΖΑΕ) και Δημοτικής Κοινότητας Άνω Μεράς.

Πίνακας 7.2.6-1 : Δείκτης φέρουσας ικανότητας για τις χρήσεις γης μεταξύ της υφιστάμενης και μελλοντικής κατάστασης

Δείκτης:	Μίγμα χρήσεων γης	Κωδικός: T1
Ορισμός δείκτη: Ορίζεται (UN HABITAT, 2016) ίσο με τον λόγο της έκτασης ανθρωπογενούς περιβάλλοντος (κατηγορία 1 του Corine Landcover 2018) προς τις εκτάσεις με φυσικό χαρακτήρα (κατηγορίες 3 και 5 του Corine Landcover)		
Περιοχή	Τιμή δείκτη: ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ	Τιμή δείκτη: ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ
Δ.Κ.Άνω Μεράς	0,218	0,219
ΖΑΕ	1,028	1,026

Πίνακας 7.2.6-2 : Πίνακας φέρουσας ικανότητας για την κάλυψη γης μεταξύ υφιστάμενης και μελλοντικής κατάστασης

Δείκτης:	Κάλυψη εδάφους	Κωδικός: E1
Ορισμός δείκτη: Ορίζεται (UN HABITAT, 2012) με βάση το λόγο της έκτασης των εδαφών που καλύπτονται από κτίσματα προς τη συνολική έκταση εδαφών στην περιοχή.		
Περιοχή	Τιμή δείκτη: ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ	Τιμή δείκτη: ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ
Δ.Κ.Άνω Μεράς	2,6%	2,7%
ΖΑΕ	11,0%	11,2%

Πίνακας 7.2.6-3 : Πίνακας φέρουσας ικανότητας για την κάλυψη γης μεταξύ υφιστάμενης και μελλοντικής κατάστασης

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου

Δείκτης:	Ομοιογένεια χρήσεων	Κωδικός: Δ4
Ορισμός δείκτη: Υπολογίζεται ως το ποσοστό που κατέχουν συνολικά οι χρήσεις που ξεπερνούν το 15% της πολεοδομημένης έκτασης.		
Περιοχή	Τιμή δείκτη: ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ	Τιμή δείκτη: ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ
Δ.Κ.Άνω Μεράς	80,5%	80,1%
ΖΑΕ	82,0%	81,0%

Συμπερασματικά, για τους δείκτες T1, E1, ΔΕ παρατηρείται ότι πρόκειται για δείκτες που δεν βελτιώνονται αλλά παρουσιάζουν ιδιαίτερα μικρές αλλαγές σε επίπεδο ΔΚ.



Συμπέρασμα

Με βάση τα προαναφερόμενα, εκτιμάται ότι η επίπτωση της λειτουργίας της μονάδας στο ανθρωπογενές περιβάλλον (χωροταξία – χρήσεις γης – δομημένο περιβάλλον) της περιοχής μελέτης είναι θετική καθώς πολεοδομεί τον χώρο με οργανωμένο τρόπο, εξειδικεύοντας τους όρους της υφιστάμενης ΖΟΕ και εξασφαλίζοντας την συμβατότητα με τον υπερκείμενο χωροταξικό σχεδιασμό. Ως εκ τούτου, το έργο δεν δύναται να μεταβάλει τις ήδη υπάρχουσες χρήσεις γης της περιοχής ούτε κατά την φάση κατασκευής ή λειτουργίας και συμμορφώνεται απολύτως με τις διατάξεις της ΖΟΕ του Δήμου Μυκονίων. Βάσει των παραπάνω, δεν προβλέπονται πιέσεις και εν συνεχεία επιπτώσεις στον χωροταξικό σχεδιασμό και στις χρήσεις γης.

Συνεπώς, κατά τη φάση κατασκευής και λειτουργίας των έργων, οι επιπτώσεις σε χωροταξία και χρήσεις γης της νήσου εκτιμώνται ως μη σημαντικές αρνητικές.

Χαρακτηριστικό	Φ. Κατασκευής και Λειτουργίας
Σημαντικότητα	Μη σημαντικές αρνητικές
Πιθανότητα εμφάνισης	Βέβαιες
Αμεσότητα	Πρωτογενείς
Έκταση	Περιοχή Μελέτης
Σωρευτικές	Όχι
Συνεργιστικές	Όχι
Χρόνος εμφάνισης	Βραχυπρόθεσμες
Διάρκεια	Μόνιμες
Αντιμετώπιση	-

7.2.7. Επιπτώσεις στην πολιτιστική κληρονομιά

Στο ΦΕΚ Β' 913/20.9.1974, περί χαρακτηρισμού του Δήμου Μυκονίων ως οργανωμένου αρχαιολογικού χώρου, αναφέρεται ότι «*χαρακτηρίζουμε τον Δήμο Μυκονίων ως οργανωμένο αρχαιολογικό χώρο καθ' όσον συγκεντροί τας νομίμως προϋποθέσεις, έτι δε διότι ο αρχαιολογικός χώρος της Δήλου*

υπάγεται διοικητικώς εις αυτόν» βάσει της γνωμοδότησης του Αρχαιολογικού Συμβουλίου στις 20.8.1974.

Όσο αφορά την περιοχή μελέτης, δεν εντοπίζονται στοιχεία αρχαιολογικού ενδιαφέροντος. Εν τούτοις, οι επιδράσεις από τη θεσμοθέτηση του ΕΣΧΑΣΕ στην πολιτιστική κληρονομιά, αναμένεται να είναι θετικές κατά τους ακόλουθους τρόπους.

Εντός του γηπέδου δεν εντοπίζονται κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι. Ο πλησιέστερος του γηπέδου είναι ο Αρχαιολογικός χώρος στο Φανάρι Μυκόνου (απόσταση 7,2 km), ο οποίος αποτελείται από έναν πύργο ελληνιστικών χρόνων, ένα ταφικό μνημείο και ένα πηγάδι.

Σε έμμεσο επίπεδο η προσέλκυση επισκεπτών δίνει την ευκαιρία στις υπόλοιπες περιοχές της ΠΕ Μυκόνου να υποδεχθούν τους ίδιους αυτούς επισκέπτες για να τους παρουσιάσουν τον ελληνικό πολιτισμό, σε κάθε τόπο ξεχωριστά. Η ευκαιρία αυτή για ανάδειξη του τοπικού πολιτιστικού και πολιτισμικού προϊόντος σχετίζεται με την ίδια την ύπαρξη του ΕΣΧΑΣΕ ως εργαλείου τουριστικής επένδυσης και του ρόλου του στις τοπικές κοινωνίες.

Οι δυνητικές επιπτώσεις από την ανάπτυξη και τη λειτουργία ενός έργου ή μιας δραστηριότητας, στην πολιτιστική κληρονομιά μιας περιοχής, σχετίζονται με την πιθανή μεταβολή των σχετικών παραμέτρων, οι οποίες είναι οι εξής:

- Έκταση αρχαιολογικών χώρων
- Κατάσταση διατήρησης αρχαιολογικών χώρων
- Επισκεψιμότητα αρχαιολογικών χώρων.

Από τις κινητήριες δυνάμεις που παρουσιάστηκαν στην εισαγωγή της παρούσας ενότητας δεν αναμένονται πιέσεις οι οποίες να σχετίζονται με τη διάρθρωση και τη λειτουργία του ανθρωπογενοῦς περιβάλλοντος.

Κατά τη φάση λειτουργίας των έργων, δεν αναμένονται αλλαγές στα παρακάτω στοιχεία που μπορούν να επηρεάσουν την πολιτιστική κληρονομιά της περιοχής μελέτης:

- Αποκάλυψη νέων θέσεων αρχαιολογικού ενδιαφέροντος
- Κάλυψη υφιστάμενων θέσεων
- Δημιουργία δονήσεων
- Διασπορά υδάτων
- Μετακίνηση εδαφικών υλικών σε θέσεις εκτός των υφιστάμενων έργων

Οι αναμενόμενες επιπτώσεις θα είναι μηδενικές.

Με βάση τον σχεδιασμό της επένδυσης, προβλέπεται η δημιουργία χώρου πολιτισμού ως τμήμα της επένδυσης ο οποίος θα έχει θετικά αποτελέσματα στην πολιτιστική κληρονομιά της Νήσου Μυκόνου.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου

Η επένδυση δεν αναμένεται να έχει οποιαδήποτε αρνητική επίπτωση στο πολιτιστικό περιβάλλον, παρ' όλα αυτά η εκτέλεσή της θα παρακολουθείται από τις υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

Στον παρακάτω πίνακα (Πίνακας 7.2.7-2), παρουσιάζεται η μεταβολή του δείκτη Φέρουσας Ικανότητας μεταξύ της υφιστάμενης κατάστασης και της κατάστασης μετά την υλοποίηση του Σχεδίου.

Πίνακας 7.2.7-2 : Μεταβολή δείκτη Φέρουσας Ικανότητας μεταξύ υφιστάμενης και μελλοντικής κατάστασης

Δείκτης:	Οργανωμένοι πολιτιστικοί χώροι	Κωδικός: Π1
Ορισμός δείκτη: Ο δείκτης υπολογίζεται ως ο λόγος του αριθμού των οργανωμένων αρχαιολογικών χώρων, μουσείων, πολιτιστικών χώρων που βρίσκονται στην άμεση περιοχή μελέτης ανά χίλιους κατοίκους.		
Περιοχή	Τιμή δείκτη: ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ	Τιμή δείκτη: ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ
Δ.Κ.Άνω Μεράς	4,8%	5,3%
ΖΑΕ	0%	0%



Συμπέρασμα

Συμπερασματικά προκύπτει ότι η υλοποίηση του ΕΣΧΑΣΕ θα συμβάλει θετικά στην πολιτιστική κληρονομιά της νήσου. Πιο συγκεκριμένα, η κατασκευή μουσειακού χώρου, μονοπατιών επίσκεψης των κοντινών αρχαιολογικών χώρων και η ανάδειξη αυτών, θα δημιουργήσει τις απαραίτητες συνθήκες για την δημιουργία ενός πολιτιστικού πόλου έλξης στην περιοχή. Ως εκ τούτου οι επιπτώσεις δύνανται να έχουν θετικές επιδράσεις στην περιοχή. Επιπλέον, η δημιουργία χώρου πολιτισμού ως τμήμα της επένδυσης θα έχει θετικά αποτελέσματα στην πολιτιστική κληρονομιά της Νήσου Μυκόνου.

Συνεπώς, κατά τη φάση λειτουργίας των έργων, οι επιπρόσθετες επιπτώσεις στην πολιτιστική κληρονομιά της νήσου εκτιμώνται ως εμμέσως θετικές.

Χαρακτηριστικό	Φ. Λειτουργίας
Σημαντικότητα	Έμμεσες και άμεσες θετικές
Πιθανότητα εμφάνισης	Βέβαιες
Αμεσότητα	Πρωτογενείς
Έκταση	Περιοχή Μελέτης
Σωρευτικές	Όχι
Συνεργιστικές	Όχι
Χρόνος εμφάνισης	Βραχυπρόθεσμες
Διάρκεια	Μόνιμες
Αντιμετώπιση	-

7.2.8. Επιπτώσεις στο κοινωνικό – οικονομικό περιβάλλον

Οι κοινωνικό-οικονομικές επιπτώσεις που αναμένεται να προκύψουν από τη θεσμοθέτηση και υλοποίηση του υπό μελέτη ΕΣΧΑΣΕ, σχετίζονται κατά βάση με τα εξής:

- Την επίδραση στον πληθυσμό και τα δημογραφικά χαρακτηριστικά του,
- Τις προοπτικές δημιουργίας θέσεων εργασίας κατά τη φάση κατασκευής και λειτουργίας του Σχεδίου,
- Την επίδρασή του και των δραστηριοτήτων (κυρίως κατά τη λειτουργία του) στην ποιότητα ζωής,
- τη συμβολή του στην εθνική, την περιφερειακή ή την τοπική οικονομία.

Θέσεις εργασίας

Η προτεινόμενη επένδυση εκτιμάται ότι θα επηρεάσει θετικά τον πληθυσμό ως προς την απασχόληση και τη μείωση της ανεργίας, καθώς θα δημιουργήσει σημαντικό αριθμό νέων θέσεων εργασίας. Η δημιουργία θέσεων εργασίας είναι πιθανό ότι θα συνοδευτεί από ζήτηση για χώρους διαμονής του προσωπικού που θα έλθει στη Μύκονο για αναζήτηση εργασίας. Η κατασκευή του έργου δημιουργεί ανάγκες απασχόλησης.

Κατά τις φάσεις κατασκευής και λειτουργίας του Σχεδίου, αναμένεται να δημιουργηθούν περισσότερες από 300 μόνιμες θέσεις εργασίας, διαφόρων ειδικοτήτων, κατά τη διάρκεια της κατασκευής του, ενώ κατά τη λειτουργία, του υπολογίζονται να εργάζονται ίδιος αριθμός ατόμων, σε τουριστική περίοδο εκτεταμένης διάρκειας (Απρίλιος-Οκτώβριος), οι οποίες θα ενισχύσουν την τοπική οικονομία, δεδομένου πως οι εργαζόμενοι θα προέρχονται ως επί το πλείστον από τις όμορες περιοχές, μειώνοντας την ανεργία και αυξάνοντας το εισόδημα των μόνιμων κατοίκων, έστω και σε μικρή κλίμακα. Ενώ κατά την φάση κατασκευής διάρκειας 2 ετών θα δημιουργηθούν 400 νέες θέσεις εργασίας όλων των ειδικοτήτων, συμβάλλοντας σημαντικά στην αύξηση της απασχόλησης.

Πληθυσμός και δημογραφικά χαρακτηριστικά

Η υλοποίηση του ΕΣΧΑΣΕ, θα επηρεάσει τον πληθυσμό και τα δημογραφικά χαρακτηριστικά. Η επίδραση στις παραμέτρους αυτές σχετίζεται με την αύξηση του τοπικού πληθυσμού επί της νήσου και την προσέλκυση δευτερογενών επενδύσεων οι οποίες πιθανώς θα αυξήσουν τον πληθυσμό (ιδιαίτερα τον μόνιμο) στις περιοχές κατοικίας εργαζομένων στο νησί. Έτσι, αναμένονται μεταβολές στα δημογραφικά χαρακτηριστικά των περιοχών εντός της Δημοτικής Κοινότητας Άνω Μεράς.

Τοπική Οικονομία

Επιπλέον, η ανάγκη για χρήση υλικών αναμένεται να δημιουργήσει ζήτηση στην οικονομική αγορά της ευρύτερης περιοχής. Η αγορά αντιδρά θετικά σε τέτοιες ζητήσεις με αποτέλεσμα να εμφανίζεται τάση αύξησης της προσφοράς υλικών και αγαθών. Βάσει των παρατηρήσεων που σημειώθηκαν στην προηγούμενη παράμετρο του πληθυσμού και των δημογραφικών χαρακτηριστικών, εκτιμώνται μεταβολές και στην παράμετρο της τοπικής οικονομίας.

Κατά τη φάση λειτουργίας, η ζήτηση για υλικά αναμένεται να προέλθει από την ανάγκη της προμήθειας υλικών για την εξυπηρέτηση των αναγκών του ΕΣΧΑΣΕ, από τις γύρω περιοχές, ώστε να

μειωθεί ο χρόνος και το κόστος μεταφοράς. Έτσι, θα επηρεαστούν θετικά οι επιχειρήσεις της ευρύτερης περιοχής (εκτός περιοχής μελέτης) οι οποίες προμηθεύουν με είδη καθαριότητας, μαγειρικής κλπ. Επιπλέον, είναι πιθανόν ότι η επένδυση, λόγω μεγέθους, θα αυξήσει την εκτιμώμενη ΑΠΑ της ΠΕ Μυκόνου.

Εθνική Οικονομία

Η όλη επένδυση του συγκεκριμένου έργου, υπολογίζεται να είναι της τάξης των 60 εκ. €. Ιδιαίτερης σημασίας είναι τα οικονομικά στοιχεία που αφορούν την επένδυση. Υπολογίζεται ένας τζίρος εργασιών της τάξης των 7 εκ. με 8 εκ. € ετησίως, ο οποίος θα αποφέρει στα κρατικά ταμεία μέσω φόρων, περίπου 1 εκ. €.

Για τις επιπτώσεις στο κοινωνικό-οικονομικό περιβάλλον, βασικός θεωρείται ο δείκτης τουριστικής πυκνότητας, ο οποίος σχετίζεται και με το φυσικό περιβάλλον (βλ. σχετική ενότητα). Η αύξηση του δείκτη δείχνει μια αύξηση των πιέσεων σε σχέση με τον τοπικό πληθυσμό (καθώς αυξάνουν οι κλίνες και οι διανυκτερεύσεις επισκεπτών), όμως ταυτόχρονα υποδηλώνει και αύξηση της ακαθάριστης προστιθέμενης αξίας της γης. Με δεδομένη τη μικρή αύξηση, μόλις κατά 1,5%, η επίπτωση θα είναι αμελητέα αρνητική έως θετική και δεν αναμένεται υπέρβαση της φέρουσας ικανότητας της περιοχής.



Συμπέρασμα

Συμπερασματικά, οι επιπτώσεις στο κοινωνικό-οικονομικό περιβάλλον από τη θεσμοθέτηση και υλοποίηση του υπό μελέτη έργου, εκτιμώνται ως θετικές και μόνιμες.

Χαρακτηριστικό	Φ. Κατασκευής και Λειτουργίας
Σημαντικότητα	Θετικές
Πιθανότητα εμφάνισης	Βέβαιες
Αμεσότητα	Πρωτογενείς
Έκταση	Περιοχή Μελέτης
Σωρευτικές	Ναι
Συνεργιστικές	Όχι
Χρόνος εμφάνισης	Βραχυπρόθεσμες
Διάρκεια	Μόνιμες
Αντιμετώπιση	-

7.2.9. Επιπτώσεις στις τεχνικές υποδομές

Φάση Κατασκευής

Λαμβάνοντας υπόψη τον σχεδιασμό των προτεινόμενων εγκαταστάσεων όπως αυτές αναλύθηκαν σε προηγούμενες ενότητες της παρούσας μελέτης, εκτιμάται πως από την ανάπτυξη του ΕΣΧΑΣΕ υπάρχει η ανάγκη ανάπτυξης Τεχνικών υποδομών ως συνοδές για την λειτουργία του Σχεδίου στο σύνολό του, οι οποίες περιλαμβάνουν:

- Δίκτυο μονοπατιών με τοπικά υλικά

- Δίκτυο αντλιοστασίων μεταφοράς νερού εντός του Σχεδίου,
- Δίκτυα μεταφοράς ενέργειας, δίκτυα τηλεπικοινωνιών (οπτικές ίνες) κ.λπ.

Από τις κινητήριες δυνάμεις που παρουσιάστηκαν στην εισαγωγή της παρούσας ενότητας, κατά την φάση κατασκευής πιθανή πίεση μπορεί να προκληθεί από τις κατασκευαστικές εργασίες και εργοταξιακές λειτουργίες (Κ2), τα έργα συντήρησης των μηχανημάτων και τα έργα συντήρησης του οδικού δικτύου. Η πίεση αυτή σχετίζεται κυρίως με την παραγωγή στερεών και υγρών αποβλήτων και την κατανάλωση ενέργειας τα οποία δύναται να δημιουργήσουν αύξηση του όγκου ΑΣΑ στους τοπικούς ΧΥΤΑ και επιβάρυνση του δικτύου διανομής ενέργειας αντίστοιχα.

Αντίστοιχα, από την ανάγκη διαχείρισης των συσκευασιών, των οικοδομικών υλικών και του συγκεντρωμένου περιττού φυτοχώματος κατά την φάση κατασκευής του Έργου, θα προκύψει ακόμη μία επιβάρυνση στους τοπικούς ΧΥΤΑ. Ωστόσο, όπως προαναφέρθηκε και στο κεφάλαιο 6 της παρούσας ΣΜΠΕ η σημαντικά μειωμένη τιμή του δείκτη φέρουσας ικανότητας για την παραγωγή στερεών αποβλήτων (ΑΣΑ) στην Μύκονο για την επένδυση σε σχέση με το Δήμο Μυκόνου και την Περιφέρεια συνολικά υποδηλώνει τον ήπιο χαρακτήρα της επένδυσης.

Οι νέες και βελτιούμενες υποδομές θα λειτουργήσουν εις όφελος τόσο του ανθρωπογενούς (εξυπηρέτηση, άνεση), όσο και του φυσικού περιβάλλοντος (μείωση κατανάλωσης ενέργειας, καλύτερη διαχείριση και εξοικονόμηση πόρων) και επομένως, οι επιπτώσεις στις τεχνικές υποδομές της περιοχής Υλοποίησης του Σχεδίου εκτιμώνται ως άμεσες, έμμεσες, θετικές και μόνιμες.

Η δημιουργία ιδιωτικού δικτύου διαχείρισης υγρών αποβλήτων με πλήρη επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων αποβλήτων για άρδευση, εξασφαλίζει μηδενική επιβάρυνση στο δίκτυο αποχέτευσης της ΔΕΥΑΜ, αλλά και μείωση της επιβάρυνσης για το δίκτυο ύδρευσης, αφού θα σημάνει εξοικονόμηση τουλάχιστον του 40% της υπολογιζόμενης ετήσιας κατανάλωσης νερού για ύδρευση, άρδευση και γενική χρήση.

Ο δείκτης της ύδρευσης για την μέση κατά κεφαλή κατανάλωση στην άμεση περιοχή μελέτης αναμένεται να μειωθεί με την υλοποίηση της επένδυσης, σε σχέση με την υφιστάμενη τιμή του στο επίπεδο του Δήμου Μυκόνου και της Δ.Κ. Άνω Μεράς. Το παραπάνω συμπέρασμα προκύπτει από τον σχεδιασμό του ΕΣΧΑΣΕ, όπου λαμβάνει υπόψη τις μεγάλες καταναλώσεις κατά την τουριστική περίοδο υιοθετώντας μέτρα εξοικονόμησης υδατικών πόρων για την επένδυση.

Όσον αφορά τα στερεά απόβλητα, οι τιμές του δείκτη διαφέρουν σημαντικά μεταξύ Δ. Μυκόνου και Περιφέρειας Ν.Α. συνολικά. Το στοιχείο αυτό υποδηλώνει είτε υπερκατανάλωση αγαθών και υπερπαραγωγή στερεών αποβλήτων, είτε ανάμιξη πολλών ρευμάτων αποβλήτων και διάθεσής τους σε χώρους ταφής.

Σε κάθε περίπτωση η προτεινόμενη δραστηριότητα, εφαρμόζοντας τις αρχές της αειφορίας και της κυκλικότητας, θα φροντίζει για την μειωμένη παραγωγή, τη διαλογή στην πηγή βασικών ρευμάτων αποβλήτων και την παράδοση με ίδια μέσα των στερεών αποβλήτων στις μονάδες διαχείρισης του Δ. Μυκόνου. Κατά συνέπεια ο δείκτης θα είναι βελτιωμένος στην περίπτωση της δραστηριότητας, λόγω μικρότερης κατακεφαλήν κατανάλωσης ακόμα και σε επίπεδο περιφέρειας.

Κατά συνέπεια η επίπτωση θα είναι μηδενική έως θετική και δεν θα γίνει καμία υπέρβαση της φέρουσας ικανότητας της περιοχής.



Συμπέρασμα

Συνεπώς, κατά τη φάση κατασκευής των έργων οι επιπτώσεις στις τεχνικές υποδομές της περιοχής εκτιμώνται ως δυνητικά μη σημαντικές αρνητικές ή δυνητικά αμελητέες, άμεσες αλλά μόνιμες.

Χαρακτηριστικό	Φ. Κατασκευής
Σημαντικότητα	Δυνητικά μη σημαντικές αρνητικές
Πιθανότητα εμφάνισης	Βέβαιες
Άμεσότητα	Άμεσες
Έκταση	Δήμος
Σωρευτικές	Ναι
Συνεργιστικές	Ναι
Χρόνος εμφάνισης	Μεσοπρόθεσμες
Διάρκεια	Μόνιμες
Αντιμετώπιση	Δεν απαιτείται

Φάση Λειτουργίας

Κατά την φάση λειτουργίας του προτεινόμενου Έργου, η χρήση ενέργειας είναι εξασφαλισμένη από τον ΔΕΔΔΗΕ. Αναμένεται αμελητέα πίεση προς το δίκτυο η οποία συνίσταται στην παροχή απρόσκοπτης τάσης σε όλη τη διάρκεια του χρόνου.

Από την λειτουργία τόσο των τουριστικών καταλυμάτων όσο και των χώρων εστίασης, αναψυχής και των λοιπών υποστηρικτικών εγκαταστάσεων (κολύμβηση, υποδομές spa κλπ) θα υπάρξει αύξηση της παραγωγής στερεών και υγρών αποβλήτων του προσωπικού καθώς και των πελατών – επισκεπτών.

Όπως έχει αναφερθεί και σε προηγούμενα κεφάλαια, ο Φορέας του έργου έχει προβλέψει την κατασκευή ιδιόκτητης Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων για την διαχείριση των υγρών αποβλήτων του έργου.

Για την κάλυψη των αναγκών της επένδυσης, και για να μην ενταθεί η ήδη επιβαρυσμένη κατάσταση, προβλέπονται τα ακόλουθα:

- Μονάδα αφαλάτωσης, η οποία θα κατασκευαστεί εκτός της ζώνης παραλίας (με βάση το ΦΕΚ ΖΟΕ Μυκόνου)
- Γεωτρήσεις εντός των ορίων του οικοπέδου της επένδυσης
- Επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων της μονάδας βιολογικού καθαρισμού της επένδυσης για άρδευση
- Χρήση ταμιευτήρων ή στερνών για τη συλλογή βρόχινου νερού.

Δείκτες επιπτώσεων στις Υποδομές για την περιοχή παρέμβασης Ελιά Άνω Μεράς

Αναφορικά με τους δείκτες Φέρουσας Ικανότητας, η επιλογή δεικτών βασίστηκε στις προτάσεις των Coccossis & Mecha (2004) και UN HABITAT (2013), αν και πρέπει να τονιστεί ότι δεν υπάρχουν τυπικές ή ενδεικτικές τιμές φέρουσας ικανότητας, δεδομένου μάλιστα ότι οι τεχνικές υποδομές σχεδόν πάντα μπορούν να αναβαθμιστούν ώστε να καλύψουν οποιοσδήποτε επιπλέον ανάγκες. Επιπλέον, η παραγωγή υγρών αποβλήτων είναι ευθέως ανάλογη της κατά κεφαλή κατανάλωσης νερού, οπότε δεν εξετάζεται ξεχωριστά.

Ωστόσο, διακριτά εξετάζεται η παραγωγή στερεών αποβλήτων, ως δείκτης της δυνητικής επιβάρυνσης προς τις περιβαλλοντικές υποδομές.

Δείκτης επιβάρυνσης δικτύων αποχέτευσης

Η Μύκονος διαθέτει περιορισμένο δίκτυο αποχέτευσης το οποίο εν καλύπτει την Ζώνη Άμεσης Επιρροής της επένδυσης, ούτε την Δ.Κ. Άνω Μεράς στο σύνολό της. Κατά συνέπεια, η εξέταση δεικτών σε σχέση με την επιβάρυνση του δικτύου αποχέτευσης στερείται νοήματος.

Δείκτης επιβάρυνσης στερεών απορριμμάτων

Για την εκτίμηση της αλλαγής στις πιέσεις στις περιβαλλοντικές υποδομές διαχείρισης στερεών αποβλήτων, χρησιμοποιούνται οι δείκτες φέρουσας ικανότητας:

- Παραγωγή Αστικών Στερεών Αποβλήτων (ΑΣΑ) (Δ1). Ορίζεται ως η μέση παραγωγή ΑΣΑ σε kg/cap/d

Πίνακας 7.2.9-1 : Δείκτης φέρουσας ικανότητας μεταξύ της υφιστάμενης και μελλοντικής κατάστασης

Δείκτης:	Παραγωγή ΑΣΑ	Κωδικός: Δ1
Ορισμός δείκτη: Ορίζεται ως η μέση παραγωγή ΑΣΑ σε kg/cap/d.		
Περιοχή	Τιμή δείκτη: ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ	Τιμή δείκτη: ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ
Δ.Κ.Άνω Μεράς	3,44	3,43
ΖΑΕ	3,4	3,2

Οι μετρήσεις του δείκτη επιβάρυνσης στερεών απορριμμάτων έδειξαν πως πρόκειται για δείκτη που παρουσιάζει βελτίωση ή παραμένει αμετάβλητος τόσο σε επίπεδο ΔΚ όσο και σε επίπεδο ΖΑΕ.



Συμπέρασμα

Συμπερασματικά, οι επιπτώσεις στις τεχνικές υποδομές από την φάση κατασκευής και λειτουργίας του Έργου εκτιμώνται ως δυνητικά μη σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις, σωρευτικού και συνεργιστικού χαρακτήρα μόνιμης διάρκειας. Συνεπώς, κατά τη φάση λειτουργίας των έργων οι επιπτώσεις στις τεχνικές υποδομές της περιοχής εκτιμώνται ως δυνητικά μη σημαντικές αρνητικές ή δυνητικά αμελητέες, έμμεσες αλλά μόνιμες.

Σημαντικότητα	Δυνητικά μη σημαντικές αρνητικές
Πιθανότητα εμφάνισης	Βέβαιες
Αμεσότητα	Έμμεσες
Έκταση	Δήμος
Σωρευτικές	Ναι
Συnergιστικές	Ναι
Χρόνος εμφάνισης	Μεσοπρόθεσμες
Διάρκεια	Μόνιμες
Αντιμετώπιση	Δεν απαιτείται

7.2.10. Επιπτώσεις στο ατμοσφαιρικό περιβάλλον

Οι επιπτώσεις οι οποίες είναι δυνατόν να προκληθούν στο ατμοσφαιρικό περιβάλλον της περιοχής κατά τη φάση κατασκευής και λειτουργίας των έργων που θα προκύψουν από την θεσμοθέτηση και υλοποίηση του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου σχετίζονται κατά κύριο λόγο:

- Με την επιβάρυνση του κυκλοφοριακού φόρτου από την κίνηση βαρέων οχημάτων που εξυπηρετούν την κατασκευή και από τα οχήματα των εργαζομένων,
- Με την λειτουργία των μηχανημάτων κατασκευής, που έχει σαν αποτέλεσμα εκπομπές καυσαερίων των μηχανημάτων του εργοταξίου και σκόνης από τις χωματουργικές εργασίες, τόσο στο κύριο εργοτάξιο, όσο και στα τοπικά συνεργεία κατασκευών.

Οι αναμενόμενες επιπτώσεις στο ατμοσφαιρικό περιβάλλον περιλαμβάνουν σκόνη από την κίνηση των οχημάτων και τη διαχείριση των αδρανών υλικών, καυσαέρια από τις μετακινήσεις των φορτηγών και των μηχανημάτων κατασκευής στο χώρο υλοποίησης του Σχεδίου καθώς και καυσαέρια από τα μεταφορικά μέσα που θα μεταφέρουν τα υλικά από και προς το εργοτάξιο.

Πιο συγκεκριμένα κατά την κατασκευή του Έργου θα αυξηθούν οι εκπομπές και τελικά οι συγκεντρώσεις ρύπων όπως το SO₂ (διοξείδιο του θείου), το CO (μονοξείδιο του άνθρακα), το NO₂ (διοξείδιο του αζώτου), τα PM₁₀/PM_{2,5} (αιωρούμενα σωματίδια μικρότερα των 10 μm ή 2,5 μm) και τις nmVOC (μη μεθανιούχες πτητικές οργανικές ενώσεις).

Με βάση την εμπειρία από τυπικές συνθέσεις εργοταξίων τα ιδιαίτερα σημεία που μπορούν να αποτελέσουν περιβαλλοντικές προκλήσεις είναι συνήθως οι εκπομπές σκόνης και οι εκπομπές NO_x σε περιοχές κοντά στο εργοτάξιο (εντός ζώνης 50-60 m) και μόνο υπό προβληματικές συνθήκες καιρού (άνεμος στην πρώτη περίπτωση, άπνοια στη δεύτερη). Κατά τα άλλα, τα εργοτάξια κατασκευής απλών δομικών έργων δεν επιφέρουν σημαντικές επιπτώσεις. Στην περίπτωση βελτίωσης δρόμων, ιδιαίτερο ζήτημα αποτελεί η καταστροφή υφιστάμενων στοιχείων ασφάλτου ή σκυροδέματος η οποία πιθανώς να ενισχύσει την εκπομπή σκόνης.

Οι επιπτώσεις που αναμένεται να προκύψουν στο ατμοσφαιρικό περιβάλλον κρίνονται ασθενείς, δεδομένης της σχετικά χαμηλής εκπομπής ρύπων, η οποία θα εξασφαλιστεί από την εφαρμογή ορθής πρακτικής στην λειτουργία της εγκατάστασης και την εφαρμογή των μέτρων αντιρρύπανσης. Οι όποιες τοπικά αυξημένες συγκεντρώσεις ρύπων, κατά την φάση κατασκευής και την φάση λειτουργίας:

- είναι αναμενόμενες για έργα τέτοιου είδους,
- είναι δυνατόν να ελαχιστοποιηθούν με την τήρηση της ισχύουσας νομοθεσίας που αφορά στον τύπο χρησιμοποιούμενων καυσίμων, στις εκπομπές μηχανημάτων και οχημάτων εργοταξίου και στην λήψη κατάλληλων μέτρων κατά την κατασκευή.

Κατά συνέπεια, κατά τη φάση κατασκευής των στοιχείων του υπό μελέτη Σχεδίου αναμένονται μη σημαντικές έως μέτριες επιπτώσεις στο ατμοσφαιρικό περιβάλλον της περιοχής μελέτης και προτείνονται μέτρα για τον περιορισμό τους. Σε κάθε περίπτωση οι όποιες επιπτώσεις αναμένεται να είναι προσωρινές.

Η συμβολή του Σχεδίου στην αύξηση εκπομπής ατμοσφαιρικών ρύπων στην περιοχή μελέτης σχετίζεται με τη λειτουργία πιθανών νέων γεννητριών ηλεκτρικού ρεύματος και τα χαρακτηριστικά τους. Οι γεννήτριες αυτές θα έχουν νέους, σύγχρονους κινητήρες EURO-5 ή EURO-6, και θα εκπέμπουν τη μικρότερη δυνατή ποσότητα αέριων ρύπων σημειακά. Η συνεχής λειτουργία των γεννητριών σε πλήρη παραγωγική ισχύ θα έχει ως αποτέλεσμα την αύξηση στον ατμοσφαιρικό αέρα των προαναφερόμενων ρύπων εσωτερικής καύσης. Οι συγκεντρώσεις που θα καταγράφονται εξαρτώνται σχεδόν πλήρως από την κατάσταση ευστάθειας του ατμοσφαιρικού αέρα.



Συμπέρασμα

Οι αναμενόμενες επιπτώσεις στην ποιότητα του αέρα εκτιμώνται κατά τη φάση κατασκευής ως αρνητικές, συνεχείς, αλλά μη σημαντικές σε ένταση, έκταση και με μηδενική συνεργιστική δράση.

Κατά τη φάση λειτουργίας οι επιπτώσεις αναμένεται να είναι αρνητικές, συνεχείς, αλλά μετρίως σημαντικές σε ένταση, έκταση, επιδεχόμενες κατά περίπτωση επανορθωτικών μέτρων.

Χαρακτηριστικό	Φ. Κατασκευής και Λειτουργίας
Σημαντικότητα	Δυνητικά αμελητέες αρνητικές
Πιθανότητα εμφάνισης	Βέβαιο
Αμεσότητα	Άμεσες
Έκταση	Τοπικά
Σωρευτικές	Ναι
Συnergιστικές	Όχι
Χρόνος εμφάνισης	Βραχυπρόθεσμες και συνεχείς
Διάρκεια	Προσωρινές
Αντιμετώπιση	Δεν απαιτείται

7.2.11. Επιπτώσεις από θόρυβο, δονήσεις, ακτινοβολίες

Φάση Κατασκευής

Κατά τη φάση αυτή, διαπιστώθηκε ότι η κίνηση των οχημάτων εντός της περιοχής μελέτης (Κ1), αναμένεται να προκαλέσει αυξημένες στάθμες θορύβου και οχλήσεις στους ανθρώπους και σε ορισμένα είδη πανίδας. Το ίδιο θα συμβεί και εντός της περιοχής μελέτης από τη λειτουργία των μηχανημάτων και του εξοπλισμού κατασκευής (Κ2).

Οι επιμέρους παρεμβάσεις που συμπεριλαμβάνονται στο υπό μελέτη Σχέδιο, κατά την διάρκεια κατασκευής αλλά και μετά από αυτήν δεν αποτελούν πηγή δονήσεων και ακτινοβολιών. Ωστόσο, κατά τη φάση κατασκευής το εργοτάξιο θα αποτελεί πηγή θορύβου, οι εκπομπές του οποίου χρήζουν περαιτέρω διερεύνησης.

Επισημαίνεται ότι στην περιοχή του Σχεδίου υπερέχει το αστικό στοιχείο και σύμφωνα με το Π.Δ. 1180/81 (ΦΕΚ 293/Α/81) *Περί ρυθμίσεως θεμάτων αναγομένων εις τα της ιδρύσεως και λειτουργίας βιομηχανιών, βιοτεχνιών, πάσης φύσεως μηχανολογικών εγκαταστάσεων και αποθηκών και της εκ τούτων διασφαλίσεως περιβάλλοντος εν γένει*, κατά την περίοδο λειτουργίας στα όρια του εργοταξίου τα επίπεδα θορύβου θα πρέπει να είναι της τάξης των 50 dB(A) και αυτό θα πρέπει να επιτευχθεί από τον εργολήπτη που θα αναλάβει την υλοποίηση του Σχεδίου. Για να επιτευχθεί αυτό εκτιμάται ότι θα πρέπει να ληφθούν μια σειρά από μέτρα τα οποία παρουσιάζονται σε επόμενη ενότητα.

Επιπτώσεις στο ακουστικό περιβάλλον της περιοχής είναι δυνατόν να προκληθούν λόγω της λειτουργίας των βαρέων οχημάτων και των μηχανημάτων του κύριου εργοταξίου και των τοπικών συνεργείων κατασκευών. Ο θόρυβος που παράγεται κατά την φάση της λειτουργίας εργοταξίων προέρχεται κυρίως από:

- την λειτουργία των μηχανημάτων του εργοταξίου,
- την κίνηση των βαρέων οχημάτων από και προς το εργοτάξιο και
- την οδική κίνηση από την μετακίνηση του προσωπικού του εργοταξίου.

Σημαντικότερες από τις παραπάνω πηγές θορύβου είναι συνήθως τα μηχανήματα και οχήματα του εργοταξίου, ειδικά στο σκέλος που σχετίζεται με χωματουργικές εργασίες. Η επιπλέον ηχορύπανση λόγω της κίνησης βαρέων οχημάτων στο οδικό δίκτυο της περιοχής είναι στις περισσότερες περιπτώσεις από ασθενής μέχρι αμελητέα, ενώ η επιβάρυνση λόγω των οχημάτων των εργαζομένων είναι συνήθως αμελητέα και σε σχέση με τις εκπομπές από τα μηχανήματα και σε σχέση με τους τοπικούς φόρτους.

Το μέγεθος της ηχητικής όχλησης εξαρτάται από μια σειρά παραμέτρων που αφορούν στο είδος και την έκταση των εγκαταστάσεων και των αντίστοιχων μηχανημάτων που θα χρησιμοποιηθούν, καθώς επίσης και στις απαιτούμενες ποσότητες υλικών που θα διακινηθούν. Ακόμη εξαρτάται από την περίοδο λειτουργίας των επιμέρους εγκαταστάσεων αλλά και του Σχεδίου στο σύνολό του.

Επίσης, εξαρτάται από την απόσταση του εργοταξίου από τον δέκτη, από την ανάκλαση του ήχου, από την ύπαρξη ή όχι φυσικών και τεχνητών εμποδίων, από τις μετεωρολογικές συνθήκες και από το είδος της επιφανείας του εδάφους μεταξύ της περιοχής του εργοταξίου και του δέκτη. Η επί-

δραση ωστόσο των μετεωρολογικών παραγόντων και της ατμοσφαιρικής απορρόφησης σε μικρές αποστάσεις (μικρότερες των 50 m) είναι γενικά μικρή. Αν δεν ληφθούν υπόψη οι ατμοσφαιρικές συνθήκες, ο θόρυβος από μία σημειακή πηγή μειώνεται κατά 6 dB με διπλασιασμό της απόστασης από την πηγή και κατά 20 dB με δεκαπλασιασμό της απόστασης από την πηγή. Επιπλέον της ατμοσφαιρικής απορρόφησης, υπάρχει μείωση του θορύβου και λόγω φυσικών ή τεχνικών εμποδίων (δέντρα, έδαφος, κατασκευές, τοίχοι, ηχοπετάσματα), η οποία εξαρτάται από τη θέση και το είδος του εμποδίου.

Το είδος της επιφανείας μεταξύ του εργοταξίου και του δέκτη (περιοχή διάδοσης του ήχου) μπορεί να διακριθεί γενικά σε δύο τύπους: σε «σκληρές» επιφάνειες που ανακλούν τον ήχο όπως τα πεζοδρόμια, τα οδοστρώματα και οι υδάτινες επιφάνειες και σε «μαλακές» επιφάνειες που απορροφούν τον ήχο, όπως το γρασίδι και οι καλλιέργειες.

Συμπεράσματα

Συνεπώς, κατά την φάση κατασκευής του Έργου, οι επιπτώσεις από θόρυβο και δονήσεις εκτιμώνται ως αρνητικές, περιστασιακές και αμελητέες σε ένταση, έκταση και δυνατότητα συνεργιστικής δράσης.

Χαρακτηριστικό	Φ. Κατασκευής
Σημαντικότητα	Δυνητικά αμελητέες αρνητικές
Πιθανότητα εμφάνισης	Πιθανές
Αμεσότητα	Πρωτογενείς (άμεσες)
Έκταση	Τοπικά
Σωρευτικές	Όχι
Συnergιστικές	Ναι
Χρόνος εμφάνισης	Μεσοπρόθεσμες – περιοδικές
Διάρκεια	Προσωρινές
Αντιμετώπιση	Ναι με ορθές εργοταξιακές πρακτικές

Φάση Λειτουργίας

Οι επιδράσεις των στοιχείων του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΣΧΑΣΕ) στο περιβάλλον, σε σχέση με την παραγωγή θορύβου ή δονήσεων σχετίζεται με τα ακόλουθα στοιχεία της μονάδας:

- Καθημερινή λειτουργία κοινόχρηστων χώρων
- Λειτουργίες αναψυκτηρίου – εστιατορίου

Η λειτουργία των κοινοχρήστων χώρων και του αναψυκτηρίου-εστιατορίου περιλαμβάνει, στην αιχμή, την συνάθροιση μικρού εν γένει αριθμού ατόμων (εξ αιτίας της περιορισμένης δυναμικότητας των καταλυμάτων) ταυτόχρονα για συνεστίαση, με την ταυτόχρονη συνοδεία μουσικής. Οι χώροι βρίσκονται σε μεγάλη απόσταση από το όριο του οικοπέδου και μεσολαβούν εμπόδια όπως τοίχοι και μεγάλα αντικείμενα ή φυτά.

Παράλληλα, η κίνηση πελατών, επισκεπτών και προσωπικού σε όλους τους χώρους της μονάδας αυξάνει τις αντιδράσεις των περιοίκων αναφορικά με την ηχορύπανση και τον θόρυβο.

Κατά συνέπεια, για έναν παρατηρητή που βρίσκεται ακριβώς εκτός του ορίου του οικοπέδου, με επίπεδα αρχικής στιγμιαίας εκπομπής περί τα 65 dB(A), η αναμενόμενη μείωση του θορύβου θα είναι:

- Περί τα -10 dB(A) εξ αιτίας της απόστασης και
- Περί τα -10 dB(A) εξ αιτίας των εμποδίων που αποκόπτουν την οπτική επαφή πηγής και παρατηρητή.
- Τελική μέση στάθμη: 45 dB(A) στο όριο του Σχεδίου

Με δεδομένο ότι η λειτουργία των χώρων συνεστίασης είναι χρονικά περιορισμένη σε 2 ώρες το μεσημέρι και δύο ώρες το βράδυ, τις υπόλοιπες ώρες η εκπομπή θορύβου δεν αναμένεται να ξεπερνά τα 50 dB(A) στην πηγή, ήτοι λιγότερο από 35 dB(A) στο όριο του οικοπέδου, ο δείκτης όχλησης L_{den} αναμένεται να λαμβάνει την τιμή 38 dB(A) κοντά στην πηγή και κάτω από 30 dB(A) στο όριο της μονάδας. Ελαφρώς υψηλότερες στάθμες αναμένονται όταν λειτουργεί το υπαίθριο θέατρο- πολιτιστικό χώρο, με τον αναμενόμενο δείκτη L_{den} να μην ξεπερνάει τα 50 dB(A) στο όριο του οικοπέδου.

Για την εν λόγω δραστηριότητα, η νομοθεσία δεν προβλέπει όριο εκπομπής για περιβαλλοντικούς λόγους. Τα θεσπισμένα όρια, τα οποία πηγάζουν από το ΠΔ 1180/1981, αφορούν θόρυβο που προέρχεται από βιομηχανικές πηγές. Το αυστηρότερο όριο για τις εγκαταστάσεις αυτές, ακόμα και σε αστικοποιημένες περιοχές (Πίνακας 1, άρθρ.2 του ΠΔ 1180/1981) είναι 50 dB(A).

Επισημαίνεται ότι οι παρεμβάσεις, ως εκ της φύσεως των δραστηριοτήτων δεν περιλαμβάνουν δραστηριότητες που μπορεί να προκαλέσουν δονήσεις, εν τούτοις καλό θα ήταν κατά το στάδιο περιβαλλοντικής Αδειοδότησης να εξεταστούν οι χρήσεις των χώρων συνάθροισης ως προς αυτό το ζήτημα. Τέλος, επισημαίνεται ότι η εκπομπή θορύβου από τις παραπάνω εγκαταστάσεις είναι πιθανόν να προκαλεί οχλήσεις στα οικοσυστήματα, στοιχείο που αναλύεται στη σχετική ενότητα.

Συμπερασματικά, οι αναμενόμενες επιπτώσεις του Σχεδίου από τις εκπομπές θορύβου-δονήσεων-ακτινοβολίας αναμένονται αρνητικές, όμως μη σημαντικές, τοπικής κλίμακας και περιστασιακές.

Συμπεράσματα

Συνεπώς, κατά την φάση λειτουργίας του Έργου, οι επιπτώσεις από θόρυβο και δονήσεις εκτιμώνται ως αρνητικές, περιστασιακές και αμελητέες σε ένταση, έκταση και δυνατότητα συνεργιστικής δράσης.

Χαρακτηριστικό	Φ. Λειτουργίας
Σημαντικότητα	Δυνητικά αμελητέες αρνητικές επιπτώσεις
Πιθανότητα εμφάνισης	Πιθανές
Αμεσότητα	Πρωτογενείς (άμεσες)
Έκταση	Τοπικά
Σωρευτικές	Όχι

Συnergιστικές	Ναι
Χρόνος εμφάνισης	Μεσοπρόθεσμες – περιοδικές
Διάρκεια	Προσωρινές
Αντιμετώπιση	Δεν απαιτείται

7.2.12. Επιπτώσεις στους υδατικούς πόρους

Στις παραγράφους που ακολουθούν αναλύονται οι πιθανές επιπτώσεις από την θεσμοθέτηση και υλοποίηση του προτεινόμενου Ειδικού Χωροταξικού Σχεδίου στους υδατικούς πόρους και πιο συγκεκριμένα:

- Στα επιφανειακά ύδατα
- Στα υπόγεια ύδατα
- Στα θαλάσσια ύδατα

Επιπτώσεις στα επιφανειακά ύδατα

Στην περιοχή του υπό μελέτη Σχεδίου, όπου θα πραγματοποιηθούν οι κατασκευαστικές εργασίες, δεν εντοπίζονται επιφανειακά υδάτινα σώματα, όπως ποτάμια, λίμνες και έλη. Επιπλέον, κατά τη διάρκεια των περιόδων σημαντικής βροχόπτωσης, δε σχηματίζονται στην επιφάνεια του γηπέδου υδατοσυλλογές και δεν παρατηρούνται φαινόμενα δημιουργίας χειμάρρων ή αξιοσημείωτων επιφανειακών απορροών, ενώ τα όμβρια ύδατα στην υφιστάμενη κατάσταση απολήγουν στα θαλάσσια ύδατα, είτε μέσω της επιφανειακής απορροής, είτε μέσω της κατείδυσης στο έδαφος και εισχώρησης στον υδροφόρο ορίζοντα.

Το ακίνητο ωστόσο διατρέχεται στο ανατολικό του τμήμα (από Β προς Ν) από τοπικό υδατόρεμα, το οποίο είναι οριοθετημένο. Το υδατόρεμα αυτό δεν αποτελεί υδάτινο σώμα κατά τη θεσμική έννοια, ωστόσο κατά πάγια νομολογία του ΣτΕ, η επένδυση οφείλει να το αντιμετωπίζει ως προστατευτέο αντικείμενο. Προς τούτο θα ληφθούν ενδεδειγμένα μέτρα ενίσχυσης των οικολογικών λειτουργιών του και προστασίας της υδρομορφολογίας του.

Όπως έχει προαναφερθεί στο Κεφ. 4, για την φάση κατασκευής ισχύουν επιπλέον τα εξής :

- Η πρόσβαση θα γίνεται μέσω της υφιστάμενης τοπικής οδού.
- Για την χωροθέτηση του εργοταξίου προτείνεται να δημιουργηθεί πλάτωμα περίπου 1 στρέμματος το οποίο θα βρίσκεται σε επαφή με τον δρόμο εκτός της ζώνης παραλίας.
- Δεν είναι δυνατή η εκτίμηση του ακριβή όγκου των εκσκαφών. Ωστόσο έχει προβλεφθεί χώρος έκτασης περί τα 10στρ εκτός χορτολιβαδικών εκτάσεων και ζώνης παραλίας, ο οποίος θα αποκατασταθεί μετά το πέρας των εργασιών.
- Για την διαχείριση αποβλήτων εκσκαφών, κατασκευών και κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ) προτείνεται η τοπική μονάδα διαχείρισης ΑΕΚΚ στην Μύκονο.

Σε κάθε περίπτωση ένα σημαντικό στοιχείο της εκτίμησης επιπτώσεων είναι το υδατικό ισοζύγιο των εγκαταστάσεων και επιμέρους δραστηριοτήτων που θα προκύψουν και το οποίο θα οριστικοποιηθεί στην φάση σχεδιασμού τους.

Αξίζει επίσης να σημειωθεί ότι από την κατασκευή και λειτουργία των προγραμματιζόμενων παρεμβάσεων, και λόγω της φύσης των κατασκευαστικών εργασιών και των λειτουργικών δραστηριοτήτων, δεν αναμένεται αλλοίωση της ποιότητας των επιφανειακών νερών, αφού καμία δραστηριότητα δε θα συνεπάγεται ρυπασμένους χώρους, με κίνδυνο ρύπανσης των επιφανειακών απορροών. Εξάλλου, όσον αφορά στην ποιοτική υποβάθμιση των υδάτων λόγω των αστικών αποβλήτων στις εργοταξιακές εγκαταστάσεις ή λόγω διαρροής λιπαντικών ελαίων και χημικών ουσιών που πιθανώς θα χρησιμοποιούνται στη φάση κατασκευής, δε θεωρείται ότι υπάρχει κίνδυνος ρύπανσης του υδροφόρου ορίζοντα. Δεδομένου ότι θα ληφθούν υπόψη και θα τηρηθούν τα προτεινόμενα μέτρα αντιμετώπισης των δυνητικών επιπτώσεων, σύμφωνα με τις αντίστοιχες διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας, στο στάδιο της περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Ν.4014/2011 η παραπάνω επίπτωση χαρακτηρίζεται ως Δυνητικά μη σημαντικές αρνητική.

Τέλος, τόσο από την κατασκευή, όσο και από τη λειτουργία των στοιχείων του ΕΣΧΑΣΕ, δεν αναμένονται εκπομπές ρύπων ή σημαντικών ποσοτήτων σκόνης, λιπαντικών, ελαίων ή χημικών ουσιών που θα μπορούσαν δυνητικά να υποβαθμίσουν την ποιοτική κατάσταση των επιφανειακών όμβριων απορροών. Επομένως, οι επιπτώσεις από την κατασκευή και λειτουργία στα επιφανειακά ύδατα είναι εκ των πραγμάτων μη σημαντικές και μόνιμες.

Με βάση τα διαθέσιμα δεδομένα, προκύπτει ότι με δεδομένο ότι οι λιμνοδεξαμενές του Δ. Μυκόνου έχουν φτάσει στη μέγιστη δυνατή ετήσια απόδοση, η απόλυτη ετήσια απόληψη επιφανειακού νερού θα παραμείνει σταθερή, ενώ η κατά κεφαλήν ημερήσια απόληψη αναμένεται να μειωθεί. Κατά συνέπεια η επίπτωση θα είναι μηδενική και δεν θα γίνει καμία υπέρβαση της φέρουσας ικανότητας της περιοχής.

Για την κάλυψη των αναγκών της επένδυσης, και για να μην ενταθεί η ήδη επιβαρυσμένη κατάσταση, προβλέπεται κατασκευή μονάδας αφαλάτωσης, η οποία θα κατασκευαστεί εκτός της ζώνης παραλίας (με βάση το ΦΕΚ ΖΟΕ Μυκόνου).

Σημειώνεται ότι υπάρχει ένα νομοθετικό κενό στους πιθανούς τρόπους απόρριψης και διαχείρισης του αλμολοίπου όπως και στον καθορισμό του εκάστοτε αποδέκτη. Με την παρ. 2 του αρ. 59 του Ν. 4042/2012 – “Ποινική προστασία του περιβάλλοντος – Εναρμόνιση με την οδηγία 2008/99/ΕΚ – Πλαίσιο παραγωγής και διαχείρισης αποβλήτων – Ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής” (ΦΕΚ 24 Α’), καταργήθηκε η Υγειονομική Διάταξη Ειβ/221/1965 – “Περί διαθέσεως λυμάτων και βιομηχανικών αποβλήτων” (ΦΕΚ 138 Β’) που προέβλεπε τις διαδικασίες για τον καθορισμό του υδάτινου αποδέκτη, για όλα τα απόβλητα που περιλαμβάνονται στον Ευρωπαϊκό Κατάλογο Αποβλήτων (ΕΚΑ), μεταξύ των οποίων είναι και η άλμη.

Έγιναν προσπάθειες πρόβλεψης διαχείρισης του αλμολοίπου όπως και τα κοινά αστικά λύματα μέσω δύο εγκυκλίων της Ειδικής Γραμματείας Υδάτων (ΕΓΥ), αλλά το Υπουργείο Υγείας, με την με αρ. ΔΥΓ2/Γ.Π.22601/2014 εγκύκλιό του (“Εφαρμογή και ισχύς της Ε1β/221/1965 Υγειονομικής Διάταξης «Περί Διάθεσης λυμάτων και βιομηχανικών αποβλήτων» μετά την έκδοση του άρθρου 59 παρ.2 του Ν. 4042/2012) διευκρινίζει ότι η διαδικασία καθορισμού αποδέκτη που ορίζει η Υγειονομική Διάταξη Ειβ/221/1965 ισχύει μόνο για τα αστικά απόβλητα.

Υπάρχουν διάφορες μέθοδοι διάθεσης της άλμης, η κάθε μία βρίσκει εφαρμογή ανάλογα με τη τοποθεσία εγκατάστασης της μονάδας αφαλάτωσης, την εφαρμοζόμενη τεχνική αφαλάτωσης καθώς και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά γνωρίσματα του περιβάλλοντος χώρου. Συγκεκριμένα, ο Φορέας της Επένδυσης προβλέπει απόρριψη της άλμης στην θάλασσα μέσω υποθαλάσσιων αγωγών σε σημείο κατάλληλο ώστε να γίνεται απευθείας γρήγορη ανάμειξη με το θαλασσινό νερό. Έτσι, επιτυγχάνεται αραίωση του συμπυκνώματος. Παράλληλα, προτείνεται η διάθεση του αλμόλοιπου να γίνεται σταδιακά με οπές και όχι από μία έξοδο.

Ως εναλλακτική λύση για την απόρριψη του αλμόλοιπου θα μπορούσε να προταθεί η απόθεση του σε χώρους υγειονομικής ταφής απορριμμάτων (ΧΥΤΑ) πιθανώς μετά από ξήρανση καθώς δεν είναι όλοι οι Χ.Υ.Τ.Α ικανοί να δεχθούν υγρά απόβλητα. Βασικό μειονέκτημα της μεθόδου είναι το κόστος μεταφοράς.

Επιπτώσεις στα υπόγεια ύδατα

Κατά τις φάσεις κατασκευής και λειτουργίας του έργου, δεν αναμένονται επιπτώσεις στα υπόγεια ύδατα της περιοχής, δεδομένου πως:

- Δεν αναμένεται να επηρεαστούν οι ροές τροφοδοσίας του υποκείμενου υδροφορέα,
- Δεν θα λειτουργούν γεωτρήσεις με συνέπεια τη δυνητική επιβάρυνση των υπογείων υδάτων,
- Δε θα παρατηρηθούν μεταβολές που αναμένεται, είτε λόγω κατασκευής, είτε λόγω λειτουργίας, να υποβαθμίσουν τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των επηρεαζόμενων υπόγειων υδάτων.

Αξίζει επίσης να σημειωθεί ότι από την κατασκευή και λειτουργία των προγραμματιζόμενων παρεμβάσεων, και λόγω της φύσης των κατασκευαστικών εργασιών και των λειτουργικών δραστηριοτήτων, δεν αναμένεται αλλοίωση της ποιότητας των επιφανειακών νερών, αφού καμία δραστηριότητα δε θα συνεπάγεται ρυπασμένους χώρους, με κίνδυνο ρύπανσης των επιφανειακών απορροών. Εξάλλου, όσον αφορά στην ποιοτική υποβάθμιση των υδάτων λόγω των αστικών αποβλήτων στις εργοταξιακές εγκαταστάσεις ή λόγω διαρροής λιπαντικών ελαίων και χημικών ουσιών που πιθανώς θα χρησιμοποιούνται στη φάση κατασκευής, δε θεωρείται ότι υπάρχει κίνδυνος ρύπανσης του υδροφόρου ορίζοντα. Δεδομένου ότι θα ληφθούν υπόψη και θα τηρηθούν τα προτεινόμενα μέτρα αντιμετώπισης των δυνητικών επιπτώσεων, σύμφωνα με τις αντίστοιχες διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας, στο στάδιο της περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Ν.4014/2011 η παραπάνω επίπτωση χαρακτηρίζεται ως Δυνητικά μη σημαντικές αρνητική.

Επιπτώσεις στα θαλάσσια ύδατα

Η ρύπανση των θαλάσσιων υδάτινων σωμάτων κατά τη φάση κατασκευής, αφορά αποκλειστικά και μόνο σε δυνητική υποβάθμιση των υδάτων κατά την εκπόνηση των κατασκευαστικών εργασιών που θα λάβουν χώρα στο υπό μελέτη ακίνητο από τις εκπλύσεις των εργοταξιακών χώρων και πιθανή ροή τους προς τη θάλασσα.

Η επισκεψιμότητα των τουριστών ανά 1 km παραλιών είναι αυξητική, στοιχείο που είναι ενδεικτικό της έντασης εκμετάλλευσης παραλιών στη νήσο Μύκονο.

Αφού εξετάστηκαν διαχρονικά στοιχεία πληρότητας (μέσα από ανάλυση δορυφορικών εικόνων) και τα στοιχεία που παρέχει το πρόγραμμα παρακολούθησης υδάτων κολύμβησης του ΥΠΕΝ, έγινε υπολογισμός για τις τοπικές παραλίες, αλλά και για το σύνολο του νησιού (με κατάλληλες παραδοχές επί της έκτασης παραλιών). Διαπιστώθηκε ότι μετά την επένδυση, η πυκνότητα επισκεπτών στην παραλία της Ελιάς αναμένεται να μειωθεί ελαφρώς, και δυνητικά να βελτιωθεί ακόμα περισσότερο η ποιοτική κατάσταση των υδάτων.

Δείκτης επιβάρυνσης υδατικών πόρων και δικτύων ύδρευσης

Για την εκτίμηση της αλλαγής στις πιέσεις και τις επιπτώσεις στους υδατικούς πόρους, χρησιμοποιούνται οι δείκτες φέρουσας ικανότητας:

- i. Ύδρευση (Y1). Ορίζεται ως το ποσοστό κατοίκων που μπορούν να εξυπηρετηθούν από το υφιστάμενο δίκτυο
- ii. Ύδρευση (Y2). Ορίζεται ως η μέση κατά κεφαλήν κατανάλωση στην άμεση περιοχή μελέτης (L/cap/d)
- iii. Απολήψεις επιφανειακού νερού (Y3). Ορίζεται ως η κατά κεφαλήν απόληψη γλυκού επιφανειακού νερού (L/cap/d)

Πίνακας 7.2.12-1 : Δείκτης φέρουσας ικανότητας μεταξύ της υφιστάμενης και μελλοντικής κατάστασης

Δείκτης:	Ύδρευση	Κωδικός: Y1
Ορισμός δείκτη: Ορίζεται ως το ποσοστό κατοίκων που μπορούν να εξυπηρετηθούν από το υφιστάμενο δίκτυο (%)		
Περιοχή	Τιμή δείκτη: ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ	Τιμή δείκτη: ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ
Δ.Κ.Άνω Μεράς	100%	100%
ΖΑΕ	0%	0%

Δείκτης:	Ύδρευση	Κωδικός: Y2
Ορισμός δείκτη: Ορίζεται ως η μέση κατά κεφαλήν κατανάλωση στην άμεση περιοχή μελέτης (L/cap/d).		
Περιοχή	Τιμή δείκτη: ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ	Τιμή δείκτη: ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ
Δ.Κ.Άνω Μεράς	371	371
ΖΑΕ	450	440

Δείκτης:	Απολήψεις επιφανειακού νερού	Κωδικός: Y3
Ορισμός δείκτη: Ορίζεται ως η κατά κεφαλήν απόληψη γλυκού επιφανειακού νερού (L/cap/d).		
Περιοχή	Τιμή δείκτη: ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ	Τιμή δείκτη: ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου

Δείκτης:	Απολήψεις επιφανειακού νερού	Κωδικός: Υ3
Δ.Κ.Άνω Μεράς	115,8	115,2
ΖΑΕ	*	*

* Δεν ορίζεται για τη ΖΑΕ, γιατί δεν γίνεται χρήση επιφανειακού νερού.

Οι μετρήσεις των δεικτών Υ1,Υ2, Υ3 παραμένουν αμετάβλητες ή βελτιώνονται μετά την επένδυση.

Δείκτης Χωρητικότητας ακτών

Για την εκτίμηση της αλλαγής στις πιέσεις και τις επιπτώσεις στις ακτές αναψυχής, χρησιμοποιούνται οι δείκτες φέρουσας ικανότητας:

- Χρήση παραλιών (Pearce, 1987 & Scoullos, 2004) (Υ1). Ορίζεται ως η αναμενόμενη πυκνότητα λουομένων με βάση την 'φόρτιση' των παραλιών της περιοχής κατά τη θερινή αιχμή. Ο δείκτης δίνεται σε μονάδες έκτασης ανά λουόμενο (m²/cap).

Πίνακας 7.2.12-2 : Δείκτης φέρουσας ικανότητας μεταξύ της υφιστάμενης και μελλοντικής κατάστασης

Δείκτης:	Χρήση παραλιών	Κωδικός: Π1
Ορισμός δείκτη: Ορίζεται ως η αναμενόμενη πυκνότητα λουομένων με βάση την 'φόρτιση' των παραλιών της περιοχής κατά τη θερινή αιχμή (m ² /cap)		
Περιοχή	Τιμή δείκτη: ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ	Τιμή δείκτη: ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ
Δ.Κ.Άνω Μεράς	13,2	13,2
ΖΑΕ	16,1	15,2

Στην περίπτωση του δείκτη Π1 παρατηρείται ότι σε επίπεδο ΔΚ ο δείκτης παραμένει αμετάβλητος ή βελτιώνεται, ενώ σε επίπεδο ΖΑΕ δεν βελτιώνεται ωστόσο παρουσιάζει μικρές αλλαγές.



Συμπεράσματα

Συμπερασματικά, οι επιπτώσεις στο υδατικό περιβάλλον από τη θεσμοθέτηση και υλοποίηση του ΕΣΧΑΣΕ θα είναι μηδενικές έως θετικές και μόνιμες, με δεδομένα τα στοιχεία βιωσιμότητας που έχουν ενσωματωθεί στο επενδυτικό σχέδιο. Ειδικώς για τα παράκτια ύδατα, η δημιουργία του οργανωμένου υποδοχέα αναμένεται να αποφορτίσει τις πιέσεις στην τοπική παραλία.

Χαρακτηριστικό	Φ. Κατασκευής και Λειτουργίας
Σημαντικότητα	Δυνητικά Θετικές
Πιθανότητα εμφάνισης	Βέβαιο
Αμεσότητα	Άμεσες
Έκταση	Τοπικά

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου

Σωρευτικές	Ναι
Συνεργιστικές	Όχι
Χρόνος εμφάνισης	Βραχυπρόθεσμες
Διάρκεια	Μόνιμες
Αντιμετώπιση	Δεν απαιτείται

7.3. Συγκέντρωση παρουσίαση δυνητικών επιπτώσεων του σχεδίου στο περιβάλλον

Φάση κατασκευής


Χαρακτηριστικά	Σημαντικότητα	Αμεσότητα	Σωρευτικές	Συνεργιστικές	Χρόνος εμφάνισης	Διάρκεια
Κλιματικά - Βιοκλιματικά 	Δυνητικά μη σημαντικές αρνητικές	Πρωτογενείς (άμεσες)	ΟΧΙ	ΟΧΙ	Μεσοπρόθεσμες	Μόνιμες
Μορφολογικά - Τοπολογικά 	Δυνητικά μετρίως σημαντικές αρνητικές	Πρωτογενείς (άμεσες)	ΟΧΙ	ΟΧΙ	Βραχυπρόθεσμες	Προσωρινές
Γεωλογικά - Τεκτονικά 	Δυνητικά μη σημαντικές αρνητικές	Πρωτογενείς (άμεσες)	ΟΧΙ	ΟΧΙ	Βραχυπρόθεσμες	Μόνιμες
Εδαφολογικά 	Αμελητέες αρνητικές	Πρωτογενείς (άμεσες)	ΟΧΙ	ΟΧΙ	Βραχυπρόθεσμες	Μόνιμες
Φυσικό περιβάλλον 	Δυνητικά μετρίως σημαντικές αρνητικές	Πρωτογενείς (άμεσες)	ΝΑΙ	ΟΧΙ	Βραχυπρόθεσμες	Προσωρινές
Χωροταξία - χρήσεις γης - δομημένο 	Δυνητικά μη σημαντικές αρνητικές	Πρωτογενείς	ΟΧΙ	ΟΧΙ	Βραχυπρόθεσμες	Μόνιμες
Πολιτιστική Κληρονομιά 	Μηδενικές	-	-	-	-	-
Κοινωνικό - οικονομικό 	Δυνητικά θετικές επιπτώσεις	Πρωτογενείς	ΝΑΙ	ΟΧΙ	Βραχυπρόθεσμες	Μόνιμες
Τεχνικές υποδομές	Δυνητικά μη σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις	Πρωτογενείς	ΝΑΙ	ΝΑΙ	Μεσοπρόθεσμες	Μόνιμες

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου

Χαρακτηριστικά	Σημαντικότητα	Αμεσότητα	Σωρευτικές	Συνεργιστικές	Χρόνος εμφάνισης	Διάρκεια
						
Ατμοσφαιρικό Περιβάλλον 	Δυνητικά αμελητέες αρνητικές	Πρωτογενείς	ΝΑΙ	ΟΧΙ	Βραχυπρόθεσμες	Προσωρινές
Θόρυβος - δονήσεις - ακτινοβολίες 	Δυνητικά αμελητέες αρνητικές	Πρωτογενείς	ΟΧΙ	ΝΑΙ	Μεσοπρόθεσμες	Προσωρινές
Υδατικό περιβάλλον 	Δυνητικά θετικές	Πρωτογενείς	ΝΑΙ	ΟΧΙ	Βραχυπρόθεσμες	Μόνιμες

Φάση λειτουργίας

Χαρακτηριστικά	Σημαντικότητα	Αμεσότητα	Σωρευτικές	Συνεργιστικές	Χρόνος εμφάνισης	Διάρκεια
Κλιματικά - Βιοκλιματικά 	Αμελητέες αρνητικές επιπτώσεις	Πρωτογενείς (άμεσες)	ΟΧΙ	ΟΧΙ	Βραχυπρόθεσμες - περιοδικές	Μόνιμες
Μορφολογικά - Τοπιολογικά 	Δυνητικά μετρίως σημαντικές αρνητικές	Πρωτογενείς (άμεσες)	ΟΧΙ	ΟΧΙ	Μακροπρόθεσμες	Μόνιμες
Γεωλογικά - τεκτονικά 	Μηδενικές	-	-	-	-	-
Εδαφολογικά 	Αμελητέες αρνητικές	Πρωτογενείς (άμεσες)	ΟΧΙ	ΟΧΙ	Βραχυπρόθεσμες	Μόνιμες

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου

Χαρακτηριστικά	Σημαντικότητα	Αμεσότητα	Σωρευτικές	Συnergιστικές	Χρόνος εμφάνισης	Διάρκεια
Φυσικό περιβάλλον 	Μη σημαντικές αρνητικές	Πρωτογενείς (άμεσες)	ΝΑΙ	ΟΧΙ	Βραχυπρόθεσμες	Μόνιμες
Χωροταξία - χρήσεις γης - δομημένο 	Δυνητικά μη σημαντικές αρνητικές	Πρωτογενείς	ΟΧΙ	ΟΧΙ	Βραχυπρόθεσμες	Μόνιμες
Πολιτιστική Κληρονομιά 	Δυνητικά θετικές	Πρωτογενείς	ΟΧΙ	ΟΧΙ	Βραχυπρόθεσμες	Μόνιμες
Κοινωνικό - οικονομικό 	Δυνητικά θετικές	Πρωτογενείς	ΝΑΙ	ΟΧΙ	Βραχυπρόθεσμες	Μόνιμες
Τεχνικές υποδομές 	Δυνητικά μη σημαντικές αρνητικές	Δευτερογενείς	ΝΑΙ	ΝΑΙ	Μεσοπρόθεσμες	Μόνιμες
Ατμοσφαιρικό Περιβάλλον 	Δυνητικά αμελητέες αρνητικές	Πρωτογενείς	ΝΑΙ	ΟΧΙ	Βραχυπρόθεσμες	Προσωρινές
Θόρυβος - δονήσεις - ακτινοβολίες 	Δυνητικά αμελητέες αρνητικές	Πρωτογενείς	ΟΧΙ	ΝΑΙ	Μεσοπρόθεσμες	Προσωρινές
Υδατικό περιβάλλον 	Δυνητικά θετικές	Πρωτογενείς	ΝΑΙ	ΟΧΙ	Βραχυπρόθεσμες	Μόνιμες

Συμπερασματικά, η επένδυση αναμένεται να έχει ορισμένες ήπιες αρνητικές επιπτώσεις στα περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτη, οι οποίες είναι αναμενόμενες για ήπιες αναπτύξεις και μεμονωμένα έργα, ιδιαίτερα κατά την φάση κατασκευής, η οποία είναι προσωρινή.

Η θετική περιβαλλοντική διάσταση που προσφέρει η επένδυση συνοψίζεται στα ακόλουθα:

- Αντιμετώπιση των αρνητικών επιπτώσεων στο φυσικό περιβάλλον, με εκτεταμένες φυτεύσεις, προστασία των χορτολιβαδικών εκτάσεων και του θαλασσίου περιβάλλοντος
- Θετικές επιπτώσεις στο κοινωνικο-οικονομικό
- Θετικές επιπτώσεις στο πολιτιστικό περιβάλλον
- Θετικές επιπτώσεις στο υδατικό περιβάλλον (πιέσεις και ποιότητα των υδάτων) στην περιοχή

Τέλος, στις σημαντικές θετικές επιπτώσεις της επένδυσης καταγράφεται η αποφυγή επιπτώσεων της διάσπαρτης εκτός σχεδίου δόμησης, εξ αιτίας της δημιουργίας οργανωμένου υποδοχέα, η οποία ως στοιχείο αναδεικνύεται στην εξέταση εναλλακτικών λύσεων, ωστόσο τεκμηριώνεται και από τους δείκτες φέρουσας ικανότητας.

7.4. Προτάσεις μέτρων – Κατευθύνσεις Πρόληψης – Περιορισμού και Αντιμετώπισης Δυνητικών Σημαντικών Επιπτώσεων στο Περιβάλλον

7.4.1. Προτεινόμενα Μέτρα/ Παρεμβάσεις κατά την φάση κατασκευής του σχεδίου
Κατά τη διάρκεια της φάσης κατασκευής του υπό μελέτη ΕΣΧΑΣΕ, δεν αναμένονται αρνητικές επιπτώσεις σε παραμέτρους όπως:

- Το ανθρωπογενές και το κοινωνικό-οικονομικό περιβάλλον,
- Τις τεχνικές υποδομές,
- Τα πολιτιστικά/πολιτισμικά χαρακτηριστικά
- τα ηλεκτρομαγνητικά πεδία

Κατά συνέπεια για τα παραπάνω περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά δεν απαιτείται η λήψη μέτρων. Αντιθέτως, τα προτεινόμενα μέτρα για την αποφυγή των επιπτώσεων που δυνητικά θα παρουσιασθούν αναλύονται παρακάτω:

Κλιματικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά

Θα πρέπει κατά το σχεδιασμό τεχνητών υδατοσυλλογών να εξεταστεί η δυνατότητα μέτρων περιορισμού της εξάτμισης. Επίσης, θα πρέπει να εξεταστούν δυνατότητες μείωσης της έκθεσης στην άμεση ηλιακή ακτινοβολία.

Μορφολογία και τοπολογία

Στη φάση της εκπόνησης της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων θα πρέπει να εξεταστούν ενδελεχώς μέτρα τα οποία θα σχετίζονται με:

- Τις εκσκαφές που θα πραγματοποιηθούν. Θα πρέπει να περιορισθούν στις απολύτως αναγκαίες και να αποφευχθούν άσκοπες εκκερνώσεις και αποψιλώσεις.
- Την επιλογή κατάλληλων θέσεων εργοταξίων ώστε να χρησιμοποιείται η βλάστηση ως οπτικό φράγμα και να μην είναι ορατά από ευαίσθητους αποδέκτες.
- Την απομάκρυνση κάθε είδους άχρηστων υλικών και τη διάθεσή τους θα σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Γεωλογικά, τεκτονικά και εδαφολογικά χαρακτηριστικά

- Μετά το πέρας των κατασκευαστικών εργασιών απαιτείται η απομάκρυνση όλων των μηχανημάτων κατασκευής από την περιοχή, η συλλογή του εξοπλισμού και η αποκομιδή άχρηστων υλικών, σκουπιδιών, λιπαντικών κλπ. που θα προκύψουν κατά τις εργασίες κατασκευής, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, ώστε να μην υπάρξει μόνιμη επίπτωση στο έδαφος της περιοχής επέμβασης.
- Η δυνητική συλλογή ανώτερου εδαφικού υλικού θα επαναχρησιμοποιείται σε φυτοτεχνικές εργασίες (π.χ. κοινόχρηστοι χώροι γκαζόν και καλλιέργειες).
- Κάθε είδους άχρηστα υλικά θα συλλέγονται και θα απομακρύνονται από το χώρο του Σχεδίου, η δε διάθεσή τους θα γίνεται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- Αν απαιτηθεί έκπλυση των μηχανημάτων κατασκευής, για την προστασία του εδάφους από διαρροές ορυκτελαίων, καυσίμων κλπ. θα πρέπει να προβλεφθούν ειδικοί χώροι με στεγανό δάπεδο και κεκλιμένο οχετό συλλογής. Τα μεταχειρισμένα ορυκτέλαια θα συλλέγονται σε ειδικά δοχεία και θα υπόκεινται σε διαχείριση και διάθεση σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Φυσικό περιβάλλον

Τα προτεινόμενα μέτρα περιλαμβάνουν:

- Την τήρηση κανόνων διατήρησης των ειδών,
- Την λήψη μέτρων κατά την κατασκευή, με περιορισμό των άσκοπων μετακινήσεων ανθρώπων, υλικών, οχημάτων,
- Εξέταση δυνατότητας χρήσης των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων, για την ενίσχυση της φυσικής βλάστησης σε ξηροθερμικές περιόδους.
- Ενίσχυση του δικτύου πυρασφάλειας σε όσες περισσότερες περιοχές είναι εφικτό για την προστασία των εκτάσεων και των λοιπών φυσικών και ανθρωπογενών εκτάσεων.
- Καταγραφή συστάδων ποσειδωνίας στη θαλάσσια περιοχή που βρίσκεται μπροστά από το ακίνητο και στη θέση που μελλοντικά θα εγκατασταθεί αγωγός υποθαλάσσιας διάθεσης του αλμολοίπου.

Κοινωνικό-οικονομικό περιβάλλον

Προτεινόμενα μέτρα/υποδείξεις:

- Να γίνουν προσλήψεις εργαζομένων από τον τοπικό πληθυσμό
- Να δοθούν στους εργαζομένους κίνητρα βελτίωσης δεξιοτήτων και ικανοτήτων
- Να υπάρχει πρόνοια για την ελεύθερη πρόσβαση του κοινού στην παραλία της περιοχής.

Ατμοσφαιρική ποιότητα

- Θα πρέπει να υπάρχει τακτική συντήρηση των οχημάτων/μηχανημάτων κατασκευής και του εργοστασιακού εξοπλισμού. Αυτά θα πρέπει να πληρούν τις προδιαγραφές που ορίζονται στην ελληνική και κοινοτική νομοθεσία και να διαθέτουν τις κατάλληλες κατά νόμο άδειες
- Σε περιόδους ξηρασίας ή αντίξοων ατμοσφαιρικών συνθηκών οι σωροί των αδρανών υλικών θα πρέπει να διαβρέχονται για τον περιορισμό εκπομπής και διασποράς σκόνης.
- Απαγορεύεται η καύση κάθε μορφής υλικών (άχρηστων υλικών, σκουπιδιών κλπ.)

- Το σύνολο των περιοχών στις οποίες προγραμματίζονται επεμβάσεις θα πρέπει να οριοθετηθεί πριν από την έναρξη των εργασιών κατασκευής.

Επιπλέον, προτείνεται να εκπονηθεί μια ολοκληρωμένη μελέτη ενεργειακής απόδοσης με στόχο την μείωση του αποτυπώματος διοξειδίου του άνθρακα CO₂, την ενεργειακή εξυπηρέτηση της επένδυσης, αλλά και την ασφαλή και αδιάλειπτη λειτουργία της.

Θόρυβος και δονήσεις

- Να τηρηθούν οι κείμενες διατάξεις που αναφέρονται στην τήρηση των ορίων εκπομπών θορύβου από εργασίες κατασκευής σε εργοταξιακούς χώρους.

Υδατικοί πόροι

- Προσοχή απαιτείται να δοθεί στη διαχείριση πετρελαιοειδών των μηχανημάτων και οχημάτων που θα χρησιμοποιηθούν για τις εργασίες αυτές, προς αποφυγή ρύπανσης των νερών.
- Η έκπλυση των μηχανών, μηχανημάτων και οχημάτων που θα απαιτηθούν καθ' όλη τη διάρκεια των εργασιών κατασκευής, θα πρέπει να γίνεται σε ειδικά διαμορφωμένη θέση.
- Σε περίπτωση που υπάρχουν σημεία προσωρινής απόθεσης υλικών εκσκαφής, στις -ήπιες κατά τα άλλα- εργασίες που θα λάβουν χώρα, θα κατασκευαστούν προσωρινοί χώροι κατακράτησης στερεοπαροχών,
- Ορθές εργοταξιακές πρακτικές για την αποφυγή διαρροών.

Γενικά

- Οι εργολήπτες κατασκευής του Σχεδίου θα πρέπει να επιβλέπονται από Σύμβουλο Περιβάλλοντος του φορέα του ΕΣΧΑΣΕ, να συντάσσουν τριμηνιαίες εκθέσεις για την περιβαλλοντική συμπεριφορά του Σχεδίου και την εκτέλεση των μέτρων, και οι εκθέσεις αυτές να είναι διαθέσιμες στην αδειοδοτούσα και την ελέγχουσα αρχή.
- Ο Σύμβουλος Περιβάλλοντος θα είναι υπεύθυνος και για την εφαρμογή των κατευθυντήριων γραμμών και των περιβαλλοντικών όρων κατά τη φάση αυτή, ενώ θα πιστοποιεί ότι η διαχείριση αποβλήτων και φυσικών πόρων (νερού, εδάφους, βιοποικιλότητας κ.λπ.) γίνεται σύμφωνα με το νόμο και με τις βέλτιστες πρακτικές που έχει υιοθετήσει η ΕΕ.

7.4.2. Προτεινόμενα Μέτρα/ Παρεμβάσεις κατά την φάση λειτουργίας του ΕΣΧΑΣΕ

Κατά τη διάρκεια της λειτουργικής φάσης του υπό μελέτη Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου, δεν αναμένονται επιπτώσεις σε παραμέτρους όπως:

- η μορφολογία και η τοπιολογία,
- τα γεωλογικά και τα τεκτονικά χαρακτηριστικά,
- το ανθρωπογενές και το κοινωνικό-οικονομικό περιβάλλον,
- οι τεχνικές υποδομές,
- η ατμοσφαιρική ποιότητα, ο θόρυβος και οι δονήσεις,
- τα ηλεκτρομαγνητικά πεδία.

Τα προτεινόμενα μέτρα για την αποφυγή των επιπτώσεων που δυνητικά θα παρουσιασθούν κατά τη φάση λειτουργίας, αναλύονται παρακάτω:

Κλιματικά και τα βιοκλιματικά χαρακτηριστικά

- Απαιτείται η μελέτη της αναγκαίας επιφάνειας για τον ταμιευτήρα συλλογής, στο πλαίσιο ενός σχεδίου βέλτιστης διαχείρισης υδάτων.
- Θα πρέπει να γίνει εκτίμηση των στοιχείων εκπομπής υγρασίας και των εποχών που θα συμβαίνει αυτό ώστε να εντοπίζονται εύκολα δυνητικές περιόδους δυσφορίας
- Θα πρέπει να προταθούν μέτρα περιορισμού της εξάτμισης, στο βαθμό που αυτό είναι εφικτό, ιδιαίτερα σε σχέση με τις αρδευόμενες περιοχές.

Εδαφολογικά χαρακτηριστικά

- Το επεξεργασμένο νερό που θα χρησιμοποιείται για αρδευτικές χρήσεις, θα πληροί τα όρια ποιότητας που τίθενται από την κείμενη νομοθεσία περί επαναχρησιμοποίησης επεξεργασμένων υδάτων,
- Τα ποιοτικά χαρακτηριστικά του compost που θα προκύπτει από τα οργανικά απόβλητα και θα χρησιμοποιείται ως λίπασμα, θα πληροί τις ποιοτικές προδιαγραφές της κείμενης νομοθεσίας.

Ατμοσφαιρικό περιβάλλον

- Θα πρέπει να μειωθούν στο μέγιστο δυνατό βαθμό οι εκπομπές αέριων ρύπων κατά τη φάση λειτουργίας
- Για το σκοπό αυτό θα πρέπει να αξιοποιηθούν φιλικότερες στο περιβάλλον πρακτικές, οι οποίες σχετίζονται με:
 - ο Αποθήκευση ενέργειας για λειτουργία γεννητριών κατά τις νυκτερινές ώρες.
 - ο Ελαχιστοποίηση της κατανάλωσης μέσα από σωστό ενεργειακό προγραμματισμό των εγκαταστάσεων.

Ύδατα

- Χρήση αυτόματων μετρητών κατανάλωσης υδάτων
- Άρδευση κυρίως από τα επεξεργασμένα λύματα που θα προκύπτουν από την ΕΕΛ
- Εξασφάλιση σωστής λειτουργίας των υποδομών διαχείρισης λυμάτων.
- Εξασφάλιση της ορθής λειτουργίας των δικτύων μεταφοράς του νερού ύδρευσης και άρδευσης.
- Εφαρμογή βέλτιστων πρακτικών διαχείρισης ομβρίων.
- Επισημαίνεται επίσης ότι στα πλαίσια τήρησης καλών περιβαλλοντικών πρακτικών, θα πρέπει να ληφθούν μέτρα εξοικονόμησης νερού και να ενθαρρύνεται η εξοικονόμηση νερού και από τους διαμένοντες στην επένδυση. Επίσης είναι σκόπιμη η ενημέρωση – ευαισθητοποίηση των εργαζομένων και των χρηστών μέσω κατάλληλων προγραμμάτων και δράσεων.
- Διαχείριση αλμόλοιπου από την μονάδα αφαλάτωσης.

Ειδικότερα, Κατά τη λειτουργία της μονάδας αφαλάτωσης του έργου, η διάθεση του αλμολοίπου στη θάλασσα δεν θα πρέπει να θέτει σε κίνδυνο την επίτευξη του περιβαλλοντικού στόχου της 1ης Αναθεώρησης του ΣΔΛΑΠ Υδατικού Διαμερίσματος Νήσων Αιγαίου για τη μη υποβάθμιση της καλής οικολογικής και κατάστασης του ΥΣ, αλλά και τη διατήρηση της ακεραιότητας των λιβαδιών Ποσειδωνίας. Για τον σκοπό αυτό θα πρέπει να τηρούνται τα εξής :

- Η αλατότητα του αλμολοίπου να είναι μικρότερη από 69 ppt και το pH 6,5 - 8,5.
- Τα όρια ποιότητας στον αποδέκτη μετρούμενα σε απόσταση μεγαλύτερη από 30 μέτρα (με όριο αλατότητας 42,9 ppt) και μεγαλύτερη από 90 μέτρα (με όριο αλατότητας 40 ppt) από το σημείο διάθεσης, να είναι σύμφωνα με την Υγειονομική Διάταξη Ε1β/221/1965 (Β' 138), σε συνδυασμό με την υπό στοιχεία Η.Π. 8600/416/Ε103/2009 κοινή υπουργική απόφαση (Β' 356).
- Στο σημείο εκβολής του αγωγού διάθεσης, να γίνει εκτίμηση των θαλάσσιων ρευμάτων για τον βέλτιστο σχεδιασμό του διαχυτήρα, ούτως ώστε να επιτυγχάνεται η μέγιστη δυνατή διασπορά
- Να διενεργείται μια φορά το έτος, κατά τη διάρκεια του καλοκαιριού, δειγματοληψία, σε δύο θέσεις, στα 30 μέτρα και στα 90 μέτρα από το σημείο διάθεσης του αλμολοίπου.

Στερεά Αποβλήτα

- Ελαχιστοποίηση της παραγωγής Αστικών Στερεών Αποβλήτων
- Διαχωρισμός στην πηγή των υλικών που μπορούν να διατεθούν προς ανακύκλωση καθώς και αυτών που χρήζουν ειδικής διαχείρισης (Πράσινο Σημείο)
- Μεγιστοποίηση του ποσοστού που διατίθεται προς ανακύκλωση και η ελαχιστοποίηση των απορριμμάτων που οδηγείται προς τελική διάθεση σε ΧΥΤΑ.

Πριν την έναρξη της λειτουργίας του έργου θα εκπονηθεί ειδικό σχέδιο διαχείρισης αποβλήτων, ώστε να προσδιοριστούν ακριβώς οι ανάγκες υποδομής και οργάνωσης για την ορθολογική διαχείριση αποβλήτων. Για κάθε ρεύμα θα διερευνηθούν οι διαθέσιμες επιλογές για ανακύκλωση / ανάκτηση και τελική διαχείριση. Τα αποτελέσματα θα συναξιολογηθούν με τις σχετικές νομικές απαιτήσεις και τα χαρακτηριστικά του κάθε ρεύματος αποβλήτων, προκειμένου να αναπτυχθεί ένα ρεαλιστικό σχέδιο διαχείρισης. Στα πλαίσια αυτά θα ληφθεί υπόψη και το Τοπικό Σχέδιο Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων του Δήμου Μυκόνου.

Προστασία και ανάδειξη βιοποικιλότητας

- Το δίκτυο πυρόσβεσης του έργου θα πρέπει να προστατεύει και την άμεση περιοχή γύρω από την έκταση. Ειδική μέριμνα θα πρέπει να ληφθεί για την αντιπυρική προστασία των φυτεύσεων στους αδόμητους χώρους.
- Η αποκατάσταση της βλάστησης είναι η σημαντικότερη ενέργεια από άποψη προστασίας της κλωρίδας. Ιδιαίτερη σημασία πρέπει να δοθεί στη σωστή επιλογή ειδών βλάστησης με την εκπόνηση ειδικής Φυτοτεχνικής Μελέτης.
- Η βλάστηση εντός της έκτασης να συντηρείται με τακτική άρδευση, επιμελημένη αναμόχλευση του εδάφους, κλάδευση και καταπολέμηση ασθενειών σε περιπτώσεις που κριθεί σκόπιμο

Ειδικά μέτρα για την υποστήριξη της Φ.Ι

Από την εκτίμηση των δεικτών Φέρουσας Ικανότητας για την υφιστάμενη και μελλοντική κατάσταση του Σχεδίου, κρίνεται αναγκαία η λήψη των κάτωθι μέτρων για την υποστήριξη της Φ.Ι.

- Μέγιστη κάλυψη δόμησης 11% (όσο είναι και η δόμηση)
- Απόλυτος σεβασμός του ρέματος και δόμηση εκτός των οριογραμμών, σε απόσταση 20μ τουλάχιστον
- Περιορισμός του προσωπικού σε 300 άτομα ή και λιγότερο με στόχο να μειωθεί η κατανάλωση νερού
- Δημιουργία ενός τουλάχιστον χώρου πολιτισμού εντός της επένδυσης.

7.5. Σύστημα Παρακολούθησης Σημαντικών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων από την Εφαρμογή του σχεδίου (Monitoring)

Το πρόγραμμα Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης που θα εφαρμοσθεί, θα αφορά στις ενέργειες και διαδικασίες ακριβούς και ενδεδειγμένης εκτίμησης και παρακολούθησης της ποιοτικής και ποσοτικής κατάστασης των περιβαλλοντικών παραμέτρων που πιθανώς θα θιγούν κατά την κατασκευή και λειτουργία της υπό μελέτη επένδυσης.

Η συνεχής και ολοκληρωμένη γνώση της περιβαλλοντικής κατάστασης στο άμεσο αλλά και ευρύτερο περιβάλλον της επένδυσης, συνεπάγεται την ικανότητα εκτίμησης της αποτελεσματικότητας των όρων, των μέτρων, των περιορισμών και των παρεμβάσεων που απαιτούνται για την ολοκληρωτική αντιμετώπιση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

Συνεπώς το ΠΠΠ αποτελεί εκέγγυο για την τυχόν επανεξέταση ή τροποποίηση των μέτρων αντιμετώπισης τους, σε περίπτωση που αυτά δεν αποδειχθούν επαρκή για την επίτευξη των στόχων ολοκληρωμένης περιβαλλοντικής διαχείρισης. Με την υλοποίηση και εφαρμογή του, επιτυγχάνονται:

- Η ορθή εκτίμηση πιθανής υποβάθμισης στις παραμέτρους του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος από την ανάπτυξη και λειτουργία της επένδυσης,
- Η ορθότητα της εκτίμησης των επιπτώσεων που προβλέφθηκαν στα πλαίσια της ΣΜΠΕ,
- η αποτελεσματικότητα μέτρων αντιμετώπισης των εκτιμώμενων επιπτώσεων που έλαβε χώρα στα πλαίσια της Σ. Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

Σημειώνεται ότι το ΠΠΠ θα είναι σε συνεχή ισχύ για τα τρία (3) χρόνια μετά την έναρξη των εργασιών κατασκευής και λειτουργίας του Σχεδίου και θα βρίσκεται σε συνεχή αναθεώρηση ανάλογα με τα αποτελέσματα που θα προκύπτουν κατά τη διάρκεια της εφαρμογής του. Εξάλλου, τα συλλεγόμενα στοιχεία θα αποθηκεύονται σε ειδικό λογισμικό διαχείρισης δεδομένων, κατάλληλα προσαρμοσμένο στις ανάγκες της υπό μελέτη επένδυσης, ενώ τα στοιχεία αυτά θα είναι στη διάθεση κάθε αρμόδιας υπηρεσίας οποιαδήποτε στιγμή ζητηθούν.

Στις επόμενες παραγράφους αναλύονται οι παράμετροι του προγράμματος παρακολούθησης κάθε μιας από τις περιβαλλοντικές παραμέτρους που θα παρακολουθούνται:

Παρακολούθηση μετεωρολογικών στοιχείων

Θα γίνεται πλήρης καταγραφή και διατήρηση χρονοσειρών των κύριων μετεωρολογικών συνθηκών που επικρατούν στην άμεση περιοχή της Άνω Μεράς. Η συλλογή των σχετικών στοιχείων κρίνεται απαραίτητη για τον ακριβή προσδιορισμό του υδατικού ισοζυγίου που επικρατεί στην περιοχή του Σχεδίου και για την αποτελεσματικότητα των προβλέψεων του Σχεδίου Συλλογής Όμβριων Υδάτων, το οποίο αποτελεί και μια εκ των δύο μεθόδων παροχής πόσιμου (κατόπιν επεξεργασίας) για την ικανοποίηση των αναγκών του Έργου σε υδατικούς πόρους.

Παρακολούθηση βιοποικιλότητας

Η εν λόγω παρακολούθηση θα αφορά καταγραφή των ειδών εντός του ακινήτου πριν την υλοποίηση του ΕΣΧΑΣΕ και μετά την περάτωση των εργασιών προκειμένου να διαπιστωθεί και να αξιολογηθεί η επίπτωση του σχεδίου στα ενδιαίτημα της περιοχής.

Στην περίπτωση που καταγραφούν συστάδες ποσειδωνίας στην θαλάσσια περιοχή όπου θα αποφασιστεί η διάθεση αλμολοίπου, θα γίνεται ετήσια καταγραφή της εξέλιξης και κατάστασης των συστάδων αυτών.

Η εν λόγω παρακολούθηση θα αφορά την ανά διετία σύνταξη έκθεσης για τα οικοσυστήματα της περιοχής άμεσης επέμβασης. Στόχος της έκθεσης θα είναι η εμπειριστατωμένη τεκμηρίωση της εξέλιξης ειδών και οικοτόπων, καθώς και η πρόταση για μέτρα τα οποία θα εξασφαλίσουν ότι δεν υπάρχει υποβάθμιση του φυσικού και υδατικού περιβάλλοντος. Στην έκθεση θα πρέπει να τεκμηριώνεται και η ύπαρξη ή η απουσία συνεργιστικών δράσεων με άλλες παρόμοιες γειτονικά Σχέδια.

Παρακολούθηση Διαχείρισης Ύδατος

Θα γίνεται πλήρης και συνεχής καταγραφή και διατήρηση χρονοσειρών στάθμης, ποιότητας και παροχής υδάτων για τις ανάγκες του Σχεδίου, σε στοχευμένα σημεία των δικτύων ύδρευσης, άρδευσης, υγρών αποβλήτων με τη χρήση συστημάτων τηλεμετρίας για την αποτελεσματική εκτίμηση σε πραγματικό χρόνο.

8. Στοιχεία Κανονιστικής Πράξης του σχεδίου

Στο παρόν κεφάλαιο αναφέρονται υπό τη μορφή γενικών κατευθύνσεων τα μέτρα, οι προτάσεις και κατευθύνσεις για την αντιμετώπιση των σημαντικών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον από την εφαρμογή του υπό μελέτη ΕΣΧΑΣΕ.

Σύμφωνα με την ΚΥΑ 107017/2006 (ΦΕΚ 1225/Β/05.09.2006) περί Εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42//ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001.» όπως αυτή τροποποιήθηκε και ισχύει από την Υ.Α οικ. Υ.Α. οικ. 40238/2017, (ΦΕΚ 3759/Β/25.10.2017) , τα στοιχεία κανονιστικής πράξης περιβαλλοντικής έγκρισης του Σχεδίου περιλαμβάνουν τα εξής:

- Προτάσεις κατευθύνσεων και μέτρων για την πρόληψη, τον περιορισμό και την, κατά το δυνατόν, αντιμετώπιση των σημαντικών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον.

- Προτάσεις για το σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου (monitoring).

Πιο συγκεκριμένα, η απόφαση έγκρισης της ΣΜΠΕ σύμφωνα με το Άρθρο 7, παράγραφος 10 της ανωτέρω ΚΥΑ περιλαμβάνει πληροφορίες και στοιχεία:

- Σχετικά με τη διαβούλευση. Τα στοιχεία αυτά θα προκύψουν από τη διαβούλευση με τις δημόσιες αρχές και το ενδιαφερόμενο κοινό,
- Για τις διαφοροποιήσεις που τυχόν επιβάλλονται στο σχέδιο από την ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης,
- Για τους όρους, περιορισμούς και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος που πρέπει να συνοδεύουν την έγκριση του σχεδίου,
- Για το προβλεπόμενο σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου,
- Για το χρονικό διάστημα ισχύος της απόφασης.

Η ΣΜΠΕ αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εν λόγω απόφασης.

Η κανονιστική πράξη θα περιλαμβάνει συνοπτικά τα κύρια μέτρα και κατευθύνσεις του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου. Σύμφωνα με τα προαναφερθέντα το υπό μελέτη ΕΣΧΑΣΕ είναι σύμφωνο με τις αρχές προστασίας του περιβάλλοντος και ικανοποιεί τις προτεινόμενες κατευθύνσεις και το πρότυπο χωρικής οργάνωσης της περιοχής. Η γενική και κύρια κατεύθυνση για την εφαρμογή του ΕΣΧΑΣΕ είναι ότι θα πρέπει να τηρείται η ισχύουσα νομοθεσία σχετικά με την περιβαλλοντική αδειοδότηση των έργων. Τα προτεινόμενα μέτρα για την αντιμετώπιση των πιθανών σημαντικών επιπτώσεων του σχεδίου και των συνολικών επιπτώσεων αναφέρθηκαν σε προηγούμενη ενότητα. Ωστόσο, πολλά μέτρα συμβάλλουν στην προστασία παραπάνω από μίας περιβαλλοντικής παραμέτρου. Πιο συγκεκριμένα έχουν προβλεφθεί στο σχεδιασμό αντίστοιχα περιβαλλοντικά έργα για τα παρακάτω χαρακτηριστικά:

- Διαχείριση Τοπίου
- Διαχείριση των Υδάτων
- Διαχείρισης των Στερεών Αποβλήτων
- Φυσικό περιβάλλον

I. Διαχείριση Τοπίου

- α. Διατήρηση και αποκατάσταση παραδοσιακής μορφής ρέματος.
- β. Αποφυγή επεμβάσεων με κτήρια και διαμόρφωση τοπίου στην δυτική πλευρά του ρέματος
- γ. Διατήρηση ξερολιθιάς και βραχωδών ογκολίθων στο μέγιστο δυνατό βαθμό, ως διατηρητέους σχηματισμούς κατά ΖΟΕ.
- δ. Δημιουργία θέσεων θέας και περιπάτου προς τον αρχαιολογικό χώρο Πόρτες και προς τα άθικτα σημεία του τοπίου (ειδικά στο βόρειο-δυτικό τμήμα του οικοπέδου, για το οποίο προβλέπεται περιορισμένη δόμηση.)
- ε. Τις εκσκαφές που θα πραγματοποιηθούν. Θα πρέπει να περιορισθούν στις απολύτως αναγκαίες και να αποφευχθούν άσκοπες εκκερνώσεις και αποψιλώσεις.
- στ. Την επιλογή κατάλληλων θέσεων εργοταξίων ώστε να χρησιμοποιείται η βλάστηση ως οπτικό φράγμα και να μην είναι ορατά από ευαίσθητους αποδέκτες.
- ζ. Την απομάκρυνση κάθε είδους άχρηστων υλικών και τη διάθεσή τους θα σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

- η. τοποθέτηση των κτηρίων θα γίνει με γνώμονα το ανάγλυφο του εδάφους και με δημιουργία υποσκαφών, όπου αυτό κριθεί απαραίτητο
 - θ. Η μορφολογία των κτηρίων και η διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου εναρμονίζονται με το χαρακτήρα της Μυκόνου και της περιοχής χωροθέτησης του τουριστικού συγκροτήματος.
 - ι. Οι φυτεύσεις των γυμνών επιφανειών πρέπει να γίνονται αμέσως μετά την τμηματική περαίωση των κατασκευών και όχι μετά το τέλος όλων των κατασκευών.
 - ια. Τα κτήρια θα ενοποιούνται με χώρους πρασίνου σε οργανικές φόρμες που τονίζουν την εναρμόνιση του συγκροτήματος με το φυσικό περιβάλλον. Θα δεσπόζει η πέτρα και η φύτευση που σε συνδυασμό με την ανάδειξη των υφιστάμενων φυσικών βράχων που βρίσκονται στην περιοχή επέμβασης θα τονιστεί ο φυσιολατρικός και οικολογικός χαρακτήρας του συγκροτήματος
 - ιβ. Η τοποθέτηση των κτισμάτων γίνεται με τρόπο ώστε να μην αλλοιώνεται η ελεύθερη θέα από το οδικό δίκτυο.
- II. Διαχείριση υδάτων
- α. Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (μίας ή περισσότερων) με μεμβράνες και φίλτρα ενεργού άνθρακα στον εξαερισμό.
 - β. Επαναχρησιμοποίηση υγρών αποβλήτων για άρδευση 100%.
 - γ. Δημιουργία δεξαμενής ανάσχεσης πλημμύρας και αξιοποίηση των πλημμυρικών νερών.
 - δ. Δημιουργία δικτύου με στέρνες που θα τροφοδοτούνται από τα δώματα των κτηρίων, με δυνατότητα για γενική χρήση (πλύσεις κ.λπ.).
 - ε. Διατήρηση της μέσης κατανάλωσης -30% τουλάχιστον κάτω από τη μέση κατανάλωση του νησιού.
 - στ. Θα πρέπει κατά το σχεδιασμό τεχνητών υδατοσυλλογών να εξεταστεί η δυνατότητα μέτρων περιορισμού της εξάτμισης. Επίσης, θα πρέπει να εξεταστούν δυνατότητες μείωσης της έκθεσης στην άμεση ηλιακή ακτινοβολία.
 - ζ. Προσοχή απαιτείται να δοθεί στη διαχείριση πετρελαιοειδών των μηχανημάτων και οχημάτων που θα χρησιμοποιηθούν για τις εργασίες αυτές, προς αποφυγή ρύπανσης των νερών.
 - η. Η έκπλυση των μηχανών, μηχανημάτων και οχημάτων που θα απαιτηθούν καθ' όλη τη διάρκεια των εργασιών κατασκευής, θα πρέπει να γίνεται σε ειδικά διαμορφωμένη θέση.
 - θ. Σε περίπτωση που υπάρχουν σημεία προσωρινής απόθεσης υλικών εκσκαφής, στις -ήπιες κατά τα άλλα- εργασίες που θα λάβουν χώρα, θα κατασκευαστούν προσωρινοί χώροι κατακράτησης στερεοπαροχών,
 - ι. Ορθές εργοταξιακές πρακτικές για την αποφυγή διαρροών,
 - ια. Απαγορεύεται η έστω και προσωρινή απόθεση προϊόντων εκσκαφής στις κοίτες Υδατορεμάτων ή χειμάρρων της άμεσης και ευρύτερης περιοχής μελέτης ή σε οποιοδήποτε άλλο υδάτινο αποδέκτη.
 - ιβ. Επισημαίνεται επίσης ότι στα πλαίσια τήρησης καλών περιβαλλοντικών πρακτικών, θα πρέπει να ληφθούν μέτρα εξοικονόμησης νερού και να ενθαρρύνεται η εξοικονόμηση νερού και από τους διαμένοντες στην επένδυση. Επίσης είναι σκόπιμη η ενημέρωση – ευαισθητοποίηση των εργαζομένων και των χρηστών μέσω κατάλληλων προγραμμάτων και δράσεων.
- III. Διαχείριση Στερεών Αποβλήτων
- α. Δημιουργία πράσινου σημείου για συγκέντρωση ανακυκλώσιμων υλικών
 - β. Δημιουργία χώρου κομποστοποίησης κλαδεμάτων, φυτικής βιομάζας και φυτικών βιοαποβλήτων (προαιρετικά)
 - γ. Μεταφορά στο κεντρικό πράσινο σημείο του Δ. Μυκόνου με ίδια μέσα
 - δ. Ελαχιστοποίηση της παραγωγής Αστικών Στερεών Αποβλήτων

- ε. Διαχωρισμός στην πηγή των υλικών που μπορούν να διατεθούν προς ανακύκλωση καθώς και αυτών που χρήζουν ειδικής διαχείρισης (Πράσινο Σημείο)
- στ. Μεγιστοποίηση του ποσοστού που διατίθεται προς ανακύκλωση και η ελαχιστοποίηση των απορριμμάτων που οδηγείται προς τελική διάθεση σε ΧΥΤΑ
- ζ. Πριν την έναρξη της λειτουργίας του έργου θα εκπονηθεί ειδικό σχέδιο διαχείρισης αποβλήτων, ώστε να προσδιοριστούν ακριβώς οι ανάγκες υποδομής και οργάνωσης για την ορθολογική διαχείριση αποβλήτων. Για κάθε ρεύμα θα διερευνηθούν οι διαθέσιμες επιλογές για ανακύκλωση / ανάκτηση και τελική διαχείριση. Τα αποτελέσματα θα συναξιολογηθούν με τις σχετικές νομικές απαιτήσεις και τα χαρακτηριστικά του κάθε ρεύματος αποβλήτων, προκειμένου να αναπτυχθεί ένα ρεαλιστικό σχέδιο διαχείρισης. Στα πλαίσια αυτά θα ληφθεί υπόψη και το Τοπικό Σχέδιο Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων του Δήμου Μυκόνου.

IV. Φυσικό περιβάλλον

- α. Διατήρηση συστάδων καλαμιάς και αγριελιών (όπου υπάρχουν)
- β. Διατήρηση της φρυγανικής βλάστησης στις εκτάσεις χωρίς επέμβαση
- γ. Δημιουργία φυτωρίου από ενδημικά φυτά των Κυκλάδων και micro-reserves εντός της ζώνης προστασίας του ρέματος.
- δ. Μελέτη χασμοφύτων που σχετίζονται με τους γρανίτες της Μυκόνου και ανάδειξή τους εντός του γηπέδου – δημιουργία micro-reserves (προαιρετικά)
- ε. Οι αποψιλώσεις, οι εκσκαφές και οι επικωματώσεις θα πρέπει να περιοριστούν στις απολύτως απαραίτητες.
- στ. Το δίκτυο πυρόσβεσης του έργου θα πρέπει να προστατεύει και την άμεση περιοχή γύρω από την έκταση. Ειδική μέριμνα θα πρέπει να ληφθεί για την αντιπυρική προστασία των φυτεύσεων στους αδόμητους χώρους.
- ζ. Η αποκατάσταση της βλάστησης είναι η σημαντικότερη ενέργεια από άποψη προστασίας της κλωρίδας. Ιδιαίτερη σημασία πρέπει να δοθεί στη σωστή επιλογή ειδών βλάστησης με την εκπόνηση ειδικής Φυτοτεχνικής Μελέτης.
- η. Η Βλάστηση εντός της έκτασης να συντηρείται με τακτική άρδευση, επιμελημένη αναμόχλευση του εδάφους, κλάδευση και καταπολέμηση ασθενειών σε περιπτώσεις που κριθεί σκόπιμο. Η λίπανσή της να γίνεται κατά προτίμηση με φυσικά οργανικά λιπάσματα, μέσω της κομποστοποίησης των οργανικών αποβλήτων.
- θ. Την τήρηση κανόνων διατήρησης των ειδών,
- ι. Την λήψη μέτρων κατά την κατασκευή, με περιορισμό των άσκοπων μετακινήσεων ανθρώπων, υλικών, οχημάτων,
- ια. Εξέταση δυνατότητας χρήσης των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων, για την ενίσχυση της φυσικής βλάστησης σε ξηροθερμικές περιόδους.
- ιβ. Ενίσχυση του δικτύου πυρασφάλειας σε όσες περισσότερες περιοχές είναι εφικτό για την προστασία των εκτάσεων και των λοιπών φυσικών και ανθρωπογενών εκτάσεων.

9. Δυσκολίες κατά την εκπόνηση της ΣΜΠΕ

Η παρούσα ΣΜΠΕ αποσκοπεί στην πολεοδομική ωρίμανση του ακινήτου στην θέση Ελιά στην περιοχή Άνω Μεράς του Δήμου Μυκόνου, ως υπερπολυτελές τουριστικό θέρετρο στη Μύκονο ακολουθώντας τις παρακάτω βασικές αρχές:

- Τήρηση των κατευθύνσεων της υπερκείμενης χωροταξικής πολιτικής (Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Νοτίου Αιγαίου (ΦΕΚ 1487 Β΄/10-10-2003), Αναθεώρηση Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου (υπό εκπόνηση),
- Τήρηση των προϋποθέσεων προέγκρισης μελετών Ε.Χ.Σ που θέτει η παρ. 5α του άρθρου 8 του Ν.4447/2016,
- Αξιοποίηση των επιτρεπόμενων χρήσεων του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) Δήμου Μυκόνου (ΦΕΚ 243/Δ/08-03-2005 και ΦΕΚ 416/Δ/19-04-2005),
- Απόλυτος σεβασμός των όρων και περιορισμών της περιοχής προστασίας αρχαιολογικών χώρων, ΖΟΕ (2.3α.7)15 και ΖΟΕ (2.1.α.1)5 στην οποία εμπίπτει μικρό τμήμα του ακινήτου,
- Σεβασμός στην φέρουσα ικανότητα του τοπικού και ευρύτερου φυσικού περιβάλλοντος με ήπια ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων σε οργανωμένου υποδοχέα,
- Διατήρηση της αισθητικής ποιότητας του τοπίου και της κυκλαδίτικης αρχιτεκτονικής από τις προτεινόμενες παρεμβάσεις, υπερβαίνοντας την υπάρχουσα οικιστική διάχυση και διασπορά.

Οι βασικές δυσκολίες που ανέκυψαν κατά τη διάρκεια εκπόνησης της μελέτης, πρωτίστως αφορούσαν:

- Την έλλειψη εκτενούς διεθνούς και ελληνικής βιβλιογραφίας σε επίπεδο χωροταξίας. Οι άνω δυσκολίες ξεπεράστηκαν με την αξιοποίηση και αποδελτίωση της ελληνικής νομοθεσίας, της νομολογίας του ΣτΕ και μελέτες – μονογραφίες έγκριτων ακαδημαϊκών και επιστημόνων σε σχέση με τη χωροταξία και την πολεοδομία.
- Την έλλειψη μίας σαφώς αποδεκτής μεθοδολογίας που θα μπορούσε να ακολουθηθεί για την εκπόνηση της μελέτης, γεγονός που δημιουργεί προβλήματα ομοιομορφίας με αντίστοιχες μελέτες. Η έλλειψη ξεπεράστηκε με τη συμβολή όλων των ομάδων μελέτης του ΕΣΧΑΣΕ, καθώς και με την μελέτη της βιβλιογραφίας περί ΣΜΠΕ και των αναγκαίων θεμάτων που αυτή πρέπει να αντιμετωπίζει.
- Ανυπαρξία ενός πλήρως καθιερωμένου μεθοδολογικού πλαισίου, το οποίο να εγγυάται την επιτυχή προσέγγιση εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και πρότασης μέτρων αντιμετώπισής τους. Η εισαγωγή της διαδικασίας ΣΠΕ στο Ελληνικό περιβαλλοντικό δίκαιο, ακολουθήθηκε από ένα «κύμα» στρατηγικών μελετών περιβαλλοντικών επιπτώσεων εθνικής και περιφερειακής εμβέλειας, οι οποίες υιοθέτησαν μια ποικιλία μεθοδολογιών, που είτε προϋπήρχαν είτε συγκροτήθηκαν για την κάθε συγκεκριμένη περίπτωση. Παρότι οι περισσότερες από τις μελέτες αυτές διαφαίνεται ότι πέτυχαν το σκοπό τους, δεν οδήγησαν στην καθιέρωση (είτε νομικά είτε de facto) μιας συγκεκριμένης μεθοδολογικής προσέγγι-

σης των κύριων περιβαλλοντικών ζητημάτων που τίθενται στο στρατηγικό επίπεδο. Η πρόκληση αντιμετωπίστηκε με την εκτεταμένη αναζήτηση βιβλιογραφικών πληροφοριών σε μεθοδολογικού τύπου συγγράμματα και αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Σε κάθε περίπτωση, έγινε προσπάθεια, η παρούσα μελέτη να καλύψει σφαιρικά και με ιδιαίτερη έμφαση στα ουσιώδη σημεία των παρεμβάσεων. Αφ' ενός εξασφαλίζεται η κάλυψη των τυπικών απαιτήσεων της νομοθεσίας, η δημιουργία πλαισίου αειφορίας για την κατασκευή και λειτουργία της δραστηριότητας στο μέλλον, η απρόσκοπτη λειτουργία και ενίσχυσης των τοπικών υποδομών.

Αφετέρου λαμβάνονται υπ' όψη οι ουσιαστικές ανάγκες του σχεδίου - προγράμματος και η ήπια αλληλεπίδρασή τους με το περιβάλλον, ούτως ώστε στην επόμενη φάση αδειοδότησης (ΜΠΕ για έκδοση ΑΕΠΟ) να υπάρχει σαφήνεια εκτίμησης των επιπτώσεων, μέτρων αντιμετώπισης και απαιτήσεων προσαρμογής στις αρχές της αειφορίας.

10. Βασικές μελέτες και Έρευνες

Η εκπόνηση της παρούσας μελέτης, έχει γίνει με σχετική αναφορά σε:

- Μελέτη Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΣΧΑΣΕ), Διαμόρφωση τελικής πρότασης ΠΣΕ (ρυμοτομικές – οικοδομικές γραμμές, χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης, κανονιστικό πλαίσιο για ενίσχυση ανθεκτικότητας στην κλιματική αλλαγή, μορφολογικά χαρακτηριστικά, τρόπο διαμόρφωσης χρήσης και σύνδεσης ακάλυπτων ιδιωτικών χώρων με τους κοινόχρηστους, Πράξη Εφαρμογής).
- Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, η οποία συντάσσεται βάσει των προδιαγραφών που περιγράφονται στην ΚΥΑ 16374/3696/98 (ΦΕΚ 723 Β' /15.07.1988) και έχει σκοπό τον καθορισμό της γεωλογικής Καταλληλότητας περιοχών στις οποίες εκπονείται πολεοδομική μελέτη για τη διασφάλιση του δομημένου περιβάλλοντος από φυσικούς κινδύνους ή κινδύνους προερχόμενους από ανθρώπινες επεμβάσεις και δραστηριότητες.
- Μελέτη οριστικής οριοθέτησης υδατορέματος, η οποία έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές του Π.Δ 696/1974, όπως αυτό έχει τροποποιηθεί και ισχύει περί «*Διαδικασίας οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα – ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις*»
- Περιβαλλοντική Έκθεση για την οριστική οριοθέτηση υδατορέματος, ως συνοδή έκθεση της Μελέτης οριστικής οριοθέτησης του υδατορέματος για την περιγραφή της υφιστάμενης κατάστασης της περιοχής μελέτης.
- Τοπογραφικό Διάγραμμα του ακινήτου, το οποίο παρατίθεται και στην παρούσα ΣΜΠΕ στο Παράρτημα Γ.

Τα επόμενα βήματα για την εφαρμογή του ΕΣΧΑΣΕ περιλαμβάνουν:

- Ανάρτηση της ΣΜΠΕ- ΕΣΧΑΣΕ- Μελέτης οριοθέτησης ρεμάτων
- Ολοκλήρωση της διαβούλευσης μαζί με την επεξεργασία των σχολίων
- Νομοθετική επεξεργασία Προεδρικού Διατάγματος
- Αποστολή στο ΣτΕ
- Πρακτικό ΣτΕ
- Ανάρτηση και δημοσίευση σε ΦΕΚ.

Σε συνδυασμό με τα προαναφερθέντα στην αμέσως προηγούμενη παράγραφο σημειώνεται ότι στο πλαίσιο της διαβούλευσης της ενιαίας ΜΠΕ και σε περιφερειακό επίπεδο εμπλέκεται η Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου εκτός των υπηρεσιών του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας.

DocuSigned by:
Stavros Mitsis
11C3A032BD654FB...

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠ & ΕΣΧΑΣΕ

Θέση: Ελιά, Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς, Δήμος Μυκόνου
