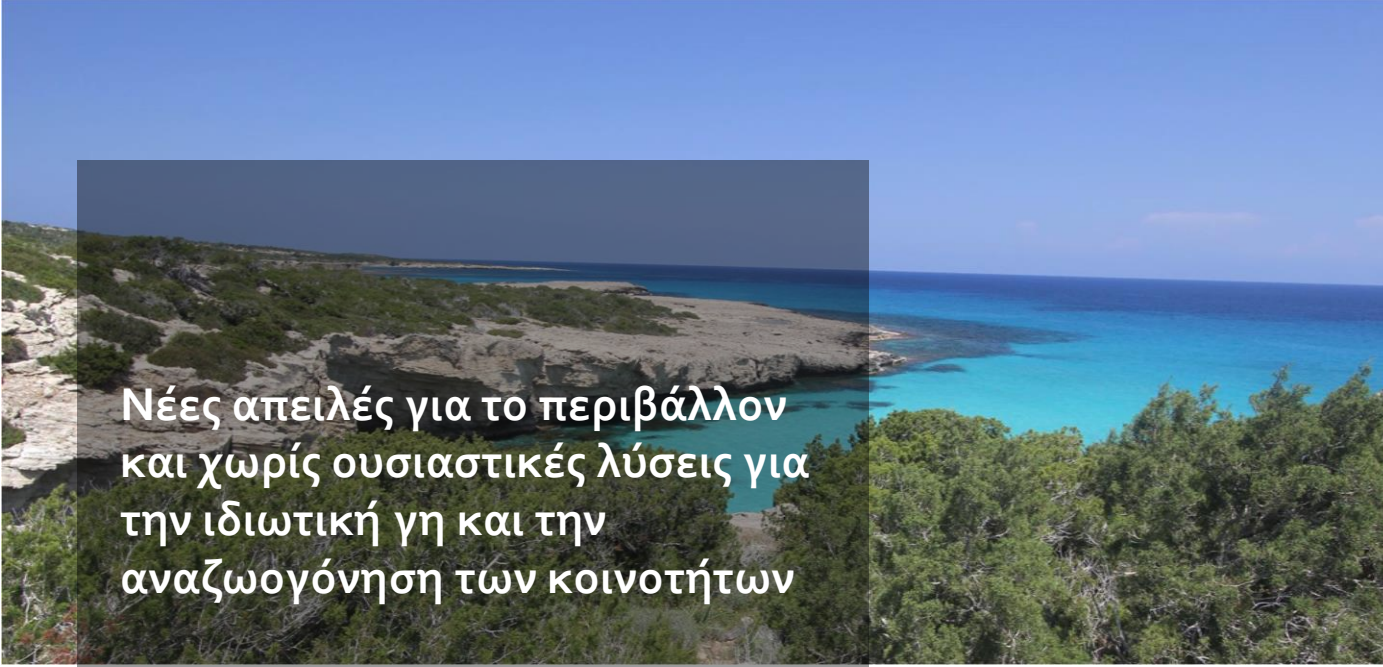


Το Προτεινόμενο Τοπικό Σχέδιο Ακάμα και οι παγίδες του



**Νέες απειλές για το περιβάλλον
και χωρίς ουσιαστικές λύσεις για
την ιδιωτική γη και την
αναζωογόνηση των κοινοτήτων**

Το *Terra Cypria*-το Κυπριακό Ίδρυμα Προστασίας του Περιβάλλοντος, τονίζει ότι το Τοπικό Σχέδιο για τον Ακάμα χρήζει ριζικής αναθεώρησης και αναδιαμόρφωσης ώστε να ανταποκρίνεται στις τοπικές ανάγκες της περιοχής του Ακάμα. Θα πρέπει να διασφαλίσει την προστασία του μοναδικού φυσικού περιβάλλοντος και παράλληλα να διαμορφώσει και να εξεύρει δίκαιες και πρακτικές λύσεις για όσα άτομα στερούνται αναπτυξιακών δικαιωμάτων τους.

Η ξεχωριστή εικόνα του Ακάμα με την άγρια φυσική ομορφιά, σε συνδυασμό με το μοναδικό φυσικό τοπίο, καθιστούν την Χερσόνησο του Ακάμα μία από τις πιο σημαντικές και όμορφες φυσικές περιοχές της Κύπρου. Μέρος της περιοχής εντάσσεται στο Ευρωπαϊκό Δίκτυο προστατευόμενων περιοχών Natura 2000 και χρήζει ιδιαίτερης τοπικής διαχείρισης λόγω των περιβαλλοντικών ιδιαιτεροτήτων της περιοχής λαμβάνοντας φυσικά υπόψη τις ανάγκες των κατοίκων των γύρω χωριών.



Η προστασία του περιβάλλοντος αλλά και η αποδοχή των ρυθμίσεων από τις τοπικές κοινότητες είναι εξίσου σημαντικές. Πρέπει να γίνει αντιληπτό ότι το μοναδικό τοπίο και η βιοποικιλότητα της Χερσονήσου Ακάμα δεν μπορεί να προστατευθεί ικανοποιητικά χωρίς να επιτευχθεί συναίνεση των τοπικών κοινοτήτων, αλλά και ότι οι τοπικές κοινότητες δεν μπορούν να ευημερήσουν μακροπρόθεσμα χωρίς την ικανοποιητική προστασία του φυσικού περιβάλλοντος της Χερσονήσου.

Ο κ. Χριστόφορος Παναγιώτου, υπεύθυνος Πολιτικής του Ιδρύματος Terra Cypria, σημειώνει: Για μία τόσο σημαντική και ιδιαίτερη περιοχή όπως είναι ο Ακάμας με τόσο πλούσια και σημαντική βιοποικιλότητα αλλά και τις τοπικές κοινότητες, που για δεκαετίες είναι αφημένες από το κράτος σε υποσχέσεις, θα αναμέναμε ότι το νέο (υπό εκπόνηση) Τοπικό Σχέδιο Ακάμα (ΤΣχ) θα ρύθμιζε την αταξία και απραξία της πολεοδομικής ζώνωσης της περιοχής. Θα αναμέναμε ότι κύριος στόχος αυτού του Σχεδίου θα ήταν η προστασία, διαχείριση και ανάδειξη του φυσικού πλούτου της περιοχής, η αειφορική ανάπτυξη, η αναζωογόνηση των κοινοτήτων αλλά και η εξεύρεση σοβαρών λύσεων για τους ιδιοκτήτες γης.

Αντιθέτως, δηλώνει ο κ Παναγιώτου, το προτεινόμενο ΤΣχ εμπεριέχει πληθώρα προνοιών που αντιβαίνουν των αρχών της βιώσιμης ανάπτυξης και είναι ασύμβατες με την αειφόρο διαχείριση της περιοχής. Δεν προωθούνται ξεκάθαρες ρυθμίσεις και λύσεις για ίση μεταχείριση των πολιτών που αποστερούνται αναπτυξιακών δικαιωμάτων για δεκαετίες. Αν και οι όροι εντολής* που τέθηκαν πριν την ετοιμασία του Τοπικού Σχεδίου είναι ξεκάθαροι πιστεύουμε ότι, δεν τηρήθηκαν κατά τη διαμόρφωση του ΤΣχ Ακάμα. Συγκεκριμένα οι όροι εντολής μιλούν για ανάγκη ενοποιημένης ανάπτυξης και διαφύλαξη του φυσικού περιβάλλοντος και τοπίου της περιοχής ώστε να μπορούν να το απολαμβάνουν και οι επόμενες γενιές.

Διαβάζοντας τις διάφορες πρόνοιες και πολιτικές που εντάσσονται εντός του προτεινόμενου ΤΣχ μέσα από τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ), είναι ξεκάθαρο ότι βρίσκονται σε πλήρη αντίθεση με τους όρους εντολής που τέθηκαν αρχικά για την ετοιμασία του Σχεδίου. Κατά συνέπεια όλη η φυσική περιοχή του Ακάμα αφήνεται εκτεθειμένη σε οριστική αλλοίωση και σε άτακτη και διάσπαρτη ανάπτυξη εντός σημαντικών περιοχών φύσης, σημαντικών τοπίων και περιοχών ιστορικής πολιτιστικής και αρχαιολογικής σημαντικότητας.



Κάποιες από αυτές τις ανησυχητικές προτάσεις του ΤΣχ Ακάμα συμπεριλαμβάνουν:

- Επισκέψιμο αγρόκτημα όπου θα περιλαμβάνει υποδομές διαμονής και διανυκτέρευσης, χώρους λιανικού εμπορίου, εγκαταστάσεις εστίασης, αθλητικές εγκαταστάσεις κλπ.
- Εξειδικευμένες Αναπτύξεις δηλαδή μεγάλου όγκου αναπτύξεις και δομημένων παρεμβάσεων εκτός ορίων ανάπτυξης και οι οποίες δύναται να πλαισιώνονται από σειρά υποστηρικτικών υποδομών.
- Μεμονωμένη κατοικία σε απόσταση μέχρι 500μ από όρια ανάπτυξης. Πλέον είναι κοινά αποδεκτό ότι η πολιτική αυτή δεν εξυπηρετεί το στόχο για τον οποίο δημιουργήθηκε και ότι από μια αρχικά βασική κοινωνική πολιτική έχει μετατραπεί σε κερδοσκοπική δραστηριότητα, κατά τρόπο που να αντιστρατεύεται την έννοια της αειφόρου ανάπτυξης και να υποθάλλει την αρχή της συμπαγούς και ενοποιημένης ανάπτυξης.
- Νέα Τουριστική Ζώνη στην Ίνεια όπου δημιουργεί δεύτερο πυρήνα ανάπτυξης εκτός του πυρήνα της κοινότητας και εντός γεωργική γη υψηλής φυσικής αξίας (HNVF).
- Νέα Λατομική Ζώνη στην Ανδρολύκου όπου αποτελεί σοβαρή απειλή τόσο για το περιβάλλον και τη παρακείμενη περιοχή του δικτύου Natura 2000 όσο και για την κοινότητα Ανδρολύκου. Σύμφωνα με τη ΣΜΠΕ, η προτεινόμενη ζώνη θα επιφέρει, μεταξύ άλλων, αρνητικές επιπτώσεις στη βιοποικιλότητα, ολιστική απώλεια οικοτόπων, ειδών χλωρίδας, και εκτοπισμό και όχληση της μεγαλύτερης και πιο υγιούς αποικίας του είδους *Rousettus aegyptiacus* (φρουτονυκτερίδα) στην Κύπρο.

Αυτές αλλά και άλλες προτάσεις, όχι μόνο απειλούν το μοναδικό περιβάλλον της περιοχής, αλλά αποτελούν και παγίδα για τη βιωσιμότητα των υφιστάμενων επιχειρήσεων εντός των πυρήνων των τοπικών κοινοτήτων.

Για παράδειγμα, το επισκέψιμο αγρόκτημα αποτελεί ένα επικαλυμμένο όρο για να περιγράψει ουσιαστικά μικρές ξενοδοχειακές μονάδες που θα προσφέρουν διάφορες υπηρεσίες και δραστηριότητες στον επισκέπτη, διάσπαρτες σε όλη τη Χερσόνησο αλλά και εντός περιοχών προστασίας του Ευρωπαϊκού Δικτύου Natura 2000. Αυτά τα «αγροκτήματα», τα οποία προϋποθέτουν ένα ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν γης 5000m² εντός γεωργικών ζωνών Γα₄ και Γα₂* και 6000m² εντός Γα₂, αποτελούν ένα «δούρειο ίππο» για τουριστικές και εμπορικές αναπτύξεις κυρίως από λίγους μεγαλοκτήμονες που θα ανταγωνίζονται τις επιχείρησης διαμονής και εστίασης εντός των κοινοτήτων, ενώ παράλληλα θα καταστρέψουν το συνεχές φυσικό περιβάλλον της περιοχής.



Είναι πραγματικά άξιο απορίας πως το Πολεοδομικό Συμβούλιο κατέληξε σε προτάσεις παρόμοιες με αυτές που διέπουν αστικές και περιαστικές περιοχές, χωρίς να υπάρχει καθόλου αντίληψη ότι προκαλείται οριστική και ανεπανόρθωτη καταστροφή του Ακάμα, όπως διατηρήθηκε τόσα χρόνια και από τους κατοίκους του που αγαπούν και διατηρούν την περιοχή.

Αντίθετα με τα όσα διαβάζουμε στις υφιστάμενες προτάσεις, θα αναμέναμε να βλέπαμε προτάσεις και λύσεις που θα διασφάλιζαν ότι οι ιδιώτες που έχουν αναπτυξιακά δικαιώματα μακριά από τους οικιστικούς πυρήνες, θα αποζημιώνονταν με αποδοτικούς τρόπους και θα διασφαλιζόταν το ανταγωνιστικό πλεονέκτημα της περιοχής που είναι το φυσικό περιβάλλον το οποίο και προσελκύει χιλιάδες επισκέπτες στην περιοχή και στις κοινότητες.

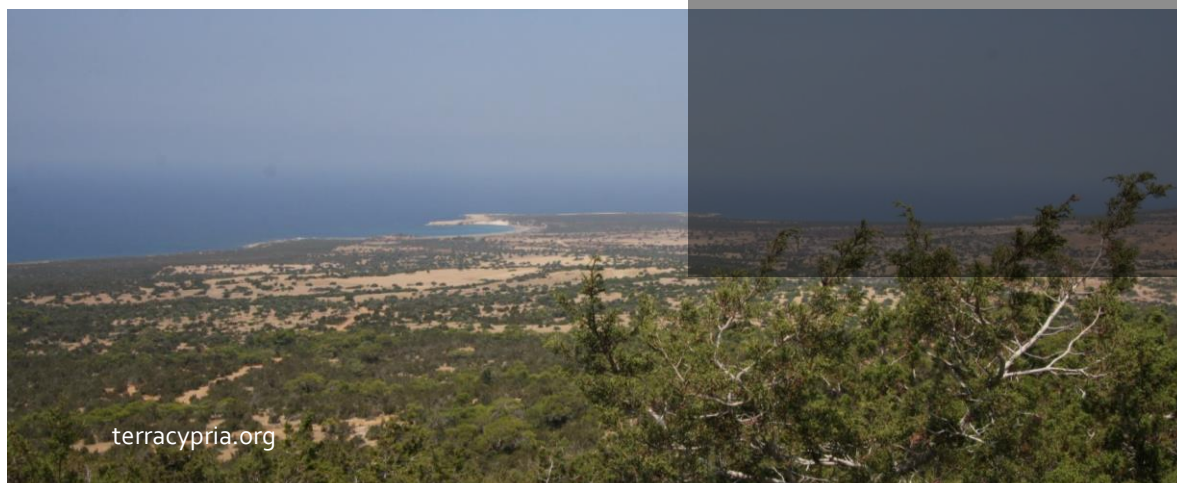
Είναι λυπηρό ότι το κράτος δεν είναι σε θέση να παρουσιάσει ένα χάρτη με όλες τις ιδιωτικές περιουσίες μέσα στην περιοχή του ΤΣχ Ακάμα που δυνητικά χάνουν δικαιώματα ανάπτυξης στην προσπάθεια προστασίας του περιβάλλοντος. Χωρίς αυτή την απλή τεχνική άσκηση είναι αδύνατον για τον όποιο τεχνοκράτη να συμπεράνει τις πραγματικές ανάγκες ικανοποίησης των πραγματικών δικαιούχων στην περιοχή, και στη συνέχεια να διαμορφώσει πολιτικές για να τους αποζημιώσει.

Ανταλλαγή γης, αποζημιώσεις, απαλλοτριώσεις και εκμετάλλευση των υφιστάμενων ανεκμετάλλευστων οικιστικών περιοχών μέσα και περίξ των κοινοτήτων είναι μερικές από τις λύσεις που θα αναμέναμε να δούμε. Ακόμα πιο πρωτοποριακά θα αναμέναμε να δούμε την δημιουργία ξεχωριστής νομοθεσίας για μεταφορά συντελεστή δόμησης, μια πρόταση που για χρόνια κοσμεί ανεκμετάλλευστη, κάποια αποθήκη αρχείου του Υπουργείου Εσωτερικών.

Το Terra Cypria τονίζει ξεκάθαρα ότι το μοντέλο ανάπτυξης που θα πρέπει να ακολουθηθεί στον Ακάμα θα πρέπει να λάβει υπόψη την ιδιαιτερότητα του Ακάμα αλλά και την ανάγκη προστασίας τόσο της περιοχής Natura 2000 αλλά και του ευρύτερου περιβάλλοντος.

Ταυτόχρονα πρέπει να διασφαλίσει την ισόνομη μεταχείριση των κατοίκων με όλους τους Κύπριους πολίτες

Λυπούμαστε που ζητούμε την ολοκληρωτική απόσυρση και αναδιαμόρφωση του ΤΣχ αλλά παράλληλα, για ακόμα μια φορά, θέτουμε τους εαυτούς μας στη διάθεση των κρατικών Τμημάτων για να συζητήσουμε και να εξηγήσουμε τις προτάσεις μας που πιστεύουμε ότι θα προστατεύσουν την ολότητα του Ακάμα και θα ικανοποιήσουν και τις ανάγκες των κατοίκων που σήμερα αδικούνται.



* Οι Όροι εντολής του προτεινόμενου Τοπικού Σχεδίου Ακάμα μπορούν να βρεθούν στη σελίδα 61 της ΣΜΠΕ
([http://www.moa.gov.cy/moa/environment/environmentnew.nsf/All/9144A1D835798843C2258692002436FC/\\$file/M20210301.pdf?OpenElement](http://www.moa.gov.cy/moa/environment/environmentnew.nsf/All/9144A1D835798843C2258692002436FC/$file/M20210301.pdf?OpenElement)) και αναφέρουν εν συντομία:

1. Οργάνωση των βασικών χωρικών λειτουργιών και η ορθολογική κατανομή των χρήσεων γης, με τρόπο που να διασφαλίζεται η βέλτιστη οικονομική και λειτουργική οργάνωση των οικισμών και η προαγωγή οργανωμένης και ενοποιημένης ανάπτυξης.
2. Εξοικονόμηση των φυσικών πόρων και η διαφύλαξη του φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής του Σχεδίου.
3. Σταδιακή αναβάθμιση των ανέσεων, της ποιότητας ζωής και του επιπέδου εξυπηρέτησης του συνόλου του πληθυσμού και των επισκεπτών.
4. Διασφάλιση ισόρροπης ποικιλίας συμβατών χρήσεων, όπου αυτό είναι επιθυμητό, και ο διαχωρισμός μη συμβατών χρήσεων, όσο είναι δυνατόν, καθώς επίσης και η επίλυση των προβλημάτων που προκαλούνται από συγκρουόμενες χρήσεις.
5. Διαφύλαξη και ανάδειξη στοιχείων και περιοχών ειδικού, ιστορικού, πολιτιστικού και αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος και η υιοθέτηση προγράμματος προστασίας, διατήρησης, ανάπλασης και αναζωογόνησης των παραδοσιακών πυρήνων.
6. Βιώσιμη διαχείριση και ανάδειξη του εξαιρετού τοπίου και του, μοναδικής αξίας, φυσικού περιβάλλοντος, ώστε να συνεχίσουν να τα απολαμβάνουν και οι επόμενες γενεές.



Αγίου Andreou 341,
P.O.Box 51692, 3508 Limassol, Cyprus

T.: +357 25 320034 | F.: +357 25 320036

info@terracypria.org

www.terracypria.org