

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

1.	ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ.....	1-1
1.1	Εισαγωγή	1-1
1.2	ΣΤΟΧΟΙ.....	1-2
1.3	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. ΛΟΥΤΡ. ΘΕΡΜΗΣ	1-3
2.	ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	2-5
2.1	ΦΟΡΕΑΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ/ΚΥΡΙΟΣ ΈΡΓΟΥ– ΑΝΑΔΟΧΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ /ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ	2-6
3.	ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	3-7
3.1	ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΣΧΟΟΑΠ	3-7
3.2	ΣΤΟΧΟΙ ΣΧΟΟΑΠ	3-8
3.3	ΣΧΕΣΗ ΤΟΥ ΣΧΟΟΑΠ ΜΕ ΆΛΛΑ ΣΧΕΤΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ	3-9
3.4	ΜΟΝΤΕΛΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ Δ.Ε. ΛΟΥΤΡ. ΘΕΡΜΗΣ.....	3-16
4.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ.....	4-19
4.1	Α' ΣΤΑΔΙΟ ΣΧΟΟΑΠ.....	4-19
4.2	ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ	4-21
4.3	Β' ΣΤΑΔΙΟ ΣΧΟΟΑΠ.....	4-22
4.4	Β1' ΣΤΑΔΙΟ ΣΧΟΟΑΠ.....	4-22
4.5	Β2' ΣΤΑΔΙΟ ΣΧΟΟΑΠ.....	4-24
4.6	ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	4-25
4.6.1	Οικιστικοί υποδοχείς.....	4-25
4.6.1.1	Πύργοι - Παραλία Θερμής.....	4-28
4.6.1.2	Λουτρόπολη Θερμής.....	4-32
4.6.1.3	Μιστεγνά	4-34
4.6.1.4	Σκάλα Μιστεγνών	4-36
4.6.1.5	Νέες Κυδωνίες.....	4-38
4.6.1.6	Σκάλα Νέων Κυδωνιών.....	4-39
4.6.1.7	Πηγή.....	4-41
4.6.1.8	Κώμη	4-43
4.6.1.9	Επιτρεπόμενες χρήσεις.....	4-45
4.6.2	Περιοχές ειδικής προστασίας (Π.Ε.Π.)	4-49
4.6.2.1	Δάση, Δασικές και Αναδασωτέες εκτάσεις (ΠΕΠ 1).....	4-49
4.6.2.2	Π.Ε.Π. 2: Χώροι Αρχαιολογικού - Ιστορικού ενδιαφέροντος	4-52
4.6.2.3	Π.Ε.Π. 3: Υδατορέματα και Μικροί Υγρότοποι.....	4-53
4.6.2.4	Π.Ε.Π. 4: Ακτών και παράκτιου φυσικού περιβάλλοντος.....	4-56
4.6.2.5	Π.Ε.Π. 5: Προστασία Υδατικών Συστημάτων που χρησιμοποιούνται για την απόληψη πόσιμου ύδατος.....	4-57

4.6.2.6	Π.Ε.Π.6: Προστασίας Τοπίου – Γεωμορφολογικών σχηματισμών – Λαογραφικού ενδιαφέροντος	4-60
4.7	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΕΠΔ)	4-62
4.7.1	Π.Ε.Π.Δ. 1: Προστασίας και ανάδειξης της φυσιογνωμίας των οικισμών Πύργων Θερμής και Παραλίας Θερμής	4-62
4.7.2	Π.Ε.Π.Δ. 2: Προστασίας και ανάδειξης της Ιαματικής Πηγής Παραλίας Θερμής	4-63
4.8	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ	4-65
4.8.1	Περιοχές Τουρισμού - Αναψυχής	4-65
4.8.2	Περιοχή εγκατάστασης Βιομηχανικών - Βιοτεχνικών δραστηριοτήτων μέσης και χαμηλής όχλησης και Χονδρεμπορίου	4-67
4.9	ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΓΗ	4-69
4.9.1	Περιοχές με στοιχείο ΓΜΠ (Γεωργική Γη Μεγάλης Παραγωγικότητας)	4-69
4.9.2	Περιοχές με στοιχείο ΑΓ (Απλή Αγροτική Γη γεωργικών και κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων)	4-71
4.10	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΜΕ ΙΔΙΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ	4-73
4.10.1	Αρχαιολογικές περιοχές	4-73
4.10.2	Προστατευόμενες περιοχές Δικτύου Natura 2000	4-73
4.10.3	Καταφύγια Άγριας Ζωής (Κ.Α.Ζ.)	4-74
4.10.4	Ιαματικοί Φυσικοί Πόροι και Θερμοπηγές	4-75
4.11	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΙΔΙΑΙΤΕΡΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ	4-76
4.11.1	Κοιμητήρια	4-76
4.11.2	Στρατιωτικές εγκαταστάσεις / Φυλάκια	4-77
4.11.3	Ζώνη Λιμένα	4-77
4.11.4	Λατομικές Περιοχές, Λατομικές Εκμεταλλεύσεις και Δανειοθάλαμοι	4-78
4.12	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΚΑΤΑΛΛΗΛΕΣ ΓΙΑ ΔΟΜΗΣΗ	4-80
4.13	ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ	4-81
4.14	ΒΑΣΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ	4-86
4.14.1	Οδικό δίκτυο	4-86
4.14.2	Λιμάνια-Αλιευτικά Καταφύγια	4-87
4.14.3	Ενέργεια	4-87
4.14.4	Τηλεπικοινωνίες	4-88
4.14.5	Τεχνικές υποδομές ύδρευσης - άρδευσης - αποχέτευσης - απορριμμάτων	4-88
4.15	ΛΟΙΠΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ	4-91
4.15.1	Ανάπτυξη εναλλακτικού τουρισμού	4-91
4.15.2	Ανάπτυξης της γεωργίας και της κτηνοτροφίας	4-91
4.16	ΣΤΟΧΟΙ – ΞΕΟΝΕΣ - ΜΕΤΡΑ ΣΧΟΟΑΠ	4-93
5.	ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ	5-96
5.1	ΜΗΔΕΝΙΚΗ ΛΥΣΗ	5-96

5.2	ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ.....	5-96
5.2.1	Σενάριο ήπιας παρέμβασης	5-96
5.2.2	Έντονα παρεμβατικό σενάριο	5-101
5.3	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ.....	5-102
5.4	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΤΕΚΜΗΡΙΩΜΕΝΟΙ ΛΟΓΟΙ ΕΠΙΛΟΓΗΣ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	5-103
6.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	6-108
6.1	ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΙ ΘΕΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	6-108
6.2	ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	6-109
6.2.1	Γεωμορφολογικά – Τοπογραφικά χαρακτηριστικά	6-109
6.2.2	Μορφολογία κάμπων Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής	6-110
6.2.3	Παράκτια μορφολογία	6-110
6.2.4	Υδρολογία - Επιφανειακή απορροή & Υγρότοποι της περιοχής.....	6-111
6.2.5	Γεωλογία - Έδαφος ευρύτερης περιοχής.....	6-114
6.2.6	Κλιματολογικά – Μετεωρολογικά χαρακτηριστικά	6-116
6.2.7	Υπόγειο υδατικό δυναμικό – Θερμοπηγές	6-117
6.2.8	Στοιχεία Βλάστησης - Εδαφοκάλυψης	6-122
6.2.8.1	Γενικά Στοιχεία Οικοσυστημάτων	6-122
6.2.8.2	Οικολογικές Ενότητες Βλάστησης – Χλωρίδα & Πανίδα.....	6-123
6.2.9	Αξιόλογα οικοσυστήματα – Προστατευόμενες περιοχές – Φυσικά τοπία (Χάρτης ΣΜΠΕ - 1: Προστατευόμενες Περιοχές και Φυσικά Τοπία (1:25.000)	6-129
6.2.9.1	Προστατευόμενες περιοχές Δικτύου Natura 2000	6-129
6.2.9.2	Άλλες Προστατευόμενες περιοχές, Τοπία & Φυσικοί Σχηματισμοί.....	6-130
6.3	ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	6-134
6.3.1	Πληθυσμιακή εξέλιξη και δημογραφικά χαρακτηριστικά	6-134
6.3.2	Πυκνότητα πληθυσμού.....	6-136
6.3.2.1	Πληθυσμιακή πυκνότητα Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής	6-136
6.3.2.2	Μικτές πυκνότητες οικισμών	6-137
6.3.3	Πρωτογενής Τομέας.....	6-138
6.3.3.1	Γεωργία	6-138
6.3.3.2	Κτηνοτροφία.....	6-139
6.3.3.3	Αλιεία	6-141
6.3.4	Δευτερογενής Τομέας.....	6-142
6.3.4.1	Εξόρυξη – Λατομεία	6-143
6.3.4.2	Λοιπές δραστηριότητες του δευτερογενούς τομέα	6-143
6.3.5	Τριτογενής Τομέας.....	6-144
6.3.5.1	Τουρισμός	6-144

6.3.5.2	Εστιατόρια - Μπάρ κλπ.....	6-145
6.3.5.3	Εμπόριο.....	6-145
6.3.6	Τεχνική Υποδομή	6-146
6.3.6.1	Οδική- μεταφορική- συγκοινωνιακή υποδομή	6-146
6.3.6.2	Λιμάνια-Αλιευτικά Καταφύγια.....	6-148
6.3.6.3	Αεροδρόμια.....	6-149
6.3.6.4	Υποδομές ύδρευσης-αποχέτευσης-άρδευσης-στερεών αποβλήτων	6-149
6.3.6.5	Ενέργεια – Τηλεπικοινωνίες	6-154
6.3.6.6	Ενεργειακή υποδομή.....	6-154
6.3.6.7	Υποδομές Τηλεπικοινωνιών.....	6-154
6.4	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ	6-155
6.4.1	Αρχαιολογικοί Χώροι – Κλασικά, Ελληνιστικά και Ρωμαϊκά λείψανα και Μνημεία	6-155
6.4.1.1	Παλαιοχριστιανικά, Βυζαντινά και μεταβυζαντινά μνημεία	6-156
6.4.1.2	Νεότερα μνημεία – Διατηρητέα κτίρια.....	6-158
6.4.1.3	Μεταβυζαντινά & Νεότερα μνημεία – Διατηρητέα κτίρια Λουτρόπολης Θερμής	6-162
6.4.1.4	Μεταβυζαντινά & Νεότερα μνημεία – Διατηρητέα κτίρια στις λοιπές περιοχές.	6-164
6.4.2	Παραδοσιακοί οικισμοί.....	6-166
6.4.3	Χώροι – Στοιχεία λαογραφικού ενδιαφέροντος.....	6-167
6.4.4	Αξιόλογα αρχιτεκτονικά σύνολα.....	6-168
6.4.5	Τοπία ιδιαίτερης αισθητικής-συμβολικής αξίας, τοπία για ανάδειξη φυσιογνωμίας οικισμών, τοπία για αναβάθμιση εικόνας οδικών αξόνων	6-168
6.5	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ	6-170
6.5.1	Επίδραση της Οικιστικής και Οικοδομικής Δραστηριότητας στο περιβάλλον ..	6-170
6.5.2	Επίδραση του Πρωτογενή Τομέα στο περιβάλλον.....	6-171
6.5.3	Επίδραση του Δευτερογενή Τομέα στο περιβάλλον	6-173
6.5.4	Επίδραση του Τριτογενή Τομέα στο περιβάλλον	6-174
6.5.5	Επίδραση των Υποδομών στο περιβάλλον	6-174
6.5.5.1	Οδικά δίκτυα - Διανοίξεις δρόμων	6-174
6.5.5.2	Λιμενικές υποδομές.....	6-175
6.5.5.3	Υποδομές Διαχείρισης Υγρών & Στερεών Αποβλήτων	6-176
6.5.6	Περιβαλλοντικά προβλήματα φυσικών και τεχνολογικών καταστροφών.....	6-177
6.6	ΚΡΙΣΙΜΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΙ ΓΙΑ ΤΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ ΤΗΣ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ Δ.Ε.	6-178
7.	ΕΚΤΙΜΗΣΗ - ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	7-179
7.1	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΧΑΡΤΗΣ ΣΜΠΕ - 4: ΚΛ. 1:25.000).....	7-179

7.2	ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ	7-185
7.3	ΚΡΙΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΟΥ ΣΧΟΟΑΠ (ΧΑΡΤΗΣ ΣΜΠΕ - 4: ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ (1:25.000)	7-187
7.3.1	Οικιστικοί υποδοχείς.....	7-187
7.3.2	Δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις (ΠΕΠ 1).....	7-188
7.3.3	Χώροι αρχαιολογικού - ιστορικού ενδιαφέροντος (ΠΕΠ 2).....	7-188
7.3.4	Υδατορέμματα και μικροί Υγρότοποι (ΠΕΠ 3).....	7-188
7.3.5	Ακτές και παράκτιο φυσικό περιβάλλον (ΠΕΠ 4).....	7-189
7.3.6	Προστασίας Υδατικών Συστημάτων που χρησιμοποιούνται για την απόληψη πόσιμου ύδατος (ΠΕΠ 5)	7-189
7.3.7	ΠΕΠ 6: Αξιόλογα Φυσικά Τοπία & Γεωμορφολογικοί Σχηματισμοί.....	7-190
7.3.8	Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ)	7-190
7.3.8.1	ΠΕΠΔ 1: Προστασίας και ανάδειξης της φυσιογνωμίας των οικισμών Πύργων Θερμής και Παραλίας Θερμής.....	7-190
7.3.8.2	ΠΕΠΔ 2: Προστασίας και ανάδειξης της Ιαματικής Πηγής Παραλίας Θερμής	7-190
7.3.9	Περιοχές εγκατάστασης αναπτυξιακών δραστηριοτήτων	7-191
7.3.9.1	Περιοχές Τουρισμού - Αναψυχής.....	7-191
7.3.10	Περιοχή εγκατάστασης βιομηχανικών - βιοτεχνικών δραστηριοτήτων μέσης και χαμηλής όχλησης και Χονδρεμπορίου.....	7-191
7.3.11	Αγροτική γη	7-192
7.3.11.1	Περιοχές με στοιχείο ΓΜΠ (Γεωργική Γη Μεγάλης Παραγωγικότητας) ...	7-192
7.3.11.2	Περιοχές με στοιχείο ΑΓ (Απλή Αγροτική Γη γεωργικών και κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων).....	7-192
7.3.12	Περιοχές με ίδιο καθεστώς προστασίας	7-192
7.3.12.1	Αρχαιολογικές περιοχές	7-193
7.3.12.2	Προστατευόμενες περιοχές Δικτύου Natura 2000	7-193
7.3.12.3	Καταφύγια Άγριας Ζωής (ΚΑΖ)	7-193
7.3.12.4	Ιαματικοί Φυσικοί Πόροι και Θερμοπηγές	7-193
7.3.13	Περιοχές ιδιαίτερων χρήσεων	7-193
7.3.13.1	Κοιμητήρια.....	7-193
7.3.13.2	Στρατιωτικές εγκαταστάσεις	7-193
7.3.13.3	Λιμένες.....	7-194
7.3.13.4	Λατομικές περιοχές και Εκμεταλλεύσεις	7-194
7.3.14	Περιοχές ακατάλληλες για δόμηση.....	7-194
7.4	ΒΑΣΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΚΑΙ ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ.....	7-195
7.4.1	Οδικό Δίκτυο	7-195
7.4.2	Λιμένες-Λιμενικές Εγκαταστάσεις	7-196

7.4.3	Διαδρομές εναλλακτικού τουρισμού	7-196
7.4.4	Ενέργεια	7-196
7.4.5	Τεχνικές υποδομές ύδρευσης - άρδευσης - αποχέτευσης - απορριμμάτων	7-196
7.5	ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΜΕΤΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ	7-198
8.	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ	8-201
8.1	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ	8-201
8.2	ΣΥΣΤΗΜΑ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ - ΔΕΙΚΤΕΣ	8-204
8.2.1	Πλαίσιο Συστήματος Παρακολούθησης.....	8-204
8.2.2	Προτεινόμενοι δείκτες για τις δράσεις του ΣΧΟΟΑΠ.....	8-208
9.	ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΣΜΠΕ	9-210
10.	ΒΑΣΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΕΣ	10-210
A.	Τεκμηρίωση - Βιβλιογραφία.....	212
B.	Θεσμικά Κείμενα	215
Γ.	Βάσεις Δεδομένων και Ηλεκτρονικές Διευθύνσεις.....	217
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ I	ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ	
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II	ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΙΣ B1' ΣΤΑΔΙΟΥ, ΑΠΟΨΕΙΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ & ΑΛΛΩΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ – ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΕΙΣ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ ΕΠΙ ΑΥΤΩΝ	
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ III	ΧΑΡΤΕΣ-ΣΧΕΔΙΑ	
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV	ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ ΚΑΙ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ Δ.Σ. ΤΩΝ ΣΤΑΔΙΩΝ A, B1 & B2 ΣΤΑΔΙΩΝ ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. ΛΟΥΤΡ. ΘΕΡΜΗΣ	

1. ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

1.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παρούσα Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αφορά την εκτίμηση και αξιολόγηση των πιθανών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων (ΣΧΟΟΑΠ) για τον τώως Δήμο Λουτρ. Θερμής νυν Δημοτική Ενότητα (Δ.Ε.) Λουτρ. Θερμής Δήμου Λέσβου, της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου και εντάσσεται στο πλαίσιο της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης. Η εκπόνηση του ΣΧΟΟΑΠ αναμένεται να προσδιορίσει την κατεύθυνση της χωροταξικής και πολεοδομικής οργάνωσης σε όλη την έκταση της Δημοτικής Ενότητας, βάσει της καταλληλότητας, των τοπικών αναγκών, αλλά και των αρχών για βιώσιμη ανάπτυξη και να αποτελέσει το εργαλείο εκείνο που θα επιτρέψει τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη του Δήμου, με γνώμονα τον υπερκείμενο χωροταξικό, εθνικό και περιφερειακό σχεδιασμό.

Το πλαίσιο εκπόνησης της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) καθορίζεται στο Άρθρο 6 της ΚΥΑ 107017/2006, ενώ στο Παράρτημα ΙΙΙ του Άρθρου 11 περιγράφεται αναλυτικά το περιεχόμενό της, όπως και αυτό παρουσιάζεται στα παρακάτω κεφάλαια.

Το ΣΧΟΟΑΠ εκπονείται σε δύο στάδια, σύμφωνα πάντα με τις τεχνικές προδιαγραφές:

Α' Στάδιο

Περιλαμβάνει την ανάλυση της υπάρχουσας κατάστασης, την διάγνωση των προβλημάτων, προοπτικών και τάσεων και την διατύπωση της κατ' αρχήν πρότασης ή των εναλλακτικών προτάσεων για την περιοχή.

Β' Στάδιο

Γίνεται λεπτομερής επεξεργασία του ΣΧΟΟΑΠ, βάσει των προτάσεων και περιλαμβάνει τα επιμέρους κεφάλαια:

Π1 – Δομικό σχέδιο χωρικής οργάνωσης της Δ.Ε. Αναφέρονται τα βασικά προγραμματικά μεγέθη σε επίπεδο Δ.Ε. και οικισμών, όπως αυτά προέκυψαν μετά από συνεκτίμηση του προγραμματικού πλαισίου (αναπτυξιακές και χωροταξικές κατευθύνσεις), των ενδογενών δυνατοτήτων που σχετίζονται με την παραγωγική βάση και τους ανθρώπινους πόρους, τις σχέσεις εργασίας – κατοικίας κλπ., οι σχέσεις των οικισμών και οι ρόλοι τους στο οικιστικό δίκτυο, καθώς και οι βασικές αρχές οργάνωσης του αστικού, του περιαστικού ή/ και του αγροτικού χώρου.

Π2 – Οργάνωση των χρήσεων γης και προστασία περιβάλλοντος

Παρουσιάζει τις χωρικές ρυθμίσεις σε όλη τη διοικητική περιφέρεια, οι οποίες, σύμφωνα με τις εξουσιοδοτήσεις που παρέχονται βάσει του Ν.2508/97, περιλαμβάνουν τον καθορισμό βασικά των κάτωθι περιοχών:

- Περιοχών Ειδικής Προστασίας, καθώς και περιοχών περιορισμού ή ελέγχου της δόμησης.
- Περιοχών οικιστικής ανάπτυξης (ήδη θεσμοθετημένων ή προς πολεοδόμηση), ζωνών παραγωγικών δραστηριοτήτων (εφόσον τεκμηριώνονται σχετικές ανάγκες), καθώς και γενικές χρήσεις γης ή/και κανονιστικές ρυθμίσεις για τις παραπάνω ζώνες όπως επίσης και για περιοχές που βρίσκονται εκτός των ζωνών αυτών.

Π3 – Γενική πολεοδομική οργάνωση και ρύθμιση των οικισμών, καθώς και των λοιπών Πολεοδομούμενων Περιοχών: Περιέχει τις κατευθύνσεις και τα προγραμματικά μεγέθη της

πολεοδομικής αναβάθμισης των ήδη θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων ή της πολεοδομικής οργάνωσης των νέων προς πολεοδόμηση περιοχών, με τον γενικό στόχο της βελτίωσης της ποιότητας ζωής στις πόλεις και τους οικισμούς.

Π4 – Πρόγραμμα ενεργοποίησης του ΣΧΟΟΑΠ, Περιέχει τις προτάσεις σχετικά με την ίδρυση φορέα εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ, σύμφωνα με τις προβλέψεις του Ν.2508/97, τις τυχόν απαιτούμενες ειδικότερες μελέτες, τα αναγκαία έργα, παρεμβάσεις και εν γένει αναπλάσεις, τις αναγκαίες θεσμικές ρυθμίσεις.

1.2 ΣΤΟΧΟΙ

Το Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής, περιλαμβάνει συνθετικά το πρότυπο οικιστικής ανάπτυξης και χωρικής οργάνωσης της Δ.Ε., σε σχέση και με το ευρύτερο περιβάλλον της που προκρίθηκε από το Α' Στάδιο της μελέτης.

Στόχοι της πρότασης είναι:

1. η εφαρμογή στην περιοχή της Δ.Ε. του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού, και ο καθορισμός κατευθύνσεων για τον υποκείμενο χωρικό σχεδιασμό (πολεοδομικές μελέτες, περιοχές οργανωμένης ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων κλπ.),
2. η ικανοποίηση των οικιστικών αναγκών και η βελτίωση του οικιστικού περιβάλλοντος,
3. η αύξηση του τοπικά παραγόμενου εισοδήματος των παραγωγικών δραστηριοτήτων,
4. η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, του δομημένου περιβάλλοντος και των πολιτισμικών και πολιτιστικών πόρων και
5. η αειφορική διαχείριση των διαθέσιμων πόρων της περιοχής μελέτης.

Για το ΣΧΟΟΑΠ προέχουν:

1. να προωθηθεί η προστασία της υπαίθρου από την άναρχη δόμηση με την υιοθέτηση της αρχής της «συμπαγούς πόλης», σε όλα τα επίπεδα χωρικού σχεδιασμού. Οι όποιες προτάσεις επεκτάσεων, θα πρέπει να αιτιολογούνται τεκμηριωμένα επί τη βάση αντικειμενικών αναγκών (δημογραφικών, οικιστικών και παραγωγικών) (άρθρο 10, παρ.3).
2. να αναδειχθούν η φύση, οι παραδοσιακοί οικισμοί, τα τοπία και οι άλλοι πόροι φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς σε σημαντικές συνιστώσες των πολιτικών της πολεοδομίας στα πλαίσια Ρυθμιστικών-Πολεοδομικών Σχεδίων. Ιδιαίτερα σ' ότι αφορά στα τοπία, περιλαμβανομένων και των μικρής κλίμακας τοπίων στον αγροτικό και τον αστικό χώρο, πέραν των κατευθύνσεων του Γενικού Πλαισίου, επιβάλλεται η διαφύλαξη τους σύμφωνα και με τους όρους της Ευρωπαϊκής Συνθήκης για τα Τοπία.
3. να περιοριστεί σταδιακά η διάσπαρτη δόμηση στον περιαστικό και αγροτικό χώρο και να ενισχυθεί η συγκέντρωση των παραγωγικών μονάδων σε οργανωμένους υποδοχείς.
4. να αναδειχθεί ο πολυλειτουργικός ρόλος της γεωργίας ως σημαντικού «διαχειριστή» των φυσικών πόρων και του τοπίου και να προστατευθεί η γεωργική γη ιδιαίτερα στις γόνιμες πεδινές περιοχές.
5. για τις περιοχές που αποτελούν ή φιλοδοξούν να αποτελέσουν τουριστικούς προορισμούς, επιβάλλεται να αναβαθμισθεί η εικόνα τους, με ανάδειξη στοιχείων ταυτότητας και αναγνωρισιμότητας, αναβάθμιση και αποκατάσταση του δομημένου χώρου, οργάνωση του άτυπα διαμορφωμένου εξωαστικού χώρου.

1.3 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. ΛΟΥΤΡ. ΘΕΡΜΗΣ

Το Γενικό Πλαίσιο, στοχεύει στη διαμόρφωση ενός χωρικού προτύπου ανάπτυξης, στο πλαίσιο των αρχών της αειφορίας που θα είναι αποτέλεσμα μίας συνθετικής, ισόρροπης, θεώρησης στο χώρο, παραμέτρων που προωθούν την προστασία και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος της χώρας και ενισχύουν την κοινωνική και οικονομική συνοχή και την ανταγωνιστικότητα. Ιδιαίτερη έμφαση, δίδεται στη διατήρηση της βιοποικιλότητας.

Ειδικότερα επιδιώκεται:

1. η εξειδίκευση των κατευθύνσεων του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού στην περιοχή μελέτης.
2. για τους οικιστικούς υποδοχείς, η εξέταση των ορίων τους με βάση το προγραμματικό πλαίσιο, η οριοθέτηση ζωνών κατηγοριών χρήσεων γης των περιεχομένων στο Π.Δ.23/2/1987 (ΦΕΚ Α 166/6-3-1987), ο καθορισμός όρων δόμησης, ο υπολογισμός των αναγκών σε κοινωνικό και τεχνικό εξοπλισμό με βάση τον πληθυσμό χωρητικότητας του κάθε οικισμού και ο προγραμματισμός υλοποίησης του αναγκαίου κοινωνικού και τεχνικού εξοπλισμού με βάση την εξέλιξη του πραγματικού πληθυσμού ανά οικισμό μέχρι το έτος 2024.
3. για τις παραγωγικές δραστηριότητες: η οριοθέτηση ζωνών κατηγοριών χρήσεων γης ανά ομάδα συναφών ή συμπληρωματικών παραγωγικών δραστηριοτήτων με βάση τα περιεχόμενα στο Π.Δ.23/2/1987 (ΦΕΚ Α 166/6-3-1987) και ο προγραμματισμός απαιτούμενων τεχνικών υποδομών ανά ζώνη χρήσεων γης για την υποστήριξη της λειτουργίας τους.
4. για την προστασία του φυσικού και πολιτισμικού περιβάλλοντος: η οριοθέτηση ζωνών προστασίας τους, δια περιορισμού των χρήσεων.

Ο νησιωτικός χαρακτήρας της γεωγραφικής ενότητας στην οποία υπάγεται η περιοχή μελέτης, εκτός από τα αρνητικά χαρακτηριστικά (περιφερειακότητα και απομόνωση, μικρό μέγεθος κλπ) σε σχέση με την ηπειρωτική χώρα, της προσδίδει και μια σειρά θετικών στοιχείων, τα οποία λειτουργούν ταυτόχρονα και ως συγκριτικά πλεονεκτήματα του συγκεκριμένου γεωγραφικού χώρου, διαμορφώνοντας την ιδιαίτερη οικονομική, κοινωνική και πολιτισμική φυσιογνωμία του.

Άλλωστε, για τους επισκέπτες του νησιωτικού χώρου, η έννοια του «νησιού» παραπέμπει σε θετικές παραστάσεις και ταυτίζεται με σημαντικό πόλο έλξης.

Αναφέρονται συνοπτικά τα βασικά χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης, τα οποία συμπίπτουν με αυτά του συνόλου του ελληνικού νησιωτικού χώρου και αποτελούν τις κατευθυντήριες γραμμές του χωροταξικού πλαισίου:

- ✓ Η μικρή κλίμακα.
- ✓ Η περιφερειακότητα και η απομόνωση.
- ✓ Το ιδιόμορφο, πλούσιο και ευαίσθητο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον.
- ✓ Ο παραδοσιακός χαρακτήρας από άποψη πολιτισμικής, οικονομικής και παραγωγικής φυσιογνωμίας.
- ✓ Η εποχικότητα των οικονομικών δραστηριοτήτων (τουρισμός, μεταφορές κλπ.).

Βασικοί στόχοι και αρχές που τίθενται είναι:

- ✓ Η συγκράτηση / σταθεροποίηση του νησιωτικού πληθυσμού, μέσω της άρσης απομόνωσης, της βελτίωσης προσπελασιμότητας και της εξασφάλισης υποδομής και παροχής υπηρεσιών.
- ✓ Η ολοκληρωμένη οικονομική ανάπτυξη, με διεύρυνση των δυνατοτήτων απασχόλησης και την στήριξη εναλλακτικών μορφών ήπιας ανάπτυξης.
- ✓ Η προστασία φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς με την αειφόρο διαχείριση των φυσικών πόρων και την ποικιλότητα του τοπίου με την ανάδειξη των ιστορικών πολιτιστικών μνημείων.

2. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η παρούσα Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αφορά στην εκτίμηση και αξιολόγηση των πιθανών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του προτεινόμενου ΣΧΟΟΑΠ.

Συντάσσεται σύμφωνα με τις προδιαγραφές της Σύμβασης και τις απαιτήσεις της ΚΥΑ 107017/28.8.2006 «*Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ.....*» και της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001 «*σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων*».

Το Γενικό Πλαίσιο, στοχεύει στη διαμόρφωση ενός χωρικού προτύπου ανάπτυξης στο πλαίσιο των αρχών της αειφορίας που θα είναι αποτέλεσμα μιας συνθετικής, ισόρροπης, θεώρησης στο χώρο των παραμέτρων που προωθούν την προστασία και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος της Δ.Ε. και ενισχύουν την κοινωνική και οικονομική συνοχή και την ανταγωνιστικότητα. Ιδιαίτερη έμφαση, δίδεται στη διατήρηση της βιοποικιλότητας.

Τα επιμέρους βήματα της μεθοδολογίας, που ακολουθείται στην παρούσα ΣΜΠΕ είναι:

- Καθορίζονται οι άξονες προτεραιότητας του σχεδίου και αντιστοιχίζονται οι στόχοι.
- Περιγράφονται οι περιβαλλοντικοί τομείς ενδιαφέροντος (π.χ. βιοποικιλότητα, υδάτινοι πόροι, κλπ.).
- Προσδιορίζονται οι περιβαλλοντικοί στόχοι και δείκτες βάσει των οποίων θα αξιολογηθούν οι επιπτώσεις στο περιβάλλον του προγράμματος και επιλέγονται οι πλέον συναφείς και σημαντικοί. Η θεώρηση των δεικτών στην ανάλυση των επιπτώσεων οδηγεί και σε μια πρώτη προσέγγιση των δεικτών παρακολούθησης των επιπτώσεων αυτών.
- Αξιολογούνται η υφιστάμενη κατάσταση, οι τάσεις και οι αναμενόμενες εξελίξεις σε περίπτωση μη υλοποίησης του προγράμματος.
- Καθορίζονται η έκταση και ο χαρακτήρας ανάλυσης των επιπτώσεων που αντιστοιχούν σε εναλλακτικές δυνατότητες του προγράμματος.
- Κατάληξη μέσα από ένα πίνακα συναξιολόγησης προτεραιοτήτων και περιβαλλοντικών στόχων σε εκείνους που παρουσιάζουν μια συμβατότητα και επιβάλλεται η περαιτέρω ανάλυσή τους.
- Αξιολόγηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων (σημαντικές μόνο) με βάση τους περιβαλλοντικούς δείκτες και σε σχέση με τα προτεινόμενα μέτρα και δράσεις.
- Αξιολόγηση σωρευτικών επιπτώσεων του προγράμματος λαμβάνοντας υπόψη τους δείκτες, τους στόχους και αναλύοντας τις επιπτώσεις για τα μέτρα και τις επιλέξιμες δράσεις.
- Καθορισμός σωρευτικών επιπτώσεων του προγράμματος ανά περιβαλλοντικό τομέα/ στόχο και παρουσίαση των συνολικών σωρευτικών επιπτώσεων στους κύριους τομείς του περιβάλλοντος.
- Παρουσίαση μέτρων αντιμετώπισης των επιπτώσεων.
- Με βάση τους σημαντικούς δείκτες, ως καθορίστηκαν, προτείνεται πρόγραμμα παρακολούθησης των επιπτώσεων κατά την εφαρμογή του προγράμματος.

Ειδικότερα επιδιώκεται η διατήρηση, προστασία και ανάδειξη τού φυσικού και πολιτιστικού πλούτου, διατήρηση και ανάδειξη της ποικιλομορφίας της υπαίθρου, καθώς και η βιώσιμη διαχείριση των φυσικών πόρων.

2.1 ΦΟΡΕΑΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ/ΚΥΡΙΟΣ ΈΡΓΟΥ– ΑΝΑΔΟΧΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ /ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

1. Φορέας Υλοποίησης/Κύριος Έργου: Δήμος Λέσβου

2. Επιβλέπουσα Υπηρεσία: Δ/νση Δόμησης Δήμου Λέσβου

Αρμόδιος Μηχ/κός: **Σαρόγλου Μαρία**, Αρχιτέκτων Μηχ/κος

3. Ανάδοχος Μελέτης ΣΧΟΟΑΠ:

Η μελέτη με τίτλο «Σχέδιο Χωρικής & Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δημοτικής Ενότητας Λουτρ. Θερμής, Δ. Λέσβου» ανατέθηκε τον Απρίλιο του 2011, με βάση την υπ' αρ. 149/2010 Απόφαση της Δημορχιακής Επιτροπής, στη σύμπραξη μελετητών:

Χριστόφορος Μανδυλάς (νόμιμος εκπρόσωπος), κατ. 1B και 27B

Περιβαλλοντολόγος - Χωροτάκτης

Δ/νση: Αγ. Ειρήνης 3Γ, 811 00 Μυτιλήνη, Τηλ.: (22510) 29500, 697-2320048

Ηρακλής Πιτσιλαδής, κατ. 2B και 6A

Αρχιτέκτονας Μηχανικός - Πολεοδόμος,

Δ/νση: Αγ. Συμεών 14, 811 00 Μυτιλήνη, Τηλ.: 22510-40109

Σοφία Νικολαΐδου, κατ. 7Γ και 2Γ

Αρχιτέκτονας Μηχανικός - Πολεοδόμος

Δ/νση: Τσιριγώτη 9, 811 00 Μυτιλήνη, Τηλ.: 22510-27002

Γρηγόρης Βαμβουρέλλης, κατ. 8A και 16A

Πολιτικός Μηχανικός

Δ/νση: Θεοκρίτου 51, 81100 Μυτιλήνη, Τηλ.: (22510) 28633

Ακινδύνα Χατζηαντωνίου, κατ. 13B και 27B

Πολιτικός Μηχανικός

Δ/νση: Τζ. Αριστάρχου 15, 81100 Μυτιλήνη, Τηλ.: 22510-46465

Παναγιώτης Ανδρικός, κατ. 20B και 27A

Γεωλόγος, MSc

Δ/νση: Αιγείρου 4, 811 00 Μυτιλήνη, Τηλ.: 22510-23124

Η μελετητική ομάδα που συμμετείχε στις εργασίες πέρα από το ανάδοχο σχήμα είναι επιπλέον οι παρακάτω:

- ο **Ζωή Γαρυφάλλου**, Περιβαλλοντολόγος, MSc Διαχείριση Παράκτιων Περιοχών
- ο **Κάρολος Αηγγής**, Περιβαλλοντολόγος, ειδικός Συστημ. Γεωγραφικών Πληρ. (G.I.S)
- ο **Θεμιστοκλής Κοντός**, Δρ. Περιβαλλοντολόγος-Ειδικός στα Γεωγραφικά Συστ. (G.I.S.)

4. Ομάδα εκπόνησης της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ):

- ο **Χριστόφορος Μανδυλάς**, Περιβαλλοντολόγος - Χωροτάκτης
- ο **Μαρία Ελευθεριάδου**, Περιβαλλοντολόγος, MSc
- ο **Ακινδύνα Χατζηαντωνίου**, Πολιτικός Μηχανικός - Υδραυλικός Μηχανικός

3. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

3.1 ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΣΧΟΟΑΠ

Σκοπός του ΣΧΟΟΑΠ είναι η οικιστική οργάνωση και η χωρική ανάπτυξη της Δ.Ε. με τοπικά χωροταξικά και αναπτυξιακά εργαλεία, με πρότυπο τη βιώσιμη ανάπτυξη και άξονες την ισόρροπη ανάπτυξη από την εκμετάλλευση των φυσικών πόρων, την ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής και την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος.

Οι επιμέρους τιθέμενοι στόχοι είναι:

1. Βελτίωση της προσπελασιμότητας (ενδοπεριφερειακής και διαπεριφερειακής),
2. Διασφάλιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων,
3. Ενσωμάτωση της αειφορίας στις αναπτυξιακές επιλογές και παρεμβάσεις σε συνδυασμό με προστασία του ευαίσθητου φυσικού περιβάλλοντος της αναπτυξιακής χωρικής ενότητας,
4. Ανάπτυξη της κοινωνίας της γνώσης και στην ενδυνάμωση των εξωστρεφών συνεργασιών,
5. Ενίσχυση της επιχειρηματικότητας, καλλιέργεια της καινοτομίας, προσέλκυση επενδύσεων υψηλής προστιθέμενης αξίας και δημιουργία νέων θέσεων εργασίας,
6. Συνδυασμένη αξιοποίηση των τουριστικών και πολιτισμικών πόρων,
7. Αντιμετώπιση των ενδοπεριφερειακών ανισοτήτων και των αναπτυξιακών ιδιαιτεροτήτων,
8. Ανάπτυξη δικτύου ιεραρχημένων αστικών πόλων και ενίσχυση των τάσεων δικτύωσης μεταξύ αστικών κέντρων της χωρικής ενότητας.

Έτσι, το προτεινόμενο ΣΧΟΟΑΠ θέτει ως κυρίαρχες αναπτυξιακές ενέργειες τη διατήρηση κατά το δυνατό του μεγαλύτερου τμήματος του φυσικού περιβάλλοντος, την αξιοποίηση παραγωγικών δραστηριοτήτων με διαρθρωτικές παρεμβάσεις στην πρωτογενή παραγωγή, τη θέσπιση χρήσεων γης με κριτήριο την ορθολογική οργάνωση των εκτός σχεδίου περιοχών στα πλαίσια της βιώσιμης ανάπτυξης, την προστασία των ευαίσθητων οικοσυστημάτων, την ολοκλήρωση του σχεδιασμού των ήδη διαμορφωμένων υποδοχέων τουριστικής ανάπτυξης και παραθεριστικής κατοικίας και την ολοκλήρωση των απαραίτητων τεχνικών, κοινωνικών, διοικητικών και άλλων υποδομών.

Οι στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας του παρόντος σχεδίου είναι:

1. Η κατανομή της ανάπτυξης σε επιλεγμένες θέσεις, η διατήρηση των φυσικών πόρων και η ενίσχυση των υποδομών.
2. Η ολοκλήρωση της πολεοδομικής οργάνωσης, ο καθορισμός χρήσεων γης και η προστασία των οικολογικά ευαίσθητων περιοχών, του αιγιαλού και της παραλίας.
3. Η ολοκλήρωση των τεχνικών υποδομών σε συνδυασμό με τη, βελτίωση του εξοπλισμού και της λειτουργικότητας των υφιστάμενων οικισμών.
4. Η διαφύλαξη των τοπίων ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, η προστασία παράκτιου χώρου και των φυσικών σχηματισμών.

3.2 ΣΤΟΧΟΙ ΣΧΟΟΑΠ

Το Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης, περιλαμβάνει συνθετικά το πρότυπο οικιστικής ανάπτυξης και χωρικής οργάνωσης της Δ.Ε., σε σχέση και με το ευρύτερο περιβάλλον της που προκρίθηκε από το Α' Στάδιο της μελέτης.

Στόχοι της πρότασης είναι:

1. η εφαρμογή στην περιοχή της Δ.Ε. του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού, και ο καθορισμός κατευθύνσεων για τον υποκείμενο χωρικό σχεδιασμό (πολεοδομικές μελέτες, περιοχές οργανωμένης ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων κλπ.),
2. η ικανοποίηση των οικιστικών αναγκών και η βελτίωση του οικιστικού περιβάλλοντος,
3. η αύξηση του τοπικά παραγόμενου εισοδήματος των παραγωγικών δραστηριοτήτων,
4. η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, του δομημένου περιβάλλοντος και των πολιτισμικών και πολιτιστικών πόρων και
5. η αειφορική διαχείριση των διαθέσιμων πόρων της περιοχής μελέτης.

Για το ΣΧΟΟΑΠ προέχουν:

- Ο προσδιορισμός της χωρικής ταυτότητας της Δ.Ε., ως μίας ενότητας γεωργικών καλλιεργειών και κτηνοτροφικών εκμεταλλεύσεων, παραδοσιακής και οικολογικής ήπιας μορφής, σε συνδυασμό με εξειδικευμένη μορφή τουρισμού (αγρό- οίκο - τουρισμό).
- Η διαφύλαξη της γεωργικής γης είναι επίσης σημαντικός στόχος. Ωστόσο, το ζητούμενο δεν είναι κυρίως η ποσοτική διαφύλαξη όσο το δυνατόν περισσότερης γης, αλλά η ανάπτυξη της γεωργίας, η εξειδίκευση και υιοθέτηση ενδεχομένως βιολογικών καλλιεργειών, η καθετοποίηση της γεωργικής παραγωγής και η ορθολογική διαχείριση των υδατικών πόρων της περιοχής μελέτης.
- Η ανάδειξη της ταυτότητας των οικισμών με προστασία και προβολή των ιστορικών στοιχείων-κτιρίων, η διάσωση των παραδοσιακών και αξιόλογων οικισμών με τη διατήρηση του τοπίου τους, την προστασία και ανάδειξη του ιστού τους, την προσέλκυση συμβατών δραστηριοτήτων. Η πολεοδομική οργάνωση, με κάλυψη του μεγαλύτερου ποσοστού των κοινωνικών αναγκών, κυρίως μέσα στο υπάρχον κτιριακό απόθεμα.
- Η διατήρηση, προστασία και ανάδειξη των πλούσιων φυσικών, πολιτιστικών και αρχαιολογικών πόρων, του ιδιαίτερου τοπίου και της γενικότερης προστασίας του περιβάλλοντος.

Σύμφωνα με τον νόμο 2508/1997, τα Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. αποτελούν στην ουσία τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (Γ.Π.Σ.) του μη αστικού χώρου (άρθρο 1, παρ. 3), εφ' όσον οι αντίστοιχοι οικισμοί είναι όλοι μικρότεροι των 2.000 κατοίκων.

Με βάση τα στοιχεία αυτά:

Αντικείμενο της μελέτης είναι η ταυτόχρονη ρύθμιση του χώρου εντός και εκτός των σχεδίων των οικισμών, έτσι ώστε η ικανοποίηση αναγκών ένταξης περιοχών σε σχέδια ή προς πολεοδόμηση ζώνες, να εξισορροπείται με τις απαιτούμενες ρυθμίσεις προστασίας, κυρίως στον εξωαστικό χώρο.

Οι μικροί οικισμοί των οποίων μέχρι σήμερα, η ρύθμιση γινόταν μεμονωμένα χωρίς να είναι απόρροια γενικότερου σχεδιασμού, τώρα εντάσσονται σε ευρύτερα οικιστικά σύνολα ενός πλέγματος μικρών οικισμών – και κατ' αυτόν τον τρόπο η οικιστική τους οργάνωση

εναρμονίζεται με τους γενικότερους στόχους του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού και με τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης.

Το ΣΧΟΟΑΠ εκπονείται στο σύνολο της εδαφικής περιφέρειας ενός πρώην Ο.Τ.Α. νυν Δημοτικής Ενότητας. Η διαδικασία εκπόνησης της μελέτης καθορίζεται με το άρθρο 5 του Ν.2508/97 και τα άρθρα 3 και 4 του Ν.1337/83.

Το Γενικό Πλαίσιο στοχεύει στη διαμόρφωση ενός χωρικού προτύπου ανάπτυξης στο πλαίσιο των αρχών της αειφορίας που θα είναι αποτέλεσμα μιας συνθετικής, ισόρροπης, θεώρησης στο χώρο των παραμέτρων που προωθούν την προστασία και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος της Δ.Ε. και ενισχύουν την κοινωνική και οικονομική συνοχή και την ανταγωνιστικότητα. Ιδιαίτερη έμφαση δίδεται στη διατήρηση της βιοποικιλότητας.

3.3 ΣΧΕΣΗ ΤΟΥ ΣΧΟΟΑΠ ΜΕ ΑΛΛΑ ΣΧΕΤΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ

➤ Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.) Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου

Για την Περιφέρεια Β. Αιγαίου έχει θεσμοθετηθεί με την Υ.Α. αρ.26297/03 (ΦΕΚ 1473/Β/2003) (2003) το «Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου (Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.)», στο οποίο αναλύονται οι προοπτικές και καθορίζονται οι αναπτυξιακές κατευθύνσεις που προσδιορίζουν το πλαίσιο εντός του οποίου κινείται η παρούσα μελέτη.

Το Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου, όπως και τα υπόλοιπα Περιφερειακά της χώρας, προηγήθηκε του εθνικού και των ειδικών εθνικών χωροταξικών πλαισίων.

Συγκεκριμένα το κεφάλαιο Γ. ΠΡΟΤΑΣΗ αναφέρει:

«Καθορίζονται οι **Στόχοι** της ολοκληρωμένης διαχείρισης των νησιών, οι οποίοι είναι:

- Η συγκράτηση/σταθεροποίηση του νησιωτικού πληθυσμού, μέσω της άρσης της απομόνωσης, της βελτίωσης της προσπελασιμότητας και της εξασφάλισης υποδομής και παροχής υπηρεσιών.
- Η ολοκληρωμένη οικονομική ανάπτυξη, με διεύρυνση των δυνατοτήτων απασχόλησης και διαφοροποίηση της οικονομικής βάσης των νησιών (συγκριτικά πλεονεκτήματα) και τη στήριξη εναλλακτικών μορφών ήπιας ανάπτυξης.
- Η προστασία φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς με την αειφόρο διαχείριση των φυσικών πόρων και της ποικιλότητας του τοπίου και με την ανάδειξη των ιστορικών πολιτιστικών μνημείων.

Για την επίτευξη των στόχων αυτών υιοθετούνται οι κατωτέρω **Αρχές**:

- Η προστασία της φυσικής και πολιτιστικής ιδιαιτερότητας κάθε νησιού πρέπει να αποτελεί τον πυρήνα ενός Ολοκληρωμένου Νησιωτικού Σχεδιασμού.
- Ο σχεδιασμός των δραστηριοτήτων και των αντίστοιχων έργων ή των έργων υποδομής θα πρέπει να σέβεται τη φέρουσα ικανότητα των φυσικών οικοσυστημάτων και πόρων.
- Η αειφόρος ανάπτυξη απαιτεί την κινητοποίηση του νησιωτικού πληθυσμού και την καλλιέργεια του αισθήματος κοινής ευθύνης.
- Ο σχεδιασμός για την επίτευξη της αειφόρου ανάπτυξης θα γίνεται σε επίπεδο νησιού και νησιωτικής ενότητας (Νομαρχία/Περιφέρεια).
- Κατά τη χάραξη των διαφόρων αναπτυξιακών – τομεακών πολιτικών, απαιτείται ο σεβασμός της φέρουσας ικανότητας των νησιών και των οικοσυστημάτων.

Οι δράσεις και πρωτοβουλίες κατευθύνονται προς:

- Την διατήρηση και διαφοροποίηση των σχέσεων και εξαρτήσεων της Περιφέρειας με τα μητροπολιτικά κέντρα Αθήνας και Θεσσαλονίκης.
- Την ανάπτυξη σχέσεων και συνδέσεων με δυναμικά σημεία του χερσαίου και του λοιπού νησιωτικού χώρου της Ελλάδας, με τις αναγκαίες συμπληρωματικότητες.
- Την βελτίωση των σχέσεων και εξαρτήσεων με χώρες της Κεντρικής και Ανατολικής Ευρώπης, του Ευξείνου Πόντου και της Μεσογείου. Ξεχωριστό ρόλο θα διαδραματίσει η βελτίωση των σχέσεων με την Τουρκία.
- Την αναβάθμιση του ρόλου των αστικών κέντρων και των εδρών των νέων δήμων, με παράλληλη ανάπτυξη τοπικών δικτύων και συμπληρωματικοτήτων μεταξύ των πρωτευουσών των νησιών.
- Την ανάπτυξη της γεωργίας πρότυπων προϊόντων ονομασίας προέλευσης και της επιδοτούμενης περιβαλλοντικής γεωργίας με στόχο τη διατήρηση του τοπίου μέσω διαδικασιών προσομοίωσης παραδοσιακών μεθόδων, που έχουν χάσει τη δυνατότητα να είναι βιώσιμες.
- Την ανάπτυξη του τουρισμού με παράλληλη πρόσληψη διαφοροποιημένων μορφών του τουριστικού προτύπου, συνεργασία με τον τομέα της γεωργίας και αξιοποίηση της πολιτιστικής υποδομής με παράλληλη προστασία της.
- Την πολεοδομική αναβάθμιση, ανάδειξη και προστασία των κέντρων πόλεων.
- Την διάσωση των παραδοσιακών και αξιόλογων οικισμών, διατήρηση του τοπίου τους, προστασία και ανάδειξη του ιστού τους, προσέλκυση συμβατών δραστηριοτήτων.
- Την βελτίωση, συντονισμό και εξισορρόπηση του δικτύου μεταφορών, εκσυγχρονισμό του στόλου της ακτοπλοΐας, βελτίωση της ποιότητας των υπηρεσιών, συνεργασία με τα άλλα μέσα, διατήρηση της γενικής διάταξης του δικτύου των αερομεταφορών.
- Την βελτίωση και εμπλουτισμό του τομέα των τηλεπικοινωνιών.
- Την ανάπτυξη των ήπιων μορφών ενέργειας σε όλα τα νησιά, με παράλληλο σεβασμό του περιβάλλοντος και του τοπίου.
- Την λήψη και εφαρμογή των κατάλληλων μέτρων για την επίλυση των συγκρούσεων χρήσεων γης, τη βελτίωση της ποιότητας ζωής και τη διαφύλαξη του εξωαστικού χώρου που αποτελεί τον σημαντικότερο πλούτο των νησιών.
- Την οριοθέτηση και προστασία των «ζωνών υψηλής προστασίας» (δάση, αρχαιολογικοί χώροι, τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, περιοχές NATURA 2000) με παράλληλη ανάληψη χωρικών δράσεων για την προστασία και ανάδειξη του ενιαίου χαρακτήρα του φυσικού και πολιτιστικού χώρου.
- Τη βελτίωση των βασικών κοινωνικοοικονομικών και παραγωγικών μεγεθών της Περιφέρειας.

Ειδικότερα η **αναπτυξιακή φυσιογνωμία σε επίπεδο του Νομού Λέσβου** προσδιορίζεται για το έτος 2015 ως εξής:

- Ο πληθυσμός του Νομού αναμένεται σε τουλάχιστον 120.000 άτομα. Η μεγαλύτερη αύξηση αφορά στο νησί της Λέσβου.
- Ο οικονομικά ενεργός πληθυσμός εκτιμάται ότι θα αυξηθεί, με παράλληλη αύξηση του εργατικού δυναμικού, η απασχόληση πλησιάζει το 95% του εργατικού δυναμικού και η ανεργία μειώνεται σε επίπεδα μικρότερα του 6%.
- Το Ακαθάριστο Προϊόν του Νομού αυξάνεται με εντονότερους ρυθμούς από τους αντίστοιχους ρυθμούς των δύο άλλων Νομών της Περιφέρειας.

- Η διάρθρωση του Ακαθάριστου Νομαρχιακού Προϊόντος διαφοροποιείται σημαντικά. Το αγροτικό Ακαθάριστο Προϊόν αυξάνεται περισσότερο από το προϊόν του δευτερογενή τομέα, ενώ σημαντική αύξηση παρουσιάζει και το προϊόν του τριτογενούς τομέα.
- Η παραγωγική δραστηριότητα του Νομού στηρίζεται στο μεγαλύτερο μέρος της στον τουρισμό, με έμφαση στον ποιοτικό τουρισμό, ενώ παράλληλα αναπτύσσονται και οι άλλες υπηρεσίες, όπως το εμπόριο, οι χρηματοπιστωτικές υπηρεσίες, και οι υπηρεσίες μεταφορών, υγείας και εκπαίδευσης.
- Σημαντικό ρόλο διαδραματίζει και η αγροτική παραγωγή, η οποία εκσυγχρονίζεται προς την κατεύθυνση εξευγενισμένων προϊόντων ονομασίας προέλευσης ή / και οικολογικών, με κυρίαρχη καλλιέργεια την ελιά, τα κηπευτικά και τα κτηνοτροφικά προϊόντα, τα οποία τροφοδοτούν τη σύγχρονη κτηνοτροφική παραγωγή.
- Η πρωτογενής παραγωγή εκσυγχρονίζεται και εξειδικεύεται διαφορετικά στα δύο μεγάλα νησιά του Νομού, με έμφαση στην παραγωγή υψηλής ποιότητας κρασιού και σιτηρών ή / και κτηνοτροφικών φυτών στη Λήμνο, ενώ στη Λέσβο η εξειδίκευση επικεντρώνεται στο λάδι, τα κηπευτικά και τα κτηνοτροφικά φυτά. Παράλληλα, και στα δύο νησιά, σημαίνοντα ρόλο διαδραματίζουν η κτηνοτροφική παραγωγή και η ιχθυοκαλλιέργεια.
- Η παραγωγή όλων των καταναλωτικών αγροτικών προϊόντων καθετοποιείται πλήρως.
- Ο δευτερογενής τομέας υποστηρίζει τις παραγωγικές δραστηριότητες των δύο άλλων βασικών τομέων. Στη διάρθρωσή του, κυριαρχούν η μεταποίηση, οι κατασκευές και η παραγωγή ήπιων μορφών ενέργειας.
- Αυτή η διάρθρωση της παραγωγικής δραστηριότητας, συνοδεύεται από εντατικοποίηση των δημόσιων επενδύσεων για υποδομές και από ενισχύσεις / κίνητρα για την προσέλκυση ιδιωτικών επενδύσεων, καθώς και από την ανάπτυξη της έρευνας και τεχνολογίας, με παράλληλη ενίσχυση των μηχανισμών και των διαδικασιών ανάπτυξης του ανθρώπινου δυναμικού».

➤ Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α)

Το υπό μελέτη ΣΧΟΟΑΠ οφείλει να εναρμονίζεται και προς το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης. Το Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. της χώρας εγκρίθηκε από την Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης με την Απόφαση υπ' αριθμ. 6877/4872/2-07-2008 και την Ολομέλεια της Βουλής (ΦΕΚ 128/Α/3-07-2008).

Στο ΔΕΥΤΕΡΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ δίνονται οι στρατηγικές επιλογές για τα πιο κάτω επίπεδα σχεδιασμού: «**ΒΑΣΙΚΕΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΕΣ & ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΧΩΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΕΙΦΟΡΟ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΟΥ ΕΘΝΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ**

Άρθρο 5: Χωρική οργάνωση των κύριων εθνικών πόλων και αξόνων ανάπτυξης, καθώς & των διεθνών και διαπεριφερειακών εισόδων-πυλών και συνδέσεων της χώρας

Α. Γενικά:

Για την προώθηση της κοινωνικής και οικονομικής συνοχής στο σύνολο του εθνικού χώρου και την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητάς του στο διεθνές περιβάλλον, επιδιώκεται η πολυκεντρική οργάνωσή του, με το μετασχηματισμό του διπολικού μοντέλου σε πολυκεντρικό και τη δημιουργία ενός ολοκληρωμένου πλέγματος αστικών πόλων και αξόνων ανάπτυξης. Για τα νησιά του Βορείου και Νοτίου Αιγαίου, το πλέγμα αυτό, όπως αποτυπώνεται διαγραμματικά στο παρακάτω **Χάρτη 5**, λαμβάνει τη **μορφή ενός πολυπολικού αναπτυξιακού συμπλέγματος**, με εσωτερικές διασυνδέσεις και διασύνδεση του με την ηπειρωτική χώρα και την Κρήτη. Για τις μειονεκτικές περιοχές επιδιώκεται η ενδογενής - τοπική

ανάπτυξη με τη δημιουργία της απαραίτητης υποδομής, την παροχή υπηρεσιών και την αξιοποίηση των τοπικών πόρων και του ανθρώπινου δυναμικού. Για την αξιοποίηση και τη διάχυση της δυναμικής των πόλων ανάπτυξης στα μικρότερα αστικά κέντρα και την ύπαιθρο απαιτείται η εγκαθίδρυση εταιρικής σχέσης μεταξύ τους με την προώθηση των αναγκαίων δράσεων.

Στο πλαίσιο αυτό, τίθενται οι εξής βασικές επιδιώξεις:

A2. Πολυπολικό αναπτυξιακό σύμπλεγμα νήσων Βορείου και Νοτίου Αιγαίου

- Οργανώνεται ως αυτόνομη χωρική – αναπτυξιακή ενότητα στην οποία επιδιώκεται η ανάπτυξη δράσεων διεθνούς και εθνικής εμβέλειας με την προώθηση της συνεργασίας των αστικών κέντρων των νησιών και τη δημιουργία ενός πλέγματος οικονομικής και πολιτιστικής δραστηριότητας μεταξύ τους με κύριο προσανατολισμό τον τουρισμό, τον πολιτισμό και το περιβάλλον, αξιοποιώντας παράλληλα και άλλες δραστηριότητες στις οποίες τα κατ' ιδίαν νησιά διαθέτουν συγκριτικό πλεονέκτημα (όπως, επί παραδείγματι, η μαστίχα Χίου, η εξόρυξη στη Μήλο, στο Γιαλί και στη Τήνο, ή η μικρή μεταποιητική δραστηριότητα που συνδέεται με την παραγωγή ποιοτικών προϊόντων του πρωτογενούς τομέα, στον κλάδο τροφίμων-ποτών, στο σύνολο του νησιωτικού συμπλέγματος, ή ο αναρριχητικός, ο αλιευτικός και καταδυτικός τουρισμός στην Κάλυμνο και άλλα νησιά κ.α.).
- Ιδιαίτερη μέριμνα λαμβάνεται για την άρση της απομόνωσης των νησιών του Βορείου και του Νοτίου Αιγαίου, με την ανάπτυξη των συνδέσεων των κύριων αναπτυξιακών ενοτήτων τους (στις οποίες συναρθώνονται λειτουργικά τα μικρότερα νησιά) τόσο μεταξύ τους, όσο και με τους κύριους πόλους του ηπειρωτικού χώρου και της Κρήτης (παραπάνω Χάρτης 5). Για την ανάπτυξη των συνδέσεων αυτών, που λειτουργούν ως νοητή προέκταση των υποδομών που υποστηρίζουν τους χερσαίους άξονες ανάπτυξης και ενισχύουν τη συνοχή και την ανταγωνιστικότητα της ενότητας στο σύνολο της, προωθούνται τα αναγκαία έργα υποδομής και οι κατάλληλες δράσεις σύμφωνα με όσα ειδικότερα προβλέπονται στο άρθρο 6.

Οι ως άνω επιδιώξεις εξειδικεύονται περαιτέρω ως εξής:

Δ. Πολυπολικό αναπτυξιακό νησιωτικό σύμπλεγμα Βορείου και Νοτίου Αιγαίου

Το ενιαίο αυτό σύμπλεγμα συγκροτείται από επιμέρους υποενότητες (του Β. Αιγαίου, των Κυκλάδων, των Δωδεκανήσων) οι οποίες αρθρώνονται γύρω από τις **κύριες αναπτυξιακές ενότητες: α) Λέσβου – Χίου, η οποία περιλαμβάνει τους δευτερεύοντες εθνικούς πόλους Μυτιλήνης και Χίου, β) Σάμου – Ικαρίας, γ) Σύρου – Πάρου – Νάξου, η οποία περιλαμβάνει τον δευτερεύοντα εθνικό πόλο της Ερμούπολης και δ) Ρόδου – Κω - Καλύμνου, η οποία περιλαμβάνει τον δευτερεύοντα εθνικό πόλο της Ρόδου.**

Για το νησιωτικό αυτό σύμπλεγμα, πέραν των όσων αναφέρονται στην παράγραφο Α2. του παρόντος άρθρου, επιδιώκονται επιπλέον τα εξής:

- Η ανάπτυξη δομών και σχέσεων διασυνοριακής συνεργασίας.
- Η ενίσχυση της συνεργασίας και της διασύνδεσης του νησιωτικού συμπλέγματος με την Αθήνα, την Κρήτη, και τη Θεσσαλονίκη και, κατά περίπτωση, με άλλα αστικά κέντρα της ηπειρωτικής χώρας (π.χ. Καβάλα, Αλεξανδρούπολη).
- Η ανάπτυξη συνεργασιών στους τομείς του τουρισμού, της αγροτικής παραγωγής, της μεταποίησης και της διακίνησης προϊόντων, της εκπαίδευσης, της έρευνας και τεχνολογίας,

με έμφαση σε αντικείμενα αιχμής για τον νησιωτικό χώρο, καθώς και της προστασίας της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς.

- Η ανάπτυξη του αθλητισμού και της υγείας.
- Η ανάπτυξη δράσεων για την αντιμετώπιση των ιδιαίτερων προβλημάτων του νησιωτικού χώρου και ιδίως της διοικητικής, συγκοινωνιακής και ενεργειακής εξυπηρέτησης, της διαχείρισης των υδατικών πόρων και των απορριμμάτων-αποβλήτων, του ελέγχου της δόμησης κ.α.....

Στο **Άρθρο 6 «Χωρική διάρθρωση των στρατηγικής σημασίας δικτύων υποδομών και υπηρεσιών μεταφορών, ενέργειας και επικοινωνιών»** του ΓΠΧΣΑΑ δίνονται οι κατευθύνσεις και οι στρατηγικές για τους τομείς που ενδιαφέρουν τον Νομό Λέσβου που είναι:

«Α. Μεταφορές

Α1. Γενικές κατευθύνσεις για τις μεταφορές

- Κρίσιμο στοιχείο αποτελεί η βελτίωση της προσβασιμότητας των ορεινών και γενικά των δυσπρόσιτων περιοχών και κυρίως των νησιωτικών περιοχών. Ο νησιωτικός πληθυσμός πρέπει να απολαμβάνει αναβαθμισμένες υπηρεσίες μεταφορών/ συγκοινωνιών χαμηλού κόστους, υψηλής ποιότητας και ταχύτητας και αυξημένης συχνότητας δρομολογίων.

Β. Ενέργεια

Β.2. Υποδομές Ενέργειας

- Αξιοποίηση για παραγωγή ενέργειας των ιδιαίτερων ενεργειακών πλεονεκτημάτων συγκεκριμένων περιοχών της χώρας και ιδιαίτερα σε ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, σύμφωνα με τις ειδικότερες κατευθύνσεις Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τις ΑΠΕ.

Γ. Επικοινωνίες

Γ.2. Υποδομές επικοινωνίας και πληροφορικής»

- Προτεραιότητα στις τεχνολογίες αιχμής της πληροφορικής και των επικοινωνιών πρέπει να δοθεί για τις απομονωμένες και απομακρυσμένες περιοχές της χώρας και κυρίως τις νησιωτικές, ανεξαρτήτως μεγέθους νησιού και νησιωτικού πληθυσμού, με στόχο την άρση της απομόνωσης και την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας (ενίσχυση, κυρίως, των υπηρεσιών ηλεκτρονικής διακυβέρνησης, τηλεεργασίας και τηλειατρικής).

Στο **Άρθρο 7 «Χωρική διάρθρωση, εξειδίκευση και συμπληρωματικότητα των παραγωγικών τομέων»**, του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. της χώρας δίνονται οι κατευθύνσεις, οι στρατηγικές και τα κρίσιμα στοιχεία για τους τομείς, που ενδιαφέρουν τον Νομό Λέσβου που είναι:

«Α. Αγροτικός τομέας (γεωργία, κτηνοτροφία, αλιεία)

- Δημιουργία ενός βιώσιμου και ανταγωνιστικού συστήματος γεωργίας και διατροφικών προϊόντων με σαφή προσανατολισμό προς την αγορά, το οποίο θα αποδίδει ιδιαίτερη σημασία στην παραγωγή προϊόντων διατροφικής ποιότητας και ασφάλειας, θα είναι ικανό να ανταποκριθεί στις απαιτήσεις των καταναλωτών, θα αναπτύσσεται κατά τρόπο φιλικό προς το περιβάλλον και θα συμβάλλει στην ανάπτυξη της υπαίθρου με σκοπό τη διατήρηση του αγροτικού πληθυσμού και τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας, αλλά και την ανάδειξη ενός μεγάλου φάσματος οικονομικών δραστηριοτήτων σε αγροτικές μειονεκτικές, ορεινές και νησιωτικές περιοχές.

B. Βιομηχανία (εξόρυξη – μεταποίηση).....

– Εξορθολογισμός της διαδικασίας χωροθέτησης της βιομηχανίας:

α) με οργάνωση υποδοχέων για τη μεταποίηση σε κατάλληλες θέσεις και στήριξή τους με αποτελεσματικά κίνητρα,

β) με κλαδικές ρυθμίσεις για τις μονάδες με συγκεκριμένες απαιτήσεις χωροθέτησης,

γ) με διασφάλιση των όρων γειτνιάσής τους με άλλες δραστηριότητες (ειδικά τις μη συμβατές).

Γ. Τουρισμός

– 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.»

Στο Άρθρο 9: «Χωρική οργάνωση και ανάπτυξη του ορεινού, παράκτιου, νησιωτικού και αγροτικού χώρου, καθώς και των παραμεθόριων περιοχών» του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. δίνονται οι κατευθύνσεις και οι στρατηγικές για τις νησιωτικές περιοχές με αγροτικό χαρακτήρα, που περιλαμβάνουν ενθάρρυνση των πολλαπλών πρωτογενών δραστηριοτήτων, με καλλιέργειες φιλικές προς το περιβάλλον, με ενίσχυση της κτηνοτροφίας και έμφαση στα προϊόντα ποιότητας και συνδυασμό με τον εναλλακτικό τουρισμό και παραθερισμό. Οι τομείς, που ενδιαφέρουν είναι:

«4. Παράκτιος και νησιωτικός χώρος

Τις περιοχές του παράκτιου και νησιωτικού χώρου κατοικούν ή/και επισκέπτονται μεγάλα τμήματα πληθυσμού, ενώ αναπτύσσονται σε αυτές πολλές δραστηριότητες, που συχνά δεν είναι συμβατές μεταξύ τους.

Επομένως, οι περιοχές αυτές βρίσκονται υπό καθεστώς υψηλών πιέσεων.

Για την αντιμετώπιση των πολύπλοκων προβλημάτων που προξενούν οι πιέσεις αυτές και για την εύρυθμη χωρική οργάνωση των εξαιρετικά ευαίσθητων παράκτιων περιοχών είναι αναγκαία η χρήση ολοκληρωμένου-συνολικού σχεδιασμού και διαχείρισης.

Ο σχεδιασμός αυτός περιλαμβάνει ειδικές πολιτικές και δράσεις, μεταξύ των οποίων και οι ακόλουθες, οι οποίες εξειδικεύονται περαιτέρω στο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Παράκτιο και το Νησιωτικό χώρο.

5. Παραμεθόριος χώρος

Αφορά το χερσαίο και νησιωτικό παραμεθόριο χώρο που περιλαμβάνει τη ζώνη κατά μήκος των συνόρων της χώρας προς τα βόρεια και ανατολικά (προς Τουρκία, στον Έβρο και στα νησιά του Ανατολικού Αιγαίου και της Δωδεκανήσου).

Στο Άρθρο 10, «Διατήρηση, προστασία και ανάδειξη του εθνικού φυσικού και πολιτιστικού πλούτου, διατήρηση και ανάδειξη της ποικιλομορφίας της υπαίθρου, καθώς και βιώσιμη διαχείριση των φυσικών πόρων», του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α., για τη διατήρηση, την προστασία και ανάδειξη των περιοχών της εθνικής φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, τη διατήρηση και ανάδειξη της ποικιλομορφίας της υπαίθρου, καθώς και τη βιώσιμη διαχείριση των φυσικών πόρων, προβλέπονται κατάλληλες πολιτικές, κατευθύνσεις και μέτρα για:

3. τις Περιοχές Προτεραιότητας Φυσικού Πλούτου, σε εφαρμογή των διεθνών και κοινοτικών δεσμεύσεων της χώρας και της εθνικής περιβαλλοντικής πολιτικής (περιοχές Natura κλπ.).
4. τη Διαχείριση φυσικού και πολιτιστικού πλούτου, για την αποτελεσματική και ολοκληρωμένη διαχείριση φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς.
5. την Προστασία του Τοπίου και της υπαίθρου από την άναρχη οικιστική ανάπτυξη: Την κυριότερη απειλή κατά της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς αποτελεί η κατανάλωση χώρου από την άναρχη οικιστική ανάπτυξη και απαιτεί δραστικό περιορισμό της.
6. Κατευθύνσεις για τη βιώσιμη διαχείριση των φυσικών πόρων, κατά το σχεδιασμό σε περιφερειακό και τοπικό επίπεδο, στο πλαίσιο των διεθνών, κοινοτικών και συνταγματικών δεσμεύσεων της χώρας για την εφαρμογή των αρχών βιώσιμης χρήσης των πόρων όπως για:
 - A. το Υδατικό και θαλάσσιο περιβάλλον.
 - B. το Έδαφος.
 - Γ. την Ατμόσφαιρα, πέραν των μέτρων που αναφέρονται για τις κλιματικές αλλαγές.
 - Δ. τις Κλιματικές αλλαγές.
 - E. τα Δάση και δασικές εκτάσεις.
7. Πρόληψη – αντιμετώπιση φυσικών και τεχνολογικών καταστροφών. Αποκατάσταση πληγισμών περιοχών από:
 - A. Φυσικές καταστροφές
 - B. Τεχνολογικές καταστροφές»

➤ **Επιμέρους Στρατηγικά και Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού**

Σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν.2742/1999, τα Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων πρέπει να εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις των Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού. Σταχυολογούμε παρακάτω, τα κύρια σημεία αυτών των πλαισίων που αφορούν την παρούσα μελέτη.

- Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (ΦΕΚ 1138/Β/11.06.09)
- Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ ΠΗΓΕΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ (ΦΕΚ 2464/Β/3.12.08)
- Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ (ΦΕΚ 151/ΑΑΠΘ/13.04.09)

➤ **Μελέτες Χωρικού Σχεδιασμού σχετικές με το ΣΧΟΟΑΠ**

Για το νησί της Λέσβου είχε εκπονηθεί Ειδική Χωροταξική Μελέτη, η οποία αναφέρεται σε συγκεκριμένες περιοχές του νησιού (παράκτιες, τουριστικές, περιβαλλοντικά ευαίσθητες κλπ.). Η Ε.Χ.Μ. έχει εκπονηθεί έως και την τελευταία φάση της (Δ' – 1994) καθορίζοντας Περιοχές Επέμβασης και επιμέρους ζώνες καθορισμού χρήσεων γης και προστασίας. Ωστόσο, οι προτάσεις της Ε.Χ.Μ. δε θεσμοθετήθηκαν, διότι η μελέτη κατέστη ανεπίκαιρη, χαρακτηρισμός που της προσδίδεται και από τους μελετητές της.

Στα πλαίσια της ΕΧΜ, όπου όμως δεν θεσμοθετήθηκαν, έχει προταθεί η δημιουργία Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) τμήματος της παράκτιας περιοχής της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής, περιλαμβάνοντας τους οικισμούς της Λουτρ. Θερμής, της Παραλίας Θερμής και των Πύργων Θερμής.

Η Δ' και τελευταία φάση της παραπάνω μελέτης προτείνει την συγκέντρωση της ανάπτυξης του εξωαστικού χώρου σε περιορισμένες ζώνες, που πληρούν τις απαιτήσεις των επιχειρήσεων, με ταυτόχρονη προστασία του περιβάλλοντος και εξειδίκευση των όρων δόμησης για την εκτός σχεδίου ζώνη, σύμφωνα με συγκεκριμένα χαρακτηριστικά της επιμέρους περιοχής.

Συγκεκριμένα, σύμφωνα με την Ε.Χ.Μ. στην περιοχή μελέτης προτείνονται οι εξής ζώνες χρήσεων γης και προστασίας περιβάλλοντος:

- Ζώνη Γεωργικής Γης απλής (ΓΓ12) στις περιοχές του κάμπου Θερμής, νοτιοδυτικά της Λουτρ. Θερμής έως τη Μονή του Αγ. Ραφαήλ και δυτικά-νοτιοδυτικά των Πύργων Θερμής.
- Ζώνη Γεωργικής Γης με διάσπαρτες Τουριστικές Μονάδες (ΓΤ16), σε όλη την παράκτια περιοχή από Πύργους Θερμής έως τον Αγ. Γεώργιο Θερμής.
- Ζώνη Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων (ΠΑ), που εκτείνεται κατάντη του οικισμού Πετραλώνια.

3.4 ΜΟΝΤΕΛΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ Δ.Ε. ΛΟΥΤΡ. ΘΕΡΜΗΣ

Μεταξύ των Δημοτικών Ενοτήτων του Δήμου Λέσβου η Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής είναι μία μάλλον μικρής έκτασης και μεσαίου πληθυσμιακού μεγέθους Δ.Ε. και συνορεύει με τη Δ.Ε. της πρωτεύουσας πόλης του νησιού Μυτιλήνης.

Η ακτογραμμή της, με μήκος 20 Km περίπου, καταλαμβάνει το μεσαίο 1/3 περίπου της ανατολικής ακτής του νησιού, απέναντι από τα Μικρασιατικά παράλια.

Το μεγάλο ποσοστό του πληθυσμού της κατοικεί στους οκτώ (8) οικισμούς, που βρίσκονται κοντά στην ακτογραμμή. Εδώ συγκεντρώνεται η τουριστική κίνηση κατά τους θερινούς μήνες, ενώ οι δύο (2) οικισμοί στην ενδοχώρα (Πηγή και Κώμη), βρίσκονται κοντά στα δυτικά όρια της Δ.Ε. και είναι καθαρά αγροτικοί.

Οι τομείς, που αποτελούν τους κύριους μοχλούς της οικονομίας στην περιοχή της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής είναι ο πρωτογενής τομέας (γεωργία, κτηνοτροφία, αλιεία) και σε αρκετά μικρότερο βαθμό, ο τουρισμός.

Με την ελαιοκαλλιέργεια, ασχολείται το μεγαλύτερο ποσοστό των κατοίκων της περιοχής. Το ήπιο ανάγλυφο των εδαφών του νότιου τμήματος της Δ.Ε. καλύπτεται από ελαιώνες, οι οποίοι είναι από τους ωραιότερους και αποδοτικότερους του νησιού. Η ελαιοκαλλιέργεια κατέχει πρωτεύοντα ρόλο σε όλο το νησί και το βασικό της πρόβλημα, που είναι η σχέση της τιμής του ελαιολάδου και του κόστους παραγωγής,- ιδιαίτερα σε περιοχές ορεινές και ημιορεινές,- ισχύει όχι μόνο για το νησί, αλλά και για ολόκληρο τον ελληνικό χώρο. Σε επίπεδο νησιού και Δ.Ε. μοναδικός τρόπος αύξησης του εισοδήματος από τον κλάδο είναι η επιτόπια επεξεργασία του προϊόντος μέχρι το στάδιο της τυποποίησης.

Και στην πεδιάδα του Τενέγια, η οποία έχει γόνιμο έδαφος και εν μέρει αρδεύεται, η κύρια καλλιέργεια είναι τα ελαιόδεντρα και σε μικρότερη έκταση, τα εσπεριδοειδή και τα κηπευτικά.

Η περιοχή της Δ.Ε. βορειώς των Νέων Κυδωνιών είναι σχεδόν αμιγώς κτηνοτροφική. Το ζήτημα των βοσκοτόπων και της μεγάλης αύξησης χρήσης ζωοτροφών μαζί με τις χαμηλές

τιμές γάλακτος-κρέατος στην αγορά είναι τα κυρίαρχα προβλήματα της κτηνοτροφίας στην περιοχή, αλλά και σε ολόκληρη την Ελλάδα.

Σήμερα, η δυναμική της κτηνοτροφίας προσκρούει στο πρόβλημα της υπερβόσκησης, που εξαντλεί τους βοσκότοπους, καθώς και στην παλαιότερη υποβόσκηση, που τους έχει δασώσει. Η ανάγκη για ήπια βόσκηση, διαχείριση και προστασία των βοσκοτόπων, οι οποίοι είναι κατά το 2/3 Δημοτικοί, θα πρέπει να εξεταστούν με σοβαρότητα και πιθανόν να μην αρκεί η προσέγγιση της παρούσας μελέτης.

Για την εξέταση των προοπτικών ανάπτυξης του τουριστικού τομέα θα διαχωρίζαμε την παραλιακή ζώνη «Πύργων - Παραλίας Θερμής» από τις άλλες περιοχές, γιατί παρουσιάζει πολύ ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και απαιτεί κατάλληλο σχεδιασμό για την ανάδειξή της.

Πρέπει κατ' αρχήν να ληφθεί υπόψη ότι στην περιοχή ανθούσε ο ιαματικός τουρισμός πριν από την αρχή του 20^{ου} αιώνα μέχρι τη δεκαετία του '60, οπότε άρχισε η παρακμή και σήμερα μένουν κατάλοιπα τα διάφορα κτήρια ενοικιαζομένων δωματίων για τους επισκέπτες, το κτήριο των λουτρικών εγκαταστάσεων και το ερειπωμένο πολυτελές ξενοδοχείο «Σάρλιτζα», που κάποτε ήκμασε και φιλοξένησε πολλά πρόσωπα της ανώτερης τάξης και της εξουσίας.

Αναξιοποίητο ρέει στη θάλασσα και το ιαματικό νερό των πηγών, που όπως και το «Σάρλιτζα» είναι ιδιοκτησία του Ταμείου Συντάξεως και Αυτασφαλίσεως Υγειονομικών (ΤΣΑΥ) από το 1933.

Άλλο στοιχείο της ιδιαιτερότητας της περιοχής είναι ο προϊστορικός αρχαιολογικός χώρος, ένας από τους σημαντικότερους προϊστορικούς χώρους στο Αιγαίο, που ανεσκάφη για πρώτη φορά από τη Αγγλίδα αρχαιολόγο W. Lamb το 1933 και πρόσφατα αναδείχθηκε από την Κ' Εφορεία Αρχαιοτήτων και έγινε επισκέψιμος.

Ο χώρος αυτός από τη θέση του (ανάμεσα στην ακτή και τον πυκνοδομημένο οικισμό Πετραλώνια) έχει δύσκολη πρόσβαση και είναι κατά κάποιο τρόπο απομονωμένος.

Πέρα όμως από τον αναδειγμένο προϊστορικό χώρο, μέσα στα όρια του οικισμού "Παραλία Θερμής" έχει προσδιοριστεί το οικόπεδο του "Σάρλιτζα" και η όμορη δημοτική ιδιοκτησία (ονομαζόμενη "Χωράφα") σαν περιοχή που πρέπει να ανασκαφεί γιατί πιθανολογείται βάσιμα ότι κρύβει αξιόλογα αρχαιολογικά μνημεία. Μέχρι όμως την ανασκαφή, εντοπισμό και ανάδειξη όσων μνημείων θα αναδειχθούν επί τόπου, καθώς και την πιθανή διαμόρφωση επισκέψιμων χώρων, η περιοχή αυτή που έχει σχήμα παραλληλογράμμου με διαστάσεις περίπου 300 μ. x 140 μ., δεν μπορεί να σχεδιασθεί και να αξιοποιηθεί και λειτουργεί σαν προς βορρά όριο της πολεοδομικής ανάπτυξης. Μιας ανάπτυξης, που προφανώς θα έχει σαν επίκεντρο τη μεγάλη έκταση δημοτικής ιδιοκτησίας με μέτωπο στο λιμανάκι της Παραλίας Θερμής.

Κρίσιμο θέμα αποτελεί η διερχόμενη κίνηση από την Εθνική Οδό και εν συνεχεία Επαρχιακή Οδό, που συνδέει τη Μυτιλήνη με τους βορειοανατολικούς οικισμούς του νησιού. Ο δρόμος αυτός είναι και ο μοναδικός που διατρέχει κατά μήκος ολόκληρη την οικιστική ζώνη παράλληλα προς την ακτογραμμή. Στη μελέτη αναβάθμισης της Εθνικής Οδού, προβλέπεται η παράκαμψη της οικιστικής περιοχής, με την μετάθεση του οδικού άξονα προς το εσωτερικό του νησιού.

Η ιδιαίτερη φυσιογνωμία του συνολικού τοπίου της περιοχής περιλαμβάνεται στα ελκυστικά στοιχεία, αλλά η διατήρηση της ελκυστικότητας του εξαρτάται από τη μορφή και την ισορροπία της ανάπτυξης των συγκριτικών της πλεονεκτημάτων. Απαιτείται ως εκ τούτου προσεκτικός χωρικός σχεδιασμός, ο οποίος θα βασισθεί στις εξής αρχές:

- Διατήρηση της ποικιλότητας του ημιαστικού-αγροτικού τοπίου, κυρίως κατά την επέκταση των οικιστικών περιοχών.
- Διευθέτηση του κυκλοφοριακού δικτύου των οχημάτων, με στόχο να γίνει περισσότερο ήπια στις οικιστικές περιοχές.
- Ανάπτυξη και προβολή πεζοπορικών διαδρομών σε δίκτυο, που θα συνδέει όλα τα σημεία ενδιαφέροντος (κολυμβητικές ακτές, αρχαιολογικοί χώροι, πολεοδομικά κέντρα, περιοχές αναψυχής) και τις οικιστικές περιοχές.

Βασικό στοιχείο, που επηρεάζει την τουριστική ανάπτυξη είναι οι κολυμβητικές ακτές. Η μοναδική αξιολογή κολυμβητική ακτή της περιοχής είναι η παραλία «Κανόνι», η οποία βρίσκεται στο νοτιότερο άκρο της περιοχής και δεν έχει εύκολη πρόσβαση από τις περισσότερες οικιστικές περιοχές.

Στον τομέα του τουρισμού οι αναπτυξιακές δυνατότητες της Δ.Ε. δεν εξαντλούνται στην παραλιακή ζώνη Πύργων-Παραλίας Θερμής. Συμμετοχή έχουν οι κολυμβητικές ακτές της Δ.Ε., οι οποίες είναι οι πλησιέστερες ακτές κατάλληλες για κολύμβηση, βορείως της Μυτιλήνης (από 10 έως 25Km οδική απόσταση).

Ιδιαίτερα ισχυρή συμμετοχή κατά τις τελευταίες δεκαετίες έχει και ο θρησκευτικός τουρισμός με τη μεγάλη προσέλευση προσκυνητών στη Μονή Αγίου Ραφαήλ, στο λόφο των Καρυών, νότια της Λουτρόπολης Θερμής.

Όπως έχει διαπιστωθεί σε προηγούμενες παραγράφους, η εικόνα του φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος της Δ.Ε. είναι εξαιρετική και αυτό αποτελεί συγκριτικό πλεονέκτημα αξιοποιήσιμο στην ανάπτυξη του τουριστικού τομέα.

Το συγκριτικό πλεονέκτημα της συνολικής έκτασης της Δ.Ε. είναι η πολύ καλή κατάσταση του περιβάλλοντος, τα ενδιαφέροντα τοπία, οι παραδοσιακοί οικισμοί και η ακτογραμμή με τους ωραίους όρμους και τις κολυμβητικές ακτές.

Η μελέτη Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. οφείλει να επιδιώξει την προστασία του τοπίου ως συνολικό πόρο, αλλά και να εντοπίσει:

- Αξιόλογα φυσικά τοπία προστασίας φυσιγνωμίας των οικισμών.
- Τοπία ιδιαίτερης αισθητικής-συμβολικής αξίας.
- Τοπία για αναβάθμιση εικόνας οδικών αξόνων
- Στοιχεία της φυσική ή ιστορικής και πολιτιστικής κληρονομιάς τα οποία δεν προστατεύονται ή δεν προστατεύονται επαρκώς από την ισχύουσα νομοθεσία.

4. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Στο κεφάλαιο αυτό, γίνεται περιγραφή του σχεδίου με ιδιαίτερη αναφορά:

- α) στο γεωγραφικό πεδίο εφαρμογής τους.
- β) στο περιεχόμενό τους.
- γ) στα έργα και στις δραστηριότητες που ενδεχομένως να προκύψουν από την εφαρμογή του.

4.1 Α' ΣΤΑΔΙΟ ΣΧΟΟΑΠ

Το πρώτο στάδιο, το οποίο ήδη έχει εκπονηθεί, περιέλαβε την καταγραφή και ανάλυση δεδομένων και παραγόντων που συνθέτουν και αποδίδουν την υπάρχουσα κατάσταση στην Δημοτική Ενότητα.

Ειδικότερα, καταγράφηκαν και αναλύθηκαν: χωροταξικά δεδομένα, πολεοδομικά στοιχεία, δημογραφικές τάσεις τομείς οικονομικής δραστηριότητας των κατοίκων, τεχνικές – κοινωνικές υποδομές της περιοχής μελέτης, πολιτιστικά – πολιτισμικά χαρακτηριστικά, φυσικοί πόροι της περιοχής, υπηρεσίες και χρήσεις γης. Τέλος, αναλύθηκαν οι υφιστάμενες πολιτικές και τα προγράμματα ανάπτυξης που υλοποιούνται ή προγραμματίζονται στην περιοχή.

Η καταγραφή και ανάλυση όλων των παραπάνω, μας έδωσε μια ολοκληρωμένη εικόνα της υφιστάμενης κατάστασης στην περιοχή μελέτης, ενώ παράλληλα εντοπίστηκαν οι δυνατότητες, οι αδυναμίες και τα προβλήματα που σημειώνονται στην περιοχή.

Το Α' στάδιο, μετά την μελέτη όλων των παραγόντων και δεδομένων της περιοχής πραγματοποιεί:

- Αξιολόγηση δεδομένων οικιστικής ανάπτυξης: ζήτηση-προσφορά α' και β' κατοικίας.
- Εκτίμηση αναγκών παραγωγικών τομέων για οργανωμένους υποδοχείς.
- Αξιολόγηση περιοριστικών παραγόντων πολεοδομικής ανάπτυξης.
 - Προβλήματα Εξάντλησης Φυσικών Πόρων.
 - Τα προβλήματα φυσικών (α)καταλληλοτήτων.
 - Προστατευταία αντικείμενα φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος.
- Υπογράμμιση των αντικείμενων, προστατευόμενα ή προστατευταία από την ισχύουσα νομοθεσία στην περιοχή μελέτης.
- Υπογράμμιση των αντικείμενων, τα οποία (σύμφωνα με τις προδιαγραφές), που οφείλει να αναγνωρίσει και να προτείνει την προστασία τους η παρούσα μελέτη.
- Αξιολόγηση προβλημάτων πολεοδομικής δομής, αστικής ποιότητας ζωής.
- Αξιολόγηση περιβαλλοντικών δεδομένων.

Το πρώτο στάδιο, κατέληξε με τη διατύπωση εναλλακτικών προτάσεων ρύθμισης της περιοχής από τα οποία το Δημοτικό Συμβούλιο Λέσβου με την αριθ. 381/2013 με Απόφασή του γνωμοδότησε υπέρ του «έντονα παρεμβατικού σεναρίου», όπως αυτό περιγράφεται στο Α' Στάδιο της μελέτης.

Το σενάριο των τάσεων

Είναι το σενάριο της ελάχιστης δυνατής παρέμβασης στο χώρο, ώστε οι διαμορφωμένες τάσεις να εξακολουθούν να εκφράζονται σε όλη τους την ένταση. Ένα τέτοιο σενάριο δύσκολα υιοθετείται για όλες τις εκφάνσεις της αναπτυξιακής διαδικασίας, διότι οι τάσεις προσδιορίζονται από τη βούληση μεγάλου πλήθους ιδιωτικών συμφερόντων, γεγονός που κάνει σχεδόν ανέφικτη την προστασία του κοινού και μακροπρόθεσμου συμφέροντος, όταν αυτό θίγεται.

Το σενάριο της ήπιας παρέμβασης

Δυο είναι οι τομείς, που αποτελούν τους κύριους μοχλούς της οικονομίας στην περιοχή της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής, ο πρωτογενής τομέας (γεωργία, κτηνοτροφία, αλιεία) και ο τουρισμός.

Η προηγηθείσα ανάλυση των δεδομένων και η αξιολόγηση των περιορισμών και δυνατοτήτων κάθε τομέα οδηγεί στην συνολική πρόταση ρύθμισης του χώρου και ανάληψης πρωτοβουλιών για την βελτίωση της αναπτυξιακής διαδικασίας στην περιοχή.

Έντονα παρεμβατικό σενάριο

Είναι το σενάριο το οποίο απαιτεί μεγαλύτερη παρέμβαση εκ μέρους της πολιτείας. Παρέμβαση περισσότερο κοστοβόρα με κίνητρα, ενημέρωση των κατοίκων και προσπάθεια αλλαγής παγιωμένων μεθόδων εκμετάλλευσης των πόρων.

Ένα τέτοιο σενάριο πέραν των προηγούμενων παρεμβάσεων, θα περιλαμβάνει παρεμβάσεις στους κλάδους της γεωργίας και της κτηνοτροφίας, όπως: αναδιάρθρωση των καλλιεργειών στα αρδευόμενα και τα δυνάμενα να αρδευτούν τμήματα της πεδιάδας του Τενέγια, διαχείριση και προστασία των βοσκοτόπων, οι οποίοι επί το πλείστον είναι Δημοτικοί.

Παρόλαυτα, θα πρέπει να διασφαλιστεί η ποιοτική επέκταση των οικισμών εξασφαλίζοντας χώρους πρασίνου και εύκολη πρόσβαση. Επίσης, θα πρέπει να διασφαλιστεί και ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας των οικισμών μέσω αυστηρών ελέγχων των νέων κατασκευών. Σε γενικές γραμμές οι οικισμοί της Δ.Ε. μαζί με τις προτεινόμενες επεκτάσεις καλύπτουν όλα τα σενάρια πληθυσμιακής αύξησης και ζήτησης κατοικίας μέχρι και το 2027, όπως αυτό υπολογίζεται στην Α' φάση.

Στην μεγαλύτερη έκταση της η Δ.Ε. χαρακτηρίζεται από συμπληρωματικές μεταξύ τους χρήσεις γης. Παρόλ' αυτά και δεδομένου ότι στην υπό μελέτη περιοχή υπάρχουν στοιχεία τουριστικού ενδιαφέροντος (προστατευόμενες περιοχές, παραδοσιακοί οικισμοί, αρχαιολογικοί χώροι), θα πρέπει να αναβαθμιστεί και να διαφυλαχτεί και το αγροτικό τοπίο. Συνεπώς, προτείνεται η διατήρηση των πετρόχτιστων τοιχίων και η παρότρυνση για χρήση της ξερολιθιάς ως φράχτης ανάμεσα στις ιδιοκτησίες, η στροφή προς την βιοκαλλιέργεια (προκειμένου να διαφυλαχτεί και η ποιότητα των υδατικών πόρων της περιοχής) και η περιορισμένη κατασκευή αγροτικών κτιρίων.

4.2 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

➤ Ιαματικές πηγές Θερμής

Οι θερμοπηγές Θερμής, οι οποίες είναι συνυφασμένες με την ιστορία και την αίγλη της περιοχής από την αρχαιότητα, αποτελούν σημαντικό φυσικό πόρο της περιοχής, ο οποίος θα πρέπει να προστατευτεί, όπως απαιτείται και από την κείμενη νομοθεσία.

➤ Υπερβόσκηση στην περιοχή "Πλάτη" Ν. Κυδωνιών και "Πλάτη" Μιστεγνών

Σήμερα, υπάρχει εμφανές πρόβλημα στο βορειοανατολικό τμήμα της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής και γενικότερα σε ολόκληρη την Λέσβο, εξαιτίας της ανεξέλεγκτης βόσκησης. Ενώ δεν έχουμε σοβαρές καταστροφές σε περιουσίες ή σε καλλιέργειες, έχουμε ανυπολόγιστη περιβαλλοντική καταστροφή. Τα σημάδια της υπερβόσκησης είναι έντονα στην περιοχή της Πλάτης-Καλέθριας Ν. Κυδωνιών και της Πλάτης-Βοσκότοπος Μιστεγνών, με έντονα τα σημάδια ερημοποίησης, καθώς αποκαλύπτεται σταδιακά το βραχώδες υπόβαθρο και υποχωρεί κάθε χρόνο η ανάπτυξη της βλάστησης.

➤ Λατομική Περιοχή Πηγής στη θέση "Καβλιάς"

Η λατομική περιοχή στο ύψωμα "Καβλιάς" οριοθετείται μέσα σε αλώβητη δασική έκταση από θαμνώνες, αείφυλλα πλατύφυλλα (μακία βλάστηση) και συστάδες τραχείας πεύκης, επομένως οποιαδήποτε εργασία λατόμευσης θα την διαταράξει και θα την υποβαθμίσει. Για αυτό το λόγο θα πρέπει να καταργηθεί, πριν η όποια αλλοίωση καταστεί μη αναστρέψιμη.

➤ Λατομική Περιοχή στη θέση "Παλαμάς-Πυθάρια"

Η λατομική περιοχή στη "Παλαμάς-Πυθάρια" περιλαμβάνει στα όρια της αμιγές πευκοδάσος, για αυτό το λόγο θα πρέπει να περιοριστούν τα όρια της ζώνης. Το υπάρχον λατομείο, το οποίο αποτελεί πηγή αισθητικής ρύπανσης για το 1/3 του νησιού, θα πρέπει να μην επεκταθεί πέραν των σημερινών ορίων του μέσα στη δασική έκταση και η επέκτασή του να περιοριστεί εντός της κατάντη κοιλάδας. Απαραίτητο είναι το ανάντη τμήμα του λατομείου να αποκατασταθεί

➤ Φυσικά τοπία & Γεωμορφολογικοί σχηματισμοί

Το Οροπέδιο του Ταύρου, τα τρία (3) μικρά φαράγγια, νοτιοδυτικά του οικισμού της Λουτρ. Θερμής, στις θέσεις "Σαράι", "Λουλούδια" και "Παλαμάς", τα τρία (3) μικρά σπήλαια-ανοίγματα, στην αγροτική περιφέρεια της Δ.Κ. Θερμής (σπήλαιο του «Αγ. Θυμιανού», σπήλαιο του «Αγ. Ιωάννη Καταφυγητή», σπήλαιο «Αγ. Φίλιππα»), η νησίδα Κύδωνας, η βραχονησίδα «Βενιζέλος», τα απότομα βράχια νότια στην περιοχή της Αγ. Σωτήρας και βόρεια στην περιοχή του Αγ. Νικολάου που περικλείουν τον οικισμό της Σκάλας Μιστεγνών και ο χαρακτηριστικός βράχος στη Σκάλα Νέων Κυδωνιών, αποτελούν αξιόλογα φυσικά τοπία που χαρακτηρίζουν τη Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής, για αυτό το λόγο θα πρέπει να προστατευτούν.

4.3 Β' ΣΤΑΔΙΟ ΣΧΟΟΑΠ

Το Β' στάδιο περιλαμβάνει την πρόταση οργάνωσης του χώρου του ΟΤΑ και υποδιαιρείται σε δύο υποστάδια: το Β1, κατά το οποίο αποστέλλεται η πρόταση στους φορείς για γνωμάτευση και το Β2, που περιλαμβάνει την τελική πρόταση προς θεσμοθέτηση όπως διαμορφώνεται από τις διαδικασίες διαβούλευσης.

Το Β' στάδιο έχει τους εξής βασικούς σκοπούς και στόχους:

1. η εξειδίκευση των κατευθύνσεων του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού στην περιοχή μελέτης.
2. η εξέταση των ορίων των οικισμών με βάση το προγραμματικό πλαίσιο, η οριοθέτηση ζωνών κατηγοριών χρήσεων γης των περιεχομένων στο Π.Δ. 232/1987 (ΦΕΚ Α 166/6-3-1987), ο καθορισμός όρων δόμησης, ο υπολογισμός των αναγκών σε κοινωνικό και τεχνικό εξοπλισμό με βάση τον πληθυσμό χωρητικότητας του κάθε οικισμού και ο προγραμματισμός υλοποίησης του αναγκαίου κοινωνικού και τεχνικού εξοπλισμού με βάση την εξέλιξη του πραγματικού πληθυσμού ανά οικισμό μέχρι το έτος 2025.
3. η οριοθέτηση ζωνών κατηγοριών χρήσεων γης ανά ομάδα συναφών ή συμπληρωματικών παραγωγικών δραστηριοτήτων με βάση τα περιεχόμενα του Π.Δ. 232/1987 (ΦΕΚ Α 166/6-3-1987) και ο προγραμματισμός απαιτούμενων τεχνικών υποδομών ανά ζώνη χρήσεων γης για την υποστήριξη της λειτουργίας τους.
4. για την προστασία του φυσικού και πολιτισμικού περιβάλλοντος: η οριοθέτηση ζωνών προστασίας τους, δια περιορισμού των χρήσεων.

4.4 Β1' ΣΤΑΔΙΟ ΣΧΟΟΑΠ

Το Β' στάδιο περιλαμβάνει την πρόταση οργάνωσης του χώρου της ΔΕ και υποδιαιρείται σε δύο υποστάδια: το Β1, κατά το οποίο αποστέλλεται η πρόταση στους φορείς για γνωμάτευση και το Β2, που περιλαμβάνει την τελική πρόταση προς θεσμοθέτηση όπως διαμορφώνεται από τις διαδικασίες διαβούλευσης.

Η πρόταση που διαμορφώνεται στο Β1 στάδιο της μελέτης Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής λαμβάνει υπ' όψιν αυτές τις αλληλεπιδράσεις ως προς τον σχεδιασμό των χρήσεων γης και των πολιτικών προστασίας και ανάδειξης των οικισμών και της περιοχής μελέτης γενικότερα.

Το Β1' έλαβε υπόψιν του και τις εξής επισημάνσεις:

Οι μελέτες σχεδιασμού της ανάπτυξης και του χώρου, -όπως ένα Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.-, πρέπει να έπονται και όχι να προηγούνται όλων των ειδικών μελετών που αφορούν ευαίσθητες ή ιδιαίτερες περιβαλλοντικά περιοχές τον (π.χ. Ειδικές Περιβαλλοντικές Μελέτες περιοχών προστασίας Natura, μελέτες οριοθέτησης και θεσμοθέτηση Καταφυγίων Άγριας Ζωής κλπ.), ώστε να ενσωματώνονται στο Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. οι διαχειριστικές πρακτικές που έχουν προκριθεί από τις Ειδικές μελέτες για τις περιοχές αυτές.

Η μελέτη και χωροθέτηση υποδομών, που αφορούν το σύνολο του νησιού, όπως υποδομές για τη διαχείριση αποβλήτων ή για εξασφάλιση ενεργειακής επάρκειας ή όπως η χωροθέτηση πυλών εισόδου, αλιευτικών καταφυγίων κλπ., πρέπει να γίνονται στην κλίμακα ολόκληρου του νησιού και τα αποτελέσματά τους να αποτελούν δεδομένα για το σχεδιασμό σε επίπεδο ΣΧΟΟΑΠ/ΓΠΣ.

Ο σχεδιασμός των αξόνων ανάπτυξης και του δικτύου συγκοινωνιών παρουσιάζει διαφορές μεταξύ Περιφερειακού πλαισίου και Γενικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού. Κυρίως όμως παρουσιάζεται χρόνια αδυναμία στην υλοποίηση μιας ουσιαστικής κρατικής παρέμβασης για την ικανοποιητική σύνδεση των νησιών με την ηπειρωτική χώρα και μεταξύ τους, ενώ είναι γενικώς αναγνωρισμένο ότι πρόκειται για πολύ ουσιαστική αναπτυξιακή πρωτοβουλία.

Το Β1' στάδιο της μελέτης αποτελεί την πρόταση των μελετητών για την χωροταξική οργάνωση της μελετώμενης Δ.Ε.

Το Β' στάδιο, έχει τους εξής βασικούς σκοπούς και στόχους:

1. η εξειδίκευση των κατευθύνσεων του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού στην περιοχή μελέτης.
2. η εξέταση των ορίων των οικισμών με βάση το προγραμματικό πλαίσιο, η οριοθέτηση ζωνών κατηγοριών χρήσεων γης των περιεχομένων στο Π.Δ. 232/1987 (ΦΕΚ Α 166/6-3-1987), ο καθορισμός όρων δόμησης, ο υπολογισμός των αναγκών σε κοινωνικό και τεχνικό εξοπλισμό με βάση τον πληθυσμό χωρητικότητας του κάθε οικισμού και ο προγραμματισμός υλοποίησης του αναγκαίου κοινωνικού και τεχνικού εξοπλισμού με βάση την εξέλιξη του πραγματικού πληθυσμού ανά οικισμό μέχρι το έτος 2025.
3. η οριοθέτηση ζωνών κατηγοριών χρήσεων γης ανά ομάδα συναφών ή συμπληρωματικών παραγωγικών δραστηριοτήτων με βάση τα περιεχόμενα του Π.Δ. 232/1987 (ΦΕΚ Α' 166/6-3-1987) και ο προγραμματισμός απαιτούμενων τεχνικών υποδομών ανά ζώνη χρήσεων γης για την υποστήριξη της λειτουργίας τους.
4. για την προστασία του φυσικού και πολιτισμικού περιβάλλοντος: η οριοθέτηση ζωνών προστασίας τους, δια περιορισμού των χρήσεων.

Το περιεχόμενο της Β1 – πρότασης ορίζεται από την ΚΥΑ 9572/1845/00 (ΦΕΚ-209/Δ/7-4-00) «*Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ) και Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση μελετών*»:

Κεφ-Π.1 Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης του ΟΤΑ: Παρουσιάζεται συνθετικά το πρότυπο οικιστικής ανάπτυξης και χωρικής οργάνωσης του Δήμου σε σχέση και με το ευρύτερο περιβάλλον του που προκρίθηκε σύμφωνα με τις προβλεπόμενες διαδικασίες του Ν.2508/97.

Κεφ-Π.2. Οργάνωση Χρήσεων Γης και Προστασία Περιβάλλοντος του ΟΤΑ: Παρουσιάζει τις χωρικές ρυθμίσεις σε όλη τη διοικητική περιφέρεια του Δήμου, οι οποίες, σύμφωνα με τις εξουσιοδοτήσεις του Ν.2508/97, περιλαμβάνουν τον καθορισμό βασικά 3 ειδών περιοχών: Περιοχών Ειδικής Προστασίας, καθώς και περιοχών περιορισμού ή ελέγχου της δόμησης. Περιοχών οικιστικής ανάπτυξης (ήδη θεσμοθετημένων ή προς πολεοδόμηση). Ζωνών παραγωγικών δραστηριοτήτων, εφόσον τεκμηριώνονται σχετικές ανάγκες, καθώς και γενικές χρήσεις γης ή/και κανονιστικές ρυθμίσεις για τις παραπάνω ζώνες καθώς και για περιοχές, που βρίσκονται εκτός των ζωνών αυτών.

Κεφ-Π.3 Γενική Πολεοδομική Οργάνωση και Ρύθμιση των Οικισμών καθώς και των λοιπών Πολεοδομούμενων Περιοχών: Περιέχει τις κατευθύνσεις και τα προγραμματικά μεγέθη της πολεοδομικής αναβάθμισης των ήδη θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων ή της πολεοδομικής οργάνωσης των νέων προς πολεοδόμηση περιοχών, με τον γενικό στόχο της βελτίωσης της ποιότητας ζωής στις πόλεις και τους οικισμούς.

Κεφ-Π.4 Πρόγραμμα ενεργοποίησης του ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ: Περιέχει τις προτάσεις σχετικά με την ίδρυση φορέα εφαρμογής του ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ, σύμφωνα με τις προβλέψεις του Ν.2508/97, τις τυχόν απαιτούμενες ειδικότερες μελέτες, τα αναγκαία έργα, παρεμβάσεις και εν γένει αναπλάσεις, τις αναγκαίες θεσμικές ρυθμίσεις. Επίσης, γίνεται αναφορά στους εμπλεκόμενους φορείς για την υλοποίηση των παραπάνω έργων ή παρεμβάσεων, και στη χρονική διαδοχή ή συσχέτιση των σχετικών ενεργειών (Χρονοδιαγράμματα). Τέλος, περιλαμβάνει Προϋπολογισμό των προτεινομένων έργων και παρεμβάσεων καθώς και δυνητικές πηγές χρηματοδότησης.

4.5 Β2' ΣΤΑΔΙΟ ΣΧΟΟΑΠ

Η πρόταση (Β1) εστάλει στους φορείς για γνωμοδοτήσεις και περαιτέρω προσθήκες – προτάσεις, ενώ δημοσιοποιήθηκε και στους κατοίκους της Δ.Ε. μέσω παρουσιάσεων του σχεδίου με τη βοήθεια και του Δήμου Λέσβου. Οι γνωμοδοτήσεις αυτές, καθώς και οι παρατηρήσεις των πολιτών ελήφθησαν υπόψιν από την μελετητική ομάδα. Ενσωματώθηκαν δε στο κείμενο της πρότασης του οποίου η τελική μορφή αποτελεί το κείμενο του Β2' σταδίου του ΣΧΟΟΑΠ. Στο Παράρτημα ΙΙ, επισυνάπτονται οι γνωμοδοτήσεις των φορέων, καθώς και συγκεντρωτικό κείμενο με τις απαντήσεις των μελετητών.

4.6 ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Στην παρούσα μελέτη και με βάση την κατάσταση, όπως αυτή καταγράφηκε από την ανάλυση και τις υπάρχουσες τάσεις, η οργάνωση των χρήσεων γης της Δ.Ε. βασίζεται στο ευρύτερο προγραμματικό πλαίσιο της Περιφέρειας Β. Αιγαίου, στις αναπτυξιακές προοπτικές και τις υπάρχουσες τάσεις μέσω έντονης παρέμβασης.

Το σύνολο των προτάσεων του ΣΧΟΟΑΠ φαίνονται στο **Χάρτη ΣΜΠΕ- 4: "ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ", κλ. 1:25.000** του παρόντος σταδίου της μελέτης.

4.6.1 Οικιστικοί υποδοχείς

Χαρακτηρίζονται: α) όλοι οι υφιστάμενοι οικισμοί της Δ.Ε. μέσα στα θεσμοθετημένα τους όρια, όπως προέκυψαν από διανομές και αποφάσεις οριοθέτησης, β) οι προτεινόμενες με το παρόν περιοχές επεκτάσεων σχεδίου πόλης.

Στην κατά το Α' στάδιο ανάλυση της οικιστικής οργάνωσης στην Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής προέκυψε η ανάγκη προσέγγισης των θεμάτων της πολεοδομικής οργάνωσης όλων των οικιστικών υποδοχέων της παραλιακής ζώνης Πύργων - Παραλίας Θερμής συνολικά, διότι πρόκειται για ένα σύνολο μικρών οικιστικών ενοτήτων διάσπαρτων και με εντελώς διαφορετικές φυσιognωμίες, αλλά αλληλεξαρτώμενων με κοινά προβλήματα και κοινό αναπτυξιακό μέλλον. Για το λόγο αυτό, η πολεοδομική αντιμετώπιση της περιοχής γίνεται ενιαία, ενώ οι υπόλοιποι οικιστικοί υποδοχείς της Δ.Ε. εξετάζονται εν συνεχεία κατά σειράν.

- **Πύργοι 1:** δεν προτείνεται η πολεοδόμηση του οικισμού. Ενώ επιπρόσθετα δεν επιτρέπεται ανέγερση κτηρίων σε απόσταση μικρότερη των 15 μ. από κηρυγμένο διατηρητέο πυργόσπιστο, ανέγερση κτηρίου με ύψος μεγαλύτερο των 5 μ. εντός της ιδιοκτησίας στην οποία βρίσκεται σήμερα το διατηρητέο, για την έκδοση οικοδομικής άδειας σε οικόπεδο όμορο με οικόπεδο διατηρητέου πρέπει να προσκομίζεται και η καρτέλα του διατηρητέου με τους επιβαλλόμενους περιορισμούς για την προστασία του περιβάλλοντος του.
- **Πύργοι 2 & 3:** προτείνεται η πολεοδόμηση τους.
- **Πύργοι 5 & 6:** δεν προτείνεται η πολεοδόμηση τους. Ενώ επιπρόσθετα δεν επιτρέπεται ανέγερση κτηρίων σε απόσταση μικρότερη των 15 μ. από κηρυγμένο διατηρητέο πυργόσπιστο, ανέγερση κτηρίου με ύψος μεγαλύτερο των 5 μ. εντός της ιδιοκτησίας στην οποία βρίσκεται σήμερα το διατηρητέο, για την έκδοση οικοδομικής άδειας σε οικόπεδο όμορο με οικόπεδο διατηρητέου πρέπει να προσκομίζεται και η καρτέλα του διατηρητέου με τους επιβαλλόμενους περιορισμούς για την προστασία του περιβάλλοντος του.
- **Παναγία:** δεν προτείνεται η πολεοδόμηση του οικισμού, αλλά για τη διατήρηση της φυσιognωμίας του προτείνονται οι περιορισμοί στη δόμηση όπως στους Πύργους 1, 5 και 6.
- **Πετραλώνια:** προτείνεται η πολεοδόμηση του οικισμού για τη διευθέτηση του ως δεύτερου πολεοδομικού κέντρου.
- **Παραλία Θερμής:** υπάρχει αναγκαιότητα αναθεώρησης της υφιστάμενης πολεοδομικής μελέτης του οικισμού για την απεμπλοκή της δυνατότητας να δομηθεί με ενιαία πολεοδομική μελέτη για το σύνολο των πολεοδομούμενων οικιστικών θυλάκων της περιοχής. Επίσης, προτείνεται επαναοριοθέτηση και επέκταση του οικισμού και η αφαίρεση

από την οριοθετημένη έκταση του της Δημοτικής έκτασης «Χωράφα» και της έκτασης που περιλαμβάνει τις λουτρικές εγκαταστάσεις και το ξενοδοχείο «Σάρλιτζα».

Επιπρόσθετα προτείνονται από τη μελέτη:

- Μέριμνα για τη διατήρηση της φυσιογνωμίας της περιοχής και των παλαιών μακρόστενων συγκροτημάτων ενοικιαζομένων δωματίων («Πασσάδικα», «Σκάντερ», «Καλλιθέα» κλπ.), τα οποία κτισμένα στις αρχές του προηγούμενου αιώνα, δίνουν μαζί με τον περιβάλλοντα χώρο τους τον ιδιαίτερο χαρακτήρα της εποχής τους. Κήρυξη ως διατηρητέων των κτισμάτων και του συνόλου.
- Κήρυξη των οικιστικών πυρήνων Πύργοι 1, Πύργοι 5, Πύργοι 6 και Παναγιά ως "παραδοσιακά διατηρητέα σύνολα".

Για τη Λουτρόπολη Θερμής, τα Μιστεγνά, την Πηγή, την Κώμη, τις Νέες Κυδωνίες και τη Σκάλα Νέων Κυδωνιών δεν προκύπτει ανάγκη επέκτασης.

Στη Σκάλα Μιστεγνών, η μικρή επέκταση, που εμφανίζεται στην έκταση του οφείλεται στην μεταφορά των ορίων του, ώστε να ταυτιστούν με τον προτεινόμενο περιφερειακό δρόμο, ο οποίος θα διευκολύνει στη δημιουργία λειτουργικού δικτύου κυκλοφορίας.

Πίνακας 1: Εκτιμώμενος πληθυσμός των οικισμών της Δ.Ε. το έτος – στόχο 2025

Οικιστική Ενότητα	Οικισμοί και οικιστικές συγκεντρώσεις	1981	1991	2001	2011	2011*	81-'91	91-'01	81-'01	'01-'11	Προγραμματικός (2025)
Λουτρόπολης Θερμής	Λουτρ. Θερμής	910	888	912	887	887	-2,42	2,70	0,22	-2,74	1.200
	Μ. Αγ. Ραφαήλ		80	56	54						
Πύργων & Παραλίας Θερμής	Αγ. Γεώργιος			37	66	627 + 675*				78,38	2.000
	Παραλία Θερμής	84	56	108	70		-33,33	92,86	28,57	-35,19	
	Πύργοι Θερμής	16	363	372	455		2.168,7	2,48	2.225	22,31	
	Παναγία	50	52	47	36		4,00	-9,62		-23,4	
	Πετραλώνια	262					-100		-100		
Πηγής-Κώμης	Πηγή	576	568	502	352	352	-1,39	-11,62	-12,85	-29,88	500
	Κώμη	149	222	227	136		48,99	2,25	52,35	-40,01	200
Μιστεγγών	Μιστεγγά	667	529	625	403	403	-20,69	18,15	-6,30	-35,52	550
	Σκ.Μιστεγγών	26	91	180	122	122 +195*	250	97,80	592,31	-32,22	550
Νέων Κυδωνιών	Ν. Κυδωνίες	421	443	515	485	485	5,23	16,25	22,33	-5,83	600
	Σκ. Ν. Κυδωνιών	26	39	54	52	52+37*	50,00	38,46	107,69	-3,7	200
	Τούμπες			10	9					-91	
	Ξαμπέλια		10	74	11	11+68*		640		-85,14	
Σύνολο Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής		3.187	3.341	3.719	3.138		4,83	11,31	16,69		
Σύνολο Δήμου Λέσβου		88.603	87.151	88.032	86.312		-1,64	1,01	-0,64		
Ποσοστό επί του Δήμου Λέσβου		3,60	3,83	4,22	3,64		-	-	-		

Πηγή: Απογραφές πληθυσμού ΕΛ.ΣΤΑΤ

* Οι πληθυσμοί αιχμής υπολογίζονται με την προσθήκη του αριθμού των κλινών στα καταλύματα της περιοχής

4.6.1.1 Πύργοι - Παραλία Θερμής

Η παραλιακή ζώνη που αρχίζει από τον οριοθετημένο οικιστικό "Πυρήνα 1 Πύργων Θερμής" στα νότια όρια της Δ.Ε. και φθάνει μέχρι τον όρμο Αγ. Γεωργίου, είναι μία ζώνη που παρουσιάζει ανομοιογενή οικιστική ανάπτυξη σε κυμαινόμενο πλάτος που φθάνει μέχρι τα 600 μ. από την ακτή. Περιλαμβάνει οκτώ (8) οικιστικούς υποδοχείς, οι οποίοι έχουν οριοθετηθεί ως οικισμοί κάτω των 2.000 κατοίκων και οι ακρότατοι (Πύργοι 1 και Παραλία Θερμής) απέχουν μεταξύ τους 1,5 χλμ. περίπου. Βασικά χαρακτηριστικά της είναι ότι διασχίζεται κατά μήκος από τον "εθνικό δρόμο" (ο οποίος μετά τον κόμβο προς Λουτρ. Θερμής μετατρέπεται σε επαρχιακό προς Μανταμάδο) και εμφανίζει μια εικόνα εναλλαγής αγροτικού και ανόμοιων οικιστικών τοπίων. Επτά (7) οικιστικοί θύλακες με το γενικό όνομα Πύργοι Θερμής οριοθετήθηκαν με Απόφαση Νομάρχη το 1987 και δομούνται βάση του Π.Δ. 24.4/3-5-1985 ως οικισμοί κάτω των 2.000 κατοίκων.

Πύργοι 1 (με έκταση 59,83 στρεμμάτων)

Συγκεντρώνει τον μεγάλο αριθμό των διατηρητέων πυργόσπιτων, που με τα περιβόλια και τους μανδρότοιχους της περιφράξης αποτελούν ενιαίο σύνολο και η διατήρησή τους έχει νόημα και αξία για την περιοχή. Για το λόγο αυτό, δεν προτείνεται η πολεοδόμησή του.

Η διατήρηση της φυσιογνωμίας των στοιχείων και του συνόλου επιβάλλει και τους προτεινόμενους περιορισμούς στη δόμηση:

- Δεν επιτρέπεται ανέγερση κτηρίων σε απόσταση μικρότερη των 15 μ. από κηρυγμένο διατηρητέο πυργόσπιστο.
- Δεν επιτρέπεται ανέγερση κτηρίου με ύψος μεγαλύτερο των 5 μ. εντός της ιδιοκτησίας στην οποία βρίσκεται σήμερα το διατηρητέο.
- Για την έκδοση οικοδομικής άδειας σε οικόπεδο όμορο με οικόπεδο διατηρητέου πρέπει να προσκομίζεται και η καρτέλα του διατηρητέου με τους επιβαλλόμενους περιορισμούς για την προστασία του περιβάλλοντος του.

Πύργοι 2 (με έκταση 7,93 στρ.)

Ο πυρήνας 2, περιλαμβάνει 4 κτίσματα αρχιτεκτονικά αδιάφορα, νεώτερης κατασκευής. Προτείνεται η πολεοδόμησή του μαζί με την όμορη ευρεία επέκταση που προτείνεται με γενική χρήση γης Τουρισμού – Αναψυχής και επέκταση του κατά 11,54 εκτάρια.

Πύργοι 3 (έκταση 6,8 στρ.)

Ο πυρήνας 3, σε επαφή με το όριο της Παραλίας Θερμής, είναι ο μικρότερος σε έκταση και αρκετά πυκνοδομημένος, κυρίως με κατοικίες και κτίσματα ενοικιαζόμενων δωματίων των δεκαετιών '50 και '60.

Προτείνεται η πολεοδόμησή του μαζί με την όμορη οριοθετημένη περιοχή της Παραλίας Θερμής, με την οποία είναι οργανικά συνδεδεμένο.

Πύργοι 5 και Πύργοι 6 (έκτασης 9,2 στρ. και 28,11 στρ., αντίστοιχα)

Οι πυρήνες 5 και 6, περιλαμβάνουν μεμονωμένα πυργόσπιτα και κρήνες και περιβάλλονται από ελαιώνες. Δεν προτείνεται η πολεοδόμησή τους και για τη διατήρηση της φυσιογνωμίας τους προτείνονται οι περιορισμοί στη δόμηση που προτάθηκαν και για τους Πύργους 1.

Παναγία (έκτασης 23,8 στρ.)

Στην είσοδο του βρίσκεται ο βυζαντινός ναός της Παναγίας Τρουλωτής και ένα τυπικό παραδοσιακό πυργόσπιτο. Είναι ο μόνος οικισμός με παραδοσιακό ιστό αγροτικού οικισμού στην περιοχή. Δεν προτείνεται η πολεοδόμηση του, αλλά για τη διατήρηση της φυσιογνωμίας του προτείνονται οι περιορισμοί στη δόμηση, όπως στους Πύργους 1, 5 και 6.

Πετραλώνια (έκταση 105 στρ.)

Έχει κοινά όρια με τον οικισμό της Παναγίας. Προτείνεται, η πολεοδόμηση του οικισμού για τη διευθέτηση του ως δεύτερου πολεοδομικού κέντρου (εκτός από το κέντρο μπροστά από το λιμένα της παραλίας Θερμής) και μετά από τη δημιουργία του παρακαμπτήριου κλάδου της Εθνικής οδού που θα μεταθέσει την υπεραστική κίνηση εκτός οικιστικής περιοχής και την μετατροπή της σημερινής εθνικής οδού σε δρόμο τοπικής σημασίας ήπιας κυκλοφορίας.

Παραλία Θερμής (έκταση 107 στρ.)

Για την "Παραλία Θερμής", η πρώτη πολεοδομική παρέμβαση από μέρους της πολιτείας έγινε το 1954 με την έγκριση ρυμοτομικού σχεδίου και όρων δόμησης (Β.Δ. της 28.4/30-3-1954, ΦΕΚ 92 Α'/10-2-1954), Το 1986, η Παραλία Θερμής οριοθετείται, σύμφωνα με το Π.Δ. 24-4/3-5-1985, με απόφαση Νομάρχη μαζί με τη Λουτροπόλεως Θερμής σαν οικισμός μικρότερος των 2.000 κατοίκων με «*όριο που συμπίπτει με το όριο της περιοχής που έχει ρυμοτομικό σχέδιο, σύμφωνα με το Π.Δ. 28.4/30-4-1954 (ΦΕΚ 92Α ')*».

Πρόταση της παρούσας μελέτης είναι **η πολεοδομική μελέτη να είναι ενιαία για το σύνολο των πολεοδομούμενων οικιστικών θυλάκων της περιοχής** και να έχει προηγηθεί ή να είναι δεδομένη η κατασκευή του παρακαμπτήριου κλάδου της Εθνικής οδού, που θα μεταθέσει το βάρος της υπεραστικής κυκλοφορίας εκτός οικιστικής περιοχής.

Για τη διευκόλυνση της πολεοδόμησης της περιοχής, προτείνεται επαναοριοθέτηση του οικισμού και η αφαίρεση από την οριοθετημένη έκταση του της Δημοτικής έκτασης "Χωράφα" και της έκτασης που περιλαμβάνει τις λουτρικές εγκαταστάσεις και το ξενοδοχείο "Σάρλιτζα", μέχρι πρόσφατα ιδιοκτησίας Τ.Σ.Α.Υ.

Για την κάλυψη των οικιστικών αναγκών στον οικισμό - εντός του οποίου σήμερα υπάρχουν ελάχιστες κατοικίες, προτείνεται επέκταση, η οποία χωροθετείται στην περιοχή, που βρίσκεται πλησιέστερα στο προβλεπόμενο πολεοδομικό κέντρο του οικισμού μπροστά στο λιμάνι με έκταση επέκτασης 7,90 εκτάρια.

Έκταση – Χωρητικότητα – Νέες Επεκτάσεις

Στον παρακάτω πίνακα, παρατίθενται οι εκτάσεις των οικιστικών θυλάκων της περιοχής, οι εκτάσεις των συνεκτικών και των αραιοδομημένων τμημάτων τους, καθώς και οι εκτάσεις των δύο επεκτάσεων που προτείνονται στην περιοχή.

ΟΙΚΙΣΜΟΣ		ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΟ (Ha)	ΣΥΝΕΚΤΙΚΟ (Ha)	ΑΡΑΙΟΔΟΜΗΜΕΝΟ (Ha)	ΕΠΕΚΤΑΣΗ (Ha)
ΠΥΡΓΟΙ ΘΕΡΜΗΣ	ΠΥΡΓΟΙ 1	5,98	0,00	5,98	
	ΠΥΡΓΟΙ 5	0,92	0,00	0,92	
	ΠΥΡΓΟΙ 2	0,79	0,00	0,79	11,54
	ΠΥΡΓΟΙ 6	2,81	0,00	2,81	
	ΠΑΝΑΓΙΑ	2,38	2,38	0,00	
	ΠΕΤΡΑΛΩΝΙΑ	10,50	6,73	3,77	
	ΠΥΡΓΟΙ 3	0,68	0,68	0,00	
ΣΥΝΟΛΟ ΠΥΡΓΩΝ		24,07	9,79	14,28	
ΠΑΡΑΛΙΑ ΘΕΡΜΗΣ		10,72	0,00	10,72	7,90

Όπως υπολογίσθηκε για τον προγραμματικό πληθυσμό των 2.000 κατ. (πληθυσμός αιχμής) απαιτείται πολεοδομημένη έκταση 44,44 εκταρίων.

Η συνολική έκταση, η προκύπτουσα από την άθροιση οριοθετημένων εκτάσεων και επεκτάσεων στην οικιστική περιοχή, προκύπτει 54,22 εκτάρια.

Οικιστική οργάνωση

Προτείνεται η οργάνωση των λειτουργιών πολεοδομικού κέντρου να γίνει αφ' ενός στο παραλιακό μέτωπο μπροστά από το λιμάνι, όπου είναι ήδη συγκεντρωμένες κυρίως λειτουργίες αναψυχής, αλλά και στην περιοχή Πετραλώνιων, όπου και σήμερα είναι ανεπτυγμένες εξυπηρετήσεις και είναι κέντρο μιας περιοχής μονίμων κατοικιών.

Στον οικιστικό θύλακα Πύργοι 2 και την όμορη ευρεία περιοχή επέκτασης, που εκτείνεται μέχρι τη θάλασσα καθορίζεται χρήση γης, σύμφωνα με τη γενική πολεοδομική λειτουργία του Τουρισμός - Αναψυχή.

Τουρισμός – Αναψυχή, καθορίζεται επίσης ως χρήση γης στην εκτός σχεδίου περιοχή "Σάρλιτζα - Χωράφα" και την βορείως αυτής κείμενη παραλιακή ζώνη.

Όροι δόμησης

Το θεσμικό πλαίσιο, που διέπει τη δόμηση στο σύνολο των οικιστικών υποδοχέων «Πύργοι Θερμής» καθορίζεται με την υπ' αριθμ. 873/87 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 279/Δ/1987) και το Π.Δ. 24-4/3-5-85 (ΦΕΚ 181/Δ/1985), όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/Α.Α.Π.Θ./2011). Συγκεκριμένα καθορίζονται:

- Όριο αρτιότητας: 1.000 τ.μ. για όλους τους πυρήνες, πλην των "Πύργοι 5" και "Πύργοι 6", όπου η αρτιότητα είναι 1.500 τ.μ. Κατά παρέκκλιση, θεωρούνται άρτια τα γήπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν την 3-5-1985, ημέρα δημοσίευσης του Π.Δ. 24-4/3-5-85 (ΦΕΚ 181/Δ/1985)
- Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι όροι και περιορισμοί που αναφέρονται στα ως άνω Π.Δ.

Το θεσμικό πλαίσιο, που διέπει τη δόμηση στην «Παραλία Θερμής» καθορίζεται - με το Β.Δ. 28.4/30.4.54 (ΦΕΚ 92 Α/24) το Π.Δ.24-4/3-5-85 (ΦΕΚ 181 Δ'), το Π.Δ.4-11-2011 (ΦΕΚ 289 ΑΑ.ΠΘ), καθώς και με την υπ' αριθμ. 873/87 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 279/Δ'/1987). Όπως προαναφέρθηκε όμως, στον οικισμό Παραλίας Θερμής υπάρχει εμπλοκή στην δυνατότητα δόμησης, λόγω αδυναμίας στην εφαρμογή του ισχύοντος Β.Δ. του 1954.

Με τους ισχύοντες όρους δόμησης, εξακολουθούν να δομούνται οι οικιστικοί πυρήνες των οποίων δεν προτείνεται πολεοδόμηση.

Σύμφωνα με την εγκύκλιο με αρ. πρωτ. 48859/2008 της Δ/σης Πολεοδομικού σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ: «Με δεδομένο ότι σε πλείστες περιπτώσεις μικρών οικισμών πληθυσμού μέχρι 2.000 κατ. έχουν περιληφθεί εντός των ορίων τους εκτάσεις πολλαπλάσιες αυτών που έπρεπε να ενταχθούν σύμφωνα με τον Νόμο, πρέπει να εξετασθεί η δυνατότητα καθορισμού Ζωνών που να αντιστοιχούν στα πυκνοδομημένα και αραιοδομημένα τμήματα των οικισμών αυτών.... Η πρόταση καθορισμού των μέσων Συντελεστών Δόμησης και πυκνοτήτων θα πρέπει να γίνεται κατά επιμέρους ζώνη / τμήμα πολεοδομικής ενότητας, ανάλογα με τη διαμορφωμένη κατάσταση και τους στόχους του σχεδιασμού».

Στους οικισμούς, στους οποίους προτείνεται πολεοδόμηση ή και επέκταση καθορίζονται τομείς στους οποίους προτείνονται Μέσοι Συντελεστές Δόμησης για την πολεοδόμηση τους.

Οι προτεινόμενοι τομείς αντιστοιχούν:

- **Τομέας I** στο πυκνοδομημένο τμήμα του οικισμού,
- **Τομέας II** στο αραιοδομημένο τμήμα του οικισμού και
- **Τομέας III** σε τυχόν επέκταση.

Πολεοδομούμενοι οικιστικοί πυρήνες:

- Πύργοι 2: Τομέας II (αραιοδομημένο): ΜΣΔ: 0,4, Τομέας III (επέκταση) ΜΣΔ: 0,4.
- Πύργοι 3: Τομέας I (πυκνοδομημένο): ΜΣΔ: 1.
- Πετραλώνια: Τομέας I (πυκνοδομημένο): ΜΣΔ: 1. Τομέας II (αραιοδομημένο): ΜΣΔ: 0,4.
- Παραλία Θερμής: Τομέας II (αραιοδομημένο): ΜΣΔ: 0,4, Τομέας III (επέκταση) ΜΣΔ: 0,4.

Μεταφορικά και λοιπά δίκτυα υποδομών

- Παράκαμψη των οικισμών Πύργων Θερμής, Παραλία Θερμής με την μετάθεση του οδικού άξονα προς τα δυτικά σύμφωνα με την πρόταση της μελέτης «Βελτίωση Επαρχιακής οδού Θερμής-Μανταμάδου».
- Δημιουργία αστικού δρόμου ανάμεσα στον υφιστάμενο και την παράκαμψη Θερμής, ώστε να εξυπηρετεί την προς πολεοδόμηση περιοχή Πύργων Θερμής.
- Οι δύο αυτοί νέοι οδικοί άξονες, -παράλληλοι προς την ακτογραμμή-, θα επιτρέψουν τη μετατροπή του υφιστάμενου δρόμου που διασχίζει τους Πύργους Θερμής μέχρι την Παραλία Θερμής και τον Άγιο Γεώργιο, σε δρόμο ήπιας κυκλοφορίας.
- Διασύνδεση όλων των σημείων ενδιαφέροντος με περιπατητικές διαδρομές αστικές και εξωαστικές, οι οποίες πρέπει να προωθηθούν σε οποιασδήποτε μορφής σχεδιασμό (πολεοδομική μελέτη, αναπλάσεις, διευθέτηση προϊστορικού αρχαιολογικού χώρου κλπ.)
- Δημιουργία δικτύου ποδηλατοδρόμων.
- Βελτίωση της πρόσβασης στον προϊστορικό αρχαιολογικό χώρο (με αμαξιτό δρόμο και πεζοπορικές διαδρομές από τα διάφορα σημεία των οικιστικών περιοχών).
- Μεταφορά των λυμάτων των οικισμών Λουτρ. Θερμής, Πύργων Θερμής και Παραλίας Θερμής για επεξεργασία στην Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.) της πόλης της

Μυτιλήνης. Εάν αυτό δεν καταστεί εφικτό, θα πρέπει να διερευνηθεί ο κατάλληλος αποδέκτης, ώστε να μην επηρεαστεί η κολυμβητική περιοχή Κανόνι Πύργων Θερμής.

Ασφάλεια – Προστασία

- Προτείνονται οι απαραίτητες δράσεις για την ενίσχυση της προστασίας των οικισμών από φυσικά φαινόμενα, όπως κατά κύριο λόγο σεισμοί, πλημμύρες και πυρκαγιές.
- Τέλος, στον τομέα της πυροπροστασίας, προτείνεται η συνεχής ύπαρξη ενός υδροφόρου οχήματος του Δήμου Λέσβου στην ευρύτερη περιοχή, η χρήση του δικτύου κρουινών πυρόσβεσης, αλλά και η καθιέρωση ενός σημείου υδροληψίας για την περίπτωση φωτιάς.

4.6.1.2 Λουτρόπολη Θερμής

- Πληθυσμός 2011: 887 κατ. Προγραμματικός πληθυσμός (2025): 1.200 κατ.
- Έκταση οριοθετημένου οικισμού: 27,20 Ha
- Έκταση συνεκτικού: 14,93 Ha
- Έκταση αδόμητου (χωρίς ρυμοτομία) τμήματος: 12,27 Ha

Στην κατηγοριοποίηση του οικισμού που έγινε με την απόφαση Νομάρχη για την οριοθέτηση του οικισμού (1986), χαρακτηρίσθηκε "Αξιόλογος" "Συνεκτικός" και "Μεσαίος". Εμφανίζει από τις μεγαλύτερες πληθυσμιακές πυκνότητες στην Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής και οι κύριες εξαρτήσεις που εμφανίζει αφορούν τους Πύργους Θερμής, τα Πάμφιλα και την Μυτιλήνη.

Έκταση - Χωρητικότητα – Νέες Επεκτάσεις

Η οριοθετημένη έκταση του οικισμού είναι 27,20 Ha. Για τον προγραμματικό πληθυσμό των 1.200 κατ. (στο έτος στόχο 2025), η απαιτούμενη έκταση -σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σταθερότυπα-, είναι 18,00 Ha. Ως εκ τούτου, δεν υφίσταται η ανάγκη επέκτασης των ορίων του.

Οικιστική Οργάνωση

Από άποψη ιεράρχησης, η Λουτρόπολη θερμής κατηγοριοποιείται στα οικιστικά κέντρα 4^{ου} επιπέδου και αναμφίβολα είναι το ισχυρότερο οικιστικό κέντρο - έδρα της Δημοτικής Ενότητας και του πρώην Καποδιστριακού Δήμου.

Όροι δόμησης

Το θεσμικό πλαίσιο, που διέπει την δόμηση στον οικισμό καθορίζεται με τις υπ' αριθμ. 7763/86 (ΦΕΚ 1340/Δ/1985) και υπ' αριθμ. 2463/93 (ΦΕΚ 895/Δ/1993) Αποφάσεις Νομάρχη, καθώς και με το Π.Δ. 24-4/3-5-85 (ΦΕΚ 181/Δ/1985), όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/Α.Α.Π.Θ./2011).

Συγκεκριμένα:

- Όριο αρτιότητας: 1.000 τ.μ. Κατά παρέκκλιση, θεωρούνται άρτια τα γήπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν την 3-5-1985, ημέρα δημοσίευσης του Π.Δ. 24-4/3-5-85 (ΦΕΚ 181/Δ/1985).

- Ελάχιστο μήκος προσώπου 10 μ. για γήπεδα έως 500 τ.μ. και 15 μ. για γήπεδα με εμβαδόν μεγαλύτερο των 500 τ.μ.. Εξαιρούνται τα γήπεδα, τα οποία δημιουργήθηκαν μέχρι την 4-11-2011, ημερομηνία δημοσίευσης του Π.Δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/Α.Α.Π.Θ./2011).
- Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι όροι και περιορισμοί που αναφέρονται στα ως άνω Π.Δ.

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης

Για την αναβάθμιση της λειτουργίας, αλλά και της φυσιογνωμίας του οικισμού «Λουτρόπολη Θερμής», προτείνονται:

- Ανάπλαση του κέντρου του οικισμού.
- Κατασκευή νέου κτιρίου στο Δημοτικό Σχολείο Λουτρ. Θερμής.

Μεταφορικά και λοιπές υποδομές

Στον τομέα των δικτύων υποδομής, για τον οικισμό «Λουτρόπολη Θερμής» προτείνονται:

- Συντήρηση εσωτερικής οδοποιίας.
- Καθαρισμός ρεμάτων εντός του οικισμού.
- Καθαρισμός και χλωρίωση δεξαμενών και φρεατίων.
- Συντήρηση δικτύου άρδευσης και αντλιοστασίου.
- Μελέτη Ύδρευσης Αποχέτευσης και Επεξεργασίας Λυμάτων Δ.Δ. Πύργων Θερμής και Δ. Δ. Λουτρ. Θερμής.
- Συντήρηση δικτύων αποχέτευσης και αποκατάσταση βλαβών.
- Επέκταση δικτύου Φωτισμού Οδών & Πλατειών (ΦΟΠ) από την περιοχή Κυπαρίσσι προς τον οικισμό.
- Βελτίωση της κάλυψης σε ενεργειακό δίκτυο.

Ασφάλεια – Προστασία

Προτείνονται οι απαραίτητες δράσεις, για την ενίσχυση της προστασίας των οικισμών από φυσικά φαινόμενα, όπως κατά κύριο λόγο σεισμοί, πλημμύρες και πυρκαγιές.

Προτείνεται, η ενημέρωση των κατοίκων για τον καθορισμό ενός χώρου καταφυγής σε περίπτωση σεισμού, που θα οριστεί από τον Δήμο Λέσβου.

Στον τομέα της αντιπλημμυρικής προστασίας, προτείνεται ο συστηματικός καθαρισμός των αγωγών ομβρίων υδάτων του οικισμού. Ακόμη, θα πρέπει να καθοριστούν οι οριογραμμές των υδατορεμάτων, όπου αυτό απαιτείται και να συνταχθούν οι γεωτεχνικές μελέτες προκειμένου να διαπιστωθεί η ποιότητα των εδαφών, όσον αφορά τον ρόλο τους στην στατικότητα των κτιρίων.

Τέλος, στον τομέα της πυροπροστασίας, προτείνεται η συνεχής ύπαρξη ενός υδροφόρου οχήματος του Δήμου Λέσβου στην ευρύτερη περιοχή, η χρήση του δικτύου κρουστών πυρόσβεσης, αλλά και η καθιέρωση ενός σημείου υδροληψίας για την περίπτωση φωτιάς.

4.6.1.3 Μιστεγνά

- Πληθυσμός 2011: 403 κατ. Προγραμματικός πληθυσμός (2025): 550 κατ.
- Έκταση οριοθετημένου οικισμού: 16,17 Ha
- Έκταση συνεκτικού: 9,64 Ha
- Έκταση αδόμητου (χωρίς ρυμοτομία) τμήματος: 6,52 Ha

Στην κατηγοριοποίηση του οικισμού που έγινε με την απόφαση Νομάρχη για την οριοθέτηση του οικισμού (1986), χαρακτηρίστηκε "Ενδιαφέρων" "Στάσιμος", "Συνεκτικός", "Μεσαίος". Εμφανίζει την μέτρια πληθυσμιακή πυκνότητα στην Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής και οι κύριες εξαρτήσεις που εμφανίζει αφορούν την Λουτρόπολη Θερμής, τους Πύργους Θερμής, τα Πάμφιλα και την Μυτιλήνη.

Έκταση - Χωρητικότητα – Νέες Επεκτάσεις

Η οριοθετημένη έκταση του οικισμού είναι 16,17 Ha. Για τον προγραμματικό πληθυσμό των 550 κατ. (στο έτος στόχο 2025), η απαιτούμενη έκταση -σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σταθερότυπα-, είναι 8,25 Ha. Είναι λοιπόν προφανές ότι ο εν λόγω οικιστικός υποδοχέας δεν χρειάζεται επέκταση των ορίων του.

Οικιστική Οργάνωση

Ο οικισμός "Μιστεγνά" κατατάσσεται από το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού σχεδιασμού στα οικιστικά κέντρα 6^{ου} επιπέδου. Έχοντας δομηθεί με βάση τις ανάγκες του παρελθόντος, ο οικισμός παρουσιάζει έλλειψη κοινοχρήστων χώρων που καθιστούν τις μετακινήσεις με αυτοκίνητο εξαιρετικά δύσκολες.

Όροι δόμησης

Το θεσμικό πλαίσιο, που διέπει την δόμηση στον οικισμό καθορίζεται με την υπ' αριθμ. 757/86 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 1105/Δ/1986) και το Π.Δ. 24-4/3-5-85 (ΦΕΚ 181/Δ/1985), όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/Α.Α.Π.Θ./2011). Συγκεκριμένα:

- Όριο αρτιότητας: 300 τ.μ.. Κατά παρέκκλιση, θεωρούνται άρτια τα γήπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν την 3-5-1985, ημέρα δημοσίευσης του Π.Δ. 24-4/3-5-85 (ΦΕΚ 181/Δ/1985).
- Ελάχιστο μήκος προσώπου 10 μ. για γήπεδα έως 500 τ.μ. και 15 μ. για γήπεδα με εμβαδόν μεγαλύτερο των 500 τ.μ.. Εξαιρούνται τα γήπεδα, τα οποία δημιουργήθηκαν μέχρι την 4-1-2011, ημερομηνία δημοσίευσης του Π.Δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/Α.Α.Π.Θ./2011).
- Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι όροι και περιορισμοί που αναφέρονται στα ως άνω Π.Δ.

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης

Για την αναβάθμιση της λειτουργίας, αλλά και της φυσιογνωμίας του οικισμού «Μιστεγνά», προτείνονται:

- Εκπόνηση μελέτης ανάπλασης κεντρικού τμήματος του οικισμού.
- Απεμπλοκή ιδιοκτησιών από την αδυναμία δόμησης, μέσω της διαδικασίας «*κύρωση του υφιστάμενου δικτύου κοινοχρήστων χώρων*», σύμφωνα με το άρθρο 35 του Ν.3937/11.

- Ανάπλαση παλιού λατομείου Μιστεγνών με τη δημιουργία ενός αθλητικού πολιτιστικού χώρου με 2 γήπεδα 5Χ5, δυο γήπεδα Μπάσκετ ή τένις, μια καντίνα – αναψυκτήριο και ένα υπαίθριο αμφιθέατρο.
- Μελέτη ανάπλασης αξιοποίησης πρώην στρατοπέδου Μιστεγνών.
- Επισκευή και εσωτερική προσθήκη χώρων WC Δημοτικού Σχολείου Μιστεγνών.
- Διαμόρφωση χώρου και προμήθεια οργάνων παιδικής χαράς στο Πολύκεντρο Μιστεγνών.
- Επισκευή στεγάστρου (πλινθόκτιστου κτίσματος) στάσης λεωφ. Μιστεγνών.
- Συντήρηση-επισκευή νεκροταφείου και οστεοφυλακείου.

Μεταφορικά και λοιπές υποδομές

Στον τομέα των δικτύων υποδομής, για τον οικισμό «Μιστεγνά», προτείνονται:

- Εξεύρεση χώρων στάθμευσης.
- Συντήρηση εσωτερικής οδοποιίας.
- Βελτίωση βατότητας βασικών αγροτικών δρόμων.
- Αντικατάσταση-Επέκταση Δικτύου Ύδρευσης Μιστεγνών.
- Μελέτη γεωθερμίας-κατασκευής δικτύου παροχής ζεστού νερού από υφιστάμενη γεώτρηση στα Μιστεγνά.
- Αντικατάσταση-Επέκταση Δικτύου Αποχέτευσης Μιστεγνών.
- Μελέτη Ύδρευσης Αποχέτευσης και Επεξεργασίας Λυμάτων Τ.Κ. Μιστεγνών.
- Η κατασκευή μιας κοινής ΕΕΛ τριτοβάθμιας επεξεργασίας των λυμάτων των Τ.Κ. Μιστεγνών και Ν. Κυδωνιών.
- Επέκταση δικτύου δημοτικού φωτισμού.
- Βελτίωση της κάλυψης σε ενεργειακό δίκτυο.

Ασφάλεια – Προστασία

Προτείνονται οι απαραίτητες δράσεις για την ενίσχυση της προστασίας των οικισμών από φυσικά φαινόμενα, όπως κατά κύριο λόγο σεισμοί, πλημμύρες και πυρκαγιές.

Προτείνεται, η ενημέρωση των κατοίκων για τον καθορισμό ενός χώρου καταφυγής σε περίπτωση σεισμού, που θα οριστεί από τον Δήμο Λέσβου.

Στον τομέα της αντιπλημμυρικής προστασίας, προτείνεται ο συστηματικός καθαρισμός των αγωγών ομβρίων υδάτων του οικισμού. Ακόμη, θα πρέπει να καθοριστούν οι οριογραμμές των υδατορεμάτων, όπου αυτό απαιτείται, και να συνταχθούν οι γεωτεχνικές μελέτες προκειμένου να διαπιστωθεί η ποιότητα των εδαφών όσον αφορά τον ρόλο τους στην στατικότητα των κτιρίων.

Τέλος, στον τομέα της πυροπροστασίας, προτείνεται η συνεχής ύπαρξη ενός υδροφόρου οχήματος του Δήμου Λέσβου στην ευρύτερη περιοχή, η χρήση του δικτύου κρουινών πυρόσβεσης, αλλά και η καθιέρωση ενός σημείου υδροληψίας για την περίπτωση φωτιάς.

4.6.1.4 Σκάλα Μιστεγγών

- Πληθυσμός 2011: 122 κατ. Προγραμματικός πληθυσμός (2025): 550 κατ.
- Έκταση οριοθετημένου οικισμού: 13,50 Ha
- Έκταση συνεκτικού: 9,11 Ha
- Έκταση αδόμητου (χωρίς ρυμοτομία) τμήματος: 4,38 Ha

Στην κατηγοριοποίηση του οικισμού που έγινε με την απόφαση Νομάρχη για την οριοθέτηση του οικισμού (1986), χαρακτηρίσθηκε "Ενδιαφέρων" "Δυναμικός", "Συνεκτικός", "Μικρός", "Παραλιακός" και "Τουριστικός". Εμφανίζει από τις μεγαλύτερες πληθυσμιακές πυκνότητες στην Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής και οι κύριες εξαρτήσεις που εμφανίζει αφορούν τα Μιστεγγά, τους Πύργους Θερμής, τα Πάμφιλα και την Μυτιλήνη.

Έκταση - Χωρητικότητα – Νέες Επεκτάσεις

Η οριοθετημένη έκταση του οικισμού είναι 13,50 Ha. Για τον προγραμματικό πληθυσμό των 550 κατ. (στο έτος στόχο 2025), η απαιτούμενη έκταση -σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σταθερότυπα-, είναι 9,17 Ha. Η μικρή επέκταση, που εμφανίζεται στην έκταση του οφείλεται στην μεταφορά των ορίων του, ώστε να ταυτιστούν με τον προτεινόμενο περιφερειακό δρόμο, ο οποίος θα διευκολύνει στη δημιουργία λειτουργικού δικτύου κυκλοφορίας.

Οικιστική Οργάνωση

Ο οικισμός "Σκάλα Μιστεγγών" κατατάσσεται από το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού σχεδιασμού στα οικιστικά κέντρα 6^{ου} επιπέδου.

Όροι δόμησης

Το θεσμικό πλαίσιο, που διέπει την δόμηση στον οικισμό καθορίζεται με την υπ' αριθμ. 8716/85 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 1340/Δ/1985) και το Π.Δ. 24-4/3-5-85 (ΦΕΚ 181/Δ/1985), όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/Α.Α.Π.Θ./2011). Συγκεκριμένα:

- Όριο αρτιότητας: 1.000 τ.μ.. Κατά παρέκκλιση, θεωρούνται άρτια τα γήπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν την 3-5-1985, ημέρα δημοσίευσης του Π.Δ. 24-4/3-5-85 (ΦΕΚ 181/Δ/1985).
- Ελάχιστο μήκος προσώπου 10 μ. για γήπεδα έως 500 τ.μ. και 15 μ. για γήπεδα με εμβαδόν μεγαλύτερο των 500 τ.μ.. Εξαιρούνται τα γήπεδα, τα οποία δημιουργήθηκαν μέχρι την 4-11-2011, ημερομηνία δημοσίευσης του Π.Δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/Α.Α.Π.Θ./2011).
- Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι όροι και περιορισμοί που αναφέρονται στα ως άνω Π.Δ.

Καθορίζονται τρεις (3) τομείς όρων δόμησης:

Τομέας I (Συνεκτικό τμήμα): Αρτιότητα: 1000 τ.μ. και ΜΣΔ: 1,00

Τομέας II (Αραιοδομημένο ή Αδόμητο τμήμα): Αρτιότητα: 2.000 τ.μ. και ΜΣΔ 0,4

Τομέας III (Περιοχή επέκτασης): Αρτιότητα 2.000 τ.μ. και ΜΣΔ 0,4

Κατά τα λοιπά, ισχύει η νομοθεσία που αναφέρθηκε στην αρχή του παρόντος υποκεφαλαίου.

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης

Για την αναβάθμιση της λειτουργίας, αλλά και της φυσιογνωμίας του οικισμού «Σκάλα Μιστεγνών», προτείνονται:

- Εκπόνηση μελέτης πολεοδόμησης του οικισμού για την εξεύρεση των απαιτούμενων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων.
- Ανάπλαση του συνεκτικού τμήματος του οικισμού.
- Προ της πολεοδόμησης, απεμπλοκή ιδιοκτησιών από την αδυναμία δόμησης, μέσω της διαδικασίας «*κύρωση του υφιστάμενου δικτύου κοινοχρήστων χώρων*», σύμφωνα με το άρθρο 35 του Ν.3937/11.
- Μελέτη ανάπλασης περιοχής γηπέδου Σκ. Μιστεγνών με χρήση πρασίνου και μεταφορά αυτού σε χώρο εκτός οικισμού.
- Διαμόρφωση του παραλιακού μετώπου στη Σκάλα Μιστεγνών μαζί με τη χερσαία ζώνη του αλιευτικού καταφύγιου και κατασκευή παραλιακού πεζοδρόμου

Μεταφορικά δίκτυα και λοιπές υποδομές

Στον τομέα των δικτύων υποδομής, για τον οικισμό «Σκάλα Μιστεγνών», προτείνονται:

- Δημιουργία χώρων στάθμευσης στην περιοχή του λιμανιού της Σκ. Μιστεγνών, στην είσοδο του οικισμού της Σκ. Μιστεγνών επί του δημοτικού δρόμου Μιστεγνά-Σκ. Μιστεγνών και στις περιοχές της Αγ. Σωτήρας και του γηπέδου.
- Κατασκευή περιμετρικής οδού Σκάλας Μιστεγνών. Πρόκειται για οδό που θα συνδέσει τους δυο υφιστάμενους άξονες προσπέλασης στον οικισμό της Σκάλας Μιστεγνών και θα καλύψει σημερινές και μελλοντικές ανάγκες της περιοχής, οικιστικής και τουριστικής δραστηριότητας.
- Συντήρηση δρόμου προς λιμανάκι Σκάλας Μιστεγνών.
- Κατασκευή Λιμένος Αλιευτικών Σκαφών & Διαμόρφωση Χερσαίου Χώρου στη Σκάλα Μιστεγνών.
- Οριοθέτηση και διευθέτηση ρεμάτων εντός οικισμού.
- Βελτίωση της κάλυψης σε ενεργειακό δίκτυο.

Ασφάλεια – Προστασία

Προτείνονται οι απαραίτητες δράσεις για την ενίσχυση της προστασίας των οικισμών από φυσικά φαινόμενα, όπως κατά κύριο λόγο σεισμοί, πλημμύρες και πυρκαγιές.

Προτείνεται, η ενημέρωση των κατοίκων για τον καθορισμό ενός χώρου καταφυγής σε περίπτωση σεισμού, που θα οριστεί από τον Δήμο Λέσβου.

Στον τομέα της αντιπλημμυρικής προστασίας, προτείνεται ο συστηματικός καθαρισμός των αγωγών ομβρίων υδάτων του οικισμού. Μέχρι την ολοκλήρωση της πολεοδόμησης, θα πρέπει να καθοριστούν οι οριογραμμές των υδατορεμάτων, όπου αυτό απαιτείται και να συνταχθούν οι γεωτεχνικές μελέτες, προκειμένου να διαπιστωθεί η ποιότητα των εδαφών, όσον αφορά τον ρόλο τους στην στατικότητα των κτιρίων.

Τέλος, στον τομέα της πυροπροστασίας, προτείνεται η συνεχής ύπαρξη ενός υδροφόρου οχήματος του Δήμου Λέσβου στην ευρύτερη περιοχή, η χρήση του δικτύου κρουνών πυρόσβεσης, αλλά και η καθιέρωση ενός σημείου υδροληψίας για την περίπτωση φωτιάς.

4.6.1.5 Νέες Κυδωνίες

- Πληθυσμός 2011: 485 κατ. Προγραμματικός πληθυσμός (2025): 600 κατ.
- Έκταση οριοθετημένου οικισμού: 36,30 Ha
- Έκταση συνεκτικού τμήματος: 17,02 Ha
- Έκταση αδόμητου (χωρίς ρομοτομία) τμήματος: 19,27 Ha

Οι Νέες Κυδωνίες αποτελούν οικισμό προσφύγων, κτισμένο σχετικά πρόσφατα σε επίπεδο έδαφος. Ως εκ τούτου, διαθέτει νεώτερο ρυμοτομικό σχέδιο και ευρύτερους και ευθύγραμμους δρόμους, όχι όμως με ένα πολεοδομικά προσδιορισμένο κέντρο με πλατείες και τόπους συνάντησης των κατοίκων.

Εμφανίζει χαμηλή πληθυσμιακή πυκνότητα, καθώς τα όριά του είναι υπερβολικά εκτεταμένα. Στην απόφαση νομάρχη για την οριοθέτησή του έχει χαρακτηριστεί «Αδιάφορος» «Μεσαίος» και «Στάσιμος. Οι κύριες εξαρτήσεις που εμφανίζει, αφορούν την Λουτρόπολη Θερμής και την Μυτιλήνη.

Έκταση - Χωρητικότητα – Νέες Επεκτάσεις

Η οριοθετημένη έκταση του οικισμού είναι 36,30 Ha. Το συνεκτικό τμήμα του, έχει έκταση 17,02 Ha, ενώ η υπολειπόμενη έκταση 19,27 Ha είναι αδόμητες περιοχές. Για τον προγραμματικό πληθυσμό των 600 κατ. (στο έτος στόχο 2025), η απαιτούμενη έκταση - σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σταθερότυπα, είναι 9,00 Ha. Συνεπώς, δεν υπάρχει ανάγκη επέκτασης των υφιστάμενων ορίων του οικισμού.

Οικιστική Οργάνωση

Ο οικισμός των Νέων Κυδωνιών κατατάσσεται από το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού σχεδιασμού στα οικιστικά κέντρα 6^{ου} επιπέδου.

Όροι δόμησης

Το θεσμικό πλαίσιο, που διέπει την δόμηση στον εν λόγω οικιστικό υποδοχέα καθορίζεται με την υπ' αριθμ. 10818/85 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 1151/Δ/1985) και το Π.Δ. 24-4/3-5-85 (ΦΕΚ 181/Δ/1985), όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/Α.Α.Π.Θ./2011). Συγκεκριμένα:

- Όριο αρτιότητας: 400 τ.μ.. Κατά παρέκκλιση, θεωρούνται άρτια τα γήπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν την 3-5-1985, ημέρα δημοσίευσης του Π.Δ. 24-4/3-5-85 (ΦΕΚ 181/Δ/1985).
- Ελάχιστο μήκος προσώπου 10 μ. για γήπεδα έως 500 τ.μ. και 15 μ. για γήπεδα με εμβαδόν μεγαλύτερο των 500 τ.μ.. Εξαιρούνται τα γήπεδα, τα οποία δημιουργήθηκαν μέχρι την 4-11-2011, ημερομηνία δημοσίευσης του Π.Δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/Α.Α.Π.Θ./2011).
- Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι όροι και περιορισμοί που αναφέρονται στα ως άνω Π.Δ.

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης

Για την αναβάθμιση της λειτουργίας, αλλά και της φυσιογνωμίας του οικισμού «Νέες Κυδωνίες», προτείνονται:

- Απεμπλοκή ιδιοκτησιών από την αδυναμία δόμησης, μέσω της διαδικασίας «*κύρωση του υφιστάμενου δικτύου κοινοχρήστων χώρων*», σύμφωνα με το άρθρο 35 του Ν.3937/11.
- Πλακόστρωση πλατείας εκκλησίας Νέων Κυδωνιών.
- Τοποθέτηση αναμεταδοτών τηλεόρασης.
- Τουριστική αξιοποίηση δημοτικών εκτάσεων.

Μεταφορικά και λοιπά δίκτυα υποδομών

Στον τομέα των δικτύων υποδομής, για τον οικισμό «Νέες Κυδωνίες», προτείνονται:

- Συντήρηση εσωτερικής οδοποιίας.
- Συντήρηση εσωτερικού δικτύου ύδρευσης.
- Επέκταση δικτύου φωτισμού.
- Συντήρηση μοτέρ γεωτρήσεων-αποβλήτων στις Ν. Κυδωνίες.
- Αντικατάσταση βανών πόσιμου νερού στις Ν. Κυδωνίες.
- Μελέτη Ύδρευσης Αποχέτευσης και Επεξεργασίας Λυμάτων Ν. Κυδωνιών.
- Η κατασκευή μιας κοινής ΕΕΛ τριτοβάθμιας επεξεργασίας των λυμάτων των Τ.Κ. Μιστεγνών και Ν. Κυδωνιών και διάθεση των επεξεργασμένων για άρδευση ελαιοκαλλιεργειών της περιοχής.

Ασφάλεια – Προστασία

Προτείνονται οι απαραίτητες δράσεις για την ενίσχυση της προστασίας των οικισμών από φυσικά φαινόμενα, όπως κατά κύριο λόγο σεισμοί, πλημμύρες και πυρκαγιές.

Στον τομέα της αντιπλημμυρικής προστασίας, προτείνεται ο συστηματικός καθαρισμός των αγωγών ομβρίων υδάτων του οικισμού.

Τέλος, στον τομέα της πυροπροστασίας, προτείνεται η συνεχής ύπαρξη ενός υδροφόρου οχήματος του Δήμου Λέσβου στην ευρύτερη περιοχή, η χρήση του δικτύου κρουνών πυρόσβεσης, αλλά και η καθιέρωση ενός σημείου υδροληψίας για την περίπτωση φωτιάς.

4.6.1.6 Σκάλα Νέων Κυδωνιών

- Πληθυσμός 2011: 52 κατ. Προγραμματικός πληθυσμός (2025): 200 κατ.
- Έκταση οριοθετημένου οικισμού: 19,20 Ha
- Έκταση συνεκτικού τμήματος: 9,83 Ha
- Έκταση αδόμητου (χωρίς ρυμοτομία) τμήματος: 9,37 Ha

Ο οικισμός της Σκάλας Νέων Κυδωνιών αποτελεί το επίγειο των Νέων Κυδωνιών. Καθοριστικά στοιχεία της φυσιογνωμίας της τοποθεσίας το γραφικό λιμανάκι και δίπλα ο βράχος απόληξη ή προέκταση της στεριάς στη θάλασσα.

Στην κατηγοριοποίηση του οικισμού που έγινε με την απόφαση Νομάρχη για την οριοθέτηση του οικισμού (1987), χαρακτηρίσθηκε "Αδιάφορος", "Μικρός", "Διάσπαρτος", "Στάσιμος" και "Παραλιακός".

Έκταση - Χωρητικότητα – Νέες Επεκτάσεις

Η οριοθετημένη έκταση του οικισμού είναι 19,20 Ha. Το συνεκτικό τμήμα του οριοθετήθηκε και έχει έκταση 9,83 Ha, ενώ η υπολειπόμενη έκταση 9,37 Ha είναι αδόμητες περιοχές. Για τον προγραμματικό πληθυσμό των 200 κατ. (στο έτος στόχο 2025), η απαιτούμενη έκταση - σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σταθερότυπα-, είναι 3,38 Ha. Εξ' αυτού συνάγεται ότι δεν υπάρχει ανάγκη επέκτασης των ορίων του.

Οικιστική Οργάνωση

Η Σκάλα Νέων Κυδωνιών κατατάσσεται από το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού σχεδιασμού στα οικιστικά κέντρα 6^{ου} επιπέδου.

Όροι δόμησης

Το θεσμικό πλαίσιο, που διέπει την δόμηση στον εν λόγω οικιστικό υποδοχέα καθορίζεται με τις υπ' αριθμ. 320/87 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 117/Δ/1987) και 7277/93 (ΦΕΚ 1305/Δ/1993), καθώς και με το Π.Δ. 24-4/3-5-85 (ΦΕΚ 181/Δ/1985), όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/Α.Α.Π.Θ./2011). Συγκεκριμένα:

- Όριο αρτιότητας: 1.000 τ.μ.. Κατά παρέκκλιση, θεωρούνται άρτια τα γήπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν την 3-5-1985, ημέρα δημοσίευσης του Π.Δ. 24-4/3-5-85 (ΦΕΚ 181/Δ/1985).
- Ελάχιστο μήκος προσώπου 10 μ. για γήπεδα έως 500 τ.μ. και 15 μ. για γήπεδα με εμβαδόν μεγαλύτερο των 500 τ.μ. Εξαιρούνται τα γήπεδα, τα οποία δημιουργήθηκαν μέχρι την 4-11-2011, ημερομηνία δημοσίευσης του Π.Δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/Α.Α.Π.Θ./2011).
- Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι όροι και περιορισμοί που αναφέρονται στα ως άνω Π.Δ.

Οριοθετήθηκε το συνεκτικό τμήμα του οικισμού ως Τομέας Ι όρων δόμησης και το υπολειπόμενο σχεδόν αδόμητο τμήμα του οικισμού ως Τομέας ΙΙ.

Οι καθοριζόμενες αρτιότητες και οι μέσοι συντελεστές δόμησης ανά τομέα είναι:

Τομέας Ι (Συνεκτικό τμήμα): Αρτιότητα: 1.000 τ.μ. και ΜΣΔ: 1,00

Τομέας ΙΙ (Αραιοδομημένο ή Αδόμητο τμήμα): Αρτιότητα: 2.000 τ.μ. και ΜΣΔ 0,4

Κατά τα λοιπά, ισχύει η νομοθεσία που αναφέρθηκε στην αρχή του παρόντος υποκεφαλαίου.

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης

Για την αναβάθμιση της λειτουργίας, αλλά και της φυσιογνωμίας του οικισμού «Σκάλα Νέων Κυδωνιών», προτείνονται:

- Πολεοδόμηση του συνεκτικού τμήματος του οικισμού, προκειμένου να δημιουργηθούν οι απαραίτητοι κοινόχρηστοι χώροι. Ιδιαίτερη έμφαση, θα πρέπει να δοθεί στο παραλιακό μέτωπο του οικισμού.
- Μέχρι την ολοκλήρωση της πολεοδόμησης μπορεί να επιτευχθεί απεμπλοκή ιδιοκτησιών από την αδυναμία δόμησης, μέσω της διαδικασίας «*κύρωση του υφιστάμενου δικτύου κοινοχρήστων χώρων*», σύμφωνα με το άρθρο 35 του Ν.3937/11.

- Ανάπλαση του κεντρικού τμήματος του οικισμού.

Μεταφορικά και λοιπά δίκτυα υποδομών

Στον τομέα των δικτύων υποδομής, για τον οικισμό «Σκάλα Νέων Κυδωνιών», προτείνονται:

- Εξεύρεση χώρων στάθμευσης εντός οικισμού.
- Συντήρηση εσωτερικής οδοποιίας.
- Βελτίωση βατότητας βασικών αγροτικών δρόμων.
- Επέκταση φωτισμού λιμανιού.
- Οριοθέτηση - διευθέτηση ρεμάτων Σκάλας Νέων Κυδωνιών.
- Βελτίωση της κάλυψης σε ενεργειακό δίκτυο.

Ασφάλεια – Προστασία

Προτείνονται οι απαραίτητες δράσεις για την ενίσχυση της προστασίας των οικισμών από φυσικά φαινόμενα, όπως κατά κύριο λόγο σεισμοί, πλημμύρες και πυρκαγιές.

Προτείνεται, η ενημέρωση των κατοίκων για τους τρόπους αντίδρασης και τόπους καταφυγής σε περίπτωση σεισμού.

Τέλος, στον τομέα της πυροπροστασίας, προτείνεται η συνεχής ύπαρξη ενός υδροφόρου οχήματος του Δήμου Λέσβου στην ευρύτερη περιοχή, η χρήση του δικτύου κρουνών πυρόσβεσης, αλλά και η καθιέρωση ενός σημείου υδροληψίας για την περίπτωση φωτιάς.

4.6.1.7 Πηγή

- Πληθυσμός 2011: 352 κατ. Προγραμματικός πληθυσμός (2025): 500 κατ.
- Έκταση οριοθετημένου οικισμού: 15,61 Ha
- Έκταση συνεκτικού τμήματος: 10,42 Ha
- Έκταση αδόμητου (χωρίς ρυμοτομία) τμήματος: 5,19 Ha

Ο οικισμός της Πηγής αποτελεί έναν από τους δύο περισσότερο απομακρυσμένους από την ακτογραμμή οικισμούς της Δ.Ε. σε υψόμετρο 150 μ. Τυπικός παραδοσιακός αγροτικός οικισμός, χτισμένος γύρω στα 1780, διαρρέεται από τον χείμαρρο Τενέγια. Εμφανίζει την μεγαλύτερη πυκνότητα από τους οικισμούς της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής. Η φυσιογνωμία του καθορίζεται από τον παραδοσιακό ιστό, που έχει αναπτυχθεί σύμφωνα με τις ανάγκες του παρελθόντος.

Πρόκειται για οικισμό που στην απόφαση νομάρχη για την οριοθέτησή του έχει χαρακτηριστεί «Στάσιμος», «Αδιάφορος», και «Μεσαίος».

Έκταση - Χωρητικότητα – Νέες Επεκτάσεις

Η οριοθετημένη έκταση του οικισμού είναι 15,61 Ha. Το συνεκτικό τμήμα του έχει έκταση 10,42 Ha, ενώ η υπολειπόμενη έκταση 5,19 Ha είναι αδόμητες περιοχές. Με βάση την εκτίμηση του προγραμματικού πληθυσμού του έτους 2025 και τα πολεοδομικά σταθερότυπα, δεν υπάρχει ανάγκη επέκτασης των ορίων του οικισμού.

Οικιστική Οργάνωση

Η Πηγή κατατάσσεται από το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού σχεδιασμού στα οικιστικά κέντρα 6^{ου} επιπέδου. Οι κύριες εξαρτήσεις που εμφανίζει αφορούν την Λουτρόπολη Θερμής και την Μυτιλήνη.

Όροι δόμησης

Το θεσμικό πλαίσιο, που διέπει την δόμηση στον εν λόγω οικισμό καθορίζεται με την υπ' αριθμ. 10820/85 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 181/Δ/1985) και το Π.Δ. 24-4/3-5-85 (ΦΕΚ 181/Δ/1985), όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/Α.Α.Π.Θ./2011). Συγκεκριμένα:

- Όριο αρτιότητας: 300 τ.μ.. Κατά παρέκκλιση, θεωρούνται άρτια τα γήπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν την 3-5-1985, ημέρα δημοσίευσης του Π.Δ. 24-4/3-5-85 (ΦΕΚ 181/Δ/1985).
- Ελάχιστο μήκος προσώπου 10 μ. για γήπεδα έως 500 τ.μ. και 15 μ. για γήπεδα με εμβαδόν μεγαλύτερο των 500 τ.μ.. Εξαιρούνται τα γήπεδα, τα οποία δημιουργήθηκαν μέχρι την 4-11-2011, ημερομηνία δημοσίευσης του Π.Δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/Α.Α.Π.Θ./2011).
- Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι όροι και περιορισμοί που αναφέρονται στα ως άνω Π.Δ.

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης

- Ανάπλαση κεντρικής Πλατείας οικισμού Πηγής.
- Ανακαίνιση ελαιοτριβείου «Γιακαλή».
- Αποκατάσταση όψεων δημοτικού καφενείου στην κεντρική πλατεία Πηγής.
- Συντήρηση-επισκευή νεκροταφείου και οστεοφυλακείου.

Μεταφορικά και λοιπά δίκτυα υποδομών

Στον τομέα των δικτύων υποδομής, για τον οικισμό «Πηγή», προτείνονται:

- Δημιουργία οργανωμένων χώρων στάθμευσης.
- Συντήρηση εσωτερικής οδοποιίας.
- Η κατασκευή μιας κοινής ΕΕΛ τριτοβάθμιας επεξεργασίας, για τα λύματα των οικισμών Πηγής και Κώμης και διάθεση σε παρακείμενο χείμαρρο που καταλήγει στον χείμαρρο Τενέγια, ενώ μέρος αυτών θα χρησιμοποιείται και για την άρδευση των φυτών της μονάδας. Κατά τους θερινούς μήνες, υπάρχει η δυνατότητα τα επεξεργασμένα λύματα να χρησιμοποιούνται και για την άρδευση ελαιοκαλλιεργειών της περιοχής της Πηγής.
- Αντικατάσταση αμιαντοσωλήνων κεντρικού αγωγού ύδρευσης στην Πηγή.
- Επέκταση δικτύου φωτισμού.
- Επισκευή Δημοτικού γηπέδου.
- Κατασκευή φρεατίου σχάρας (είσοδος συν/σμου).

Ασφάλεια – Προστασία

Προτείνονται οι απαραίτητες δράσεις για την ενίσχυση της προστασίας των οικισμών από φυσικά φαινόμενα, όπως κατά κύριο λόγο σεισμοί, πλημμύρες και πυρκαγιές.

Θα πρέπει να καθοριστούν οι οριογραμμές των υδατορεμάτων, όπου αυτό απαιτείται και να συνταχθούν οι γεωτεχνικές μελέτες, προκειμένου να διαπιστωθεί η ποιότητα των εδαφών, όσον αφορά τον ρόλο τους στην στατικότητα των κτιρίων.

Τέλος, στον τομέα της πυροπροστασίας, προτείνεται η συνεχής ύπαρξη ενός υδροφόρου οχήματος του Δήμου Λέσβου στην ευρύτερη περιοχή, η χρήση του δικτύου κρουνών πυρόσβεσης, αλλά και η καθιέρωση ενός σημείου υδροληψίας για την περίπτωση φωτιάς.

4.6.1.8 Κώμη

- Πληθυσμός 2011: 136 κατ. Προγραμματικός πληθυσμός (2025): 200 κατ.
- Έκταση οριοθετημένου οικισμού: 7,11 Ha
- Έκταση συνεκτικού τμήματος: 3,63 Ha
- Έκταση αδόμητου (χωρίς ρυμοτομία) τμήματος: 3,48 Ha

Η Κώμη αποτελεί έναν αρκετά μικρότερο οικισμό, παρόμοιο σε χαρακτήρα με την Πηγή από την οποία εξαρτάται πολεοδομικά, απέχοντας από αυτήν περίπου 1 Km. Πριν από την ανταλλαγή των πληθυσμών, που ακολούθησε τον Μικρασιατικό πόλεμο, ο πληθυσμός ήταν αμιγώς τουρκικός. Κτίσματα, που παραπέμπουν σ' εκείνη την εποχή είναι το τζαμί, το παλαιό ελαιοτριβείο και η κρήνη που είναι γνωστή ως «βρύση των Πεχλιβάνηδων».

Εμφανίζει μεσαία προς μικρή πληθυσμιακή πυκνότητα, σε σχέση με τους υπόλοιπους οικισμούς της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής. Πρόκειται για οικισμό, που στην απόφαση νομάρχη για την οριοθέτησή του έχει χαρακτηριστεί «Στάσιμος», «Αδιάφορος», και «Μικρός».

Έκταση - Χωρητικότητα – Νέες Επεκτάσεις

Η οριοθετημένη έκταση του οικισμού είναι 7,11 Ha. Το συνεκτικό τμήμα του οριοθετήθηκε και έχει έκταση 3,63 Ha, ενώ η υπολειπόμενη έκταση 3,48 Ha είναι αδόμητες περιοχές. Σύμφωνα με τα πληθυσμιακά μεγέθη του οικισμού για το 2025, δεν προκύπτει ανάγκη επέκτασης των ορίων του.

Οικιστική Οργάνωση

Η Κώμη κατατάσσεται από το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού σχεδιασμού στα οικιστικά κέντρα 6^{ου} επιπέδου. Οι κύριες εξαρτήσεις που εμφανίζει αφορούν την Πηγή, την Λουτρόπολη Θερμής και την Μυτιλήνη.

Όροι δόμησης

Το θεσμικό πλαίσιο, που διέπει την δόμηση στον οικισμό καθορίζεται με την υπ' αριθμ. 9368/85 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 71/Δ/1986) και το Π.Δ. 24-4/3-5-85 (ΦΕΚ 181/Δ/1985), όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/Α.Α.Π.Θ./2011). Συγκεκριμένα:

- Όριο αρτιότητας: 300 τ.μ.. Κατά παρέκκλιση, θεωρούνται άρτια τα γήπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν την 3-5-1985, ημέρα δημοσίευσης του Π.Δ. 24-4/3-5-85 (ΦΕΚ 181/Δ/1985).
- Ελάχιστο μήκος προσώπου 10 μ. για γήπεδα έως 500 τ.μ. και 15 μ. για γήπεδα με εμβαδόν μεγαλύτερο των 500 τ.μ.. Εξαιρούνται τα γήπεδα, τα οποία δημιουργήθηκαν μέχρι την 4-11-2011, ημερομηνία δημοσίευσης του Π.Δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/Α.Α.Π.Θ./2011).
- Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι όροι και περιορισμοί που αναφέρονται στα ως άνω Π.Δ.

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης

Για την αναβάθμιση της λειτουργίας, αλλά και της φυσιογνωμίας του οικισμού «Κώμη», προτείνονται:

- Ανάπλαση του συνεκτικού τμήματος του οικισμού.
- Επισκευή αλλαγή χρήσης κτηρίου Δημοτικού Σχολείου Κώμης.
- Απεμπλοκή ιδιοκτησιών από την αδυναμία δόμησης, μέσω της διαδικασίας «*κύρωση του υφιστάμενου δικτύου κοινοχρήστων χώρων*», σύμφωνα με το άρθρο 35 του Ν.3937/11.
- Συντήρηση κήπων και δενδροστοιχιών.
- Συντήρηση νεκροταφείου.

Μεταφορικά και λοιπά δίκτυα υποδομών

Στον τομέα των δικτύων υποδομής, για τον οικισμό «Κώμη», προτείνονται:

- Εξεύρεση χώρων στάθμευσης.
- Συντήρηση εσωτερικής οδοποιίας.
- Βελτίωση βατότητας βασικών αγροτικών δρόμων.
- Η κατασκευή μιας κοινής ΕΕΛ τριτοβάθμιας επεξεργασίας, για τα λύματα των οικισμών Πηγής και Κώμης και διάθεση σε παρακείμενο χείμαρρο που καταλήγει στον χείμαρρο Τενέγια.
- Καθαρισμός ρεμάτων.
- Συντήρηση εσωτερικού δικτύου ύδρευσης.
- Καθαρισμός και χλωρίωση δεξαμενών και φρεατίων.
- Συντήρηση δικτύου αποχέτευσης.

Ασφάλεια – Προστασία

Προτείνονται οι απαραίτητες δράσεις για την ενίσχυση της προστασίας των οικισμών από φυσικά φαινόμενα, όπως κατά κύριο λόγο σεισμοί, πλημμύρες και πυρκαγιές.

Στον τομέα της αντιπλημμυρικής προστασίας, προτείνεται ο συστηματικός καθαρισμός των αγωγών ομβρίων υδάτων του οικισμού.

Ακόμη, θα πρέπει να καθοριστούν οι οριογραμμές των υδατορεμάτων, όπου αυτό απαιτείται, και να συνταχθούν οι γεωτεχνικές μελέτες, προκειμένου να διαπιστωθεί η ποιότητα των εδαφών, όσον αφορά τον ρόλο τους στην στατικότητα των κτιρίων.

Τέλος, στον τομέα της πυροπροστασίας, προτείνεται η συνεχής ύπαρξη ενός υδροφόρου οχήματος του Δήμου Λέσβου στην ευρύτερη περιοχή, η χρήση του δικτύου κρουινών πυρόσβεσης, αλλά και η καθιέρωση ενός σημείου υδροληψίας για την περίπτωση φωτιάς.

4.6.1.9 Επιτρεπόμενες χρήσεις

Οι χρήσεις γης εντός των ορίων αφορούν κυρίως κατοικία και απαραίτητες κοινωφελείς και εμπορικές χρήσεις.

Οι **χρήσεις γης σύμφωνα με τη γενική πολεοδομική λειτουργία τους**, όπως καθορίζονται εντός των ορίων όλων των οικισμών της Δ.Ε. είναι:

1. Γενική κατοικία,
2. Τουρισμός – Αναψυχή,
3. Πολεοδομικό κέντρο - κεντρικές λειτουργίες - τοπικό κέντρο συνοικίας –γειτονιάς,
4. Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο,
5. Κοινωφελείς εξυπηρετήσεις.

Οι **ειδικές χρήσεις γης**, οι οποίες περιλαμβάνονται σε κάθε μια από τις παραπάνω γενικές χρήσεις προτείνονται επίσης ταυτόσημες για όλους τους οικισμούς της Δ.Ε., καθορίστηκαν με βάση τις διατάξεις του Π.Δ. 23-2/1987 (ΦΕΚ 166/Δ/1987) και είναι:

1. Περιεχόμενα γενικής κατοικίας

- ο Κατοικία,
- ο Ξενοδοχεία μέχρι 50 κλινών και ξενώνες,
- ο Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές με εμβαδόν μεγαλύτερο των 300τ.μ. και τα πολυκαταστήματα),
- ο Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί,
- ο Κτίρια εκπαίδευσης,
- ο Εστιατόρια,
- ο Αναψυκτήρια,
- ο Θρησκευτικούς χώρους,
- ο Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας – περίθαλψης,
- ο Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης,
- ο Πρατήρια βενζίνης, εκτός του συνεκτικού τμήματος του οικισμού,
- ο Αθλητικές εγκαταστάσεις,
- ο Γήπεδα στάθμευσης,
- ο Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

2. Περιεχόμενα Τουρισμού - Αναψυχής

- ο Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις,
- ο Κατοικία,
- ο Εμπορικά καταστήματα,
- ο Εστιατόρια,
- ο Αναψυκτήρια,

- ο Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής,
- ο Χώροι συνάθροισης κοινού,
- ο Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις,
- ο Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας,
- ο Θρησκευτικοί χώροι,
- ο Γήπεδα στάθμευσης,
- ο Πρατήρια βενζίνης,
- ο Αθλητικές εγκαταστάσεις,
- ο Εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς,

3. Περιεχόμενα πολεοδομικού κέντρου - κεντρικής λειτουργίας - τοπικού κέντρου συνοικίας -γειτονιάς

- ο Κατοικία,
- ο Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις μέχρι 50 κλίνες,
- ο Εμπορικά καταστήματα,
- ο Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί,
- ο Διοίκηση,
- ο Εστιατόρια,
- ο Αναψυκτήρια,
- ο Κέντρα διασκέδασης – αναψυχής,
- ο Χώροι συνάθροισης κοινού,
- ο Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις,
- ο Κτίρια εκπαίδευσης,
- ο Θρησκευτικοί χώροι,
- ο Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας,
- ο Επαγγελματικά εργαστήρια, όπως ορίζονται από το Ν.4155/2013 (άρθρο 44), που αξιοποιούν τα πλεονεκτήματα του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος των οικισμών και εξυπηρετούν τοπικές ανάγκες στον αστικό χώρο, χωρίς να δημιουργούνται οχλήσεις προς την κυρίαρχη χρήση (κατοικία) και ύστερα από έγκριση της Δ/σης Περιβάλλοντος της Περιφέρειας ή αντίστοιχης υπηρεσίας με σχετική αρμοδιότητα.
- ο Γήπεδα στάθμευσης.

Απαγορεύεται, η ανέγερση βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων μέσης και υψηλής όχλησης, εντός των ορίων του οικισμού, σύμφωνα με το άρθρο 7 του Π.Δ. 24-4-85 (ΦΕΚ 181/Δ/1985), όπου αναφέρεται ότι «...κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός και η επέκταση των υφισταμένων στις ίδιες ως άνω περιοχές, βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων μέσης και υψηλής όχλησης, με απόφαση του οικείου Νομάρχη ύστερα από σύμφωνη γνώμη του Σ.Χ.Ο.Π. του Νομού και αιτιολογημένη πρόταση της αρμόδιας υπηρεσίας

του Υπουργείου Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας που συνοδεύεται απαραίτητως και από έκθεση περιβαλλοντικών επιπτώσεων».

4. Περιεχόμενα Ελεύθερων χώρων - αστικού πράσινου

Επιτρέπονται τα οριζόμενα στο άρθρο 19 του Ν.1577/85 και επιπλέον περιορισμένης έκτασης χρήσεις εστίασης και αναψυχής, για την εξυπηρέτηση του κοινόχρηστου χώρου, εφόσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο σχέδιο ή και τον πολεοδομικό κανονισμό.

5. Περιεχόμενα κοινωφελών εξυπηρετήσεων

- ο Κτήρια κοινωνικής πρόνοιας,
- ο Κτήρια εκπαίδευσης,
- ο Κτήρια περιθαλψής,
- ο Αθλητικές εγκαταστάσεις,
- ο Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

Στις περιοχές, στις οποίες καθορίζεται μία ή περισσότερες από τις πιο πάνω χρήσεις, επιτρέπονται μόνο οι κατά περίπτωση καθοριζόμενες χρήσεις.

6. Περιοχές ακατάλληλες για δόμηση

Πρόκειται για περιοχές εντός οικισμών ακατάλληλες για να δομηθούν λόγω επικινδυνότητας από γεωλογική και γεωμορφολογική άποψη. Στις περιοχές αυτές, ανήκουν τα τμήματα που θεωρούνται ακατάλληλα για δόμηση και παρουσιάζουν αθροιστικά ή μεμονωμένα τα κάτωθι:

- Ισχυρές μορφολογικές κλίσεις (>200) και βρίσκονται σε τεκτονικά καταπονημένες περιοχές (ζώνες ρηγμάτων, επωθήσεων και εφιππεύσεων).
- Ζώνες υδατορεμάτων.
- Ζώνες, όπου έχουν εκδηλωθεί στο παρελθόν φαινόμενα κινητικότητας μαζών, όπως κατολισθήσεις και ερπυσμοί ή καταπτώσεις βράχων.
- Περιοχές επιρρεπείς στην εκδήλωση ασταθειών και αστοχίας πρανών.
- Η ζώνη των κατολισθαίνοντων κορημάτων (Q_{ls}) σε περιοχές, όπου επικρατούν ισχυρές μορφολογικές κλίσεις (>200), που ως προς τη σεισμική επικινδυνότητα κατατάσσεται στην κατηγορία εδαφών Χ (σύμφωνα με τον ΕΑΚ, 2000 και τις τροποποιήσεις του) και έχει πτωχά φυσικά και μηχανικά χαρακτηριστικά.

Ο χαρακτηρισμός της περιοχής «ακατάλληλης για δόμηση» δεν αναιρεί την κατασκευή έργων, εγκαταστάσεων και κτιρίων, εφόσον κριθεί αναγκαίο, και ελλείπει εναλλακτικών λύσεων, απαραίτητα όμως μετά την εκπόνηση των κατάλληλων ειδικών μελετών (μικροζωνική μελέτη, γεωλογική – γεωτεχνική μελέτη & περιβαλλοντικών μελετών) για την λήψη των απαραίτητων μέτρων.

Αναλυτικότερα, για κάθε οικισμό προσδιορίζονται οι ακατάλληλες για δόμηση περιοχές:

ΠΥΡΓΟΙ ΘΕΡΜΗΣ: Ζώνη 10-15 μέτρων εκατέρωθεν της όχθης: α) των δυο υδατορεμάτων, που διέρχονται από τα βόρεια και νότια όρια του οικισμού Καμίνια και εν συνεχεία διέρχονται από την προτεινόμενη ζώνη Τουρισμού-Αναψυχής (TA2), β) του υδατορέματος, που διέρχεται κατάντη των ορίων του οικισμού Παναγιά και καταλήγει στον οικισμό Πετραλώνια και γ) του μικρού υδατορέματος που διέρχεται από το βόρειο τμήμα του οικισμού Πετραλώνια και εν συνεχεία διασχίζει τον αρχαιολογικό χώρο της Θερμής.

ΠΑΡΑΛΙΑ ΘΕΡΜΗΣ: Ζώνη 10-15 μέτρων εκατέρωθεν της όχθης των δυο υδατορεμάτων, που διέρχονται εντός του προτεινόμενου οργανωμένου υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων ΤΑ1.

ΛΟΥΤΡΟΠΟΛΗ ΘΕΡΜΗΣ: Ζώνη 10-15 μέτρων εκατέρωθεν της όχθης των δυο υδατορεμάτων, που διέρχονται μέσα από τον οικισμό.

ΜΙΣΤΕΓΝΑ: Ζώνη 10-15 μέτρων εκατέρωθεν της όχθης των υδατορεμάτων, που διέρχονται από τα βορειοδυτικά και ανατολικά, αντίστοιχα, όρια του οικισμού.

ΣΚΑΛΑ ΜΙΣΤΕΓΝΩΝ: Ζώνη 10-15 μέτρων εκατέρωθεν της όχθης του υδατορέματος που διέρχεται από το βόρειο τμήμα του οικισμού, καθώς και του υδατορέματος στα νότια όρια αυτού. Επιπλέον, στη προτεινόμενη περιοχή Τουρισμού-Αναψυχής ΤΑ3, ακατάλληλη περιοχή για δόμηση ορίζεται ζώνη 20 μέτρων εκατέρωθεν της ζώνης πλημμύρας του υδατορέματος, που διέρχεται από την προτεινόμενη περιοχή.

ΣΚΑΛΑ ΝΕΩΝ ΚΥΔΩΝΙΩΝ: Ζώνη 10-15 μέτρων εκατέρωθεν της όχθης των δυο υδατορεμάτων με τους κλάδους τους, που διασχίζουν το βόρειο τμήμα του οικισμού. Επιπρόσθετα, ακατάλληλη για δόμηση έχει χαρακτηριστεί και μια ζώνη 10-15 μέτρων εκατέρωθεν της όχθης του χειμάρρου Κύδωνα, στα νοτιοανατολικά όρια οικισμού.

ΠΗΓΗ: Ζώνη 10-15 μέτρων εκατέρωθεν της όχθης των υδατορεμάτων, που διασχίζουν τον οικισμό και αποτελούν κλάδους του μεγαλύτερου χειμάρρου Τενέγια, που διέρχεται εγκάρσια του οικισμού και παράλληλα με τον επαρχιακό δρόμο.

ΚΩΜΗ: Ζώνη 10-15 μέτρων εκατέρωθεν της όχθης των δυο υδατορεμάτων που διασχίζουν τον οικισμό και αποτελούν κλάδους του μεγαλύτερου χειμάρρου Τενέγια, που διέρχεται από το νότιο όριο του οικισμού.

Το σύνολο των προαναφερόμενων περιοχών σημειώνονται στους **ΧΑΡΤΕΣ ΣΜΠΕ-5α & ΣΜΠΕ-5β**, κλ. 1:5.000, ως περιοχές «Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο», με την ένδειξη «Περιοχές ακατάλληλες για δόμηση».

4.6.2 Περιοχές ειδικής προστασίας (Π.Ε.Π.)

Με βάση το θεσμικό πλαίσιο που αναφέρθηκε παραπάνω, προτείνονται οι παρακάτω Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.):

- Π.Ε.Π. 1: Δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις
- Π.Ε.Π. 2: Χώροι αρχαιολογικού - ιστορικού ενδιαφέροντος
- Π.Ε.Π. 3: Υδατορέματα και μικροί υγρότοποι
- Π.Ε.Π. 4: Ακτές και παράκτιο φυσικό περιβάλλον
- Π.Ε.Π. 5: Προστασία Υδατικών Συστημάτων που χρησιμοποιούνται για την απόληψη πόσιμου ύδατος
- Π.Ε.Π. 6: Αξιόλογα Φυσικά Τοπία και Γεωμορφολογικοί Σχηματισμοί

Ο καθορισμός των παραπάνω περιοχών έγινε με γνώμονα τις στρατηγικές κατευθύνσεις της μελέτης, δίνοντας έμφαση στην προστασία και ανάδειξη των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής με ταυτόχρονη μέριμνα για ανάπτυξη της περιοχής και δυνατή χωροθέτηση δραστηριοτήτων μέσα στα όρια των Π.Ε.Π., με βάση τις ισχύουσες κατευθύνσεις του χωροταξικού σχεδιασμού για τη βιώσιμη ανάπτυξη.

Παρακάτω αναλύονται οι ως άνω περιοχές, καθορίζονται οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης, τα ισχύοντα όρια κατάτμησης και αρτιότητας με βάση την κείμενη νομοθεσία και θεσπίζονται τυχόν επιπλέον όροι και περιορισμοί για την δόμηση και την προστασία του περιβάλλοντος.

4.6.2.1 Δάση, Δασικές και Αναδασωτέες εκτάσεις (ΠΕΠ 1)

Η Περιοχή Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π. 1) αφορά την προστασία των δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, έτσι όπως αυτές καθορίζονται από την δασική νομοθεσία και τις σχετικές πράξεις χαρακτηρισμού τους.

Όσον αφορά τα δάση και τις δασικές εκτάσεις, στην περιοχή μελέτης συναντώνται σημαντικά δασικά συστήματα τραχείας πεύκης, που υφίστανται κάποια μικρή διαχείριση, κυρίως για υλοτομία, ενώ παλαιότερα γινόταν και συλλογή της ρητίνης. Πρόκειται για τα εξής:

- το Δάσος «ΡΙζώνα» του Συνδέσμου Δήμων & Κοινοτήτων Ν. Λέσβου,
- το Δημοτικό Δάσος «Βαστριά-Αχλάδα»,
- το Δημοτικό Δάσος «Παλαμά-Καμάρι Πηγής»,
- το Δημοτικό Δάσος «Πυθάρια».

Μικρότερης έκτασης πευκοδάση, εντοπίζονται:

- στην περιοχή του «Αγ. Ευθυμίου» της αγροτικής περιφέρειας Λουτρ. Θερμής,
- στην περιοχή «Καβλιάς» της αγροτικής περιφέρειας Πηγής,
- στην περιοχή «Καλφάδος» της αγροτικής περιφέρειας Μιστεγνών κ.α.

Επίσης, πολύ μικρότερης έκτασης πευκοδάση, εντοπίζονται στην περιοχή του «Αγ. Ευθυμίου» της αγροτικής περιφέρειας Λουτρ. Θερμής, στην περιοχή «Καβλιάς» της αγροτικής περιφέρειας Πηγής, στην περιοχή «Καλφάδος» της αγροτικής περιφέρειας Μιστεγνών κ.α.

Άλλες εκτάσεις, που συνιστούν δασικές εκτάσεις είναι οι θαμνώνες που στην εξεταζόμενη Δ.Ε. εντοπίζονται στα βόρεια όρια της και συγκεκριμένα στις περιοχές «Αγριομέλισσα» και «Μεσοβούνι» Νέων Κυδωνιών, ενώ μικρότερης έκτασης θαμνώνες εντοπίζονται στην περιοχή «Κάκαβος» Μιστεγγών, «Τούμπες» Νέων Κυδωνιών και «Κακοπετριά» Λουτρ. Θερμής.

Ως προς το ιδιοκτησιακό καθεστώς των δασών και δασικών εκτάσεων, τα πράγματα δεν είναι απόλυτα ξεκαθαρισμένα, λόγω της μη ύπαρξης στο νησί Δασικού Κτηματολογίου. Το μικτό ιδιοκτησιακό καθεστώς των δασών φαίνεται να δημιουργεί προβλήματα στη διαχείρισή τους, ενώ η δασοπονία με υλοτομίες δε ασκείται παρά μόνο σε μεμονωμένες περιπτώσεις για την λήψη καυσόξυλων.

Όσον αφορά τις αναδασωτέες εκτάσεις, αυτές φαίνονται στον Πίνακα 2 που ακολουθεί:

Πίνακας 2: Κηρυγμένες αναδασωτέες εκτάσεις στην Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής

Δ.Κ. & Τ.Κ.	Θέση	Έκταση (στρέμματα)	Αριθμός Κήρυξης
Λουτρ. Θερμής	«Φεράνες»	2,25	3879/13-8-2003 Απ. του Δ/ντή Δασών Λέσβου (ΦΕΚ 1328/Δ/5-12-2003)
Μιστεγγών	«Πεταλίδι»	3,5	2977/6-8-1992 Απ. Νομάρχη Λέσβου
Κώμης	«Μεσόραχο»	35	2730/27-5-1985 Απ. Νομάρχη Λέσβου
Ν. Κυδωνιών	«Κανιού»	2,14	2655/24-7-1990 ή 1437/11-5-1990 Απ. Νομάρχη Λέσβου

Πηγή: Δ/νση Δασών Λέσβου, 2011

Εντός των ορίων της Π.Ε.Π. 1, μέχρι την ανάρτηση του σχετικού δασικού χάρτη (δασολόγιο), απαιτείται πάντα πράξη χαρακτηρισμού κάθε έκτασης, σύμφωνα με τη Δασική Νομοθεσία και πιστοποιητικό τελεσιδικίας αυτής.

Σε σχέση με τις χρήσεις γης καθορίζονται τα εξής:

Α. Στα Δάση, Δασικές και Αναδασωτέες εκτάσεις δεν επιτρέπεται, εν όλω ή εν μέρει, οποιαδήποτε επέμβαση που συνεπάγεται μεταβολή του προορισμού τους, πλην όσων ορίζονται ως επιτρεπτές στη Δασική νομοθεσία. Κάθε επιτρεπτή, επέμβαση σε δάση και δασικές εκτάσεις αποτελεί εξαιρετικό μέτρο και γίνεται μετά από έγκριση.

Απαγορεύεται η ανέγερση οικοδομών, κτισμάτων και πάσης φύσεως εγκαταστάσεων ή κατασκευών οριστικής ή προσωρινής μορφής, καθώς και η καταπάτηση, εκχέρσωση και φύτευση μη δασικών φυτών εντός δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, με την επιφύλαξη των επιτρεπόμενων επεμβάσεων που προβλέπονται στη Δασική νομοθεσία.

Επί των δασών, των δασικών και των αναδασωτέων εκτάσεων η Δασική Υπηρεσία έχει την αρμοδιότητα του χαρακτηρισμού, της οριοθέτησης και του ελέγχου των επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων – χρήσεων. Οι περιοχές αυτές υπόκεινται σε καθεστώς προστασίας σύμφωνα με τις διατάξεις του Δασικού κώδικα και της δασικής νομοθεσίας (Ν.998/1979, Ν.Δ. 86/1969, Ν.1734/1987, Ν.2664/1998, Ν.3208/2003, Ν.4280/14 κλπ.), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Ειδικά για τις κηρυγμένες αναδασωτέες εκτάσεις ισχύουν τα οριζόμενα από την κείμενη νομοθεσία και πρέπει να λαμβάνουν χώρα περιορισμένες παρεμβάσεις αναδάσωσης, ενώ διαφύλαξη - παρεμπόδιση της βόσκησης και της καταπάτησης επιβάλλονται, ώστε να ευνοηθεί η φυσική αναγέννηση του δάσους. Τέλος, επιτρέπονται τα ειδικά δασοτεχνικά έργα που ορίζονται στα άρθρα 15 και 16 του Ν.998/79, που προτείνονται από τις αρμόδιες

Δασικές ή μη Υπηρεσίες, ή εξυπηρετούν τις επιτρεπόμενες χρήσεις, λαμβάνοντας τις απαιτούμενες από την νομοθεσία αδειοδοτήσεις.

Β. Σε τυχόν μη Δασικές εκτάσεις, που περιβάλλονται από δάση ή δασικές εκτάσεις, εμφανίζονται στους χάρτες του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. ως δασικές και οι οποίες δεν χαρακτηρίζονται ως τέτοιες από την αρμόδια Δασική Υπηρεσία, επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις και δραστηριότητες:

- Κατοικία.
- Αγροτικές - γεωργικές αποθήκες και εγκαταστάσεις.
- Πτηνο - κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις.
- Πολυλειτουργικά Αγροκτήματα και οικοτεχνίες (αρθ.52 & 56 αντίστοιχα του Ν.4235/14).
- Αντλητικές εγκαταστάσεις, φρέατα, υδατοδεξαμενές, πλην των υδατοδεξαμενών επί υποστηλωμάτων.
- Κτίρια κοινής ωφέλειας του άρθρου 7 του Π.Δ. της 24 - 5 - 1985.
- Εγκαταστάσεις Ε.Ρ.Τ., Ο.Τ.Ε., κλπ. του άρθρου 8 του ως άνω Π.Δ.
- Αναψυκτήρια - Κέντρα Εστίασης.
- Τουριστικές επαύλεις ή αυτοεξυπηρετούμενα τουριστικά καταλύματα, ενοικιαζόμενα δωμάτια, αγροτουριστικά καταλύματα, οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (camping) και παιδικές εξοχές.
- Αθλητικές εγκαταστάσεις.
- Μονάδες μεταποίησης χαμηλής όχλησης με την προϋπόθεση ότι συνδέονται με την τοπική παραγωγή αγροτικών πρώτων υλών¹.

Όρια κατάρτησης και αρτιότητας σε τυχόν μη δασικές εκτάσεις εντός της Π.Ε.Π. Δασών, Δασικών και Αναδασωτέων εκτάσεων

Σε τυχόν μη δασικές εκτάσεις κατώτατο όριο κατάρτησης και αρτιότητας ορίζεται στα 6.000 τ.μ.. Κατά τα λοιπά εφαρμόζεται η παρ. 1 του άρθρου 1 του από 24/31-5-1985 Π.Δ., όπως ισχύει.

Κατ' εξαίρεση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα κατά παρέκκλιση, γήπεδα έκτασης τουλάχιστον 4.000 τ.μ., τα οποία κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του ΣΧΟΟΑΠ σε ΦΕΚ θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις.

Λοιποί όροι και περιορισμοί σε τυχόν μη δασικές εκτάσεις που περιλαμβάνονται στην ΠΕΠ 1:

- Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια κατοικιών: 120 τ.μ.

¹ Σύμφωνα με το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για την Βιομηχανία (ΦΕΚ 151/Α.Α.Π./2009), στην κατηγορία αυτή εντάσσονται επιχειρήσεις που ανήκουν σε τουλάχιστον μία από τις παρακάτω κατηγορίες:

- Βιομηχανικές δραστηριότητες που χρησιμοποιούν αγροτικές πρώτες ύλες ιδιαίτερα ευπαθείς στην μεταφορά
- Βιομηχανικές μονάδες μεταποίησης Προϊόντων Γεωγραφικής Ένδειξης (Π.Γ.Ε.) ή/και Προστατευόμενης Ονομασίας Προέλευσης (Π.Ο.Π.)
- Βιομηχανικές δραστηριότητες που χρησιμοποιούν αγροτικές πρώτες ύλες που προέρχονται από σχετικά ευρείες ζώνες αγροτικής γης υψηλής παραγωγικότητας ή ανάλογου χαρακτήρα

- Τουριστικές επαύλεις ή αυτοεξυπηρετούμενα τουριστικά καταλύματα, ενοικιαζόμενα δωμάτια και αγροτουριστικά καταλύματα: Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια 200τ.μ.
- Αγροτικές αποθήκες: Μέγιστη συνολική επιφάνεια 50 τ.μ.
- Για πτηνο - κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις: Μέγιστη συνολική επιφάνεια 400 τ.μ.
- Αναψυκτήρια και κέντρα εστίασης: Μέγιστη συνολική επιφάνεια 150 τ.μ.
- Για οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις ισχύουν τα προβλεπόμενα από το ισχύον Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο (ΕΠΧΣΑΑ) του Τουρισμού.
- Επιβάλλεται τα κτίσματα να είναι μονώροφα με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4,00 μ., μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης. Το ύψος μετράται από τη φυσική στάθμη του περιβάλλοντος εδάφους σε κάθε σημείο του περιγράμματος του κτιρίου, έτσι ώστε η προβολή του ύψους του κτηρίου σε καμιά περίπτωση να μην υπερβαίνει το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος.
- Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης και όσα θέματα δεν ρυθμίζονται διαφορετικά από τα παραπάνω, εφαρμόζονται συμπληρωματικά οι διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 270/Δ/1985) ή του Π.Δ. 6 - 10 - 1978, όπως ισχύουν κατά τον χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας. Επίσης, ισχύουν οι διατάξεις του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού (Περιφερειακού και τα Ειδικά τομεακά Πλαίσια), καθώς και οι Γενικές Διατάξεις της παρούσης μελέτης, με την επιφύλαξη της ισχύουσας δασικής, περιβαλλοντικής και αρχαιολογικής νομοθεσίας.

4.6.2.2 Π.Ε.Π. 2: Χώροι Αρχαιολογικού - Ιστορικού ενδιαφέροντος

Η ευρύτερη παραλιακή περιοχή Παραλίας - Πύργων Θερμής είναι μια από τις πλουσιότερες περιοχές της Λέσβου σε αρχαιολογικά/ πολιτιστικά μνημεία. Συγκεντρώνει μεγάλο αριθμό κηρύξεων από τις αρμόδιες Εφορίες Αρχαιοτήτων, αλλά και κάποια που προστατεύονται αυτοδίκαια. Μνημεία όλων των περιόδων, από την προϊστορική εποχή μέχρι τους τελευταίους αιώνες.

Η διατήρηση του περιβάλλοντος τοπίου αποτελεί αναγκαίο στοιχείο της ανάδειξης των μνημείων αυτών. Η ανάδειξη τους θα έχει σημαντική συμβολή στην ελκυστικότητα της περιοχής και ως εκ τούτου περιλαμβάνεται στους πρωταρχικούς στόχους της παρούσας μελέτης.

Για τον λόγο αυτό, προτείνεται:

➤ **Περιοχές με στοιχείο Α1 (Περιοχή απολύτου προστασίας προϊστορικού αρχαιολογικού χώρου Θερμής και ζώνες προστασίας μεμονωμένων μνημείων)**

Πρόκειται για την χερσαία και θαλάσσια περιοχή προστασίας του προϊστορικού χώρου Πύργων Θερμής, όπως οριοθετήθηκε στα σχετικά ΦΕΚ, όπου οριστικοποιήθηκε η κήρυξη του χώρου με τις Υ.Α.:

1. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ20/505142679 /18-10-1994, ΦΕΚ 865 Β'/23 -11-1994 (καθορισμός ζώνης Α' και ζώνης Β' και επέκταση ορίου της Ζώνης Α' εντός θαλάσσης).
2. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ20/25633/1436/02-06-1999, ΦΕΚ 1350Β'/01 -1107-1999 (τροποποίηση ορίου).

3. Διόρθωση σφάλματος στο ΦΕΚ 2129 Β'/08 -12-1999.

Η ζώνη αυτή, περιλαμβάνει την οριοθετημένη περιοχή Α' Προστασίας, έτσι όπως καθορίστηκε με την παραπάνω σειρά Αποφάσεων. Σύμφωνα με αυτή, εντός των ορίων της με στοιχείο Α1 περιοχής:

- Απαγορεύεται η κατάρτιση και η δόμηση, καθώς και οποιαδήποτε κατασκευή για την οποία απαιτείται ή δεν απαιτείται άδεια της αρμόδιας πολεοδομικής αρχής.
- Ακόμη, απαγορεύεται η κατασκευή αγροτικών αποθηκών, ποιμνιοστασίων, υδατοδεξαμενών, φρεατίων και γεωτρήσεων.
- Επιτρέπονται μόνο αγροτικές καλλιέργειες με επιφανειακή άρωση με τον παραδοσιακό τρόπο και εφόσον προηγηθεί η άδεια από την αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων.
- Για την προστασία των αρχαιοτήτων που βρίσκονται εντός της θαλάσσιας περιοχής της ζώνης Α' προστασίας, απαγορεύεται σε βάθος 100 μέτρων από την ακτογραμμή δραστηριότητες, όπως ιχθυοκαλλιέργειες, οστρακοκαλλιέργειες, καθώς και οποιοδήποτε έργο χερσαίο ή ενάλιο (λιμενικά, εκσκαφές κλπ.), χωρίς την έγκριση της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων.

Επιπλέον, ως περιοχές με στοιχείο Α1 θεωρούνται και οι προτεινόμενες ζώνες προστασίας γύρω από κάποια μεμονωμένα μνημεία της περιοχής που βρίσκονται εκτός ορίων οικισμών και συγκεκριμένα του Ι.Ν. Αγ. Νικολάου Πύργων Θερμής (30 μ.), τον παλιό ναΐσκο του Αγίου Νικολάου Πύργων Θερμής (30 μ.), το υπαίθριο προσκυνηματικό των Τριών Αγίων (30 μ.) και το υπαίθριο ιερό του Ταξιάρχη στη θέση "Λούτζα Μπαϊρ" Λουτρόπολης Θερμής (50 μ.).

4.6.2.3 Π.Ε.Π. 3: Υδατορέματα και Μικροί Υγρότοποι

Το υδρογραφικό δίκτυο της ευρύτερης περιοχής μελέτης αποτελείται κατά κύριο λόγο από δυο (2) κύριες υδρολογικές λεκάνες, οι οποίες είναι:

Α) Νότια Υδρολογική Λεκάνη της Θερμής (42,7km²), η οποία συνίσταται από ένα ημιορεινό – ορεινό τμήμα, το οποίο καλύπτει σχεδόν το σύνολο της έκτασής της και από ένα πεδινό τμήμα, την προσχωσιγενή πεδιάδα της Θερμής. Διαρρέεται από τέσσερα (4) ρέματα περιοδικής ροής: το ρέμα "Τενέγιας" ή "Ποταμάκι", το ρέμα της "Θερμής" το ρέμα των "Λουτρών" και το ρέμα του "Αγίου Νικολάου".

Β) Βόρεια Υδρολογική Λεκάνη της Θερμής (50,1km²), που καταλαμβάνει το βόρειο τμήμα της Δ.Ε. με κατεύθυνση ΝΔ προς ΒΑ και διαρρέεται από τα ρέματα "Αγία Παρασκευή", "Αγία Σωτήρα", "Μοσλόλ", "Κύδωνας", "Άγιος Ιωάννης" και "Λευκαριά".

Σύμφωνα με την νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας, τα υδατορέματα αποτελούν οικοσυστήματα άμεσα προστατευόμενα από το άρθρο 24 του Συντάγματος. Επίσης, η προστασία τους συγκαταλέγεται στους σκοπούς του νόμου πλαισίου για το περιβάλλον, εφόσον περιλαμβάνεται στην προστασία των επιφανειακών και υπόγειων νερών, τα οποία σύμφωνα με το άρθρο 1 παράγραφος 3 του Ν.1650/1986, θεωρούνται φυσικοί πόροι και οικοσυστήματα.

Πριν από οποιαδήποτε επέμβαση σε υδατορέματα, απαιτείται η οριοθέτηση τους. Η οριοθέτηση αυτή συνίσταται στον καθορισμό και επικύρωση των πολυγωνικών γραμμών εκατέρωθεν της βαθιάς γραμμής του υδατορέματος, οι οποίες περιβάλλουν τις γραμμές

πλημμύρας, τις όχθες, καθώς και όλα τα φυσικά ή τεχνικά στοιχεία, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του υδατορέματος. Ο διαχωρισμός αυτός μπορεί να γίνει και σε τμήματα μόνο των υδατορεμάτων, η μελέτη όμως των διαφόρων φυσικών στοιχείων αφορά στο συνολικό μήκος του υδατορέματος. Γενικότερα, ο καθορισμός της οριογραμμής ενός υδατορέματος καθορίζεται με βάση το άρθρο 6 του Ν.880/79, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 5 του Ν.3010/2002. Η ζώνη μεταξύ των οριογραμμών, χαρακτηρίζεται ως ζώνη υδατορέματος και όχι ως ζώνη πρασίνου. Επιβάλλεται, η οριοθέτηση των ρεμάτων πριν από κάθε μελέτη πολεοδόμησης. Τέλος, τα έργα υποδομής (δρόμοι, γέφυρες κλπ.) μελετώνται λαμβάνοντας υπόψιν την μέγιστη πλημμυρική παροχή 50ετίας.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

Για την προστασία των υδατορεμάτων και για την αποφυγή προβλημάτων από πλημμυρικά φαινόμενα, μέχρι τον καθορισμό γραμμών πλημμύρας, ορίζεται ζώνη προστασίας 25 μ. εκατέρωθεν των όχθων όλων των υδατορεμάτων της περιοχής Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής. Εντός της συγκεκριμένης ζώνης απαγορεύεται πάσης φύσεως δόμηση και οικοδομική ή κατασκευαστική δραστηριότητα, με εξαίρεση τα παρακάτω (άρθρο 4 του Ν.4258/14):

- ✓ Την εκτέλεση των πάσης φύσεως εργασιών άρσης προσχώσεων, καθαρισμού κοίτης, συντήρησης και αποκατάστασης, καθώς και επισκευής υφισταμένων αντιπλημμυρικών έργων.
- ✓ Την εκτέλεση εργασιών καθαίρεσης αυθαίρετων κατασκευών.
- ✓ Την κατασκευή φραγμάτων ταμίευσης υδάτων (όπως άρδευσης, ύδρευσης), αντιπλημμυρικής προστασίας, εμπλουτισμού υδροφόρων οριζόντων προς παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας, καθώς και υδροληψιών υδροηλεκτρικών σταθμών, εφόσον αυτοί βρίσκονται πάνω στο σώμα του φράγματος, καθώς και αναβαθμών συγκράτησης φερτών υλών στις ορεινές κοίτες.
- ✓ Την κατασκευή ή επισκευή ή καθαίρεση γεφυρών και οχετών, καθώς και άλλων έργων προστασίας θεμελιώσεων γεφυρών, υπό την προϋπόθεση ότι συνοδεύονται από Υδραυλική μελέτη με την οποία καθορίζονται οι γραμμές πλημμύρας για συγκεκριμένη περίοδο επαναφοράς και εντοπίζονται οι επιπτώσεις από την κατασκευή των έργων στην ομαλή ροή των πλημμυρικών παροχών. Στην περίπτωση αυτή, η πάκτωση των ακρόβάθρων των γεφυρών υλοποιείται έξω από τις εν λόγω γραμμές πλημμύρας.
- ✓ Την κατασκευή έργων υποδομής, που δεν επηρεάζουν την υφιστάμενη φυσική ή διαμορφωμένη κοίτη του υδατορέματος και γενικά την παροχетеυτικότητα του, όπως σίφωνες και υπόγειοι αγωγοί, καθώς και αγωγοί υδροληψίας και διάθεσης αποβλήτων.
- ✓ Την κατασκευή των έργων ορεινής υδρονομίας, εκτός από τις περιπτώσεις που οι αρμόδιες δασικές υπηρεσίες τεκμηριωμένα κρίνουν απαραίτητη την οριοθέτηση, λόγω κατασκευής συγκεκριμένου έργου, καθώς και δασοτεχνικών έργων.
- ✓ Την κατασκευή έργων και δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν σκοπούς Εθνικής Άμυνας, καθώς και έργα ή δραστηριότητες που απαιτούνται για την άμεση αντιμετώπιση των φυσικών καταστροφών κατά τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν.4014/11.

Λοιποί όροι και περιορισμοί:

- ✓ Οι επιτρεπόμενες δραστηριότητες εντός των ορίων των υδατορεμάτων έχουν ως προαπαιτούμενο την εκπόνηση υδρολογικής μελέτης της συνολικής λεκάνης απορροής.
- ✓ Να διατηρείται η φυσική κατάσταση των υδατορεμάτων και τα σημαντικότερα φυσικά στοιχεία της περιοχής (παραποτάμια ή παραρεμάτια βλάστηση), που επηρεάζουν συνολικά τα υδατορέματα και επηρεάζονται από αυτό.
- ✓ Δεν επιτρέπεται η δόμηση, οι περιφράξεις και οι διαμορφώσεις εδάφους που εμποδίζουν την ελεύθερη απορροή του νερού.
- ✓ Όλα τα αντιπλημμυρικά έργα διευθέτησης υδατορεμάτων θα πρέπει να εντάσσονται σε έναν γενικότερο αντιπλημμυρικό σχεδιασμό σε επίπεδο λεκάνης απορροής.
- ✓ Επιβάλλεται η οριοθέτηση τους πριν από κάθε μελέτη πολεοδομικής της περιοχής του παρόντος.
- ✓ Τα έργα υποδομής (δρόμοι, γέφυρες) μελετώνται λαμβάνοντας υπόψη τη μέγιστη πλημμυρική παροχή 50ετίας.
- ✓ Στα τοπογραφικά διαγράμματα που αφορούν την έκδοση οικοδομικών αδειών για τις εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού περιοχές, απαιτείται η αποτύπωση των όχθων των υδατορεμάτων που βρίσκονται σε απόσταση 30 μέτρων από την προς ανέγερση οικοδομή.

Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι διατάξεις του Ν.4258/14 (ΦΕΚ 94/Α/2014).

➤ Περιοχές με στοιχείο Β1 (Προστασίας μικρών υγροτόπων "Σκ. Νέων Κυδωνιών", "Ρέμα Αγ. Ιωάννη" και "Έλος Αγ. Φανουρίου")

Επιπλέον των υδατορεμάτων, στην Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής εντοπίζονται και θεσμοθετημένοι μικροί νησιωτικοί υγρότοποι, οι οποίοι καταγράφονται στο Π.Δ. 19-6-2012 (ΦΕΚ 229/ΑΑΠ/19-6-2012) «Έγκριση καταλόγου μικρών νησιωτικών υγροτόπων και καθορισμός όρων και περιορισμών για την προστασία και ανάδειξη των μικρών παράκτιων υγροτόπων.....» και είναι οι παρακάτω:

- «Σκ. Νέων Κυδωνιών» με κωδικό Υ411LES057, έκτασης 2 στρεμμάτων στις εκβολές του χείμαρρου Κύδωνα.
- «Ρέμα Αγ. Ιωάννη» με κωδικό Υ411LES058, έκτασης 3 στρεμμάτων στις εκβολές του χείμαρρου Αγ. Ιωάννη.
- «Έλος Αγ. Φανουρίου» με κωδικό Υ411LES095, έκτασης 6 στρεμμάτων.

Οι περιοχές με στοιχείο Β1 αφορούν μόνο τις περιοχές εντός των υφισταμένων ορίων των παραπάνω υγροτόπων. Εντός των ορίων αυτών και σύμφωνα με το άρθρο 2 του Π.Δ. της 19-6-2012 (ΦΕΚ 229 ΑΑΠ/2012) για τους μικρούς νησιωτικούς υγροτόπους, επιτρέπεται μόνο η δημιουργία ελαφρών υποδομών για την προστασία και διατήρηση του υγροτόπου, καθώς και για την πρόσβαση σε αυτόν.

Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι διατάξεις του από 19-6-2012 Π/Δτος (ΦΕΚ 229/ΑΑΠ/2012).

4.6.2.4 Π.Ε.Π. 4: Ακτών και παράκτιου φυσικού περιβάλλοντος

Σε ακτές που δεν έχει καθορισθεί η γραμμή αιγιαλού, ορίζεται ζώνη η οποία οριοθετείται από την ακτογραμμή, όπως αυτή καθορίζεται στα τοπογραφικά διαγράμματα ΓΥΣ κλίμακας 1:5.000 και γραμμή παράλληλη προς αυτή, σε απόσταση 120 μ., για τις ακτές που δεν έχει καθορισθεί η οριογραμμή του αιγιαλού. Σε ακτές με καθορισμένη τη γραμμή αιγιαλού, η ζώνη καθορίζεται με γραμμή παράλληλη προς αυτή σε απόσταση 100 μ.

Απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση, που αλλοιώνει τη φυσική μορφολογία και τα βιοτικά στοιχεία των χώρων αιγιαλού, παραλίας, καθώς και τον κοινόχρηστο χαρακτήρα αυτών.

Η ζώνη αυτή εφαρμόζεται σε ολόκληρο το παράκτιο τμήμα της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής και επικαλύπτει τις καθοριζόμενες ζώνες χρήσεων γης, εκτός των οριοθετημένων οικιστικών, των προς πολεοδόμηση περιοχών και των περιοχών που καταλαμβάνουν οι ιδιαίτερες χρήσεις των Λιμένων.

Οι περιοχές αυτές, λόγω της πολύ μικρής ζωνικής κάλυψης δεν οριοθετούνται στο Χάρτη Π2 σε κλίμακα 1:25.000, όπου απεικονίζεται μόνο η ακτογραμμή, όπως αποτυπώθηκε από τα Τοπογραφικά Διαγράμματα Γ.Υ.Σ.(1976) & Ορθοφωτοχάρτες Κτηματολογίου Α.Ε. (2007-2009), κλίμακας 1:5.000.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

- κατοικία,
- κύρια τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και σύνθετα τουριστικά καταλύματα,
- τουριστικές επαύλεις ή αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα, ενοικιαζόμενα δωμάτια, αγροτουριστικά καταλύματα,
- καταστήματα,
- αγροτικές-γεωργικές αποθήκες,
- αντλητικές εγκαταστάσεις, φρέατα, υδατοδεξαμενές πλην των υδατοδεξαμενών επί υποστυλωμάτων,
- αναψυκτήρια και κέντρα εστίασης,
- κέντρα διασκέδασης - αναψυχής και χώροι συνάθροισης κοινού,
- κατασκηνώσεις,
- αθλητικές και πολιτιστικές εγκαταστάσεις,
- γήπεδα στάθμευσης,
- επισκευαστικά καρνάγια Κατηγορίας (Β) του Ν.4014/11, εφόσον οι αντίστοιχα καθορισμένες ζώνες χρήσης γης το επιτρέπουν,
- εγκαταστάσεις ύδρευσης – αποχέτευσης.

Για τα όρια κατάτμησης και αρτιότητας, αλλά και για τους λοιπούς όρους, ισχύουν τα προβλεπόμενα στις υποκείμενες ζώνες (Π.Ε.Π. Π.Ε.Π.Δ. κλπ.) του εξωαστικού χώρου, με εξαίρεση:

- Αναψυκτήρια – Κέντρα εστίασης: Ορίζεται μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη κάλυψη και επιφάνεια κτιρίου 100 τ.μ. εντός της ζώνης 30 μ.– 50 μ. από οριογραμμή αιγιαλού και

μετά τα 50 μ. ότι ισχύει στις αντίστοιχες ζώνες χρήσεων γης. Ο παρών περιορισμός δεν ισχύει για τις περιοχές με στοιχείο Τ.Α.

- Η απόσταση των κύριων τουριστικών καταλυμάτων και αγροτικών αποθηκών καθορίζεται 50 μ. από την γραμμή αιγιαλού.

Στην καθορισμένη Χερσαία Ζώνη Λιμένα Σκάλας Μιστεγνών (ΦΕΚ 507/Β/4-10-68), όπου αποτελούν ιδιαίτερη χρήση με ίδιο νομικό καθεστώς και ισχύουν οι χρήσεις, οι όροι και περιορισμοί δόμησης που ορίζονται στα άρθρα 22, 23 και 24 του Ν.2971/2001, όπως ισχύει και αναλύονται στο κεφάλαιο 4.11.3

Καθορισμός αιγιαλού και παραλίας

Πρέπει να γίνει ο καθορισμός γραμμών Αιγιαλού και Παραλίας, όπου δεν έχει πραγματοποιηθεί. Πριν την οριοθέτηση των παραπάνω οριογραμμών, ισχύουν οι διατάξεις του Ν.2971/2001 σε ότι αφορά έργα και δραστηριότητες στον Αιγιαλό και την Παραλία.

Ελεύθερη πρόσβαση στις ακτές

Θα πρέπει να εξασφαλίζονται κατά το δυνατόν, με ευθύνη του Δήμου, κατά την έκδοση οικοδομικών αδειών, νομές κάθετης προσπέλασης προς τις ακτές, ελαχίστου πλάτους 2,0 μ., οι οποίες θα δημιουργούνται με υποχρέωση παράλληλης μετατόπισης του κοινού ορίου των γηπέδων κατά ένα 1,0 μ. Οι παραπάνω νομές, θα εξυπηρετούν την πρόσβαση προς τις ακτές και δεν αποτελούν κοινόχρηστο δρόμο κατά την έννοια των διατάξεων του άρθρου 10 του Ν.3212/2003, όπως ισχύει.

Τέλος, λαμβάνονται υπόψη οι διατάξεις των άρθρων 2 & 13 του Ν.2971/2001 και επιτρέπονται αποκλειστικά, προς διευκόλυνση της πρόσβασης και κυκλοφορίας των λουομένων και για την ασφάλεια αυτών, κατά την παραμονή τους εντός των προαναφερθέντων κοινοχρήστων χώρων, κατασκευές μη μόνιμου χαρακτήρα, που περιοριστικά προβλέπονται στην κείμενη νομοθεσία.

4.6.2.5 Π.Ε.Π. 5: Προστασία Υδατικών Συστημάτων που χρησιμοποιούνται για την απόληψη πόσιμου ύδατος

Σύμφωνα με το Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Νήσων Αιγαίου (GR14) του Ν.3199/9.12.2003 (ΦΕΚ Α' 280), απαιτείται λεπτομερής οριοθέτηση ζωνών προστασίας σημείων υδροληψίας υπόγειου νερού (πηγές, γεωτρήσεις) και πεδίου υδροληψιών (σύστημα γεωτρήσεων που το νερό τους χρησιμοποιείται για ύδρευση), με προτεραιότητα για απολήψεις νερού ύδρευσης >500.000 m³ ετησίως.

Α. Μέχρι την ολοκλήρωση των ειδικών υδρογεωλογικών μελετών, στα έργα υδροληψίας για άντληση πόσιμου ύδατος (γεωτρήσεις, πηγές, πηγάδια) ορίζονται καταρχήν, ζώνες προστασίας των σημείων απόληψης νερού ως εξής:

Ζώνη απόλυτης προστασίας Ι: 10-20 μ. περιμετρικά του έργου υδροληψίας.

Ζώνη ελεγχόμενης προστασίας ΙΙ: Ορίζεται καταρχάς ανάλογα με το είδος της υπόγειας υδροφορίας ως ακολούθως:

- Καρστικά συστήματα: 600 μ. ανάντη και εκατέρωθεν (ζώνη τροφοδοσίας) και 300 μ. κατόντη των σημείων απόληψης νερού ύδρευσης.

- Ρωγματοώδη συστήματα: 400 μ. ανάντη και εκατέρωθεν (ζώνη τροφοδοσίας) και 200μ. κατάντη των σημείων απόληψης νερού ύδρευσης.
- Κοκκώδη συστήματα ελεύθερης ροής: περίμετρος ακτίνας 400 μ.
- Κοκκώδεις υπό πίεση ή μερικώς υπό πίεση υδροφορίες: περίμετρος ακτίνας 300 μ.

Ζώνη προστασίας III: Αφορά τη λεκάνη τροφοδοσίας των υδροληψιών η οποία μπορεί να προσδιορισθεί μόνο από την αναφερόμενη ειδική υδρογεωλογική μελέτη.

Τα σημεία απόληψης νερού ύδρευσης της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής και το είδος υπόγειας υδροφορίας αυτών, δίνονται στον παρακάτω Πίνακα 3.

B. Δραστηριότητες που καταρχήν απαγορεύονται ανά ζώνη:

Ζώνη προστασίας I (άμεσης προστασίας): Η ζώνη αυτή, προστατεύει το άμεσο περιβάλλον της υδροληψίας από ρύπανση και χαρακτηρίζεται ως ζώνη πλήρους απαγόρευσης. Στη ζώνη αυτή, απαγορεύεται αυστηρά η οποιαδήποτε δραστηριότητα εκτός των απαραίτητων εργασιών για τη λειτουργία και συντήρηση των υδροληπτικών έργων.

Ζώνη προστασίας II (ελεγχόμενη): Η ζώνη αυτή, προστατεύει το πόσιμο νερό από μικροβιολογική κυρίως ρύπανση (ζώνη των 50day) και από ρύπανση που προέρχεται από ανθρώπινες δραστηριότητες ή έργα που είναι επικίνδυνα λόγω γεινίασης με την υδροληψία. Στη ζώνη αυτή, απαγορεύεται η εγκατάσταση και λειτουργία νέων δραστηριοτήτων υψηλής ρυπαντικής επικινδυνότητας που εμπίπτουν στην πρώτη κατηγορία του άρθρου 3 του Ν.1650/1986 (Α' 160), όπως εντατικές αγροτικές καλλιέργειες με χρήση φυτοφαρμάκων – αγροχημικών, κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, βιομηχανικές – βιοτεχνικές εγκαταστάσεις, χώροι επεξεργασίας ή μεταφόρτωσης υγρών ή στερεών αποβλήτων, συνεργεία αυτοκινήτων, ανάπτυξη λατομικών ή μεταλλευτικών δραστηριοτήτων, κοιμητήρια και γενικά οποιαδήποτε αντίστοιχη δραστηριότητα που μπορεί να αποτελέσει δυνητική πηγή ρύπανσης στα υπόγεια ύδατα ίση ή μεγαλύτερη από τις παραπάνω ενδεικτικά αναφερόμενες.

Η εγκατάσταση μιας εν δυνάμει ρυπογόνου δραστηριότητας στην ανωτέρω ζώνη πέραν των απαιτούμενων εγκρίσεων βάσει της κείμενης νομοθεσίας θα γίνεται μετά από θετική γνωμοδότηση των Δ/νσεων Υδάτων κατόπιν υποβολής προς έγκριση από τον ενδιαφερόμενο, ειδικής υδρογεωλογικής μελέτης που θα συμπεριλαμβάνει και ανάλυση κινδύνου.

Ζώνη προστασίας III (επιτηρούμενη): περιβάλλει την I και τη II ζώνη και αναπτύσσεται σε όση απόσταση φθάνει η λεκάνη τροφοδοσίας της υπόγειας υδροφορίας από τον οποίο τροφοδοτείται το υδροληπτικό έργο. Στη ζώνη III, τηρείται η κείμενη λοιπή νομοθεσία για την προστασία των υδάτων.

Εφόσον ολοκληρωθούν ειδικές υδρογεωλογικές μελέτες, οι οποίες καθορίζουν μέτρα προστασίας των σημείων απόληψης πόσιμου νερού αυτά κατισχύουν των παρόντων.

Πίνακας 3: Τα σημεία απόληψης νερού ύδρευσης της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής και το είδος υπόγειας υδροφορίας αυτών

Είδος	Χ	Υ	Είδος υπόγειας υδροφορίας
Δημοτική γεώτρηση	715.561	4.338.578	Καρστικά συστήματα
Δημοτική γεώτρηση	714.239	4.338.608	Ρωγματώδη συστήματα
Δημοτική γεώτρηση	713.226	4.339.012	Καρστικά συστήματα
Δημοτική πηγή	714.842	4.339.193	Ρωγματώδη συστήματα
Δημοτική γεώτρηση	714.840	4.339.219	Ρωγματώδη συστήματα
Ιαματική πηγή Σάρλιτζα	715.551	4.339.644	Ρωγματώδη συστήματα
Δημοτική γεώτρηση	714.127	4.339.925	Κοκκώδη συστήματα ελεύθερης ροής
Δημοτικό πηγάδι	714.943	4.340.518	Κοκκώδη συστήματα ελεύθερης ροής
Δημοτικό πηγάδι	714.672	4.340.734	Κοκκώδη συστήματα ελεύθερης ροής
Δημοτική γεώτρηση	712.949	4.340.294	Κοκκώδη συστήματα ελεύθερης ροής
Δημοτική γεώτρηση	711.161	4.343.544	Καρστικά συστήματα
Δημοτική γεώτρηση	710.617	4.344.810	Ρωγματώδη συστήματα
Δημοτική γεώτρηση	708.219	4.345.079	Ρωγματώδη συστήματα
Δημοτική γεώτρηση	708.369	4.345.147	Ρωγματώδη συστήματα
Δημοτική γεώτρηση	708.453	4.345.093	Ρωγματώδη συστήματα
Δημοτική γεώτρηση	709.589	4.346.132	Κοκκώδη συστήματα ελεύθερης ροής
Δημοτική γεώτρηση	708.663	4.346.555	Ρωγματώδη συστήματα
Δημοτική γεώτρηση	709.047	4.339.002	Καρστικά συστήματα
Δημοτική γεώτρηση	707.590	4.339.519	Ρωγματώδη συστήματα
Δημοτική γεώτρηση	707.642	4.339.791	Ρωγματώδη συστήματα
Δημοτική γεώτρηση	707.821	4.339.823	Ρωγματώδη συστήματα
Δημοτική πηγή	707.401	4.340.913	Ρωγματώδη συστήματα
Δημοτική πηγή	707.422	4.341.345	Ρωγματώδη συστήματα
Δημοτική πηγή	708.788	4.342.420	Ρωγματώδη συστήματα
Δημοτική πηγή	708.854	4.342.647	Ρωγματώδη συστήματα
Δημοτική πηγή	708.910	4.342.877	Ρωγματώδη συστήματα

4.6.2.6 Π.Ε.Π.6: Προστασίας Τοπίου – Γεωμορφολογικών σχηματισμών – Λαογραφικού ενδιαφέροντος

Στην περιοχή εντάσσονται οι παρακάτω περιοχές καθώς αποτελούν τοπία αξιόλογου φυσικού κάλλους που χρήζουν προστασίας και ανάδειξης:

- ο Τα **τρία (3) μικρά φαράγγια**, δυτικά-νοτιοδυτικά του οικισμού της Λουτρ. Θερμής, στις θέσεις "*Σαράι*", "*Λουλούδι*" και "*Παλαμάς*", τα οποία δημιουργήθηκαν από τη διάβρωση των ασβεστολιθικών πετρωμάτων της περιοχής και αποτελούν ιδιαίτερα φυσικά τοπία και γεωμορφολογικοί σχηματισμοί.
- ο Το **Οροπέδιο του Ταύρου**, ιδιαίτερος γεωμορφολογικός σχηματισμός σε υψόμετρο 360m με θέα δυτικά προς το όρος Λεπέτυμνος και ανατολικά προς τα γειτονικά παράλια. Στο χώρο απαντάται μία υποτυπώδης οργάνωση δασικής αναψυχής και πραγματοποιείται το Πανηγύρι του Ταύρου, στο ξωκλήσι του Αγ. Χαραλάμπους Κώμης, ένα από τα πιο γνωστά πανηγύρια του νησιού. Το οροπέδιο Ταύρου ανήκει στην αγροτική περιφέρεια Κοινότητας Κώμης, αλλά εμφανίζεται εντός Δ.Ε. Ευεργέτουλα από μη σωστά καταχωρημένη πληροφορία / στοιχεία του Υπουργείου Εσωτερικών περί των ορίων των Δημοτικών Ενότητων (πρώην "Καποδιστριακοί Δήμοι" και Κοινότητές '91).
- ο Τα **τρία (3) μικρά σπήλαια-ανοίγματα**, στην αγροτική περιφέρεια της Δ.Κ. Θερμής. Πρόκειται για: α) το σπήλαιο του «*Αγ. Θυμιανού*», που βρίσκεται μέσα σε πευκόφυτη περιοχή 4Km ΒΔ από την Λ. Θερμή, β) το σπήλαιο του «*Αγ. Ιωάννη Καταφυγητή*», που βρίσκεται επί του λόφου Παλαμά απέναντι από τον λόφο Καβλιά σε απόσταση 5Km από τη Λ. Θερμή και γ) το σπήλαιο «*Αγ. Φίλιππα*» Θερμής, που βρίσκεται στο λόφο της Αγ. Παρασκευής, 4Km από τον οικισμό της Λ. Θερμής.
- ο Η **νησίδα Κύδωνας**, έκτασης 13,8 στρ. και σε απόσταση 250m από την ακτογραμμή στη Σκ. Νέων Κυδωνιών, η οποία περιλαμβάνεται στις Ζώνες Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) (Special Protection Areas - SPA), σύμφωνα με την Οδηγία 79/409/ΕΟΚ, διότι φιλοξενεί σημαντικό αριθμό προστατευόμενων ειδών της ορνιθοπανίδας και ανήκει στο Δίκτυο Φύση 2000 (Natura 2000).
- ο Η **βραχονησίδα «Βενιζέλος»**, Βορειο-Ανατολικά της Παραλίας Θερμής.
- ο Τα **απότομα βράχια** νότια στη περιοχή της Αγ. Σωτήρας και βόρεια στην περιοχή του Αγ. Νικολάου που περικλείουν τον οικισμό της Σκάλας Μυστεγνών και αποτελούν καθοριστικά στοιχεία της φυσιογνωμίας αυτού.
- ο Ο **χαρακτηριστικός βράχος** απόληξη ή προέκταση της στεριάς στη θάλασσα στη Σκάλα Νέων Κυδωνιών που αποτελεί μαζί με το γραφικό λιμανάκι τα καθοριστικά στοιχεία της φυσιογνωμίας του οικισμού.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

- Η άσκηση των παραδοσιακών ασχολιών αγροτικού χαρακτήρα (αλιεία, μελισσοκομία, γεωργία, κτηνοτροφία).
- Η επισκευή και αποκατάσταση τυχόν υφισταμένων πέτρινων κτισμάτων που αφορούν αποκλειστικά την άσκηση παραδοσιακών ασχολιών αγροτικού χαρακτήρα.
- Η αναστήλωση όλων των παλαιών κτισμάτων, παραδοσιακών κατασκευών, αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, με την προϋπόθεση οι όποιες παρεμβάσεις να ακολουθούν τις επιταγές της Χάρτας της Βενετίας και να εγκρίνονται από

τις αρμόδιες για σχετικά θέματα επιτροπές. Οι επεμβάσεις σε πολιτισμικούς πόρους, όπως ξωκλήσια, κρήνες κλπ. απαιτούν την συνεργασία και έγκριση των αρμοδίων υπηρεσιών του Υπ. Πολιτισμού.

- Η δημιουργία και η σήμανση πεζοπορικών διαδρομών σε κοινόχρηστα μονοπάτια και η δημιουργία θέσεων παρατήρησης της φύσης και του τοπίου, καθώς και η συντήρηση/καθαρισμός των υφισταμένων μονοπατιών.
- Η διαμόρφωση χώρων υπαίθριας αναψυχής και στάσης περιηγητών-περιπατητών, πεζοπόρων στην περιοχή, με χρησιμοποίηση αποκλειστικά λίθινων ή ξύλινων κατασκευών και ύστερα από σύμφωνη γνώμη των αρμοδίων υπηρεσιών.
- Η κατασκευή κτισμάτων προσαρμοσμένων στο περιβάλλον για την εξυπηρέτηση αναγκών προστασίας και διαχείρισης του φυσικού περιβάλλοντος και μετά από τη σύμφωνη γνώμη των αρμοδίων υπηρεσιών.
- Οι περιφράξεις των ιδιοκτησιών θα πρέπει να γίνονται από ξερολιθιά ή από αργολιθοδομή, χωρίς τονισμένους αρμούς και επιχρίσεις.

Στις περιοχές Π.Ε.Π. 6 δεν επιτρέπεται:

- Η ανέγερση νέων κτισμάτων, η κατάτμηση και γενικά απαγορεύεται κάθε δόμηση ή κατασκευή με εξαίρεση την κατασκευή λιθόκτιστων αποθηκών στα καλλιεργούμενα αγροκτήματα σύμφωνα με τις προδιαγραφές του άρθρου 48 του Ν.4178/2013 (ΦΕΚ 174Α'), ώστε να λαμβάνει έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας.
- Η διάνοιξη νέων δρόμων κάθε είδους και η κίνηση μηχανοκίνητων οχημάτων εκτός οδικού δικτύου, καθώς και σε μονοπάτια που βρίσκονται στην περιοχή, σύμφωνα με το Ν.3937/11. Επίσης δεν επιτρέπεται η εκτέλεση έργων μετατροπής των παραδοσιακών οδών (μονοπάτια) σε οδούς εξυπηρέτησης τροχοφόρων και το μόνιμο φράξιμο των μονοπατιών. Για όλα τα μονοπάτια ισχύουν οι όροι προστασίας της υπ' αρ. 153/2014 Απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λέσβου.
- Η κατεδάφιση, η κάθε είδους καταστροφή ή αλλοίωση των παραδοσιακών λιθόκτιστων κτισμάτων που απαντώνται στην ύπαιθρο υπό την μορφή συγκροτημάτων εξειδικευμένης αγροτικής χρήσης ή μεμονωμένων κτισμάτων όπως: «παλαιοί υδρόμυλοι», αλώνια, «κούλες» (διώροφα αγροτόσπιτα), ντάμια κλπ.

Όρια κατάτμησης και αρτιότητας

Για το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ισχύει μόνο η παρ. 1α του άρθρου 1 του Π.Δ. της 24/31-5-1985 (ΦΕΚ 270 Δ').

Λοιποί όροι και περιορισμοί

- Όλα τα νέα κτίσματα επιβάλλεται να είναι πετρόκτιστα, και μονώροφα. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων ορίζεται σε 3 μέτρα μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης.
- Η κατασκευή υπογείου επιτρέπεται με την προϋπόθεση ότι σε κανένα σημείο η οροφή του υπογείου δεν υπερβαίνει τα 0,40 μ. από την φυσική στάθμη του έδαφους ή σε περίπτωση υφισταμένων διαμορφώσεων, από τη στάθμη των διαμορφώσεων.
- Απαγορεύονται πάσης φύσεως επιχωματώσεις και εκχερσώσεις και γενικά οποιαδήποτε δραστηριότητα θα μπορούσε να υποβαθμίσει τις εν λόγω περιοχές.

4.7 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΕΠΔ)

Σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές εκπόνησης των μελετών Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., προβλέπεται οριοθέτηση Περιοχών Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.), προκειμένου να προστατευθούν εκτός οικισμού περιοχές, οι οποίες κατά κανόνα δεν προστατεύονται από το ισχύον θεσμικό πλαίσιο.

4.7.1 Π.Ε.Π.Δ. 1: Προστασίας και ανάδειξης της φυσιογνωμίας των οικισμών Πύργων Θερμής και Παραλίας Θερμής

Το σύμπλεγμα των οικισμών που απαρτίζουν τους Πύργους Θερμής, σε συνδυασμό με τον γειτονικό οικισμό της Παραλίας Θερμής, αποτελούν ένα αξιόλογο οικιστικό σύνολο, το οποίο πρέπει να διαφυλαχθεί από οικιστικές πιέσεις, που ενδεχομένως θα δημιουργηθούν στο μέλλον. Η παρούσα μελέτη, αφ' ενός παρέχει επεκτάσεις αρκετές να υποστηρίξουν τυχόν μελλοντική ανάπτυξη της περιοχής, αφ' εταίρου οφείλει να προστατεύσει τις κοντινές εξωοικιστικές περιοχές από φαινόμενα δόμησης, που θα απειλήσουν την φυσιογνωμία των οικισμών και θα αλλοιώσουν το αξιόλογο φυσικό τοπίο.

Επιτρεπόμενες χρήσεις

- Κατοικία,
- Τουριστικές επαύλεις ή αυτοεξυπηρετούμενα τουριστικά καταλύματα, ενοικιαζόμενα δωμάτια, αγροτουριστικά καταλύματα,
- Αναψυκτήρια,
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις,
- Αγροτικές - γεωργικές αποθήκες και εγκαταστάσεις,
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας,
- Γήπεδα στάθμευσης,
- Αθλητικές εγκαταστάσεις,
- Πολυλειτουργικά αγροκτήματα και οικοτεχνίες (αρθ. 52 και 56 αντίστοιχα του Ν.4235/14).

Όρια κατάτμησης και αρτιότητας

Ελάχιστο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 8 στρέμματα. Κατ' εξαίρεση, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, γήπεδα έκτασης τουλάχιστον 4 στρεμμάτων, τα οποία, κατά την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσης μελέτης σε ΦΕΚ θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις.

Λοιποί όροι και περιορισμοί

- Για κτίρια κατοικίας, μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη κάλυψη και επιφάνεια του κτιρίου 130τ.μ.
- Για τουριστικές επαύλεις ή αυτοεξυπηρετούμενα τουριστικά καταλύματα, ενοικιαζόμενα δωμάτια και αγροτουριστικά καταλύματα, μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη και επιφάνεια κτιρίου 160 τ.μ. Οι υπόλοιποι όροι και περιορισμοί στη δόμηση ισχύουν, όπως καθορίζονται στο άρθρο 6 του από 24-5-85 Π/Δτος, όπως αυτοί ισχύουν κατά την περίοδο έκδοσης της άδειας, καθώς και από τις Γενικές Διατάξεις της παρούσης μελέτης.
- Για αναψυκτήρια, μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη κάλυψη και επιφάνεια του κτιρίου 50τ.μ.

- Για αγροτικές - γεωργικές αποθήκες, μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη κάλυψη και επιφάνεια κτιρίου 50 τ.μ.
- Μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2), με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 7,00 μέτρα, μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης. Σε περίπτωση κατασκευής εξ'ολοκλήρου λιθόκτιστου κτίσματος, η μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη και επιφάνεια του κτιρίου αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με την αντίστοιχη παράγραφο των Γενικών Διατάξεων της παρούσας μελέτης.
- Η κατασκευή υπογείου επιτρέπεται με την προϋπόθεση ότι σε κανένα σημείο η οροφή του υπογείου δεν υπερβαίνει τα 0,80 μέτρα από την φυσική στάθμη του πέριξ εδάφους ή σε περίπτωση υφισταμένων διαμορφώσεων, από τη στάθμη των διαμορφώσεων.
- Για τις υπόλοιπες επιτρεπόμενες χρήσεις, ισχύουν οι όροι και περιορισμοί του Π.Δ. της 24-5-1985 και του Π.Δ. της 6-10-1978.

4.7.2 Π.Ε.Π.Δ. 2: Προστασίας και ανάδειξης της Ιαματικής Πηγής Παραλίας Θερμής

Η συγκεκριμένη Π.Ε.Π.Δ., περιλαμβάνει την περιοχή της Ιαματικής Πηγής Θερμής και αποσκοπεί στην προστασία της από χρήσεις και δραστηριότητες, οι οποίες δύνανται να βλάψουν τον ιαματικό πόρο. Συγκεκριμένα, καθορίζονται τρεις (3) ζώνες προστασίας, ως ακολούθως:

➤ Περιοχή με στοιχείο ΠΕΠΔ 2-Α: Περιοχή απολύτου προστασίας πηγών

Η περιοχή αυτή καθορίζεται σε ακτίνα 10 μέτρων γύρω από την ιαματική πηγή. Εντός της εν λόγω περιοχής απαγορεύεται οποιαδήποτε δόμηση.

➤ Περιοχή με στοιχείο ΠΕΠΔ 2-Β: Ζώνη Θερμαλισμού

Η περιοχή με στοιχείο ΠΕΠΔ 2-Β, αφορά τον χώρο του οικοπέδου του ΤΣΑΥ και του Δημοτικού οικοπέδου «Χωράφα» με αποκλειστική χρήση τις δραστηριότητες και μονάδες θερμαλισμού, όπως αυτές καθορίστηκαν από τον Ν.3498/2006 (ΦΕΚ 230/Α/06) και έμφαση στην Ιαματική Θεραπεία (αποκατάσταση ατόμων με κινητικά προβλήματα, ατόμων με προβλήματα παχυσαρκίας, για ιατρική ευεξίας κ.α.). Τέτοια μπορεί να είναι τα Κέντρα Υδατοθεραπείας Ιαματικού Ύδατος (Κ.Υ.Ι.Υ.) (ΦΕΚ 1067/Β/97) ή άλλες εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής.

➤ Περιοχή με στοιχείο ΠΕΠΔ 2-Γ: Ζώνη προστασίας ιαματικού φυσικού πόρου

Λόγω της φύσης του ιαματικού πόρου και την ευκολία με την οποία η ποιότητα των υδάτων μπορεί να υποβαθμιστεί από παρακείμενες χρήσεις γης, καθιστά αναγκαία τον καθορισμό της τρίτης υποπεριοχής προστασίας. Η περιοχή αυτή εκτείνεται σε απόσταση 250 μέτρων από τα όρια της Ζώνης Θερμαλισμού και εντός των ορίων της **δεν επιτρέπονται** χρήσεις που δύνανται να βλάψουν άμεσα ή μελλοντικά τον ιαματικό πόρο και είναι:

- Πρατήρια καυσίμων,
- Αντλητικές εγκαταστάσεις,
- Εγκαταστάσεις επεξεργασίας αποβλήτων οποιασδήποτε φύσης και όλων των κατηγοριών της Ομάδας 4 του Παραρτήματος IV της Υ.Α. 1958/2012 (ΦΕΚ 21/Β/2012),
- Χώροι συγκέντρωσης και διακίνησης παλαιών μετάλλων ή προσωρινής συγκέντρωσης οχημάτων τέλους κύκλου ζωής,

- Χώροι αποθήκευσης και διακίνησης οικοδομικών υλικών που περιλαμβάνουν διακίνηση χύδην υλικών (άμμος, χαλίκι κ.ά.),
- Νεκροταφεία και συνοδά αυτών έργα και εγκαταστάσεις.

Επιπλέον, επιβάλλεται η επεξεργασία λυμάτων χωρίς απορροφητικό σύστημα βόθρων. Επίσης, η χωροθέτηση ή εγκατάσταση ή επέκταση ή τροποποίηση γεωργικών, κτηνοτροφικών, λατομικών, βιομηχανικών, βιοτεχνικών ή τουριστικών μονάδων, καθώς και η εν γένει ανάπτυξη άλλων δραστηριοτήτων εντός της συγκεκριμένης ζώνης, δεν πρέπει να επηρεάζει την διατήρηση της ποιότητας ή ποσότητας του ιαματικού φυσικού πόρου και επιτρέπεται, μόνο έπειτα από σύμφωνη γνώμη της Επιτροπής Προστασίας Ιαματικών Φυσικών Πόρων του άρθρου 9 του Ν.3495/2006 (ΦΕΚ 230/Α/06). Κατά τα λοιπά, ισχύουν τα οριζόμενα στο άρθρο 1 του Ν.4844/1930, το άρθρο 14 του Ν.4086/1960 και η υπ' αριθμ. 4400/1997 Κοινή Υπουργική Απόφαση.

Αξίζει να σημειωθεί ότι κρίνεται σκόπιμο το μοίρασμα μέρους του ιαματικού νερού (το οποίο σήμερα χάνεται ανεκμετάλλευτο) και σε μικρότερους επενδυτές της περιοχής, προκειμένου να επανέλθει σταδιακά η φήμη της περιοχής ως κέντρο ιαματικής λουτροθεραπείας, γεγονός που θα την κάνει ελκυστικότερη και για μεγαλύτερες επενδύσεις. Με βάση αυτό, και σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν.4179/2013, οι φορείς οι οποίοι αναλαμβάνουν την διανομή του ιαματικού πόρου έναντι οικονομικού ανταλλάγματος βαρύνονται με:

- Την κατασκευή των αναγκαίων τεχνικών έργων για την άντληση ή την διατήρηση ή βελτίωση της απόδοσης και διατήρηση της ποιότητας των ιαματικών φυσικών πόρων ή την προστασία αυτών.
- Την κατασκευή του δικτύου και των εγκαταστάσεων διανομής.
- Την εγκατάσταση μετρητών διανομής του ιαματικού φυσικού πόρου.

4.8 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

4.8.1 Περιοχές Τουρισμού - Αναψυχής

Εντός της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής και εκτός των οικισμών και των προς πολεοδόμηση περιοχών, καθορίζονται τρεις (3) ζώνες τουρισμού - αναψυχής (περιοχές με στοιχείο ΤΑ).

Η πρώτη, (περιοχή με στοιχείο ΤΑ1) αφορά το οικόπεδο που βρίσκεται το πρώην Σάρλιτζα, Δημοτική έκταση που βρίσκεται δυτικά αυτού, με την ονομασία "Χωράφα", καθώς και επιπλέον έκταση προς Βορρά, συνολικής έκτασης 150 στρεμμάτων. Η δεύτερη, (περιοχή με στοιχείο ΤΑ2) αποτελεί προς Βορρά συνέχεια της πρώτης έως τον Αγ. Γεώργιο, κατά μήκος του παραλιακού μετώπου. Η τρίτη, είναι μικρής έκτασης περιοχή (με στοιχείο ΤΑ 3), που βρίσκεται νότια του οικισμού της Σκάλας Μιστεγνών.

Περιοχή με στοιχείο ΤΑ 1

Εντός των ορίων της περιοχής με στοιχείο ΤΑ1, **επιτρέπονται** οι παρακάτω χρήσεις:

- Τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις, ήτοι:
 - Ξενοδοχεία -Τουριστικά καταλύματα κάθε είδους,
 - Εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής (συνεδριακά κέντρα, κέντρα θαλασσοθεραπείας, λουτροθεραπείας, κ.α.),
 - Εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης λουομένων,
 - Κέντρα ιαματικού και θερμαλιστικού τουρισμού, κέντρα υδροθεραπείας και ιαματικού ύδατος (ΚΥΙΥ), σύμφωνα με τον Ν.3498/06, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει,
 - Χώροι οργανωμένης κατασκήνωσης (κάμπινγκ),
 - Λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις και επιχειρήσεις,
 - Σύνθετα τουριστικά καταλύματα, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 2 του Ν.2160/93, όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 8 του Ν.4002/11 και το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον τουρισμό.
- Κατοικία,
- Εμπορικά καταστήματα, γραφεία και καταστήματα παροχής υπηρεσιών,
- Εστιατόρια, και λοιπά κέντρα εστίασης,
- Αναψυκτήρια,
- Κέντρα διασκέδασης – αναψυχής,
- Χώροι συνάθροισης κοινού,
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις,
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας,
- Θρησκευτικοί χώροι,
- Γήπεδα στάθμευσης,
- Αθλητικές εγκαταστάσεις,
- Εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς,
- Συνεδριακά κέντρα,

- Αγροτικές - γεωργικές αποθήκες και εγκαταστάσεις,
- Θερμοκήπια,
- Εγκαταστάσεις ύδρευσης – αποχέτευσης,
- Αντλητικές εγκαταστάσεις, φρέατα και υδατοδεξαμενές, πλην των υδατοδεξαμενών επί υποστυλωμάτων,
- Πολυλειτουργικά αγροκτήματα και οικοτεχνίες που διαθέτουν φυτικό κεφάλαιο (αρθ. 52 και 56 αντίστοιχα του Ν.4235/14).

Εντός της έκτασης αυτής είναι δυνατή και προτείνεται η δημιουργία Οργανωμένου Υποδοχέα Τουριστικών Δραστηριοτήτων, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Ν.4179/13. Εντούτοις, θα πρέπει να προηγηθεί αλλαγή των ορίων του οικισμού της Παραλίας Θερμής, έτσι ώστε να μην περιλαμβάνει τον χώρο του πρώην Σάρλιτζα και της Χωράφας, προκειμένου να είναι δυνατή η πολεοδόμηση της εν λόγω περιοχής με τις διαδικασίες των παραπάνω νόμων.

Περιοχές με στοιχείο ΤΑ 2 και ΤΑ 3

Εντός των ορίων με στοιχείο ΤΑ2 και ΤΑ3 περιοχών, **επιτρέπονται** οι παρακάτω χρήσεις:

- Τουριστικά καταλύματα μέχρι 100 κλινών και εγκαταστάσεις, ήτοι:
 - Ξενοδοχεία -Τουριστικά καταλύματα κάθε είδους.
 - Εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής.
 - Εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης λουομένων
 - Χώροι οργανωμένης τουριστικής κατασκήνωσης (κάμπινγκ)
 - Λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
- Κατοικία,
- Εμπορικά καταστήματα, γραφεία και καταστήματα παροχής υπηρεσιών,
- Εστιατόρια και λοιπά κέντρα εστίασης,
- Αναψυκτήρια,
- Κέντρα διασκέδασης – αναψυχής,
- Χώροι συνάθροισης κοινού,
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις,
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας,
- Θρησκευτικοί χώροι,
- Γήπεδα στάθμευσης,
- Αθλητικές εγκαταστάσεις,
- Συνεδριακά κέντρα,
- Αγροτικές - γεωργικές αποθήκες και εγκαταστάσεις,
- Θερμοκήπια,
- Εγκαταστάσεις ύδρευσης – αποχέτευσης,

- Αντλητικές εγκαταστάσεις, φρέατα και υδατοδεξαμενές, πλην των υδατοδεξαμενών επί υποστυλωμάτων,
- Πολυλειτουργικά αγροκτήματα και οικοτεχνίες που διαθέτουν φυτικό κεφάλαιο (αρθ. 52 και 56 αντίστοιχα του Ν.4235/14).

Όρια κατάτμησης και αρτιότητας

Ως κατώτατο όριο αρτιότητας για τις τουριστικές εγκαταστάσεις ορίζονται τα 10 στρέμματα εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1 του άρθρου 1 του Π.Δ. της 24/31-5-1985 (ΦΕΚ 270 Δ'), ενώ η μέγιστη πυκνότητα για ξενοδοχεία πέντε, τεσσάρων και τριών αστέρων αντιστοιχεί σε 8, 9 και 10 κλίνες / στρέμμα. Για τις υπόλοιπες χρήσεις, ισχύουν τα προβλεπόμενα από το Π.Δ. 24-5-1985 εκτός της παραγράφου 2 του άρθρου 1.

Κατά τα λοιπά, οι όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων ακολουθούν τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση και την κάθε χρήση, όπως εκάστοτε ισχύει, τον υπερκείμενο χωροταξικό σχεδιασμό και τις γενικές διατάξεις του παρόντος.

Λοιποί όροι και περιορισμοί

- Μέγιστη επιφάνεια αγροτικών αποθηκών 50 τ.μ. και μέγιστο ύψος 3,5 μέτρα, μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης.
- Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης και όσα θέματα δεν ρυθμίζονται διαφορετικά από τα παραπάνω, εφαρμόζονται συμπληρωματικά οι διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 270/Δ/1985) και του Π.Δ. 6-10-1978, όπως ισχύουν κατά τον χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας καθώς και οι Γενικές Διατάξεις της παρούσης μελέτης.
- Επιβάλλεται ο καθορισμός των οριογραμμών των υδατορεμάτων, στις περιοχές Τουρισμού - Αναψυχής και κατά προτεραιότητα στους δυο (2) χειμάρρους της περιοχής Τ.Α. 1 και στον χείμαρρο Τενέγια της περιοχής Τ.Α. 2.

4.8.2 Περιοχή εγκατάστασης Βιομηχανικών - Βιοτεχνικών δραστηριοτήτων μέσης και χαμηλής όχλησης και Χονδρεμπορίου

Η έλλειψη χωροταξικού σχεδιασμού και η ανυπαρξία οριοθετημένων και οργανωμένων περιοχών για την προσέλκυση εγκαταστάσεων του δευτερογενούς τομέα, έχει ωθήσει τη διασπορά τους στον εξωαστικό χώρο - κυρίως γεωργικές περιοχές- σε όλο το νησί. Προτεραιότητα στην προτίμηση για τέτοιες εγκαταστάσεις, έχουν οι κύριοι οδικοί άξονες ο περιαστικός χώρος των ισχυρότερων οικιστικών κέντρων.

Η περιοχή της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής, που δεν διασχίζεται από τους άξονες που συνδέουν το μεγαλύτερο μέρος του νησιού με τη Μυτιλήνη, δεν υφίσταται (όπως άλλες Δ.Ε.) μεγάλες πιέσεις.

Υπάρχει μια περιοχή επί της επαρχιακής οδού Πηγής - Λάμπου Μύλων, της οποίας ένα τμήμα βρίσκεται εντός των ορίων της Δ.Ε. και η οποία κρίνεται κατάλληλη για τη χωροθέτηση βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων μέσης και χαμηλής όχλησης. Η περιοχή αυτή έχει χωροθετηθεί και οριοθετηθεί με τη μελέτη ΣΧΟΟΑΠ της Δ.Ε. Ευεργέτουλα, αλλά θα λειτουργήσει στην κατεύθυνση της αποσυμφόρησης από πιέσεις και στην Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής ή και στη Δ.Ε. Μυτιλήνης (π.χ. μετεγκατάσταση Πυρηνελαιουργείο Σκάλας Παμφίλων).

Εντός της παραπάνω περιοχής, είναι δυνατόν να ιδρυθεί μελλοντικά Επιχειρηματικό Πάρκο Ενδιάμεσου Βαθμού Οργάνωσης (Ε.Π.Ε.Β.Ο.), χωρίς να απαιτείται η πολεοδόμησή του, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία: Ν.3982/2011 (ΦΕΚ 143Α'/17-06-2011). Απαραίτητη προϋπόθεση για την ίδρυση ενός Ε.Π.Ε.Β.Ο. είναι η διασφάλιση της σύμφωνης γνώμης τουλάχιστον του 50% των τυχόν εγκατεστημένων επιχειρήσεων και των ιδιοκτητών του 30% του εμβαδού της προτεινόμενης έκτασης.

Στην συγκεκριμένη περιοχή, χωροθετούνται οι μεταποιητικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης, που θα δημιουργηθούν έπειτα από την έγκριση της παρούσας μελέτης από τον Γ.Γ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου, αλλά και υποστηρικτικές χρήσεις προαιρετικά.

Επιτρεπόμενες χρήσεις

1. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.
2. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης
3. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης.
4. Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης.
5. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
6. Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου.
7. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων.
8. Γραφεία, εστιατόρια, αναψυκτήρια, χώροι συνάθροισης κοινού, κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς, αθλητικές εγκαταστάσεις, κατοικία, επιτρέπονται μόνο για το προσωπικό υπό την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των παραπάνω επιτρεπομένων χρήσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ' αυτές και προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης και στη συνολικά επιτρεπόμενη επιφάνεια ορόφων, η δε αδειοδότησή τους δεν μπορεί να προηγείται της αδειοδότησης του κτιρίου της κύριας χρήσης. Το ποσοστό επί της συνολικής εκμετάλλευσης, δεν μπορεί να υπερβαίνει το 30%.

Ισχύουν οι όροι και οι περιορισμοί, που προβλέπονται από την νομοθεσία για την εκτός σχεδίου δόμηση (Π.Δ. 24-5-1985).

4.9 ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΓΗ

Η πρωτογενής παραγωγή αποτελεί αναπτυξιακή ελπίδα για το μέλλον του τόπου. Το ζητούμενο είναι όμως να εφαρμοστούν κανόνες σε όλα τα παραγωγικά στάδια, ώστε να ανασυνταχθεί η παραγωγή των αγροτικών προϊόντων και να εξαλειφθούν οι στρεβλώσεις του παρελθόντος. Ο πρώτος κανόνας, που θα πρέπει να θεσπιστεί είναι η εξασφάλιση της επάρκειας των φυσικών πόρων και ειδικότερα της γεωργικής γης και του αρδευτικού νερού.

4.9.1 Περιοχές με στοιχείο ΓΜΠ (Γεωργική Γη Μεγάλης Παραγωγικότητας)

Στην περιοχή της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής, υπάρχουν οι αρδευόμενες εκτάσεις στην περιοχή της Πηγής, στην οποία αναπτύσσονται καλλιέργειες και εκτείνεται στις υπώρειες των λόφων που περιβάλλουν την πεδινή περιοχή, καθώς και στην περιοχή του Κάμπου Θερμής. Στην αρδευόμενη έκταση της περιοχής της Πηγής, επικρατούν κυρίως καλλιέργειες ελιάς, οι οποίες αναπτύσσονται μέχρι τα φυσικά όρια της βλάστησης με τις εκτάσεις τραχείας Πεύκης που αναπτύσσεται στα μεγαλύτερα υψόμετρα των βουνοσειρών γύρω από την πεδινή περιοχή, ενώ στην περιοχή του Κάμπου Θερμής συναντάμε αροτριάες κυρίως καλλιέργειες, καθώς και ελιές.

Βάσει του άρθρου 3 της ΚΥΑ 168040/10 (ΦΕΚ 1528/Β/7-9-2010) «*Καθορισμός κριτηρίων, με τα οποία διαβαθμίζεται η αγροτική γη σε ποιότητες και κατατάσσεται σε κατηγορίες παραγωγικότητας*», όπως τροποποιήθηκε με την ΚΥΑ 72528/11 (ΦΕΚ Β' 102), οι περιοχές όπου υφίστανται αρδευτικά δίκτυα, όπως του κάμπου της Θερμής, σε οποιαδήποτε περίπτωση διαβάθμισης της ποιότητας εδάφους (Α' η καλύτερη ποιότητα, Β' ή Γ'), χαρακτηρίζει τη αγροτική γη ως υφιστάμενη Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας. Σύμφωνα με την παρ. (δ) του άρθρου 3 της παραπάνω ΚΥΑ, στη περίπτωση της Γεωργικής Γης των νησιών οι Α' και Β' Ποιότητες Γεωργικές Γαίες χαρακτηρίζονται αυτομάτως Γεωργικές Γαίες Υψηλής Παραγωγικότητας, ανεξαρτήτως της παρουσίας ή όχι άλλου κριτηρίου Παραγωγικότητας η δε ποιότητα Γ' χαρακτηρίζεται ως Γεωργική Γη απλή.

Γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας είναι η κατηγορία των εδαφών, που η γεωργική τους χρήση μπορεί να επιφέρει υψηλή παραγωγικότητα, λόγω των βέλτιστων φυσικοχημικών ιδιοτήτων τους ή λόγω της δυνατότητας άρδευσής τους ή λόγω της ειδικής σύστασης και μορφολογίας τους ή λόγω του βέλτιστου μικροκλίματός τους ή λόγω της θέσης τους.

Για την οριοθέτηση των γαιών υψηλής παραγωγικότητας, απαιτείται τεκμηριωμένη μελέτη και έγκριση από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης. Για τον λόγο αυτόν, εντός των περιοχών με στοιχείο ΓΜΠ, οριοθετήθηκαν μόνο οι αρδευόμενες ή οι προς άρδευση περιοχές της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής και χαρακτηρίστηκαν "γαίες μεγάλης παραγωγικότητας".

Βρίσκονται στην πεδιάδα του "Κάμπου" Θερμής και στην κοιλάδα πλησίον του οικισμού Πηγής.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

- αγροτικές - γεωργικές αποθήκες και εγκαταστάσεις.
- επαγγελματικά εργαστήρια, οικοτεχνίες (αρθ.56 του Ν.4235/14) και μονάδες μεταποίησης τοπικά παραγομένων προϊόντων (αγροτικών κλπ.) χαμηλής όχλησης και δυναμικότητας μικρότερης από 50HP ή 37KW, μετά από έγκριση από τις αντίστοιχες αρμόδιες υπηρεσίες.
- πολυλειτουργικά αγροκτήματα (αρθ.52 του Ν.4235/14).
- αγροικία και κατοικία.

- αγροτουριστικά καταλύματα, τουριστικές επαύλεις ή αυτοεξυπηρετούμενα τουριστικά καταλύματα, ενοικιαζόμενα δωμάτια.
- θερμοκήπια.
- γεωτρήσεις και αντλητικές εγκαταστάσεις και πάντα σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 199/2007 Απόφαση του Γ.Γ. της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου (ΦΕΚ 145/Δ/2007).
- φρέατα και υδατοδεξαμενές, πλην των υδατοδεξαμενών επί υποστυλωμάτων.
- κτίρια και εγκαταστάσεις βιολογικού καθαρισμού οικισμών, βάσει κριτηρίων απόστασης από οικιστικές, ευαίσθητες οικολογικά περιοχές και από τυχόν άλλες περιοχές με ίδιο καθεστώς προστασίας.

Όρια κατάτμησης και αρτιότητας

Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε 6 στρέμματα, εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1α του άρθρου 1 του Π.Δ. της 24/31-5-1985 (ΦΕΚ 270 Δ'). Κατ' εξαίρεση, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα κατά παρέκκλιση, γήπεδα έκτασης τουλάχιστον 4 στρεμμάτων, τα οποία κατά την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσης μελέτης σε ΦΕΚ, θεωρούνται κατά κανόνα άρτια και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις.

Λοιποί όροι και περιορισμοί

- Τα νέα κτίρια με χρήση κατοικίας θα πρέπει να έχουν μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 7,50 μ., μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης (η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει σε ύψος το 1,20 μ.) και μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη 100 τ.μ. Το ύψος, μετράται από τη φυσική στάθμη του περιβάλλοντος εδάφους σε κάθε σημείο του περιγράμματος του κτιρίου, έτσι ώστε η προβολή του ύψους του κτηρίου σε καμιά περίπτωση να μην υπερβαίνει το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος.
- Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη κάλυψη και επιφάνεια αγροτικών - γεωργικών αποθηκών ορίζεται σε 50 τ.μ.
- Για τα θερμοκήπια, ισχύει η παρ. 2 του άρθρου 2 του Π.Δ. της 24-5-1985.
- Για τις αντλητικές εγκαταστάσεις, φρέατα, υδατοδεξαμενές πλην των υδατοδεξαμενών επί υποστυλωμάτων, ισχύουν τα οριζόμενα στο άρθρο 3 του ως άνω Π.Δ.
- Για βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις καθώς και για επαγγελματικά εργαστήρια, ορίζεται μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη και επιφάνεια 400 τ.μ.
- Υφιστάμενες χρήσεις δύνανται να συνεχίζουν την λειτουργία τους.
- Κατά τα άλλα ισχύουν οι διατάξεις για την εκτός ορίων οικισμού δόμηση (ΦΕΚ 270 Δ 1985), όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
- Οι γεωτρήσεις επιβάλλεται να γίνονται έπειτα από σύμφωνη γνώμη της οικείας Δ/νσης Υδάτων, προκειμένου να προστατευτεί ο υδροφόρος ορίζοντας και πάντα σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 1898/86/2011 Απόφαση του Γ.Γ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου (ΦΕΚ 384/Β/2011).

4.9.2 Περιοχές με στοιχείο ΑΓ (Απλή Αγροτική Γη γεωργικών και κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων)

Πρόκειται για τις περιοχές που καταλαμβάνουν την υπολειπόμενη έκταση της Δ.Ε. Λουτροπόλεως Θερμής, εκτός των οριοθετημένων οικισμών και των οριοθετημένων με την παρούσα μελέτη περιοχών ή ζωνών.

Εντός της περιοχής με στοιχείο ΑΓ επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις:

- Κατοικία.
- Τουριστικές επαύλεις ή αυτοεξυπηρετούμενα τουριστικά καταλύματα, ενοικιαζόμενα δωμάτια, αγροτουριστικά καταλύματα.
- Τουριστικές δραστηριότητες ήπιας ανάπτυξης (με ανώτατο συντελεστή δόμησης 0,05), που συνδέονται λειτουργικά με εγκαταστάσεις και υποδομές ανάδειξης και αξιοποίησης περιβαλλοντικών, γεωλογικών, γεωμορφολογικών, αρχιτεκτονικών, ιστορικών, θρησκευτικών ή πολιτιστικών στοιχείων της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής.
- Καταστήματα.
- Πολυκαταστήματα, υπεραγορές.
- Αγροτικές - γεωργικές αποθήκες και εγκαταστάσεις.
- Γεωργοκτηνοτροφικές εγκαταστάσεις του άρθρου 2 του Π.Δ. 24-5-1985.
- Θερμοκήπια και Πολυλειτουργικά Αγροκτήματα (αρθ.52 του Ν.4235/14).
- Δυνατότητα δημιουργίας/ίδρυσης Κτηνοτροφικού Πάρκου ή Περιοχής Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων της κτηνοτροφίας, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, τουλάχιστον στους δημοτικούς βοσκοτόπους, για την ενίσχυση από την νέα Κ.Α.Π.
- Επαγγελματικά εργαστήρια, οικοτεχνίες (άρθ. 56 του Ν.4235/14) και βιομηχανικές - βιοτεχνικές μονάδες χαμηλής όχλησης, σχετικές με την επεξεργασία και μεταποίηση τοπικών προϊόντων του πρωτογενούς τομέα.
- Αντλητικές εγκαταστάσεις, φρέατα, υδατοδεξαμενές του άρθρου 7 του Π.Δ. 24-5-1985 πλην υδατοδεξαμενών επί υποστρωμάτων.
- Κτίρια και εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας του άρθρου 8 του ως άνω Π.Δ.
- Επαγγελματικά εργαστήρια και βιομηχανικές βιοτεχνικές μονάδες μέσης όχλησης σχετικές με την επεξεργασία και μεταποίηση τοπικών προϊόντων του πρωτογενούς τομέα και με την προϋπόθεση ότι χωροθετούνται σε απόσταση μεγαλύτερη των 500 μέτρων από τα όρια οικισμών και περιοχών Τουρισμού - Αναψυχής.
- Εμπορικές εκθέσεις και εκθεσιακά κέντρα.
- Εμπορικές αποθήκες.
- Πρατήρια καυσίμων.
- Χώροι συνάθροισης κοινού.
- Αναψυκτήρια - κέντρα εστίασης.
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
- Εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς.
- Εκπαιδευτήρια, ευαγή ιδρύματα του άρθρου 5 του Π.Δ. 6-10-1978.
- Κατασκηνώσεις του άρθρου 8 του Π.Δ. 6-10-1978.
- Αθλητικές εγκαταστάσεις.
- Αποθήκες οικοδομικών υλικών.

Όρια κατάτμησης και αρτιότητας

Για το κατώτατο όριο αρτιότητας και κατάτμησης ισχύει η παρ. 1 του άρθρου 1 του Π.Δ. της 24-5-1985, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Στην περιοχή με στοιχείο ΑΓ, δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του Π.Δ. της 24-5-1985.

Ως κατώτατο όριο αρτιότητας για τις τουριστικές εγκαταστάσεις ορίζονται τα 8 στρέμματα, ενώ η μέγιστη πυκνότητα για ξενοδοχεία 5*, 4* και 3* αστέρων αντιστοιχεί σε 8, 9 και 10 κλίνες / στρέμμα, σύμφωνα με το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον τουρισμό.

Λοιποί όροι και περιορισμοί

- Για τα πολυκαταστήματα, τις υπεραγορές, τα επαγγελματικά εργαστήρια και τα βιομηχανικά κτίρια, τις εμπορικές εκθέσεις και εκθεσιακά κέντρα και τις εμπορικές αποθήκες, ισχύει Συντελεστής Δόμησης ίσος με το 80% του αντίστοιχου ισχύοντος συντελεστή στην εκτός σχεδίου δόμηση. Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι όροι δόμησης του Π.Δ. 24-5-1985.
- Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη κάλυψη και συνολική επιφάνεια κατοικιών ορίζεται σε 150τ.μ.
- Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη κάλυψη και επιφάνεια αγροτικών - γεωργικών αποθηκών ορίζεται σε 80 τ.μ.
- Μέγιστος Συντελεστής Δόμησης για βιομηχανικές - βιοτεχνικές μονάδες χαμηλής όχλησης ορίζεται σε 0,6.
- Υφιστάμενες χρήσεις δύνανται να συνεχίζουν την λειτουργία τους και να εκσυγχρονίζονται.
- Η διάνοιξη νέων γεωτρήσεων επιβάλλεται να γίνεται έπειτα από σύμφωνη γνώμη της οικείας Δ/σης Υδάτων, προκειμένου να προστατευτεί ο υδροφόρος ορίζοντας και πάντα σύμφωνα με την υπ'αριθμ. 199/2007 Απόφαση του Γ.Γ. της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου (ΦΕΚ 145/Δ/2007).
- Επιβάλλεται η οριοθέτηση και διαχείριση των βοσκοτόπων με γνώμονα την βοσκοϊκανότητά τους και σε εφαρμογή του Κώδικα Ορθής Γεωργικής Πρακτικής, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Απαραίτητη η άμεση κατάρτιση μελετών για τη ορθολογική διαχείριση τους τουλάχιστον στους δημοτικούς βοσκοτόπους.
- Για τις λοιπές επιτρεπόμενες χρήσεις εφαρμόζονται οι εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης καθώς και οι ρυθμίσεις για την κτηνοτροφία και τις κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις του Ν.4056/12, όπως ισχύει.

4.10 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΜΕ ΙΔΙΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

Εντός των ορίων της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής υπάρχουν μικρά τμήματα ευρύτερων οριοθετημένων περιοχών, τα οποία προστατεύονται από τη νομοθεσία με ίδιο καθεστώς ειδικής προστασίας.

Στις περιοχές αυτές, πέραν των όρων και περιορισμών σε δόμηση, δραστηριότητες και χρήσεις γης που προτείνονται από την παρούσα μελέτη, ισχύουν σωρευτικά και οι περιορισμοί που καθορίζονται από τη νομοθεσία, που αφορά στην ειδική προστασία αυτών των περιοχών.

Πρόκειται για αρχαιολογικές περιοχές, προστατευόμενες περιοχές του Δικτύου Natura 2000 και τις περιοχές Καταφυγίων Άγριας Ζωής (ΚΑΖ)), καθώς και για τις περιοχές των Ιαματικών Φυσικών Πόρων (θερμοπηγές).

4.10.1 Αρχαιολογικές περιοχές

- Η συγκεκριμένη περιοχή αφορά την Ζώνη Β΄ Προστασίας του αρχαιολογικού χώρου Θερμής, όπως αυτή καθορίστηκε με την ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ20/505142679 /18-10-1994 (ΦΕΚ 865 Β'/23 -11-1994) (καθορισμός ζώνης Α' και ζώνης Β' και επέκταση ορίου της Ζώνης Α' εντός θαλάσσης) και την ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ20/25633/1436/02-06-1999 (ΦΕΚ 1350Β'/01 - 1107-1999 (τροποποίηση ορίου).

Εντός των ορίων της ως άνω περιοχής, για οποιαδήποτε δόμηση ή δραστηριότητα, συμπεριλαμβανομένης και της κατασκευής έργων υποδομής, απαιτείται προηγούμενη έγκριση από την αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων, που ασκεί τον έλεγχο κάθε δραστηριότητας, σύμφωνα με τον Ν.3028/02 (153/Α/2002).

- Επειδή στο πλαίσιο του έργου "Βελτίωση 9ης Επαρχιακής οδού Θερμής - Πηγής - Λάμπου Μύλων (διακλάδωση 36ης Ε.Ο. - Πηγής)", που εκτελείται στη συγκεκριμένη περιοχή αποκαλύφθηκαν αρχαία μεγάλης σημασίας, για λόγους προστασίας τους σε όλο το μήκος του δρόμου και σε έκταση 500 μ. εκατέρωθεν αυτού, πριν από οποιαδήποτε δραστηριότητα, οικοδομική ή μη, πρέπει να ζητείται η σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων.

4.10.2 Προστατευόμενες περιοχές Δικτύου Natura 2000

Πρόκειται για μικρό τμήμα της Ζώνης Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) (Special Protection Area - SPA) του δικτύου NATURA 2000, με ονομασία «**Όρος Όλυμπος Λέσβου**» (GR:4110011), η οποία είναι μια ευρεία και χλωριδικά, η πιο ενδιαφέρουσα περιοχή της Λέσβου από άποψη τόσο αριθμού ειδών, όσο και παρουσίας των ελληνικών ενδημικών και σπάνιων πουλιών.

Στην περιοχή της Δ.Ε. ανήκει επίσης η "**βραχονησίδα Κύδωνας**" από τις "**Νησίδες Λέσβου** (GR: 41100009).

Οι ρυθμίσεις για την προστασία και διαχείριση των περιοχών του Δικτύου Natura 2000 καταλογίζονται στο άρθρο 9 του Ν.3937/2011 («*Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις*»), ΦΕΚ 60Α' /31-3-2011. Η παρ. 2 του άρθρου 9, που αφορά δομικά έργα αναφέρει:

α) Στις περιοχές που βρίσκονται εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεως ή εκτός ορίων οικισμών νομίμως προϋφιστάμενων του 1923 ή εκτός ορίων οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους και εμπίπτουν σε ΕΖΔ ή Ζ.Ε.Π., το ελάχιστο όριο αρτιότητας και κατάτμησης των γηπέδων ορίζεται σε 10.000 τ.μ., εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1 του άρθρου 1 του π.δ. της 24-31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ'). Κατ' εξαίρεση, θεωρούνται άρτια και

οικοδομήσιμα κατά παρέκκλιση, γήπεδα έκτασης τουλάχιστον 4.000 τ.μ., τα οποία, κατά τη δημοσίευση του παρόντος, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις.

β) Το πιο πάνω καθοριζόμενο ελάχιστο εμβαδόν γηπέδων δεν ισχύει για την ανόρυξη φρεάτων, την κατασκευή αντλητικών εγκαταστάσεων, μικρών γεωργικών αποθηκών και υδατοδεξαμενών και την εγκατάσταση συνοδών έργων σταθμών ηλεκτροπαραγωγής από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

γ) Ειδικότερες υφιστάμενες διατάξεις ρύθμισης του χώρου, οι οποίες προβλέπουν μεγαλύτερα όρια αρτιότητας ή περιορίζουν τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης, διατηρούνται σε ισχύ.

δ) Μέχρι το λεπτομερή καθορισμό των ορίων των περιοχών του Δικτύου Natura 2000, αιτήματα για την έκδοση οικοδομικής αδείας σε γήπεδα κείμενα σε ζώνη πλάτους διακοσίων (200) μ. εκατέρωθεν των ορίων των περιοχών αυτών, όπως τα όριά τους αποτυπώνονται στους χάρτες κλίμακας 1:100.000 της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, εξετάζονται μετά από αυτοψία για την ακριβή θέση του γηπέδου. Η αυτοψία διενεργείται από τη Γενική Διεύθυνση Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, η οποία υπολογίζει γραφικά τις συντεταγμένες, ή από τον οικείο Φορέα Διαχείρισης, εφόσον έχει συσταθεί. Εφόσον το γήπεδο εμπίπτει σε περιοχή του Δικτύου Natura 2000 αντίγραφο της έκθεσης αυτοψίας αποστέλλεται με μέριμνα του διενεργήσαντος στη Διεύθυνση Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

Πλην των ανωτέρω, εντός των περιοχών Natura 2000, ισχύουν και οι οποιεσδήποτε άλλες ρυθμίσεις ορίζονται ή θα καθορισθούν μελλοντικά από την κείμενη νομοθεσία.

4.10.3 Καταφύγιο Άγριας Ζωής (Κ.Α.Ζ.)

Εντός της μελετώμενης Δ.Ε. εντοπίζεται το Κ.Α.Ζ. «**Αγ. Χαράλαμπος**», όπως τροποποιήθηκε και μετανομάστηκε με την υπ' αριθμό 625/6276/πε/6-8-2009 (ΦΕΚ 387/Δ/16-9-2009) Απόφαση του Γ.Γ. της Περιφέρειας Β. Αιγαίου. Το Κ.Α.Ζ. καταλαμβάνει το βορειοδυτικό άκρο της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής και εκτείνεται και στη γειτονική Δ.Ε. Ευεργέτουλα. Έχει έκταση 20.850 στρέμματα, η οποία κρίνεται απαραίτητη και καταλληλότερη για τη διατροφή, διαχείριση, αναπαραγωγή και διάσωση των ειδών της άγριας πανίδας, αλλά και για την προστασία της αυτοφυούς χλωρίδας, που είναι σπάνια και αποτελεί αντιπροσωπευτικό δείγμα βιοτόπου.

Τα ΚΑΖ σύμφωνα με το άρθρο 5 του νέου Ν.3927/11, χαρακτηρίζονται φυσικές περιοχές (χερσαίες, υγροτοπικές ή θαλάσσιες), που έχουν ιδιαίτερη σημασία ως σημαντικοί τόποι ανάπτυξης της άγριας χλωρίδας ή ως βιότοποι αναπαραγωγής, διατροφής, διαχείρισης ειδών της άγριας πανίδας και αποσκοπούν στη διατήρηση της βιολογικής ποικιλότητας, την προστασία των ειδών, τη διατήρηση σπάνιων και απειλούμενων ειδών πανίδας και της αυτοφυούς χλωρίδας καθώς και αύξηση του πληθυσμού των θηραμάτων.

Τα ΚΑΖ πλέον διέπονται από σειρά απαγορευτικών μέτρων και δεν επικεντρώνονται μόνο στην προστασία του θηραματικού πλούτου αλλά σε όλα τα είδη της άγριας πανίδας και αυτοφυούς χλωρίδας δηλαδή στην διατήρηση του οικοσυστήματος.

Οι ρυθμίσεις, οι σχετικές με την προστασία των προστατευταίων εντός των ΚΑΖ διατυπώνονται στην παράγραφο 4.3.β) του Ν.3937/2011 («Διατήρηση της βιοποικιλότητας») όπως παρακάτω:

"Μέσα στα καταφύγια άγριας ζωής απαγορεύονται η θήρα, οι αγώνες κυνηγετικών ικανοτήτων σκύλων δεικτών, η αλιεία, η σύλληψη της άγριας πανίδας, η συλλογή της άγριας χλωρίδας, η καταστροφή ζώων με φυσική βλάβηση με κάθε τρόπο, η καταστροφή των φυτοφρακτών, η αμμοληψία, η αποστράγγιση, η επιχωμάτωση και αποξήρανση ελωδών εκτάσεων, η ρύπανση των υδατικών συστημάτων, η διάθεση ή απόρριψη αποβλήτων, η ανάπτυξη ιχθυοκαλλιεργειών, η διενέργεια στρατιωτικών ασκήσεων, καθώς και η υπαγωγή έκτασης του καταφυγίου σε πολεοδομικό ή ρυμοτομικό σχεδιασμό. Επιτρέπεται η εγκατάσταση παρατηρητηρίων της άγριας πανίδας. Η εκτέλεση λατομικών και μεταλλευτικών δραστηριοτήτων όπως και δρόμων επιτρέπεται, εάν έχει υποβληθεί μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων τύπου Α και έχει χορηγηθεί έγκριση περιβαλλοντικών όρων".

4.10.4 Ιαματικοί Φυσικοί Πόροι και Θερμοπηγές

Στην περιοχή της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής, θερμά νερά αναβλύζουν σε δυο (2) περιοχές:

- Στην **Παραλία Θερμής** (*παράκτιες θερμές πηγές*) στην περιοχή «Χωραφά» στον οικισμό της Παραλίας Θερμής, 800 μ. ανατολικά από τον οικισμό της Λουτρ. Θερμής και 500 μ. βόρεια του προϊστορικού οικισμού. Τα θερμά νερά αναβλύζουν από διάφορα σημεία.
- Στην περιοχή **Κόκκινα Μιστεγνών**. Οι θερμές αναβλύσεις που εντοπίζονται στην περιοχή δεν έχουν συνεχή ροή.

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 11 του Ν.4844/1930 περί Ιαματικών Πηγών (ΦΕΚ 268/Α/4.8.1930), οι εκτάσεις γύρω από τις Ιαματικές Πηγές, σε ακτίνα 500 μέτρων από αυτές, αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα αυτών και διατίθενται για την εκμετάλλευση και αξιοποίηση τους. Έτσι σ' αυτή την περιοχή, δύναται να δημιουργηθούν μονάδες θερμαλισμού, όπως αυτές καθορίστηκαν από τον Ν.3498/2006 (ΦΕΚ 230/Α/06) με έμφαση στην ευεξία, την θαλασσοθεραπεία και την αναζωογόνηση. Τέτοια μπορεί να είναι τα Κέντρα Υδατοθεραπείας Ιαματικού Υδάτος (Κ.Υ.Ι.Υ.) ή άλλες εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής, ενώ κρίνεται σκόπιμο το μοίρασμα μέρους του ιαματικού νερού και σε μικρότερους επενδυτές και στα ξενοδοχεία της περιοχής.

Έτσι, σύμφωνα με τον Ν.3498/2006 και το Ν.4844/1930 (ΦΕΚ 268/Α/1930), ορίζεται ζώνη προστασίας γύρω από τις θερμοπηγές παραλίας Θερμής αλλά και της θερμοπηγής περιοδικής ανάβλυσης στη θέση Κόκκινα Μιστεγνών **με ακτίνα 1.000 μέτρων**. Εντός της ζώνης αυτής, απαγορεύεται οποιαδήποτε δραστηριότητα, που θέτει σε κίνδυνο την βιωσιμότητα του ιαματικού πόρου και οι επεμβάσεις καθώς και οι διάνοιξη γεωτρήσεων οι οποίες δύναται να βλάψουν τον φυσικό πόρο. Κατά τα λοιπά ισχύουν τα προβλεπόμενα στα άρθρα 1 και 2 του Ν.4844/1930, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και στην υπ' αριθμ. οικ.1898/86 Απόφαση του Γ.Γ. της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου (*"Απαγορευτικά, περιοριστικά και λοιπά ρυθμιστικά μέτρα για την προστασία του υδατικού δυναμικού ..."* ΦΕΚ 384/Β/2011).

Επιπλέον, επισημαίνουμε ότι η έγκριση περιοχής προς πολεοδόμηση σε ακτίνα 1.000 μ. από Ι.Π. απαιτεί γνωμοδότηση του ΕΟΤ και εκπόνηση υδρογεωλογικών μελετών για την προστασία Ι.Π. σε πολεοδομούμενες περιοχές, σύμφωνα με τη απόφαση αρ. 34510/7766/1999 του ΥΠΕΧΩΑΕ, (ΦΕΚ 35/8/26.1.1999).

Η χωροθέτηση ή εγκατάσταση ή επέκταση γεωργικών, κτηνοτροφικών, λατομικών, βιομηχανικών, βιοτεχνικών ή τουριστικών μονάδων, καθώς και η εν γένει ανάπτυξη άλλων δραστηριοτήτων εντός των ζωνών προστασίας δεν πρέπει να επηρεάζει τη διατήρηση της ποιότητας ή ποσότητας των ιαματικών φυσικών πόρων και επιτρέπεται μετά από σύμφωνη γνώμη της Επιτροπής Προστασίας Ιαματικών Φυσικών Πόρων, που συστάθηκε για το σκοπό αυτό, στον ΕΟΤ.

4.11 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΙΔΙΑΙΤΕΡΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ

Οι ιδιαίτερες χρήσεις είναι μικρής έκτασης περιοχές με εξειδικευμένες χρήσεις ή καθεστώτα, διαφορετικές από την ζώνη που τις περιβάλλει και καθορίζονται από το άρθρο 31 του Ν.4269/2014 (ΦΕΚ 142/Α/2014).

4.11.1 Κοιμητήρια

Σε όλους τους οικισμούς υπάρχουν παραδοσιακά νεκροταφεία εντός ορίων ή πλησίον αυτών. Τα υφιστάμενα κοιμητήρια σε όλους τους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας, μπορούν να συνεχίσουν να λειτουργούν και να εκσυγχρονίζονται στις σημερινές θέσεις τους μέχρι να καταστεί αναγκαία η μετεγκατάστασή τους λόγω π.χ. ανάγκης πολεοδομήσεων των αντίστοιχων οικισμών ή κορεσμού.

Τόσο στην ίδρυση νέου ή την επέκταση των ήδη υπαρχόντων κοιμητηρίων, για την μείωση των αποστάσεων που προβλέπονται από το Π.Δ. 1128/1980 (Α 284), όπως της ελάχιστης απόστασης των 250 μέτρων από τα εγκεκριμένα όρια οικισμού, ή των 100 μέτρων από μεμονωμένες κατοικίες κτλ., θα απαιτηθεί εκπόνηση υδρογεωτεχνικής μελέτης, της θέσης ή των θέσεων επιλογής ίδρυσης – επέκτασης και λειτουργίας κοιμητηρίων για την πιστοποίηση της καταλληλότητας τους ή όχι σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (Κ.Υ.Α 26882/5769, 30-9/23-10-1998 ΦΕΚ 838 Δ', όπως διορθώθηκε με το ΦΕΚ 1304 Β'/31-12-1998).

Στην περίπτωση ίδρυσης νέου ή την επέκταση των ήδη υπαρχόντων κοιμητηρίων, πρέπει να διασφαλίζονται τα εξής:

- ✓ Η προτεινόμενη θέση μετά την τελική διαμόρφωση του εδάφους δεν πρέπει να έχει κλίσεις πάνω από 10%.
- ✓ Πριν την τελική επιλογή της θέσης να γίνει έλεγχος τυχόν εκδήλωσης κινητικών φαινομένων (κατολισθήσεις, ερπυσμοί, καταπτώσεις, αποκολλήσεις εδάφους, καθιζήσεις), της ίδιας ή γειτονικής περιοχής.
- ✓ Έλεγχος της στάθμης του υδροφόρου ορίζοντα, κυρίως της υψηλής περιόδου, για την πιστοποίηση ότι δεν ανεβαίνει σε στάθμη υψηλότερη των 2,5 μ.
- ✓ Πιθανά να χρειαστεί η μελέτη και κατασκευή επιπρόσθετων έργων απαγωγής των ομβρίων υδάτων για την αποστράγγιση και την αποφυγή οποιουδήποτε ενδεχόμενου σχηματισμού λιμνών με στάσιμα νερά εντός των κοιμητηρίων.

Στις περιπτώσεις κατασκευής νέων κοιμητηρίων, θα πρέπει επίσης να τηρούνται οι προδιαγραφές της υπ' αριθμ. 10788/2004 Απόφασης ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 285/Δ/2004).

4.11.2 Στρατιωτικές εγκαταστάσεις / Φυλάκια

Οι περιοχές των στρατιωτικών εγκαταστάσεων έχουν ίδιο καθεστώς λειτουργίας, εξαιρούνται των ρυθμίσεων του ΣΧΟΟΑΠ και για οποιαδήποτε παρέμβαση σε αυτές απαιτείται βάσει της κείμενης νομοθεσίας, η σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας.

4.11.3 Ζώνη Λιμένα

Στη Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής καταγράφεται η Χερσαία Ζώνη Λιμένα Σκάλας Μιστεγνών (ΦΕΚ 507/Β/1968), του αντίστοιχου λιμένα τοπικής σημασίας Σκάλας Μιστεγνών, αρμοδιότητας Λιμενικού Ταμείου Λέσβου.

Στην καθορισμένη Χερσαία Ζώνη Λιμένα και εντός του χώρου αυτής (μεταξύ της θάλασσας και της εσωτερικής οριογραμμής) συμπεριλαμβάνονται όλοι οι κοινόχρηστοι χώροι, πλατείες, πεζοδρόμια κλπ. και λοιπές εγκαταστάσεις, έχουν ίδιο καθεστώς λειτουργίας και εξαιρούνται των ρυθμίσεων του ΣΧΟΟΑΠ.

2. Ο καθορισμός της χερσαίας και θαλάσσιας ζώνης λιμένα γίνεται σύμφωνα με τα άρθρα 18, 19, 20 & 21 του Ν.2971/2001 "Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις", όπως ισχύει.

3. Οι χρήσεις, οι όροι και περιορισμοί δόμησης των χώρων και όλων εν γένει των κτημάτων που περιλαμβάνονται στη ζώνη λιμένα καθορίζεται στα άρθρα 22, 23 & 24 του Ν.2971/2001, όπως ισχύει.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4στ του άρθρου 44 του Ν.4150/2013 (ΦΕΚ Α' 102) "ο καθορισμός των χρήσεων γης και των όρων δόμησης, μετά από πρόταση του οικείου φορέα διοίκησης και εκμετάλλευσης λιμένος, ο οποίος αφορά στη συνολική έκταση της χερσαίας ζώνης του λιμένα, για όλους τους λιμένες, εάν δεν έχουν συνταχθεί αναπτυξιακά προγράμματα και μελέτες διαχείρισης (Master Plan)", αποτελεί έργο της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.), ενώ "στις χρήσεις γης περιλαμβάνεται και η χωροθέτηση χώρων στάθμευσης, έκτασης άνω των εκατόν πενήντα (150) τετραγωνικών μέτρων".

Γενικά η "έγκριση, αναθεώρηση και επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα, αποτελεί προαιρετικά έργο της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.), μετά από πρόταση του Λιμενικού Ταμείου Λέσβου.

Το Λιμενικό Ταμείο Λέσβου, σύμφωνα με το Πρακτικό 5/8-4-2014 (ΑΔΑ:ΒΙ09ΟΡΗΙ-ΗΩ4) έχει υποβάλλει αίτηση στην Κτηματική Υπηρεσία Λέσβου για τη νομιμοποίηση των λιμένων Θερμής και Νέες Κυδωνίες, κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 9 του άρθρου 27 του Ν.2971/2001, ενώ αποφάσισε: α) τη δημιουργία χερσαίων ζωνών λιμένων σε Λουτρόπολη Θερμής και Νέες Κυδωνίες (Πράξη 143/2013) και β) τον καθορισμό χερσαίας ζώνης στον λιμένα Λουτρ. Θερμής (Πράξη 220/2013).

4.11.4 Λατομικές Περιοχές, Λατομικές Εκμεταλλεύσεις και Δανειοθάλαμοι

1. Λατομικές Περιοχές

Στην περιοχή της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής υπάρχουν τρεις (3) καθορισμένες λατομικές περιοχές για παραγωγή αδρανών υλικών που διέπεται από τον Ν.1428/1984 (ΦΕΚ 43Α/11-4-1984),, στις θέσεις:

- «ΚΑΚΟ ΒΟΥΝΟ» (Σκάφες Ιππείου) (ΦΕΚ 977/Β/95), έκτασης περίπου 1.131 στρέμματα. Βρίσκεται στο νότιο τμήμα της Δ.Ε. Λουτροπόλεως Θερμής και ένα μικρό τμήμα της χωροθετείται και εντός των ορίων της Δ.Ε. Ευεργέτουλα.
- «ΠΑΛΑΜΑΣ - ΠΙΘΑΡΙΑ» (ΦΕΚ 119/Β/98), έκτασης περίπου 1.168 στρέμματα. Γειτνιάζει (σε επαφή) με την λατομική περιοχή "Κακό Βουνό" και βρίσκεται βόρεια αυτής.
- «ΠΛΑΤΗ-ΚΑΒΛΙΑΣ» στην Τ.Κ. Πηγής (ΦΕΚ 808/Β/84) έκτασης περίπου 1.460 στρέμματα. Βρίσκεται στο κεντρικό τμήμα της Δ.Ε. Λουτροπόλεως Θερμής.

Αναλυτικότερα για κάθε μία λατομική περιοχή ισχύει:

"ΚΑΚΟ ΒΟΥΝΟ": Εντός της λατομικής περιοχής εκδόθηκε άδεια λειτουργίας στην εταιρεία "ΠΟΝΗΡΕΛΛΗΣ ΚΙΜΩΝ" με την Α.Π. 355/24.51/28-11-97 Απόφαση Νομάρχη Λέσβου, η οποία δεν ενεργοποιήθηκε ποτέ και έτσι δεν έχει πραγματοποιηθεί καμιά εκμετάλλευση. Στα πλαίσια του ΣΧΟΟΑΠ για τη λατομική περιοχή αυτή έγιναν οι παρακάτω διαπιστώσεις:

- i. Από την γεωλογική έρευνα της περιοχής προέκυψε ότι αυτή δομείται κυρίως από πρασινοσχιστόλιθους, φυλλίτες και αργιλοσχιστόλιθους, επομένως η περιοχή δεν ενδείκνυται για την λατόμευση αδρανών υλικών (ασβεστόλιθων).
- ii. Τα τελευταία χρόνια έχουν αναπτυχθεί αρκετές βιολογικές γεωργικές καλλιέργειες με οργανωμένες εγκαταστάσεις (γεωτρήσεις, δίκτυα με ηλεκτρικό ρεύμα της ΔΕΗ, κλπ.), επιδοτούμενα από το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης.
- iii. Εντοπίζεται ένα ξωκλήσι κατασκευασμένο αρκετά πρόσφατα, εντός της περιοχής, γεγονός που υποδηλώνει τη χρήση της περιοχής για άλλους σκοπούς.
- iv. Η αδράνεια επί σειρά ετών και η μη ύπαρξη επιχειρηματικού ενδιαφέροντος και μεγάλο πρόβλημα πρόσβασης για τη συγκεκριμένη λατομική περιοχή, σε συνδυασμό με τις παραπάνω διαπιστώσεις, οδηγεί στο συμπέρασμα ότι είναι αναγκαίο όλη η λατομική περιοχή να επανεξεταστεί και είτε να γίνει αποχαρακτηρισμός αυτής, είτε να μειωθεί η έκταση και να περιορισθεί στην περιοχή, όπου υπάρχει η άδεια εκμετάλλευσης της προαναφερόμενης εταιρείας.

"ΠΑΛΑΜΑΣ - ΠΙΘΑΡΙΑ": Εντός της λατομικής περιοχής γίνεται εκμετάλλευση από την εταιρία "LAFARGE BETON ABEE" και περιλαμβάνει στα όρια της αμιγές πευκοδάσος. Η λατομική περιοχή στη "Παλαμάς-Πιθάρια" θα πρέπει να περιοριστεί, ενώ το υπάρχον λατομείο το οποίο αποτελεί πηγή αισθητικής ρύπανσης, για το 1/3 του νησιού, θα πρέπει να μην επεκταθεί πέραν των σημερινών ορίων του, διεισδύοντας μέσα στο δάσος, καταστρέφοντας το. Επιπλέον, απαραίτητο είναι το ανάντη τμήμα του λατομείου να αποκατασταθεί και η επέκτασή του να περιοριστεί εντός των ελαιοκαλλιεργειών.

«ΠΛΑΤΗ – ΚΑΒΛΙΑΣ»: Εφόσον δεν έχει ενεργοποιηθεί στις προθεσμίες που θέτει το νομικό πλαίσιο, προτείνεται από την Α' Φάση του ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής να αποχαρακτηρισθεί με Απόφαση Περιφερειάρχη, σύμφωνα με τον Ν.1428/84, όπως

τροποποιήθηκε και ισχύει, καθώς θα προκαλέσει σημαντική βλάβη στο τοπίο της Κοιλιάδας του Τενέγια, όπου προτείνεται για την ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού (πεζοπορικές διαδρομές, σπήλαια - ασκητήρια, φαράγγια, βραχώδη σχήματα κλπ.). Με την υπ' αριθμ. 90/2015 Απόφαση Περιφερειάρχη Βορείου Αιγαίου **έγινε ο αποχαρακτηρισμός της λατομικής περιοχής "Πλάτη - Καβλιάς"** τέως Κοινότητας Πηγής Λέσβου (ΦΕΚ 25/Δ/24-03-2015).

Εκτός των παραπάνω λατομικών περιοχών, ή χωρίς εγκρίσεις και αδειοδότηση ως προς την χωροθέτηση και τον σχεδιασμό τους, δεν επιτρέπεται η διενέργεια εργασιών εξόρυξης αδρανών υλικών.

Επιβάλλεται, η αποκατάσταση όσων εγκαταλελειμμένων ανενεργών λατομείων βρίσκονται σε δημόσιες ή δημοτικές ή ιδιωτικές δασικές ή χορτολιβαδικές εκτάσεις και αποτελούν οπτική ρύπανση για το τοπίο της ευρύτερης περιοχής. Η αποκατάσταση μπορεί να γίνει από το Δημόσιο ή τον Δήμο και θα περιλαμβάνει την διαμόρφωση του αναγλύφου και την αναδάσωση, όπου αυτή επιβάλλεται από τις κείμενες διατάξεις. Απαραίτητη προϋπόθεση είναι η σύνταξη Ειδικής Μελέτης Αποκατάστασης (Ε.Μ.Α.), η οποία θα εγκρίνεται από την Δι. ΠΕ. ΧΩ. της Περιφ. Βορείου Αιγαίου, έπειτα από σύμφωνη γνώμη των συναρμοδίων Υπηρεσιών.

2. Εξόρυξη δομικών λίθων

Μεγάλο τμήμα της Δ.Ε. Λουτροπόλεως Θερμής (βόρειο τμήμα), δομείται από ιγνιμβρίτη που αποτελεί δομικό υλικό για διάφορες χρήσεις (εξόρυξη δομικών λίθων, λαξευτών ή όχι, οικοδομές, κράσπεδα, κρήνες κτλ.). Το πέτρωμα αυτό, αποτελεί παραδοσιακό δομικό υλικό στην νήσο Λέσβο και παρουσιάζει έναν καθαρά ελληνικό αρχιτεκτονικό χαρακτήρα.

Υπάρχει αδειοδοτημένο λατομείο στην εν λόγω περιοχή, που εξορύσσει το υλικό αυτό («ΠΕΤΡΟΤΕΧΝΙΚΗ ΛΕΣΒΟΥ Ι. ΑΦΕΝΤΟΥΛΗΣ»).

Γενικά, η εξόρυξη δομικών λίθων, λαξευτών ή όχι, μπορεί να γίνεται στη θέση που βρίσκεται το κοίτασμα, εφόσον αυτό δεν απαγορεύεται ρητά από τις χρήσεις γης της ζώνης, στην οποία βρίσκεται το κοίτασμα, κατόπιν μελέτης τεκμηρίωσης και αξιολόγησης, τηρουμένων όλων των προβλεπόμενων διαδικασιών.

Τα λατομεία δομικών λίθων, επιτρέπεται να χωροθετούνται σε απόσταση μεγαλύτερη των 500 μ. από τα όρια των περιοχών Τουρισμού-Αναψυχής, οικισμών μικρότερων των 2.000 κατ., των οικιστικών και των προς πολεοδόμηση περιοχών, καθώς και εκτός της ζώνης προστασίας των 1.000 μ. των ιαματικών πηγών και θερμοπηγών.

Στην περιοχή "Βοσκότοπος" βόρεια του οικισμού Μιστεγνών παρατηρούνται σημάδια παλιότερης λήψης της χαρακτηριστικής πέτρας Μιστεγνών (ιγνιμβρίτης). Καθώς η συγκεκριμένη πέτρα, αποτελεί δημοφιλές δομικό υλικό για την ανατολική Λέσβο και χαρακτηριστικό προϊόν της Δ.Ε. **προτείνεται η διερεύνηση χαρακτηρισμού της περιοχής ως λατομική ζώνη.**

3. Δανειοθάλαμοι

Στην Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής έχουν παρατηρηθεί μικροί ενεργοί και ανενεργοί δανειοθάλαμοι αδρανών. Οι δανειοθάλαμοι αποτελούν πλήγμα για το τοπίο και για το λόγο αυτό επιβάλλεται άμεσα για όλους τους ανενεργούς η αποκατάσταση και η πιθανή εκμετάλλευσή τους για την εξυπηρέτηση άλλων δραστηριοτήτων. Το ίδιο πρέπει να γίνεται αμέσως μετά την περαίωση της χρήσης όλων των δανειοθαλάμων. Κρίσιμο ζητούμενο για

τους χώρους αυτούς είναι η επανένταξή τους στο φυσικό περιβάλλον και η επαναφορά τους σε κάποια φυσική ισορροπία, κατά το μέτρο του δυνατού, με τελικό στόχο τη μείωση των αρνητικών επιπτώσεων της εκμετάλλευσης και την αποφυγή φαινομένων διατάραξης του τοπίου.

Γι' αυτό προτείνεται να περιληφθεί στο ΣΧΟΟΑΠ, η αποκατάσταση των χώρων που έχουν προκύψει από τη εξόρυξη αδρανών ή δομικών υλικών, που σήμερα παρουσιάζονται μη κατάλληλα επιχωματωμένοι και γενικά μη αποκατεστημένοι.

- Επιβάλλεται η αποκατάσταση όλων των εγκαταλελειμμένων ανενεργών δανειοθαλάμων που βρίσκονται σε δημόσιες ή δημοτικές ή ιδιωτικές δασικές ή χορτολιβαδικές εκτάσεις και προκαλούν οπτική ρύπανση στο τοπίο της περιοχής. Απαραίτητη προϋπόθεση, αποτελεί η σύνταξη ειδικής μελέτης αποκατάστασης, που θα περιλαμβάνει μεταξύ άλλων και δενδροφυτεύσεις για τον περιορισμό της οπτικής ρύπανσης και η έγκρισή της από τις αρμόδιες Υπηρεσίες.
- Η διαμόρφωση του νέου αναγλύφου να δημιουργείται μόνο με το συνδυασμό επιχώσεων από κατάλληλα αδρανή προϊόντα εκσκαφών και κατάλληλων διαμορφώσεων των επιφανειακών πρυνών, σύμφωνα με τις εκάστοτε συγκεκριμένες τοπικές μορφολογικές συνθήκες.
- Να γίνει κατάλληλη φύτευση, βλαστητική αποκατάσταση και πρόβλεψη των αναγκαίων έργων υποδομής, για την ανάπτυξη και λειτουργία τυχόν λοιπών χρήσεων.
- Επιτρέπεται η δημιουργία δανειοθαλάμων- αποθεσιοθαλάμων μόνο σε εκτάσεις επίπεδες ή με μικρή κλίση, ώστε να μπορούν να αποκατασταθούν πλήρως στην πρότερη μορφή, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Οι εγγυήσεις για την υποχρέωση αποκατάστασης να είναι ενεργές σε διαρκή βάση, η δε κατάπτωση σε κάθε περίπτωση να γίνεται υπέρ του Πράσινου Ταμείου ώστε να εξασφαλίζεται η αποκατάσταση του χώρου.
- Επιτρέπεται η αποκατάσταση περιβάλλοντος με Απόβλητα Εκσκαφών Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ) που αποτελούνται από καθαρά προϊόντα εκσκαφών (χώματα και πέτρες) και με δευτερογενή αδρανή-κατάλοιπα επεξεργασίας ΑΕΚΚ κατάλληλα απόρρυπασμένα.

4.12 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΚΑΤΑΛΛΗΛΕΣ ΓΙΑ ΔΟΜΗΣΗ

Πρόκειται για περιοχές εκτός οικισμών ακατάλληλες για να δομηθούν λόγω επικινδυνότητας από γεωλογική και γεωμορφολογική άποψη.

Στη ζώνη αυτή, ανήκουν τα τμήματα που θεωρούνται ακατάλληλα για οικιστική ανάπτυξη και παρουσιάζουν αθροιστικά ή μεμονωμένα τα κάτωθι:

- Ισχυρές μορφολογικές κλίσεις (>200) και βρίσκονται σε τεκτονικά καταπονημένες περιοχές (ζώνες ρηγμάτων, επωθήσεων και εφιππεύσεων).
- Ζώνες υδατορεμάτων.
- Ζώνες, όπου έχουν εκδηλωθεί στο παρελθόν φαινόμενα κινητικότητας μαζών, όπως κατολισθήσεις και ερπυσμοί ή καταπτώσεις βράχων.
- Περιοχές, επιρρεπείς στην εκδήλωση ασταθειών και αστοχίας πρυνών.
- Η ζώνη των κατολισθαινόντων κορημάτων (Q.l.s) σε περιοχές, όπου επικρατούν ισχυρές μορφολογικές κλίσεις (>200), που ως προς τη σεισμική επικινδυνότητα κατατάσσεται στην

κατηγορία εδαφών Χ (σύμφωνα με τον ΕΑΚ, 2000 και τις τροποποιήσεις του) και έχει πτωχά φυσικά και μηχανικά χαρακτηριστικά.

Ο χαρακτηρισμός περιοχής ως «ακατάλληλη για δόμηση» δεν αναιρεί την κατασκευή έργων, εγκαταστάσεων και κτηρίων, εφόσον κριθεί αναγκαίο και ελλείψει εναλλακτικών λύσεων, απαραίτητα όμως μετά την εκπόνηση των κατάλληλων ειδικών μελετών (μικροζωνική μελέτη, γεωλογική – γεωτεχνική μελέτη και περιβαλλοντικών μελετών) για την λήψη των απαραίτητων μέτρων.

4.13 ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1. Για τις εγκαταστάσεις εσταβλισμένης και ημισταβλισμένης κτηνοτροφίας, ισχύουν οι διατάξεις του Ν.4056/2012 (ΦΕΚ 52/Α/2012). Ειδικότερα, για την χωροθέτηση των εν λόγω δραστηριοτήτων, οι αποστάσεις που προβλέπονται ισχύουν μειωμένες κατά 20% στα νησιά.
2. Στους κηρυγμένους ή μη κηρυγμένους και μη οριοθετημένους εκτός σχεδίου αρχαιολογικούς χώρους και μνημεία (αρχαίων, βυζαντινών και μεταβυζαντινών) καταλοίπων χρονολογούμενων προ του 1830, οποιαδήποτε δραστηριότητα θα επιτρέπεται μόνο εφ' όσον έχει την προβλεπόμενη από τις σχετικές διατάξεις *«Περί Αρχαιοτήτων»* προηγούμενη έγκριση και την επίβλεψη της αρμόδιας αρχαιολογικής Υπηρεσίας. Στις ζώνες αυτές, εάν δεν έχουν οριστεί ειδικές επιτρεπόμενες χρήσεις από την αρμόδια αρχαιολογική υπηρεσία, ισχύουν οι κατά περίπτωση επιτρεπόμενες χρήσεις γης και όροι δόμησης όπως ορίστηκαν στις αντίστοιχες περιοχές, μετά από υποχρεωτικό έλεγχο και σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας αρχαιολογικής υπηρεσίας. Σε κάθε περίπτωση, για οποιαδήποτε εργασία, επέμβαση, αλλαγή χρήσης σε μνημεία ή στον περιβάλλοντα χώρο τους, αποξήλωση υφιστάμενων παλιών λιθόστρωτων μονοπατιών ή κρηνών, οικοδομική δραστηριότητα πλησίον μνημείου καθώς και εγκατάσταση ή λειτουργία βιομηχανικής, βιοτεχνικής ή εμπορικής επιχείρησης, τοποθέτηση τηλεπικοινωνιακών ή άλλων εγκαταστάσεων, εκτέλεση οποιουδήποτε τεχνικού ή άλλου έργου ή εργασίας πλησίον μνημείου, απαιτείται η έγκριση των αρμοδίων Εφορειών Αρχαιοτήτων, κατ' εφαρμογήν του Ν.3028/02 *"Περί προστασίας των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς"*.
3. Για τα κύρια τουριστικά καταλύματα 5, 4 και 3 αστέρων, σε περιοχές εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού, ορίζεται σύμφωνα με το ισχύον Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. πυκνότητα 8, 9 και 10 κλίνες / στρέμμα, αντίστοιχα. Τα υλικά κατασκευής και οι όψεις των τουριστικών καταλυμάτων θα πρέπει να συμβαδίζουν με την αισθητική του τοπίου και με τις αρχές του ενεργειακού και βιοκλιματικού σχεδιασμού.
4. Η ακριβής έκταση της ζώνης προστασίας των υδατορεμάτων θα καθοριστεί έπειτα από την οριοθέτησή τους. Μέχρι τον καθορισμό ισχύει η ζώνη προστασίας της αντίστοιχης Π.Ε.Π.. Στα τοπογραφικά διαγράμματα που αφορούν την έκδοση οικοδομικών αδειών για τις εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού περιοχές, απαιτείται η αποτύπωση των όχθων των υδατορεμάτων που βρίσκονται σε απόσταση 30 μέτρων από την προς ανέγερση οικοδομή ή οποιουδήποτε είδους κατασκευή. Ο έλεγχος γίνεται στα Διαγράμματα 1:5.000 ΓΥΣ και η αποτύπωση πραγματοποιείται ανεξάρτητα από το ιδιοκτησιακό καθεστώς.
5. Νομίμως υφιστάμενες χρήσεις μέσης όχλησης, σε περιοχές, όπου δεν επιτρέπεται η αντίστοιχη χρήση, δύνανται να λειτουργούν και να εκσυγχρονίζονται εφόσον πληρούν τους περιβαλλοντικούς όρους που τους τίθενται κάθε φορά. Εξαιρούνται, τυχόν

εγκαταστάσεις υψηλής όχλησης, οι οποίες μπορούν να παραμείνουν μέχρι την λήξη της αδείας τους και όχι για μεγαλύτερο διάστημα από 10 έτη από την έγκριση της παρούσας μελέτης από τον Γ.Γ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου.

6. Οικοδομικές άδειες, που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερα ισχύουσες διατάξεις ή έχει υποβληθεί στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία πλήρης φάκελος με τα απαραίτητα για την έκδοση οικοδομικής άδειας στοιχεία μέχρι τη δημοσίευση της απόφασης έγκρισης του ΣΧΟΟΑΠ, εκτελούνται, όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν.4067/2012, (ΦΕΚ 79/Α/9.4.2012), όπως ισχύουν. Μετά το πέρας του χρόνου ισχύος τους, δεν αναθεωρούνται ως προς τον χρόνο ισχύος πλην της περίπτωσης ολοκλήρωσης του φέροντος οργανισμού. Σε κάθε άλλη περίπτωση αναθεώρησης, εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρούσας. Ομοίως υλοποιούνται έργα ή δραστηριότητες για τα οποία έχουν εγκριθεί περιβαλλοντικοί όροι, έστω και αν έρχονται σε αντίθεση με την παρούσα.
7. Κάθε έργο υποδομής που εκτελείται από Οργανισμό Κοινής Ωφελείας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, Ο.Τ.Α., κ.ά.) και γενικά κάθε εργασία που αφορά στη διαμόρφωση, τροποποίηση, ή ανάπλαση κοινοχρήστων χώρων, εντάσσεται στο περιβάλλον της περιοχής και στην ανάγκη προστασίας των φυσικών και πολιτιστικών πόρων και εκτελείται μετά από έγκριση της σχετικής μελέτης από τους αρμόδιους φορείς. Οι οργανισμοί κοινής ωφέλειας αναλαμβάνουν με δαπάνες τους την αναμόρφωση, συντήρηση και βελτίωση των εγκαταστάσεών τους, ώστε να μην προσβάλλεται το περιβάλλον από ορατές φθορές εγκατάλειψης στις όψεις τους.
8. Οι εγκαταστάσεις παραγωγής ανανεώσιμων μορφών ενέργειας (ΑΠΕ), καθώς και τα συνοδευτικά έργα αυτών, θα χωροθετούνται σύμφωνα με τις κατευθύνσεις και τους όρους του θεσμοθετημένου Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΦΕΚ 2464/Β/3.12.2008) - εξαιρουμένων των περιοχών που ορίζονται ρητά στο ανωτέρω Ειδικό Πλαίσιο - ύστερα από περιβαλλοντική αδειοδότηση και τήρηση της λοιπής ισχύουσας νομοθεσίας, μετά από γνωμοδότηση των κατά περίπτωση συναρμόδιων υπηρεσιών (αρχαιολογικών, δασικών κλπ.) και τήρηση των ειδικών και γενικών ρυθμίσεων του Ειδικού Πλαισίου των ΑΠΕ. Εφαρμόζονται επίσης οι κατευθύνσεις και τα γενικά κριτήρια της νομοθεσίας και τυχόν ειδικοί κανονισμοί και πρότυπα που έχουν θεσμοθετηθεί για ορισμένες κατηγορίες έργων και των συνοδευτικών τους υποδομών.
9. Στις προτεινόμενες για οικιστική επέκταση και πολεοδόμηση περιοχές, μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, τα κτίρια κατά τη μεταβατική φάση να μην τοποθετούνται εντός του πλάτους των ιδεατών επεκτάσεων των εγκεκριμένων οδών καθώς και των προτεινόμενων περιφερειακών οδών των οικισμών. Ακόμη, μέχρι την ολοκλήρωση της πολεοδόμησης, οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης στις προς πολεοδόμηση περιοχές είναι αυτές που καθορίζονται στο αντίστοιχο κεφάλαιο της παρούσας μελέτης. Κατά τα λοιπά, ως προς τους όρους δόμησης, εφαρμόζονται οι διατάξεις των από 6-10-78 (ΦΕΚ 538) και από 24-5 – 1985 (ΦΕΚ 270 Δ) Π.Δ., όπως εκάστοτε ισχύουν.
10. Για τις δραστηριότητες εντός της περιοχής NATURA 2000, επιβάλλεται η περιβαλλοντική διαχείριση αυτών σε εφαρμογή των κανονισμών της Ε.Ε. και η πιστοποίηση στα πρότυπα EMAS (Συστήμα Οικολογικής Διαχείρισης και Ελέγχου), ISO 14001, Eco-Labeling κλπ.
11. Σε περίπτωση που ένα γήπεδο εμπίπτει σε περισσότερες από μία ζώνες με διαφορετικές ρυθμίσεις και χρήσεις, η δόμηση διέπεται από τους ακόλουθους όρους:

- Η χρήση του κτιρίου θα πρέπει να είναι συμβατή με τις επιτρεπόμενες που προβλέπονται στο τμήμα του γηπέδου που τοποθετείται το κτίριο.
 - Ο Σ.Δ. θα είναι ο ευνοϊκότερος των επιτρεπόμενων στις αντίστοιχες ζώνες για την ίδια χρήση και μπορεί να υπολογίζεται ενιαία.
 - Κατά τα λοιπά θα εφαρμόζονται οι εκάστοτε κατά περίπτωση ισχύουσες διατάξεις.
12. Όπου υπάρχει αλληλοκάλυψη Π.Ε.Π. ή ΠΕΠΔ με περιοχές με οποιοδήποτε άλλο καθεστώς προστασίας, ισχύουν οι αυστηρότερες ρυθμίσεις.
13. Νομίμως υφιστάμενα πρατήρια καυσίμων σε περιοχές, όπου από την παρούσα μελέτη απαγορεύεται η χρήση αυτή, δύνανται να διατηρηθούν επί 12 επί πλέον έτη. Κατά την διάρκεια της προθεσμίας απομάκρυνσης, επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός ή και η επέκταση των εγκαταστάσεων, εφόσον λαμβάνονται επιπλέον μέτρα για την μείωση των επιπτώσεων στο περιβάλλον από την λειτουργία της μονάδας, καθώς επίσης και εργασίες συντήρησης και επισκευής των κτιρίων, που αποσκοπούν στην ασφάλεια και την υγιεινή των διαβιούντων και εργαζομένων σε αυτά.
14. Επιτρέπεται η δημιουργία πρατηρίων καυσίμων κατά μήκος των αξόνων του εθνικού, επαρχιακού και κύριου δημοτικού οδικού δικτύου που εμπίπτει στην περιοχή της παρούσας μελέτης, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις με μέγιστη επιφάνεια κτιρίου 300 τ.μ..
15. Επιτρέπεται η εγκατάσταση σταθμών πυρόσβεσης σε όλες τις ζώνες.
16. Επιτρέπεται η αναστήλωση ερειπωμένων κτισμάτων ή κατεδαφιστέων ως ετοιμόρροπων ή επικίνδυνων, αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, έστω και εάν οι απαιτούμενες να εκτελεστούν εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος. Η αναστήλωση επιτρέπεται κατόπιν τεκμηριωμένης έρευνας (φωτογραφίες με βεβαίωση χρονολογίας θεωρημένες από τον Δήμο, εγκεκριμένα σχέδια, σαφή ίχνη, βιβλιογραφικές μαρτυρίες), η οποία αποδεικνύει την ακριβή αρχική μορφή του κτίσματος.
17. Εφόσον τα κτίρια κατασκευασθούν με ανεπίχριστη ή αρμολογημένη λιθοδομή πάχους τουλάχιστον 0,40 μ., η καταλαμβανόμενη από την λιθοδομή επιφάνεια δεν προσμετρείται στην συνολικά επιτρεπόμενη κάλυψη και δόμηση του γηπέδου. Η επιπλέον επιφάνεια της λιθοδομής δεν επιτρέπεται σε καμία περίπτωση να υπερβαίνει τα σαράντα (40) τ.μ.
18. Επιβάλλεται η διατήρηση της φυσικά διαμορφωμένης επιφανείας του εδάφους. Δεν επιτρέπεται εν γένει η εκσκαφή ή επιχωμάτωση των ακαλύπτων επιφανειών των οικοπέδων προς ανύψωση ή υποβίβαση της στάθμης αυτών. Εκτελούνται μόνο οι απόλυτα απαραίτητες εκσκαφές ή επιχωματώσεις. Τα προϊόντα της εκσκαφής, χρησιμοποιούνται για την διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου, που προβλέπονται στην οικοδομική άδεια. Εάν υπάρχει περίσσεια, απαιτείται έγκριση των αρμοδίων υπηρεσιών για τον τρόπο απόθεσης ή επιπλέον διαμορφώσεων του περιβάλλοντος.
19. Δεν επιτρέπεται το μέγιστο ύψος του κτιρίου να τοποθετείται ή να παραμορφώνει ή να εξέχει της κορυφογραμμής (υδροκρίτες) ή των διάσελων, όπως αυτές φαίνονται από: κύριους οδικούς άξονες που συνδέουν οικισμούς μεταξύ τους Αν για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής ή για την εφαρμογή της ενότητας απαιτείται μετάθεση της θέσης του κτιρίου τότε η απόσταση από τα όρια του γηπέδου μπορεί να μειωθεί μέχρι 5 μ. Για την έκδοση της οικοδομικής άδειας εκτός της φωτογραφικής τεκμηρίωσης, αποτύπωσης του κτιρίου σε ορθοφωτοχάρτη απαιτείται και σχέδιο με εγκάρσιες στις ισούψεις τομές με τη θέση του κτιρίου σε σχέση με τις προαναφερόμενες θέσεις. (Ως βάση μπορεί να ληφθεί

χάρτης της ΓΥΣ ή του Κτηματολογίου). Η αρμόδια υπηρεσία προβαίνει στον έλεγχο των κορυφογραμμών – υδροκριτών διάσελων πριν την έκδοση της οικοδομικής άδειας.

20. Αφετηρία μέτρησης του ύψους του κτιρίου σε κάθε σημείο του περιγράμματός του είναι η φυσική στάθμη του εδάφους. Σε περίπτωση, που το κτίριο τοποθετείται επί γηπέδου που το έδαφος ήταν ήδη διαμορφωμένο για αγροτική καλλιέργεια ή λόγω υφιστάμενων παλαιών κατασκευών, τότε ως αφετηρία μέτρησης του ύψους λαμβάνεται το διαμορφωμένο.
21. Δεν επιτρέπεται η δόμηση σε γήπεδα ή τμήματα αυτών στα οποία η κλίση είναι μεγαλύτερη των 40% από το φυσικό έδαφος. Εφόσον σε ζώνες με κλίση άνω των 40% από το τοπογραφικό διάγραμμα προκύπτει ότι υπάρχουν τμήματα με κλίση μικρότερη του 40%, τότε επιτρέπεται η δόμηση στα τμήματα αυτά του γηπέδου εφόσον τηρούνται οι αποστάσεις από τα πλάγια όρια. Η αρτιότητα, υπολογίζεται στο σύνολο του γηπέδου. Αντιστοίχως επιτρέπεται η δόμηση εάν υπάρχουν προϋφιστάμενες διαμορφώσεις περιβάλλοντος χώρου με αναβαθμούς πλάτους τουλάχιστον 1,5 μ. Για τον έλεγχο των κλίσεων υποβάλλεται εξαρτημένο οριζοντιογραφικά και υψομετρικά τοπογραφικό διάγραμμα με ισοδιάσταση 1,0 μ. στο οποίο σημειώνονται όλες οι υφιστάμενες διαμορφώσεις περιβάλλοντος χώρου, κτίσματα ανεξαρτήτως κατάστασης που βρίσκονται, αλλαγές κλίσης, χαρακτηριστικά σημεία του εδάφους (βράχοι, εξάρσεις), λόφοι, ρέματα με την παραρεμάτια ζώνη βλάστησης, ζώνες βλάστησης, δένδρα. Το τοπογραφικό διάγραμμα συνοδεύεται από φωτογραφίες και ελέγχεται βάσει των ορθοφωτοχαρτών που παράγονται από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. ή άλλων διαθέσιμων στις υπηρεσίες στοιχείων (ισοϋψών κλπ.).
22. Σε περίπτωση κεκλιμένου εδάφους επιτρέπεται η διαμόρφωση των ακαλύπτων χώρων με αναλημματικούς τοίχους οι οποίοι προσαρμόζονται όσον αφορά τα υλικά και τον τρόπο κατασκευής στα τοπικά διαμορφωμένα αρχιτεκτονικά πρότυπα και δεν υπερβαίνουν το 1.50 μ. ύψος. Το ύψος των αναλημματικών τοίχων σχετίζεται με την κλίση του εδάφους. Οι διαμορφώσεις αυτές δεν επηρεάζουν την αφετηρία μέτρησης του μέγιστου ύψους των κτιρίων που σε κάθε περίπτωση ορίζεται η στάθμη του φυσικού εδάφους. Εφόσον υπάρχουν ήδη διαμορφωμένοι αναβαθμοί διατηρούνται και δεν κατασκευάζονται νέοι.
23. Δεν επιτρέπεται η ασφαλτόστρωση αγροτικών οδών χωρίς να έχει προηγηθεί μελέτη βελτίωσης των οριζοντιογραφικών χαρακτηριστικών της οδού, εκπόνηση μελέτης Περιβαλλοντικών επιπτώσεων και Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων.
24. Η ελάχιστη απόσταση δόμησης από τους άξονες των οδών ορίζεται σε τριάντα (45) μέτρα για το εθνικό οδικό δίκτυο, σε είκοσι (30) μέτρα για το επαρχιακό και δεκαπέντε (15) μέτρα για τις υπόλοιπες οδούς, εφόσον δεν προκύπτουν μεγαλύτερες από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.
25. Δεν επιτρέπεται κανενός είδους καταστροφική παρέμβαση ή καταπάτηση των παραδοσιακών μονοπατιών τα οποία παραμένουν δημόσια και αυτοδικαίως απαγορεύεται κάθε είδους καταστροφή τους (μόνιμο φράξιμο, απόρριψη αποβλήτων-μπαζών και προϊόντων κλαδέματος, καταστροφή φυσικής βλάστηση καθώς και η καταστροφή κατασκευών που σχετίζονται με αυτά όπως μαντρότοιχων, λιθόστρωτων, αναβαθμιδών κλπ.). Επιπλέον δεν επιτρέπεται η καταστροφή της σήμανσης στα μονοπάτια τα οποία αναδείχθηκαν και αποτελούν τμήματα τουριστικών πεζοπορικών διαδρομών. Για όλα τα μονοπάτια της περιοχής μελέτης και της Λέσβου γενικότερα, ισχύουν οι όροι προστασίας της υπ' αρ. 153/2014 Απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λέσβου και

γίνεται η άμεση εφαρμογή του για σύνταξη πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής για καταπάτηση κοινόχρηστου δημοτικού χώρου και υπόκειται πάντοτε σε ποινική δίωξη αυτεπαγγέλτως από τον δημόσιο κατήγορο που είναι η Δασική Υπηρεσία, σύμφωνα με το Ν.3938/11.

26. Οι χώροι αποθήκευσης και διακίνησης οικοδομικών υλικών τοποθετούνται σε απόσταση 80 μέτρων από τον αιγιαλό και από τον άξονα Εθνικού ή Επαρχιακού δρόμου. Στην περίπτωση μη καθορισμένου αιγιαλού, τοποθετούνται σε απόσταση 100 μέτρων από την ακτογραμμή.
27. Όλη η περιοχή που περιλαμβάνεται στα όρια της παρούσας μελέτης Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., υπόκειται σε έλεγχο από τις αρμόδιες υπηρεσίες κατά περίπτωση. Οι υποβαλλόμενες μελέτες για την έκδοση άδειας δόμησης, πρέπει να περιέχουν τουλάχιστον τα παρακάτω στοιχεία:
 - α) Τοπογραφικά διαγράμματα σε συντεταγμένες ΕΓΣΑ '87 και σε κλίμακα 1:200 έως 1:1000 με υψομετρικές καμπύλες όπου θα σημειώνονται με ακρίβεια η υπάρχουσα κατάσταση με τα υφιστάμενα υψόμετρα. Διαγράμματα κάλυψης με τα όμορα γήπεδα, όπου σημειώνονται τυχόν υπάρχοντα κτίσματα σε αυτά, οι όροφοι τους, η παλαιότητά τους και η χρήση τους. Σε περιπτώσεις μικροεπισκευών δεν είναι απαραίτητη η υποβολή τοπογραφικού.
 - β) Μια σειρά αρχιτεκτονικών σχεδίων (ή προσχεδίων).
 - γ) Βασικές όψεις με ένταξη του κτιρίου στο περιβάλλον σε κλίμακα 1:200 έως 1:1.000.
 - δ) Φωτογραφίες του γηπέδου και του περιβάλλοντος χώρου, όπου σημειώνονται τα όρια του γηπέδου και σχεδιάζεται σχηματικά ο κτιριακός όγκος στο γήπεδο, ώστε να εμφανίζεται η ένταξη του στο περιβάλλον.
28. Η τοποθέτηση των κτισμάτων γίνεται με τρόπο, ώστε να περιορίζεται, κατά το δυνατόν, η αλλοίωση της ελεύθερης θέας από το οδικό δίκτυο. Σε περίπτωση εδαφικών εξάρσεων (λοφώδεις κορυφογραμμές), η τοποθέτηση των κτισμάτων γίνεται κατά τρόπο ώστε αυτά να είναι ορατά μόνο από τη μια πλευρά της εδαφικής εξάρσης, το δε ανώτατο ύψος των κτισμάτων να μην υπερβαίνει αυτό της εδαφικής εξάρσης.
29. Εγκαταστάσεις με ίδιο νομικό καθεστώς (π.χ. στρατόπεδα, εγκαταστάσεις Εθνικής Άμυνας) εξαιρούνται των όρων και περιορισμών της παρούσας και ρυθμίζονται από τις δικές τους εκάστοτε διατάξεις. Ακόμη, σε περιπτώσεις που η περιοχή κηρύσσεται ως θεομηνιόπληκτη από τον Γ.Γ. Πολιτικής Προστασίας αίρονται οι περιορισμοί στους οποίους προσκρούει η κατασκευή έργων για την αντιμετώπιση της θεομηνίας.
30. Εντός των ορίων των οικισμών, επιβάλλεται να προωθηθεί η επανάχρηση αξιόλογων παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων ή η προβολή τους και η τουριστική αξιοποίησή τους. Γενικά, θα πρέπει να προωθηθεί η ανάδειξη στοιχείων ταυτότητας και αναγνωρισιμότητας των οικισμών.
31. Εντός των οικιστικών περιοχών και προκειμένου για κάθε είδους πολεοδομική παρέμβαση ή έκδοση οικοδομικής άδειας και σε όλα τα στάδια κατασκευής θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη η εγκεκριμένη γεωλογική μελέτη που συνοδεύει το παρόν Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

4.14 ΒΑΣΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

4.14.1 Οδικό δίκτυο

- **«Βελτίωση Τμήματος 9ης Επαρχιακής οδού Θερμής – Πηγής – Λάμπου Μύλοι (διακλάδωση 36ης Εθνικής Οδού - Πηγή)»**

Το έργο αφορά στην αναβάθμιση αγροτικής οδού σε Επαρχιακή και περιλαμβάνει επεμβάσεις μηχανομηχανικής και οριζοντιογραφικής βελτίωσης υφιστάμενου χωματόδρομου, συνολικού μήκους 4,2 Km περίπου. Η προτεινόμενη οδός θα αποτελέσει ένα σημαντικό αναπτυξιακό έργο που θα συνδέσει την κεντρική Λέσβο με τον οδικό άξονα Μυτιλήνης – Θερμής – Μανταμάδου. Το έργο έχει ενταχθεί στο Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα "Κρήτης & Νήσων Αιγαίου 2007-2013" του ΕΣΠΑ και θα υλοποιηθεί από την Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου, ενώ πρόσφατα δημοπρατήθηκε.

- **«Βελτίωση Επαρχιακής οδού Θερμής-Μανταμάδου»**

Το έργο αφορά στην βελτίωση της βατότητας και των γεωμετρικών χαρακτηριστικών της υφιστάμενης 8^{ης} Επαρχιακής Οδού Θερμής-Μανταμάδου, σε μήκος περίπου 26Km, καθώς και τη κατασκευή νέων τμημάτων, όπως η παράκαμψη των οικισμών Λουτρόπολης Θερμής, Παραλία Θερμής, Πύργοι Θερμής, Παναγία και Πετραλώνια (73^η Εθνική Οδό) και η παράκαμψη Μιστεγνών.

- **«Περιμετρική οδός Σκάλας Μιστεγνών»**

Πρόκειται για οδό που θα συνδέσει τους δυο υφιστάμενους άξονες προσπέλασης στον οικισμό της Σκάλας Μιστεγνών και θα καλύψει σημερινές και μελλοντικές ανάγκες της περιοχής, οικιστικής και τουριστικής δραστηριότητας. Το έργο έχει ενταχθεί στο ΕΣΠΑ, ενώ εκκρεμούν οι απαλλοτριώσεις.

- **«Ασφαλτόστρωση από ελαιοτριβείο Φωτάκου προς Αγ. Γιώργη Λ. Θερμής».** Το έργο αφορά τον πρόσφατα χαρακτηρισμένο ως δημοτικό, δρόμο.

- **«Τσιμεντόστρωση οδού από Κυπαρίσσι έως Επαρχιακή Οδό έξοδος Μουτζούρη και αγορά οικοπέδου Μουτζούρη».**

- **«Συντήρηση δρόμου προς λιμανάκι Σκ. Μιστεγνών».**

- **«Παράκαμψη περιφερειακού δρόμου 500m Πηγής».** Το έργο προτείνεται από την Τ.Κ. Πηγής, καθώς και από το Στρατηγικό Σχέδιο Ανάπτυξης και Έργων Υποδομής του πρώην Δήμου Λουτρόπολης Θερμής για το 2015.

- **«Βελτίωση βατότητας αγροτικής οδοποιίας στο σύνολο της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής».**

- **«Βελτίωση-Ασφαλτόστρωση οδού Κώμης - Αγ. Παρασκευής».**

- **«Βελτίωση-Ασφαλτόστρωση οδού Πηγής - Λάμπου Μύλων».** Το έργο έχει ήδη δημοπρατηθεί

- **«Παράκαμψη Θερμής & Παράκαμψη Πηγής».**

- **«Δημιουργία ποδηλατοδρόμων».** Το έργο αφορά στη δημιουργία ποδηλατοδρόμων στην Παραλία Θερμής και στη διαδρομή Σκάλα Μιστεγνών - Σκάλα Νέων Κυδωνιών.

- **«Δρόμος Κώμης-Ν. Κυδωνίες (5,5Km)».** Υπάρχει Οριστική Μελέτη για το έργο.

- **«Εγκάρσιος άξονας σύνδεσης οδού Πηγής-Αγ. Παρασκευής με οδό Μυτιλήνης-Καλλονής».** Αποτελεί τμήμα του άξονα Ανατολής-Δύσης του νησιού και είναι συνέχεια του δρόμου Ν. Κυδωνίες-Ιππικό Κέντρο Αγ. Χαράλαμπος και θα διευκολύνει πολύ τις εγκάρσιες επικοινωνίες.

4.14.2 Λιμάνια-Αλιευτικά Καταφύγια

- **«Κατασκευή Λιμένος Αλιευτικών Σκαφών & Διαμόρφωση Χερσαίου Χώρου στη Σκάλα Μιστεγγών».** Έχει εκπονηθεί η Προμελέτη, ενώ η Οριστική Μελέτη θα χρηματοδοτηθεί από πιστώσεις του Δ. Λέσβου (ΣΑΤΑ).
- **«Εγκατάσταση πλωτής προβλήτας στο αλιευτικό καταφύγιο Παραλίας Θερμής».** Έχουν εκπονηθεί οι μελέτες αντοχής, ευστάθειας, αγκυροβολίας πλωτής προβλήτας και έχουν κατατεθεί όλα τα απαραίτητα για τη διαδικασία αδειοδότησης του έργου.

4.14.3 Ενέργεια

Η ενέργεια στην Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής μεταφέρεται από τον Αυτόνομο Σταθμό Παραγωγής Ηλεκτρικής Ενέργειας (Α.Σ.Π.Η.Ε.) Λέσβου της Δ.Ε.Η. στην Μυτιλήνη, συνολικής δυναμικότητας 60 MW.

Το ενεργειακό δίκτυο είναι σε καλή κατάσταση ωστόσο περιστασιακά παρουσιάζει προβλήματα. Ένα πρόβλημα που παρουσιάζεται στο τοπικό δίκτυο είναι η καθαλάτωση στους μονωτήρες, κατά κύριο λόγο στις γραμμές που βρίσκονται δίπλα στην θάλασσα, και η οποία δημιουργεί επιφανειακή διαρροή ρεύματος. Για την αντιμετώπισή του γίνεται πλύσιμο των μονωτήρων με την χρήση πιεστικών μηχανημάτων, ώστε να απομακρυνθεί το αλάτι. Η περιοδική αύξηση των φορτίων δυσχεραίνει περαιτέρω την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας και οδηγεί στην υπερφόρτωση του δικτύου. Τα ελαιотριβεία, τα τουριστικά φορτία με Α/С κ.α., δημιουργούν πολλές φορές βύθιση τάσης και υπερφόρτωση στο δίκτυο σε διαφορετικές χρονικές περιόδους ιδιαίτερα κατά τους καλοκαιρινούς μήνες, αλλά και κατά τη διάρκεια έντονων καιρικών φαινομένων κατά τη χειμερινή περίοδο.

Για την αντιμετώπιση των βυθίσεων τάσης, ζητείται από τους μεγάλους καταναλωτές (ελαιотριβεία) να εγκαταστήσουν ιδιόκτητους μετασχηματιστές. Όσον αφορά στην υπερφόρτωση δικτύου, αυτή αντιμετωπίζεται με ποικίλους τρόπους. Γίνεται ενίσχυση του δικτύου με γραμμές μεταφοράς με μεγαλύτερη διατομή και με αντικατάσταση των μετασχηματιστών στους τοπικούς υποσταθμούς με μετασχηματιστές μεγαλύτερου φορτίου.

Προβλήματα στο δίκτυο διανομής επίσης παρουσιάζονται και λόγω καιρικών φαινομένων, όπως είναι οι ατμοσφαιρικές υπερτάσεις ή πυρκαγιές. Αν και είναι δύσκολη, η αποφυγή τέτοιας φύσης βλαβών, η εγκατάσταση αλεξικέραυνων ελαχιστοποιεί τον κίνδυνο διακοπής ρεύματος και η αντικατάσταση των γραμμών με μονωμένους αγωγούς (συνεστραμμένα καλώδια) μειώνει τον κίνδυνο πυρκαγιάς.

Με βάση τα παραπάνω, προτείνονται:

- Η υπογειοποίηση των γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικού ρεύματος της Δ.Ε.Η. σε όλο τον εξωοικιστικό χώρο και κατά προτεραιότητα στις περιπτώσεις που αυτές διέρχονται άνωθεν αρχαιολογικών χώρων, αλλά και στις παραθαλάσσιες περιοχές για την διαφύλαξη του τοπίου και την αποφυγή του φαινομένου της καθαλάτωσης. Η δράση αυτή προβλέπεται από το εγκεκριμένο Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό.

- Η εγκατάσταση αλεξικέραυνων σε τυχόν δημόσια και δημοτικά κτίρια του εξωοικιστικού χώρου.
- Η εγκατάσταση ιδιόκτητων μετασχηματιστών από τους μεγάλους καταναλωτές ηλεκτρικού ρεύματος. Μία τέτοια δράση δύναται να προσφέρει τα ανάλογα οικονομικά οφέλη προς την εκάστοτε επιχείρηση σε βάθος χρόνου, μέσω της μείωσης του κινδύνου καταστροφής σε μηχανολογικό εξοπλισμό. Παρόλα αυτά, η κύρια ευθύνη αύξησης της ενεργειακής επάρκειας στη Λέσβο βαρύνει την Δ.Ε.Η., καθώς θα πρέπει να μετεγκαταστήσει και να εκσυγχρονίσει τον υφιστάμενο Α.Σ.Π.Η.Ε., κάτι που προβλέπεται και από το εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του τέως Δήμου Μυτιλήνης (ΦΕΚ 328/Α.Α.Π.Θ./2007).

4.14.4 Τηλεπικοινωνίες

Οι υποδομές τηλεπικοινωνίας στην Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής, έχουν βελτιωθεί σε μεγάλο βαθμό κατά τα τελευταία χρόνια. Η δυναμική του συγκεκριμένου τομέα στην Ελλάδα δίνει την δυνατότητα να προβλέψουμε ότι η κατάσταση θα συνεχίσει να βελτιώνεται και σε λίγα χρόνια όλες οι περιοχές της Δ.Ε. θα έχουν κάλυψη με υψηλής ταχύτητας ευρυζωνικό διαδίκτυο.

4.14.5 Τεχνικές υποδομές ύδρευσης - άρδευσης - αποχέτευσης - απορριμμάτων

- «*Αντικατάσταση-Επέκταση Δικτύου Ύδρευσης Μιστεγνών και Σκάλας Μιστεγνών*». Το έργο δεν έχει υλοποιηθεί αν και έχουν ολοκληρωθεί οι μελέτες.
- «*Γεώτρηση στη θέση Αθλητικό Κέντρο*».
- «*Γεώτρηση στη θέση Κόκκινα*».
- «*Καθαρισμός ρεμάτων Λουτρ. Θερμής, Πύργων Θερμής, Πηγής, Κώμης και Μιστεγνών*».
- «*Συντήρηση εσωτερικού δικτύου ύδρευσης στους οικισμούς Λουτρ. Θερμής, Πηγής, Μιστεγνών, Κώμης και Ν. Κυδωνιών*».
- «*Μελέτη γεωθερμίας-κατασκευής δικτύου παροχής ζεστού νερού από υφιστάμενη γεώτρηση στα Μιστεγνά*».
- «*Οριοθέτηση-Διευθέτηση ρεμάτων Ξαμπελίων Σκ. Ν. Κυδωνιών & Σκ. Μιστεγνών*».

Το έργο αφορά στην οριοθέτηση και πρόταση διευθέτησης της κοίτης και των όχθων τμημάτων των ρεμάτων, τα οποία διέρχονται μέσα από τους οικισμούς Ξαμπέλια, Σκ. Ν. Κυδωνιών και Σκ. Μιστεγνών

- «*Οριοθέτηση ρέματος Βαλέκου εντός ορίων οικισμού Θερμής*».
- «*Κατασκευή φρεατίου ομβρίων υδάτων στους Άνω Π. Θερμής & Επισκευή φρεατίων ομβρίων υδάτων στην πλατεία (αλάνι) στους Π. Θερμής*».
- «*Αντικατάσταση αμιαντοσωλήνων κεντρικού αγωγού ύδρευσης στην Πηγή*».

Το έργο είχε προταθεί από την Τ.Κ. Πηγής, αλλά ακόμη δεν έχει υλοποιηθεί, ούτε υπάρχει πρόταση για χρηματοδότηση.

- «*Καθαρισμός και χλωρίωση δεξαμενών & φρεατίων στη Λουτρ. Θερμής, στη Πηγή, στα Μιστεγνά, στη Κώμη*».
- «*Συντήρηση μοτέρ γεωτρήσεων-αποβλήτων στις Ν. Κυδωνίες*».
- «*Αντικατάσταση βανών πόσιμου νερού στις Ν. Κυδωνίες*».

- «Αρδευτικά έργα Κάμπου Θερμής».

Η μελέτη έχει σταματήσει στο στάδιο της Προμελέτης και δεν έχει ακόμη ολοκληρωθεί.

- «Αρδευτικά έργα Πηγής».

Η μελέτη έχει σταματήσει στο στάδιο της Προμελέτης και δεν έχει ακόμη ολοκληρωθεί.

- «Συντήρηση δικτύων άρδευσης και αντλιοστασίου στη Λουτρ. Θερμής».

Το έργο προτείνεται να χρηματοδοτηθεί από πιστώσεις του Δ. Λέσβου (ΣΑΤΑ).

- «Κατασκευή Λιμνοδεξαμενής στη Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής».

Η μελέτη έχει σταματήσει στο επίπεδο της Προμελέτης, ενώ θα πρέπει να εκπονηθεί γεωλογική-γεωτεχνική μελέτη.

- «Έργα Μεταφοράς, Επεξεργασίας & Διάθεσης Λυμάτων (ΕΕΛ) των οικισμών Πηγής-Κώμης της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής».

Το έργο έχει ενταχθεί στο ΕΣΠΑ "Κρήτης & Νήσων Αιγαίου 2007-2013" και εκκρεμεί ο έλεγχος και η επικαιροποίηση της μελέτης.

- «Αντικατάσταση-Επέκταση Δικτύου Αποχέτευσης Μιστεγνών και Δικτύου Αποχέτευσης Σκάλας Μιστεγνών της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής».

Το έργο διαθέτει Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ), αλλά δεν έχει υλοποιηθεί.

- «Μελέτη Ύδρευσης Αποχέτευσης και Επεξεργασίας Λυμάτων Δ.Δ. Μιστεγνών & Δ.Δ. Ν. Κυδωνιών Δήμου Λουτρ. Θερμής».

Η μελέτη χρηματοδοτήθηκε από το Πρόγραμμα ΘΗΣΕΑΣ, δημοπρατήθηκε και αναδείχθηκε Ανάδοχος Μελετητής, αλλά δεν προχώρησε λόγω διακοπής του προγράμματος ΘΗΣΕΑΣ. Προτείνεται να χρηματοδοτηθεί από άλλες πιστώσεις του Δήμου Λέσβου.

- «Μελέτη Ύδρευσης Αποχέτευσης και Επεξεργασίας Λυμάτων Δ.Δ. Πύργων Θερμής και Δ. Δ. Λουτρ. Θερμής».

Βρίσκεται ακόμα στο στάδιο της Προκαταρκτικής Πρότασης και έχουν συνταχθεί τα Τεύχη Δημοπράτησης της μελέτης, αλλά δεν έχει πραγματοποιηθεί η Προκήρυξη λόγω έλλειψης πιστώσεων.

- «Αντικατάσταση κεντρικού αγωγού αποχέτευσης από έξοδο προς Κώμη έως έξοδο προς Πηγή».

Το έργο είχε προταθεί από την Τ.Κ. Πηγής, αλλά ακόμη δεν έχει υλοποιηθεί, ούτε υπάρχει πρόταση για χρηματοδότηση.

- «Συντήρηση δικτύων αποχέτευσης-αποκατάσταση βλαβών Λουτρ. Θερμής, Πηγής και Κώμης».

- «Κατασκευή δυο φρεατίων κεντρικού αγωγού αποχέτευσης Πηγής».

- «Περισυλλογή λυμάτων με βυτιοφόρα οχήματα».

- «Μελέτη Ύδρευσης Αποχέτευσης Δήμου Λουτρ. Θερμής».

Η μελέτη θα αντιμετώπιζε τις ανάγκες που θα προέκυπταν από τον ενιαίο στρατηγικό σχεδιασμό και τα συμπεράσματα της μελέτης Διαχείρισης Υδατικών Πόρων.

- *«Υδρευτικά έργα Πύργων Θερμής».*

Η πρόταση αφορούσε την κατασκευή δεξαμενής χωρητικότητας 300m³ και δημιουργία δικτύου από τη περιοχή «Κυπαρίσσι» έως την περιοχή του Αγ. Γεωργίου.

- *«Μικρός βιολογικός καθαρισμός Λυμάτων Ν. Κυδωνιών».*

Η πρόταση αφορούσε την κατασκευή συστήματος (φυσικός βιολογικός καθαρισμός) μικρού μεγέθους και κόστους, όπου θα γίνεται η επεξεργασία των λυμάτων.

- *«Μικρός βιολογικός καθαρισμός Λυμάτων Κώμης-Πηγής».*

Η πρόταση αφορούσε την κατασκευή συστήματος (φυσικός βιολογικός καθαρισμός) μικρού μεγέθους και κόστους, όπου θα γίνεται η επεξεργασία των λυμάτων.

- *«Σύνδεση αποχέτευσης Παραλίας & Πύργων Θερμής με βιολογικό καθαρισμό Μυτιλήνης».*

Η πρόταση αφορούσε τη σύνδεση του υπάρχοντος αποχετευτικού δικτύου με τον βιολογικό καθαρισμό Μυτιλήνης και επέκταση δευτερεύοντος δικτύου.

- *«Αρδευτικά έργα Πύργων Θερμής».*

Προτείνεται η κατασκευή δεξαμενής χωρητικότητας 100 m³ πλησίον της γεώτρησης στη θέση «Καλικάντζαρος» και η επέκταση του υφιστάμενου αρδευτικού δικτύου προς τη θάλασσα και την περιοχή του Αγ. Γεωργίου.

- *«Ανασχετικά Έργα - Έργα Εμπλουτισμού Υδροφόρου Ορίζοντα».*

Η πρόταση προβλέπει έργα ανάσχεσης για την αντιμετώπιση των πλημμυρικών φαινομένων, καθώς και έργα εμπλουτισμού του υδροφόρου ορίζοντα για την αντιμετώπιση του φαινομένου της υπαλμύρισης από υπεράντληση των γεωτρήσεων.

4.15 ΛΟΙΠΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ

4.15.1 Ανάπτυξη εναλλακτικού τουρισμού

- **Προστασία, συντήρηση, εμπλουτισμός, προβολή και προώθηση της χρήσης των παρακάτω μονοπατιών** της περιοχής για περιπατητικές διαδρομές και παρατήρηση της φύσης στην Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής.

- ΠΗΓΗ - 6 ΠΟΤΑΜΟΙ - "ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΙ" - Ρ.ΤΑΥΡΟΥ- ΑΓ. ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ - ΟΡΟΠΕΔΙΟ ΤΑΥΡΟΥ - "ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΙ" - ΚΩΜΗ- ΠΗΓΗ.
- ΠΑΡΑΛΙΑ ΘΕΡΜΗΣ - ΞΕΝ. ΒΟΤΣΑΛΑ - ΑΡΧ. ΧΩΡΟΣ ΠΡΟΪΣΤΟΡΙΚΗΣ ΘΕΡΜΗΣ - ΠΥΡΓΟΙ ΘΕΡΜΗΣ (ΚΑΝΟΝΙ) - ΠΕΤΡΑΛΩΝΙΑ - ΠΑΝΑΓΙΑ ΤΡΟΥΛΩΤΗ - ΛΟΥΤΡΟΠΟΛΗ ΘΕΡΜΗΣ - ΧΩΡΑΦΑ - ΣΑΡΛΙΤΖΑ - ΠΑΡΑΛΙΑ ΘΕΡΜΗΣ.

- **Ανάδειξη, καθαρισμός, επισκευή και σήμανση των μονοπατιών (πεζοπορικών διαδρομών)** που προβλέπονται στην Επικαιροποιημένη Μελέτη: «Σχεδιασμός Ανάπτυξης Περιπατητικών Διαδρομών & Εδραίωσης Περιγηγητικού Τουρισμού στη Λέσβο» (2012) της ΕΤΑΛ Α.Ε. Ένα δίκτυο πεζοπορικών διαδρομών που εντάσσονται στη θεματική ενότητα **"Τα Μονοπάτια της Θερμής"** ολοκληρώνουν το δίκτυο πεζοπορικών διαδρομών και μονοπατιών στην περιοχή.

Οι διαδρομές που προτείνονται για ανάδειξη-σήμανση πέρα των παραπάνω είναι οι εξής:

- ΜΟΝΟΠΑΤΙΑ ΠΡΟΣ ΣΠΗΛΙΑ ΑΓ. ΕΥΘΥΜΙΟΥ, ΣΠΗΛΙΑ ΑΓ. ΦΙΛΙΠΠΟΥ ΚΑΙ ΣΠΗΛΙΑ ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗ "ΚΑΤΑΦΥΓΗΤΗ"
- ΚΩΜΗ - ΔΕΝΔΡΕΛΙ - ΟΡΟΠΕΔΙΟ ΤΑΥΡΟΥ - ΑΓ. ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ - ΟΡΟΠΕΔΙΟ ΤΑΥΡΟΣ
- ΣΚΑΛΑ ΜΙΣΤΕΓΝΩΝ - ΒΟΣΚΟΤΟΠΟΣ - ΣΚΑΛΑ ΝΕΩΝ ΚΥΔΩΝΙΩΝ - Ν. ΚΥΔΩΝΙΕΣ - ΝΤΑΜΙΑ - ΒΟΣΚΟΤΟΠΟΣ - ΣΚ. ΜΥΣΤΕΓΝΩΝΣΤΥΨΗ - "ΛΙΜΝΕΣ" - ΒΑΦΕΙΟΣ - ΠΡΟΦ. ΗΛΙΑΣ
- ΛΟΥΤΡΟΠΟΛΗ ΘΕΡΜΗΣ - ΦΙΛΙΑ - "ΣΑΡΑΪ" - ΦΑΡΑΓΓΙ ΛΑΓΚΑΔΑΣ - ΛΟΥΛΟΥΔΙΑ - ΚΟΥΡΥΦΗ ΚΑΛΜΙΘΕΑΣ - ΜΟΝΗ ΑΓ. ΡΑΦΑΗΛ - ΛΟΥΤΡΟΠΟΛΗ

- **Ανάδειξη, προβολή και προώθηση του Ιαματικού Τουρισμού**, στην περιοχή της Παραλίας Θερμής όπου υπάρχει η Ιαματική Πηγή Θερμής, ώστε να αποτελέσει ένα οργανωμένο συγκρότημα λουτρών, που να μπορεί να συμβάλλει στον τουριστικό τομέα. Αξίζει να σημειωθεί ότι κρίνεται σκόπιμο το μοίρασμα μέρους του ιαματικού νερού (το οποίο σήμερα χάνεται ανεκμετάλλευτο) και σε μικρότερους επενδυτές της περιοχής, προκειμένου να επανέλθει σταδιακά η φήμη της περιοχής ως κέντρο ιαματικής λουτροθεραπείας, γεγονός που θα την κάνει ελκυστικότερη και για μεγαλύτερες επενδύσεις.
- **Αξιοποίηση-Προστασία και Προβολή των τριών (3) μικρών Φαραγγιών** και των σπηλαίων όπου βρίσκονται τα εξωκλήσια του Αγ. Ευθυμίου, Αγ. Φιλίππου και Αγ. Ιωάννη διότι αποτελούν σημαντικό τουριστικό πόρο, καθώς παρουσιάζουν σημαντικούς και σπάνιους γεωλογικούς σχηματισμούς.

4.15.2 Ανάπτυξης της γεωργίας και της κτηνοτροφίας

- Προώθηση της διαδικασίας καθορισμού της γης υψηλής παραγωγικότητας σε επίπεδο Δήμου Λέσβου.

- Ένταξη της Δ.Ε. σε εθνικά και διεθνή δίκτυα, που αφορούν στην εκμετάλλευση και προβολή της ελιάς, με σκοπό την ανταλλαγή εμπειριών, μεθόδων και τεχνικών στην καλλιέργεια, τη μεταποίηση και την προώθηση – προβολή των προϊόντων ελιάς.
- Εκπόνηση μελέτης για την διερεύνηση της αποδοτικότητας της καλλιέργειας συγκεκριμένων ειδών, σε συνδυασμό με την ύπαρξη ή όχι κατάλληλης αγοράς για την προώθησή τους, αλλά και για την δυνατότητα ή μη καθετοποίησης της παραγωγής, κάτι που επιβάλλεται για την αύξηση του εισοδήματος των κατοίκων της Δ.Ε. Με τον τρόπο αυτό, επιδιώκεται η ενημέρωση των αγροτών για ενδεχόμενα περισσότερα προσοδοφόρες καλλιέργειες και για το εάν αυτές μπορούν να ευδοκιμήσουν στα εδάφη της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής, σε συνάρτηση και με το ενδεχόμενο δημιουργίας εγκαταστάσεων μεταποίησης κοντά στην πηγή.
- Μελέτη ολοκληρωμένης διαχείρισης του υδατικού δυναμικού, με στόχο την άρδευση της μέγιστης δυνατής έκτασης και την αποφυγή της ανεξέλεγκτης αύξησης των γεωτρήσεων, η οποία μπορεί να προκαλέσει μεγάλα προβλήματα στον υδροφόρο ορίζοντα.
- Αξιοποίηση των Προγραμμάτων χρηματοδότησης της Αγροτικής Ανάπτυξης, όπως για παράδειγμα το πρόγραμμα “*Αλέξανδρος Μπαλτατζής*” του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων.
- Προώθηση (με κίνητρα) της τυποποίησης του ελαιολάδου. Ο κρίσιμος παράγοντας, που με βεβαιότητα, θα μπορούσε να ενισχύσει το εισόδημα των κατοίκων της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής, είναι η **καθετοποίηση της παραγωγικής διαδικασίας από το προϊόν του πρωτογενούς τομέα μέχρι το τελικό συσκευασμένο προϊόν**, ακόμα και τη πώληση του στους τουρίστες-επισκέπτες της Δ.Ε.
- Καταγραφή των υπαρχόντων βοσκοτόπων της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής, αλλά και ολόκληρου του Δήμου Λέσβου, εκτίμηση της βοσκοϊκανότητάς τους και κατάρτιση σχεδίου ορθολογικής - βιώσιμης διαχείρισης.

4.16 ΣΤΟΧΟΙ – ΞΕΩΝΕΣ - ΜΕΤΡΑ ΣΧΟΟΑΠ

Οι βασικές αρχές, στις οποίες στηρίζεται η συνολική πρόταση/ καθώς και οι επί μέρους προτάσεις διευθέτησης του χώρου της Δημοτικής Ενότητας Λουτρόπολης Θερμής βασίζονται στις αρχές που διατυπώνονται στο σύνολο της υπερκείμενης νομοθεσίας, που διέπει τις μελέτες χωροταξικού σχεδιασμού σε επίπεδο Γ.Π.Σ./ Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

Για την κατανόηση του όλου πνεύματος μεταφέρουμε το άρθρο 2 του Ν.2742/'99 "Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη...":

1. Ο χωροταξικός σχεδιασμός έχει ως στόχο να συμβάλλει:

- α. Στην προστασία και αποκατάσταση του περιβάλλοντος, στη διατήρηση των οικολογικών και πολιτισμικών αποθεμάτων και στην προβολή και ανάδειξη των συγκριτικών, γεωγραφικών, φυσικών, παραγωγικών και πολιτιστικών πλεονεκτημάτων της χώρας.*
- β. Στην ενίσχυση της διαρκούς και ισόρροπης οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης της χώρας και της ανταγωνιστικής παρουσίας της στον ευρύτερο ευρωπαϊκό, μεσογειακό και βαλκανικό της περίγυρο.*
- γ. Στη στήριξη της οικονομικής και κοινωνικής συνοχής στο σύνολο του εθνικού χώρου και ιδίως στις περιοχές που παρουσιάζουν προβλήματα αναπτυξιακής υστέρησης, έντονων κοινωνικών διαφοροποιήσεων και περιβαλλοντικής υποβάθμισης, καθώς και στις περιφερειακές και απομονωμένες περιοχές ή σε άλλες περιοχές που παρουσιάζουν μειονεκτικά χαρακτηριστικά λόγω της γεωγραφικής τους θέσης.*

2. Για την εκπλήρωση των στόχων της προηγούμενης παραγράφου, και την κατάρτιση των υπό του νόμου τούτου προβλεπόμενων χωροταξικών πλαισίων και λοιπών σχεδίων πρέπει να λαμβάνονται ιδίως υπόψη οι ακόλουθες αρχές:

- α. Η εξασφάλιση ισάξιων όρων διαβίωσης και ευκαιριών παραγωγικής απασχόλησης των πολιτών σε όλες τις περιφέρειες της χώρας, σε συνάρτηση με την ισόρροπη πληθυσμιακή διάταξη και την δημογραφική ανανέωση τους.*
- β. Η αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των πολιτών και η βελτίωση των υποδομών στο σύνολο του εθνικού χώρου και ιδιαίτερα στις περιοχές που παρουσιάζουν προβλήματα αναπτυξιακής υστέρησης και περιβαλλοντικής υποβάθμισης.*
- γ. Η διατήρηση, ενίσχυση και ανάδειξη της οικιστικής και παραγωγικής πολυμορφίας, καθώς και της φυσικής ποικιλότητας στις αστικές και περιαστικές περιοχές, αλλά και στην ύπαιθρο και ιδιαίτερα στις παράκτιες, νησιωτικές και ορεινές περιοχές, καθώς και στις περιοχές που παρουσιάζουν αυξημένη βιομηχανική και τουριστική ανάπτυξη.*
- δ. Η εξασφάλιση μιας ισόρροπης σχέσης μεταξύ αστικού, περιαστικού και αγροτικού χώρου και η ενίσχυση της εταιρικής σχέσης μεταξύ των μητροπολιτικών περιοχών, των αστικών κέντρων και των δήμων και οικισμών της υπαίθρου.*
- ε. Η κοινωνική, οικονομική, περιβαλλοντική, και πολιτισμική αναζωογόνηση των μητροπολιτικών κέντρων, των πόλεων και των ευρύτερων περιαστικών περιοχών τους ιδίως αυτών που παρουσιάζουν προβλήματα κοινωνικής συνοχής, παραγωγικής ή δημογραφικής εγκατάλειψης, περιβαλλοντικής υποβάθμισης και ποιότητα ζωής.*

- στ. *Η ολοκληρωμένη ανάπτυξη, ανάδειξη και προστασία των νησιών, των ορεινών και των παραμεθόριων περιοχών της χώρας και ιδιαίτερα η ενίσχυση του δημογραφικού και πληθυσμιακού ισοζυγίου, η διατήρηση και ενθάρρυνση των παραδοσιακών παραγωγικών κλάδων τους και της παραγωγικής πολυμορφίας τους, η βελτίωση της πρόσβασης τους σε βασικές τεχνικές και κοινωνικές υποδομές, καθώς και η προστασία των φυσικών και πολιτιστικών τους πόρων.*
- ζ. *Η συστηματική προστασία, αποκατάσταση, διατήρηση και ανάδειξη των περιοχών, οικισμών, τοπίων, που διαθέτουν στοιχεία φυσικής, πολιτιστικής και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.*
- η. *Η συντήρηση, αποκατάσταση και ολοκληρωμένη διαχείριση των δασών, των αναδασωτέων περιοχών και των αγροτικών εκτάσεων.*
- θ. *Η ορθολογική αξιοποίηση και η ολοκληρωμένη διαχείριση των υδάτινων πόρων.*
- ι. *Ο συντονισμός των δημοσίων προγραμμάτων και έργων που έχουν χωροταξικές επιπτώσεις.*
- ια. *Η συστηματική πληροφόρηση, ο αποτελεσματικός διάλογος και η προώθηση στρατηγικών συμμαχιών μεταξύ όλων των πολιτικών, παραγωγικών και κοινωνικών συντελεστών που επηρεάζουν άμεσα ή έμμεσα τη διαμόρφωση των επιλογών χωρικής ανάπτυξης.*
- ιβ. *Η κατά προτεραιότητα προώθηση των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας, με γνώμονα τη βιώσιμη αξιοποίηση των πηγών του εθνικού πλούτου, σύμφωνα με τις διεθνείς και κοινοτικές υποχρεώσεις.”*

Οι γενικές αυτές αρχές, εξειδικεύονται σε περισσότερο συγκεκριμένες κατευθύνσεις που καθορίζονται με το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.) (ΦΕΚ 128/Α/2008), από τα Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης (Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.) για τον Τουρισμό (ΦΕΚ 1138/Β/2009), την Βιομηχανία (ΦΕΚ 151/ΑΑΠΘ/2009) και τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΦΕΚ 2464/Β/2008) και τέλος προσδιορίζονται για την Περιφέρεια από το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.) της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου (ΦΕΚ 1473/Β/2003), το οποίο βρίσκεται σε διαδικασία αναθεώρησης.

Σύμφωνα με το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, η αστική διάχυση, που παρατηρείται στη χώρα μας έρχεται σε αντίθεση με τα πρότυπα της αειφόρου ανάπτυξης, καθώς αυξάνεται το κόστος των υποδομών, η κυκλοφορία και η κατανάλωση ενέργειας, ενώ υποβαθμίζεται η ποιότητα του περιβάλλοντος.

Για το λόγο αυτό, το παραπάνω Πλαίσιο θεωρεί, μεταξύ άλλων, επιτακτικό:

- να προωθηθεί η προστασία της υπαίθρου από την άναρχη δόμηση με την υιοθέτηση της αρχής της 'συμπαγούς πόλης' σε όλα τα επίπεδα χωρικού σχεδιασμού. Οι όποιες προτάσεις επεκτάσεων, θα πρέπει να αιτιολογούνται τεκμηριωμένα επί τη βάση αντικειμενικών αναγκών (δημογραφικών, οικιστικών και παραγωγικών) (άρθρ. 10, παρ.3).
- να αναδειχθούν η φύση, οι παραδοσιακοί οικισμοί, τα τοπία και οι άλλοι πόροι φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς σε σημαντικές συνιστώσες των πολιτικών της πολεοδομίας στα πλαίσια Ρυθμιστικών-Πολεοδομικών Σχεδίων. Ιδιαίτερα σ' ότι αφορά στα τοπία,

περιλαμβανομένων και των μικρής κλίμακας τοπίων στον αγροτικό και τον αστικό χώρο, πέραν των κατευθύνσεων του Γενικού Πλαισίου (άρθρο 10, παρ. 2), επιβάλλεται η διαφύλαξη τους σύμφωνα και με τους όρους της Ευρωπαϊκής Συνθήκης για τα Τοπία.

- να περιοριστεί σταδιακά η διάσπαρτη δόμηση στον περιαστικό και αγροτικό χώρο και να ενισχυθεί η συγκέντρωση των παραγωγικών μονάδων σε οργανωμένους υποδοχείς. (άρθρο 10, παρ.3).
- να αναδειχθεί ο πολυλειτουργικός ρόλος της γεωργίας ως σημαντικού «διαχειριστή» των φυσικών πόρων και του τοπίου και να προστατευθεί η γεωργική γη ιδιαίτερα στις γόνιμες πεδινές περιοχές (άρθρο 7, παρ. Α).
- για τις περιοχές που αποτελούν ή φιλοδοξούν να αποτελέσουν τουριστικούς προορισμούς, επιβάλλεται να αναβαθμισθεί η εικόνα τους, με ανάδειξη στοιχείων ταυτότητας και αναγνωρισιμότητας, αναβάθμιση και αποκατάσταση του δομημένου χώρου, οργάνωση του άτυπα διαμορφωμένου εξωαστικού χώρου. (άρθρο 7, παρ. Γ).

5. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ

Στόχος της διατύπωσης των εναλλακτικών λύσεων είναι να εντοπιστεί η προσέγγιση εκείνη που θα εξασφαλίζει το πληρέστερο αποτέλεσμα ως προς την καθιέρωση σαφών κανόνων και κριτηρίων για τη χωρική και οικιστική οργάνωση του Δ.Ε. και θα επιτρέπει αφενός την ανάπτυξη της περιοχής και την εξυπηρέτηση των τωρινών και μελλοντικών αναγκών των κατοίκων, αφετέρου την προστασία του περιβάλλοντος και τη βιώσιμη ανάπτυξή του.

5.1 ΜΗΔΕΝΙΚΗ ΛΥΣΗ

Η εναλλακτική της μηδενικής λύσης (do-nothing case) υπό την έννοια της συνέχισης της υφιστάμενης κατάστασης, δηλαδή της μη έγκρισης του ΣΧΟΟΑΠ και της έλλειψης ενός ολοκληρωμένου χωρικού και οικιστικού σχεδιασμού, θα έχει αρνητικές συνέπειες για τη ΔΕ. Αυτό ερμηνεύεται εύκολα από το γεγονός ότι σήμερα δεν ισχύει ένα σχέδιο χρήσεων γης για την εδαφική επικράτεια της Δ.Ε., το οποίο θα οργάνωνε την ανάπτυξη των οικονομικών δραστηριοτήτων και θα συνέβαλε στην προστασία του περιβάλλοντος. Συνεπώς, η αρχική ανάπτυξη που προωθείται σήμερα από την έλλειψη θεσμικού πλαισίου ευνοεί τη χωροθέτηση χρήσεων γης ασύμβατων με ευαίσθητα οικοσυστήματα ή μνημεία και χώρους πολιτιστικού ενδιαφέροντος σε άμεση γειτνίαση με αυτά. Η έλλειψη οργανωμένου σχεδίου θα διευκόλυνε την εξάπλωση της εκτός ορίου δόμησης προκαλώντας ανάγκη για επέκταση των δικτύων υποδομής της Δ.Ε. Επίσης, θα μπορούσε να παρατηρηθεί μία μικτή ανοικοδόμηση κατοικίας, τουριστικών εγκαταστάσεων, βιοτεχνίας – επαγγελματικών εργαστηρίων κτλ.

5.2 ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ

Δυο είναι οι τομείς, που αποτελούν τους κύριους μοχλούς της οικονομίας στην περιοχή της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής, ο πρωτογενής τομέας (γεωργία, κτηνοτροφία, αλιεία) και ο τουρισμός.

Η προηγηθείσα ανάλυση των δεδομένων και η αξιολόγηση των περιορισμών και δυνατοτήτων κάθε τομέα οδηγεί στην συνολική πρόταση ρύθμισης του χώρου και ανάληψης πρωτοβουλιών για την βελτίωση της αναπτυξιακής διαδικασίας στην περιοχή.

5.2.1 Σενάριο ήπιας παρέμβασης

A. Τουρισμός

Πολοδομήσεις και παρεμβάσεις στην παραλιακή ζώνη Πύργων - Παραλίας Θερμής

Η νοτιότερη παραλιακή ζώνη της Δ.Ε. (που αρχίζει από του «Πύργους Θερμής» και φθάνει μέχρι τον Όρμο Αγ. Γεωργίου), ελκύει το ενδιαφέρον, διότι συγκεντρώνει αφενός μια σειρά συγκριτικών πλεονεκτημάτων στον τομέα του τουρισμού και του πολιτισμού και αφετέρου παρουσιάζει μια σειρά προβλημάτων που στέκονται στον αντίποδα και εμποδίζουν την ανάπτυξη της δυναμικής των πλεονεκτημάτων της περιοχής.

Ιαματικές πηγές

Σήμερα βρίσκεται κοντά στην ολοκλήρωση της, η Ειδική Μελέτη για την Επανααγνώριση της Ιαματικής Πηγής Θερμής, που έχει προωθήσει η ΑΔΕΛ Δήμου Λέσβου και εκπονεί η ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΘΕΡΜΑΛΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. (ΑΝ.Ε.Θ. Α.Ε.), σύμφωνα με τον Νόμο Ν.3498/06. Οι τελικές οριοθετήσεις και διευθετήσεις θα γίνουν μετά την ολοκλήρωση της Ειδικής Υδρογεωλογικής Μελέτης του προαναφερόμενου νόμου.

Αρχαιολογικά μνημεία / αρχιτεκτονική κληρονομιά

- Ο προϊστορικός οικισμός των "Πύργων Θερμής" έχει ανάγκη βελτίωσης της πρόσβασης και σύνδεσης μέσω πεζόδρομων με τα υπόλοιπα σημεία της περιοχής.
- Έργο προτεραιότητας για την Εφορεία Αρχαιοτήτων και όποιον άλλον εμπλέκεται με το θέμα, αποτελεί η ανασκαφή και η αξιοποίηση των μνημείων της εν λόγω περιοχής του εγκαταλελειμμένου ξενοδοχείου «Σάρλιτζα» και η όμορη δημοτική ιδιοκτησία Χωράφα".
- Κήρυξη του ιερού του Ταξιάρχη, που βρίσκεται σε απόσταση 100 μ. από τη "Χωράφα", καθώς και θεσμοθέτηση περιμετρικής ζώνης προστασίας.
- Καθορισμός ζωνών προστασίας για την διατήρηση της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας και της ιστορικότητας περιοχών, όπως ο "πυρήνας 1 Πύργων Θερμής", αλλά και η περιοχή των παλαιών μακρόστενων κτισμάτων ενοικιαζομένων δωματίων («Πασσάδικα», «Σκάντερ», «Καλλιθέα» κλπ.), τα οποία κτισμένα στις αρχές του προηγούμενου αιώνα, δίνουν μαζί με τον περιβάλλοντα χώρο τους τον ιδιαίτερο χαρακτήρα της εποχής τους.

Κυκλοφορία των οχημάτων στην περιοχή

Η απαιτούμενη παράκαμψη της οικιστικής αυτής περιοχής προβλέπεται στη μελέτη "*Βελτίωση της Επαρχιακής Οδού Θερμής-Μανταμάδου*", η οποία όμως δεν ολοκληρώθηκε.

- Το έργο είναι πρώτης προτεραιότητας, διότι η μετατόπιση της υπεραστικής κυκλοφορίας εκτός οικιστικής περιοχής, θα επηρεάσει καίρια τον πολεοδομικό σχεδιασμό, ο οποίος είναι απαραίτητος για την ανάδειξη των συγκριτικών της πλεονεκτημάτων.
- Δημιουργία αστικού δρόμου, ανάμεσα στον υφιστάμενο και την παράκαμψη Θερμής, ώστε να εξυπηρετεί την προς πολεοδόμηση περιοχή Πύργων Θερμής.
- Οι δύο αυτοί νέοι οδικοί άξονες, -παράλληλοι προς την ακτογραμμή-, θα επιτρέψουν τη μετατροπή του υφιστάμενου δρόμου, που διασχίζει τους Πύργους Θερμής μέχρι την Παραλία Θερμής και τον Αγιο Γεώργιο, σε δρόμο ήπιας κυκλοφορίας.

Κυκλοφορία των πεζών

- Θεωρείται πολύ σημαντική για την ανάδειξη της περιοχής η διασύνδεση όλων των σημείων ενδιαφέροντος με διαδρομές κατάλληλες για πεζούς, για οποιασδήποτε μορφής χωρικό σχεδιασμό (πολεοδομική μελέτη, αναπλάσεις, διευθέτηση προϊστορικού αρχαιολογικού χώρου κλπ.).
- Η περιοχή προσφέρεται επίσης, για δημιουργία δικτύου ποδηλατοδρόμων, το οποίο πρέπει να προβλεφθεί στη μελέτη πολεοδόμησης.
- Η διασύνδεση της παραλίας «Κανόνι» με την παραλία «Νησέλια», με ανάπλαση της ζώνης παραλίας και κατασκευή πεζόδρομου, που θα τις συνδέει, ώστε να αυξήσει την κολυμβητική δυναμικότητα της περιοχής.
- Δημιουργία πεζοπορικών διαδρομών (μονοπάτια) και αρχαιολογικού περιπάτου, καθώς και ποδηλατικών διαδρομών και στον εξωαστικό χώρο.

Τοπίο

Προτεραιότητα του πολεοδομικού σχεδιασμού πρέπει να είναι η διατήρηση της ιδιαιτερότητας του τοπίου της περιοχής. Η ιδιαιτερότητα αυτή, προσδιορίζεται από την εναλλαγή δομημένου χώρου και αγροτικής γης που διαπλέκονται.

Οι επεκτάσεις

Προτείνονται επεκτάσεις στην περιοχή Πύργων Θερμής έως και Παραλία Θερμής, όπου η πολεοδόμηση αποτελεί προτεραιότητα και πρέπει να αντιμετωπιστεί ενιαία.

Ο οικιστικός πυρήνας 1 Πύργων Θερμής, δεν πρέπει να αλλοιωθεί περαιτέρω με νέα ρυμοτόμηση και δόμηση νέων υψηλών κτιρίων ανάμεσα στα διατηρητέα.

Για την ανάπτυξη πρόσθετων θερμαλιστικών δραστηριοτήτων και πιθανόν τη δημιουργία θερμαλιστικού κέντρου προτείνεται η πολεοδόμηση περιοχής βόρεια του «Σάρλιτζα» και της Χωράφας, με αποκλειστική χρήση Τουρισμού-Αναψυχής. Στην περιοχή υπάρχουν παλαιά κτίσματα, που ήταν καταλύματα για επισκέπτες κατά την περίοδο άνθησης των ιαματικών λουτρών της Θερμής.

Τέλος, προτείνεται η αναβάθμιση της παραλιακής ζώνης από το λιμάνι Θερμής έως την κολυμβητική ακτή Αγ. Γεωργίου. Προϋπόθεση για την τουριστική ανάπτυξη της περιοχής -και ως εκ τούτου έργο προτεραιότητας- αποτελεί η κατασκευή έργων αποχέτευσης, επεξεργασίας και διάθεσης των λυμάτων, τα οποία σήμερα καταλήγουν ανεπεξέργαστα στη θάλασσα.

Πολεοδομήσεις οικισμών "Σκάλα Μιστεγνών" και "Σκάλα Νέων Κυδωνιών"

Μετά την πολεοδόμηση της περιοχής Πύργων-Παραλίας Θερμής, οι περιοχές που έχουν ανάγκη πολεοδόμησης είναι οι παραθεριστικοί οικισμοί Σκάλας Μιστεγνών και Σκάλας Νέων Κυδωνιών. Ιδιαίτερη προσοχή και στους δυο οικισμούς πρέπει να δοθεί στο παραλιακό μέτωπο, που είναι ζώνη έλξης και ως εκ τούτου συνωστισμού ειδικών χρήσεων κατοίκων και επισκεπτών. Δεν επιτρέπονται ανεγέρσεις πολύ κοντά στην ακτογραμμή, διότι ο ζωτικός αυτός χώρος περιορίζεται και η φέρουσα ικανότητα του οικισμού, υποβαθμίζεται. Οι χώροι αυτοί, πρέπει να παραμένουν ελεύθεροι επί της γραμμής του θαλάσσιου μετώπου και πρέπει να αξιοποιηθούν για χρήσεις σχετικές με Τουρισμό-Αναψυχή και με την επιθυμία των κατοίκων και επισκεπτών να συχνάζουν εκεί.

Υπάρχει ανάγκη δημιουργίας περιφερειακών δρόμων και χώρων στάθμευσης στους δυο οικισμούς.

Β. Περιοχές ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων του δευτερογενούς

Προτείνεται η χωροθέτηση μικρής σχετικά περιοχής, για εγκαταστάσεις του δευτερογενούς τομέα -χωρίς να απαιτείται πολεοδόμηση της- με στόχο την αποτροπή της δόμησης επί των αξόνων ή άλλων ακατάλληλων περιοχών. Συγχρόνως, δημιουργούνται προϋποθέσεις για τη δυνατότητα εγκατάστασης ορισμένων οχλουσών δραστηριοτήτων, όπως τα πυρηνολοιχεία σε μια περιοχή, όπου θα προκαλούν τη μικρότερη δυνατή όχληση.

Η περιοχή αυτή, οριοθετείται στο όριο της Δ.Ε. Ευεργέτουλα με τη Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής, επί του επαρχιακού δρόμου που ξεκινάει από Λάμπου Μύλοι και συνδέει την Εθνική Οδό προς Καλλονή με την Επαρχιακή Οδό Θερμής – Πηγής, έτσι ώστε να υπάρχει δυνατότητα επέκτασης αυτής και μέσα στην Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής προς εξυπηρέτηση και των δύο Δ.Ε. Έχει ήδη προταθεί στο Β' στάδιο της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ της Δημοτικής Ενότητας Ευεργέτουλα.

Λατομικές Περιοχές

Η λατομική περιοχή στο ύψωμα "Καβλιά" οριοθετείται μέσα σε δασική έκταση με θαμνώνες, αείφυλλα πλατύφυλλα (μακία βλάστηση) και συστάδες τραχείας πεύκης, επομένως οποιαδήποτε εργασία λατόμευσης θα την διαταράξει και θα την υποβαθμίσει. Για αυτό το λόγο, προτείνεται εφόσον δεν έχει ενεργοποιηθεί στις προθεσμίες που θέτει το νομικό πλαίσιο, να αποχαρακτηριστεί με Απόφαση Περιφερειάρχη, σύμφωνα με τον ν.1428/84, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, καθώς θα προκαλέσει σημαντική βλάβη στο τοπίο της Κοιλιάδας του Τενέγια, όπου προτείνεται για την ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού (πεζοπορικές διαδρομές, σπήλαια - ασκητήρια, φαράγγια, βραχώδη σχήματα κλπ.). Με την υπ' αριθμ. 90/2015 Απόφαση Περιφερειάρχη Βορείου Αιγαίου έγινε ο αποχαρακτηρισμός της λατομικής περιοχής "Πλάτη - Καβλιάς" τώως Κοινότητας Πηγής Λέσβου (ΦΕΚ 25/Δ/24-03-2015).

Η λατομική περιοχή στη "Παλαμάς-Πυθάρια" περιλαμβάνει στα όρια της αμιγές πευκοδάσος, για αυτό το λόγο θα πρέπει να περιοριστούν τα όρια της ζώνης. Το υπάρχον λατομείο, το οποίο αποτελεί πηγή αισθητικής ρύπανσης για το 1/3 του νησιού, θα πρέπει να μην επεκταθεί πέραν των σημερινών ορίων του μέσα στη δασική έκταση και η επέκτασή του να περιοριστεί εντός της κατάντη κοιλάδας. Επιπλέον απαραίτητο είναι το ανάντη τμήμα του λατομείου να αποκατασταθεί και η επέκτασή του να περιοριστεί εντός των ελαιοκαλλιεργειών.

Στη λατομική περιοχή "Κακό Βουνό" εκδόθηκε άδεια λειτουργίας στην εταιρεία "ΠΟΝΗΡΕΛΛΗΣ ΚΙΜΩΝ", που όμως δεν ενεργοποιήθηκε ποτέ και έτσι δεν έχει πραγματοποιηθεί καμιά εκμετάλλευση, για αυτό το λόγο είναι αναγκαίο όλη η λατομική περιοχή να επανεξεταστεί και είτε να γίνει αποχαρακτηρισμός αυτής, είτε να μειωθεί η έκταση και να περιορισθεί στην περιοχή, όπου υπάρχει η άδεια εκμετάλλευσης της προαναφερόμενης εταιρείας.

Η περιοχή «Πλάτη Μιστεγνών ή Βοσκότοπος» (δημοτική έκταση) αποτελεί ένα σημαντικό πλουτοπαραγωγικό πόρο της περιοχής, λόγω της καταλληλότητας για την εξόρυξη της περίφημης πέτρας Μιστεγνών (ιγνημβρίτης). Προτείνεται, να διατηρηθεί η δυνατότητα λήψης πέτρας Μιστεγνών, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία για τις λατομικές περιοχές και την εγκατάσταση λατομείων.

Γ. Τεχνικές υποδομές

Οδοποιία

- Έργο πρώτης προτεραιότητας αποτελεί, όπως έχει ήδη αναφερθεί, η Παράκαμψη των οικισμών Πύργων Θερμής, Παραλία Θερμής και της περιοχής Αγ. Γεωργίου με την μετάθεση του οδικού άξονα προς τα δυτικά και παράκαμψη του Κάμπου Θερμής από τη περιοχή Χριστός. Έτσι προτείνεται, η άμεση ολοκλήρωση της Μελέτης «*Βελτίωση Επαρχιακής οδού Θερμής-Μανταμάδου*» **μόνο** για το τμήμα της παράκαμψη περιοχής Θερμής.

Η νέα οδός, θα αντιμετωπίζει αποτελεσματικά τα προβλήματα που δημιουργούνται από την διέλευση της 73^η Εθνικής Οδού μέσα από τους προαναφερόμενους οικισμούς. Επίσης, παρακάμπτει τον Κάμπο Θερμής, που αποτελεί εύφορη γη, καθώς θα διέρχεται κατά ένα τμήμα επί υφιστάμενου αγροτικού δρόμου. Συγχρόνως, αντιμετωπίζει και το πρόβλημα του υφιστάμενου παραλιακού δρόμου μεταξύ της Παραλίας Θερμής και της περιοχής του

Αγ. Γεωργίου, όπου υπάρχει έντονο πρόβλημα διάβρωσης και κίνδυνος κατάρρευσης του δρόμου από τον κυματισμό.

- Βελτίωση της 9^{ης} Επαρχιακής Οδού Θερμής-Πηγή-Λάμπου Μύλοι με μηκοτομικές και οριζοντιογραφικές επεμβάσεις του υφιστάμενου χωματοδρόμου. Το έργο έχει δημοπρατηθεί από την Περιφέρεια Β. Αιγαίου και αναμένεται άμεσα να ξεκινήσει.
- Όσον αφορά την ολοκλήρωση της μελέτης Βελτίωσης της 8^{ης} Επαρχιακής Οδού προς Μανταμάδο σε δεύτερη φάση προτείνεται να πραγματοποιηθούν: α) η παράκαμψη του οικισμού των Μιστεγνών από τα βόρεια, β) η παράκαμψη της περιοχής «Κάλαμος» κοντά στη Σκ. Νέων Κυδωνιών, προκειμένου να μην καταστραφεί το αξιόλογο φυσικό τοπίο της περιοχής, γ) η παράκαμψη περιοχής Ξαμπελιών να κατευθυνθεί στη συνέχεια προς το εκκλησάκι του Αγ. Φανουρίου και δ) να ληφθεί μέριμνα, ώστε να μην θιγούν τυχόν αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις με ΑΕΠΟ στην άμεση περιοχή του έργου.
- Κατασκευή περιμετρικής οδού του οικισμού Σκ. Μιστεγνών με τη σύνδεση των δυο υφιστάμενων οδών προσπέλασης του οικισμού (8^η Επαρχ. Οδό – δημοτικό δρόμο), που θα βελτιώσει τη δυνατότητα πρόσβασης στο νότιο τμήμα του οικισμού, ενώ θα καλύψει σημερινές και μελλοντικές ανάγκες της περιοχής, οικιστικής και τουριστικής δραστηριότητας.
- Βελτίωση βατότητας αγροτικών δρόμων.
- Δημιουργία χώρων στάθμευσης, στις δύο εισόδους του οικισμού των Μιστεγνών, στην περιοχή του λιμανιού της Σκ. Μιστεγνών, στην είσοδο του οικισμού της Σκ. Μιστεγνών επί του δημοτικού δρόμου Μιστεγνά-Σκ. Μιστεγνών και στις περιοχές της Αγ. Σωτήρας και του γηπέδου. Τέλος, προτείνεται η διαμόρφωση οργανωμένων χώρων στάθμευσης στην Πηγή.

Λιμενικά έργα

- Αύξηση χωρητικότητας με την εγκατάσταση πλωτής προβλήτας στο αλιευτικό καταφύγιο Παραλίας Θερμής.
- Αναβάθμιση του Α/Κ Μιστεγνών, με αύξηση χωρητικότητας και εξασφάλιση χώρου και για ιστιοπλοϊκά σκάφη, αλλά με μικρότερο μέγεθος από το προτεινόμενο στην υφιστάμενη μελέτη του έργου. Το μέγεθος του προτεινόμενου Α/Κ, θεωρείται ότι είναι πολύ μεγάλο, θα επηρεάσει την μικρή κλίμακα του οικισμού και δεν θα συνάδει με την παραδοσιακότητα και το παραθεριστικό χαρακτήρα της περιοχής.
- Διαμόρφωση του παραλιακού μετώπου στη Σκάλα Μιστεγνών μαζί με τη χερσαία ζώνη του αλιευτικού καταφύγιου.

Έργα ύδρευσης – αποχέτευσης - άρδευσης

- α) Η μεταφορά των λυμάτων των οικισμών Λουτρ. Θερμής, Πύργων Θερμής και Παραλίας Θερμής για επεξεργασία στην ΕΕΛ της πόλης της Μυτιλήνης, κατά προτεραιότητα. Εάν αυτό δεν καταστεί εφικτό, θα πρέπει να διερευνηθεί ο κατάλληλος αποδέκτης, ώστε να μην επηρεαστεί η κολυμβητική περιοχή Κανόνι Πύργων Θερμής.
β) Η κατασκευή μιας κοινής ΕΕΛ τριτοβάθμιας επεξεργασίας των λυμάτων των Τ.Κ. Μιστεγνών και Ν. Κυδωνιών και διάθεση των επεξεργασμένων για άρδευση ελαιοκαλλιεργειών της περιοχής.

γ) Η κατασκευή μιας κοινής ΕΕΛ τριτοβάθμιας επεξεργασίας, για τα λύματα των οικισμών Πηγής και Κώμης και διάθεση σε παρακείμενο χείμαρρο, που καταλήγει στον χείμαρρο Τενέγια, ενώ μέρος αυτών θα χρησιμοποιείται και για την άρδευση των φυτών της μονάδας. Κατά τους θερινούς μήνες, υπάρχει η δυνατότητα τα επεξεργασμένα λύματα να χρησιμοποιούνται και για την άρδευση ελαιοκαλλιεργειών της περιοχής της Πηγής.

- Εκσυγχρονισμός και επέκταση του παλαιού δημοτικού δικτύου διανομής του Κάμπου Θερμής με κατασκευή νέας δεξαμενής και σύνδεσής της με την υφιστάμενη γεώτρηση, αντικατάσταση του υπάρχοντος αγωγού διανομής και επέκταση του δικτύου διανομής.
- Κατασκευή λιμνοδεξαμενής στην Δ.Κ. Λουτρ. Θερμής, με σκοπό να χρησιμοποιηθεί για την άρδευση του κάμπου Θερμής κατά τη θερινή περίοδο, σε συνδυασμό με την υφιστάμενη αρδευτική γεώτρηση. Μελλοντικά, η προτεινόμενη Λιμνοδεξαμενή μπορεί να χρησιμοποιηθεί και για ύδρευση, αν οι ανάγκες των κατοίκων της περιοχής το απαιτήσουν (αύξηση πληθυσμού-τουρισμού κ.α.).
- Κατασκευή αρδευτικού δικτύου Πηγής, που θα περιλαμβάνει κατασκευή νέας δεξαμενής τροφοδοσίας και δίκτυο διανομής.

Δ. Προστασία περιβάλλοντος (φυσικού και δομημένου)

Για την προστασία του περιβάλλοντος προβλέπονται οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) που δεν προορίζονται για πολεοδόμηση, διότι είναι χώροι αρχαιολογικού, αρχιτεκτονικού, ιστορικού ή λαογραφικού ενδιαφέροντος, δάση, βιότοποι και τόποι ιδιαίτερου φυσικού κάλους, βάσει του Ν.2508/97.

Τέτοιες περιοχές είναι οι εξής:

- αρχαιολογικοί χώροι (Ζώνη Α'),
- τα δάση, οι δασικές εκτάσεις και οι αναδασωτέες εκτάσεις,
- καταφύγια άγριας ζωής, & ζώνες NATURA 2000
- οι μικροί υγρότοποι θεσμοθετημένοι και μη,
- τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους,
- παρόχθιες & παρα-ρεμάτιες περιοχές,
- περιοχές προστασίας-διατήρησης του φυσικού περιβάλλοντος & τοπίου (π.χ. η περιοχή «Κάλαμος» Νέων Κυδωνιών),
- περιοχές με εγγειοβελτιωτικά έργα.

5.2.2 Έντονα παρεμβατικό σενάριο

Είναι το σενάριο, το οποίο απαιτεί μεγαλύτερη παρέμβαση εκ μέρους της πολιτείας. Παρέμβαση περισσότερο κοστοβόρα με κίνητρα, ενημέρωση των κατοίκων και προσπάθεια αλλαγής παγιωμένων μεθόδων εκμετάλλευσης των πόρων.

Ένα τέτοιο σενάριο πέραν των προηγούμενων παρεμβάσεων, θα περιλαμβάνει τις παρακάτω προτεινόμενες παρεμβάσεις στους κλάδους της γεωργίας και της κτηνοτροφίας:

Γεωργία

- Η πεδινή γεωργική γη του κάμπου Θερμής να χαρακτηριστεί ως γεωργική γη Α' ποιότητας, δηλαδή εύφορη και κατάλληλη γη για πολλών ειδών καλλιέργειες.
- Επίσης, να χαρακτηριστούν ως γεωργική γη Α' ποιότητας και άλλες εκτάσεις, που αρδεύονται ή έχουν δυνατότητες άρδευσης.

Με βάση τα προηγούμενα, προτείνεται η αναδιάρθρωση των καλλιεργειών στα αρδευόμενα και τα δυνάμενα να αρδευτούν τμήματα της πεδιάδας του Τενέγια. Η αναδιάρθρωση αυτή πρέπει να βασισθεί σε σχεδιασμό, ο οποίος θα προκύψει από διεπιστημονική μελέτη (υδρογεωλογική, γεωπονική, περιβαλλοντική, οικονομοτεχνική κλπ.).

Είναι αυτονόητη η διατήρηση των ημιορεινών ελαιώνων και η εξαπλωση της βιολογικής καλλιέργειας αυτών των ελαιώνων, με καθετοποίηση της παραγωγής μέχρι την τυποποίηση του ελαιολάδου. Διατήρηση, επίσης του τοπίου με συντήρηση των αναβαθμίδων, των μονοπατιών και των μαντρότοιχων από ξερολιθιά. Φυσικά, διάνοιξη αγροτικών δρόμων με μελέτες και χωρίς να καταστρέφονται τα παλιά μονοπάτια που αποτελούν και σημαντικότερο πόρο για τον εναλλακτικό τουρισμό.

Κτηνοτροφία

Γενικά, η ορθολογική κτηνοτροφική δραστηριότητα, θα έχει ευεργετικά αποτελέσματα εάν προσδιοριστούν κτηνοτροφικές, χορτολιβαδικές ή θαμνώδους βλάστησης και γεωργικές ζώνες και αυτός είναι ένας από τους βασικούς παράγοντες για την διατήρηση της βιοποικιλότητας μιας περιοχής.

Επομένως, μια σωστή **διαχείριση των βοσκοτόπων**, θα αποτρέψει την υποβάθμιση αυτών και δώσει ώθηση στην κτηνοτροφία της περιοχής.

5.3 ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ

Στο προτεινόμενο ΣΧΟΟΑΠ, οι εναλλακτικές δυνατότητες αναφέρονται κυρίως στο μέγεθος των επεμβάσεων ανά ζώνη, ενώ ανάμεσα στα σενάρια δεν εξετάζεται διαφορετική χωροθέτηση των χρήσεων γης και διαφοροποίηση στα προτεινόμενα έργα κ.ά.

Στη Δ.Ε., η δομή του τοπίου είναι συγκεκριμένη με τις αγροτικές εκτάσεις χωροθετημένες στα ομαλά τμήματα και την οικιστική δραστηριότητα συγκεντρωμένη σε πυρήνες. Στο Α' στάδιο της μελέτης πραγματοποιήθηκε ολοκληρωμένη καταγραφή των αξιόλογων στοιχείων της Δ.Ε., που μπορούν να αποτελέσουν πυρήνες ανάπτυξης.

Για τα έργα προς εκτέλεση, οι εναλλακτικές χωροθέτησης και λειτουργίας θα εξετάζονται στις Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων των έργων.

Επίσης, οι εναλλακτικές λύσεις λειτουργίας και αποκατάστασης των λατομείων, θα πρέπει να εξεταστούν στην άδεια λειτουργίας και τη μελέτη αποκατάστασης τους.

Για τη χωροθέτηση της ζώνης τουριστικής ανάπτυξης, αυτή προέκυψε από την αξιολόγηση των παραλιών της Δημοτικής Ενότητας και την καταγραφή της υφιστάμενης τουριστικής κίνησης.

5.4 ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΤΕΚΜΗΡΙΩΜΕΝΟΙ ΛΟΓΟΙ ΕΠΙΛΟΓΗΣ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Στο σενάριο «έντονης παρέμβασης», η Δ.Ε. προωθεί τα αξιόλογα στοιχεία της περιοχής και ενισχύει την πρωτογενή παραγωγή.

Σε γενικές γραμμές οι οικισμοί της Δ.Ε. μαζί με τις προτεινόμενες επεκτάσεις καλύπτουν όλα τα σενάρια πληθυσμιακής αύξησης και ζήτησης κατοικίας μέχρι και το 2027, όπως αυτό υπολογίζεται στην Α' φάση.

Στην μεγαλύτερη έκταση της, η Δ.Ε. χαρακτηρίζεται από συμπληρωματικές μεταξύ τους χρήσεις γης, διαφυλάσσεται το αγροτικό τοπίο και αναδεικνύονται οι αναπτυξιακοί της πόροι. Προτείνεται, η διατήρηση των πετρόχτιστων τοιχιών και η παρότρυνση για χρήση της ξερολιθιάς ως φράχτης ανάμεσα στις ιδιοκτησίες, η στροφή προς την βιοκαλλιέργεια, η εκτίμηση βοσκοϊκανότητας και η κατάρτιση σχεδίου διαχείρισης των βοσκοτόπων, προκειμένου να αποφευχθούν φαινόμενα υπερβόσκησης και κατ' επέκταση υποβάθμισης τοπίου.

Το σενάριο, που υιοθετείται ενσωματώνει μεγάλο κόστος, κυρίως σε έργα, αλλά αυτά είναι έργα, τα οποία έχουν ήδη εντοπιστεί από τις δημόσιες αρχές και έχουν δημοπρατηθεί ή δρομολογούνται.

Σε περίπτωση θεαματικής διόγκωσης του πληθυσμού της Λέσβου συνολικά, θα πρέπει να αναβαθμιστούν όλες οι υποδομές του νησιού. Οι ανάγκες για ενέργεια θα πολλαπλασιαστούν, όπως και οι ανάγκες για νερό και για διαχείριση των λυμάτων και απορριμμάτων.

Κατά το σχεδιασμό, θα πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη προσοχή στην προστασία-διατήρησή του φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής, που αποτελεί και «κεφάλαιο» για τη Δ.Ε. και στην αποκατάστασή του, όπου αυτό έχει υποβαθμιστεί, όπως στη περίπτωση των λατομείων και των εγκαταλελειμμένων δανειοθαλάμων. Ειδικότερα, στον σχεδιασμό θα πρέπει να ληφθούν υπόψη περιβαλλοντικοί παράμετροι, οι οποίοι έχουν να κάνουν με:

- την προστασία της υπάρχουσας βιοποικιλότητας χλωρίδας και πανίδας,
- τον περιορισμό της κατανάλωσης γης για δόμηση,
- τους διαθέσιμους για ύδρευση και άρδευση υδάτινους πόρους,
- την συλλογή και επεξεργασία των αστικών αποβλήτων,
- την διαχείριση των στερεών αποβλήτων.

Στον Πίνακα που ακολουθεί, γίνεται μια αξιολόγηση που βασίζεται σε πολυκριτηριακή ανάλυση, με στόχο τον εντοπισμό του σεναρίου που συνδυάζει εφικτότητα σε επαρκή βαθμό, με αποδεκτές περιβαλλοντικές και κοινωνικές επιπτώσεις. Η αξιολόγηση γίνεται σε δύο χρονικούς ορίζοντες: βραχυπρόθεσμο (Β) μέχρι το έτος 2019 και μέσο-μακροπρόθεσμο (ΜΜ) μέχρι το έτος 2027, που αποτελεί και το χρονικό ορίζοντα σχεδιασμού και προγραμματισμού του ΣΧΟΟΑΠ.

Πίνακας 4: Πολυκριτηριακή ανάλυση σεναρίων

Σενάριο	Μηδενικό		Έντονης Παρέμβασης		Ήπιας Παρέμβασης	
Χρόνος	Β	ΜΜ	Β	ΜΜ	Β	ΜΜ
Οικονομικές επιπτώσεις	1 γενής -	1 γενής -	1 γενής +	1 γενής +	1 γενής =	1 γενής +
	2 γενής -	2 γενής -	2 γενής +	2 γενής +	2 γενής =	2 γενής +
	3 γενής -	3 γενής -	3 γενής +	3 γενής +	3 γενής =	3 γενής +
	3-	3-	3+	3+	=	3+
Οικιστικές επιπτώσεις	Επιδείνωση	Επιδείνωση	Βελτίωση	Μεγάλη Βελτίωση	=	=
	-	-	+	2+	=	=
Περιβαλλοντικές επιπτώσεις	Επιδείνωση	Επιδείνωση	Βελτίωση	Μεγάλη Βελτίωση	=	Βελτίωση
	-	-	+	2+	=	+
Κοινωνική Αποδοχή	Μέση	Μέση	Μέση	Υψηλή	Μέση	Μέση
	=	=	=	+	=	=
Διοικητική Εφικτότητα	Εφικτό	Εφικτό	Εφικτό	Εφικτό	Εφικτό	Εφικτό
	+	+	+	+	+	+
Κόστος Διαθέσιμοι πόροι	Εφικτό	Εφικτό	Εφικτό	Εφικτό	Εφικτό	Εφικτό
	+	+	+	+	+	+
Αξιολόγηση	3-	3-	7+	10+	2+	3+

Στην τελευταία γραμμή με τα αθροίσματα, κάθε τιμή + ή - συμβάλλει με 1 βαθμό στο αλγεβρικό άθροισμα της αντίστοιχης στήλης, θετικό ή αρνητικό ανάλογα, ενώ κάθε τιμή 2+ ή 2- συμβάλλει με 2 βαθμούς. Η τιμή = δεν επηρεάζει το άθροισμα.

Όπως φαίνεται στον παραπάνω Πίνακα, το σενάριο «έντονης παρέμβασης» αξιολογείται θετικά, τόσο σε βραχυπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα (2019), όσο και σε μέσο-μακροπρόθεσμο (2027) που είναι και η χρονική περίοδος προγραμματισμού του ΣΧΟΟΑΠ. Αρχικά, άμεσα δημιουργεί βελτίωση του κατά κεφαλήν εισοδήματος, έχει χαμηλό κόστος και δεν δημιουργεί κοινωνικές τομές. Βελτιώνει το φυσικό περιβάλλον, ωστόσο απαιτείται χρόνος απόδοσης των ρυθμίσεων λόγω του χρόνου που απαιτείται για την υλοποίηση των προβλεπόμενων έργων και δράσεων, το κόστος των οποίων όμως δεν είναι ιδιαίτερα υψηλό ενώ τμήμα των έργων έχει ήδη ενταχθεί σε χρηματοδοτικά καθεστώτα. Σε μέσο-μακροπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα, οι επιπτώσεις του είναι ιδιαίτερα θετικές σε όλους τους τομείς. Η υλοποίηση των έργων και

δράσεων κάνει αποτελεσματικές τις ρυθμίσεις του σχεδίου και οδηγεί σε σημαντική βελτίωση του φυσικού περιβάλλοντος αύξηση του τοπικού εισοδήματος και κοινωνική ευαρέσκεια.

Σε αυτό το σενάριο, διατηρούνται σε μεγάλο βαθμό οι χρήσεις γης, όπως αυτές έχουν αναπτυχθεί έως σήμερα.

Παρόλ' αυτά, θα πρέπει να διασφαλιστεί η ποιοτική επέκταση των οικισμών εξασφαλίζοντας χώρους πρασίνου και εύκολη πρόσβαση. Επίσης, θα πρέπει να διασφαλιστεί και ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας των οικισμών μέσω αυστηρών ελέγχων των νέων κατασκευών, κυρίως στους Πύργους 1. Σε γενικές γραμμές οι οικισμοί της Δ.Ε. μαζί με τις προτεινόμενες επεκτάσεις καλύπτουν όλα τα σενάρια πληθυσμιακής αύξησης και ζήτησης κατοικίας μέχρι και το 2027, όπως αυτό υπολογίζεται στην Α' φάση.

Πίνακας 5: Αξιολόγηση εναλλακτικών δυνατοτήτων μέσω πολυκριτηριακής ανάλυσης

	Μηδενική Λύση	Ήπιας Παρέμβασης	Έντονης Παρέμβασης
Προστασία της βιοποικιλότητας και των οικοτόπων	Υπάρχει κίνδυνος περαιτέρω υποβάθμισης του παράκτιου χώρου λόγω της άναρχης – μη βιώσιμης οικιστικής ανάπτυξης στην παραθαλάσσια ζώνη της Δ.Ε. Οι ορεινοί αγροτικοί οικισμοί παρακμάζουν, καθώς δεν αναπτύσσονται εναλλακτικά «προϊόντα» δραστηριότητες πέραν της ελαιοπαραγωγής και της λίγης κτηνοτροφίας.	Το σενάριο στηρίζεται στην άσκηση οργανωμένης πολιτικής για την τουριστική και οικοδομική ανάπτυξη της Δ.Ε. με στόχο την συγκράτηση της οικιστικής επέκτασης, την προστασία και ανάδειξη των οικισμών, των μνημείων, του τοπίου, αλλά και της αγροτικής γης της Δ.Ε.	Προβλέπει προστασία που ασκείται στο σύνολο του περιβάλλοντος, επιτυγχάνεται σύζευξη της αγροτικής παραγωγής, του τουρισμού και του φυσικού περιβάλλοντος με γνώμονα την αειφορική ανάπτυξη και την βιώσιμη διαβίωση.
Προστασία εδαφικών πόρων και διαχείριση υδατικών πόρων	Δεν προβλέπεται παρέμβαση.	Προστατεύεται το αγροτικό τοπίο, προτείνεται εκμετάλλευση των θερμοπηγών της Δ.Ε.	Προωθούνται η βιολογική γεωργία και η βιολογική - βιώσιμη κτηνοτροφία, προστατεύονται τα ύδατα και το έδαφος, προτείνεται εκμετάλλευση των θερμοπηγών της Δ.Ε.
Προστασία του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος	Δεν προβλέπεται παρέμβαση.	Προτείνεται η ολοκλήρωση της παράκαμψης των οικισμών που θα βελτιώσει τη διαβίωση εκατέρωθεν του δρόμου.	Προτείνεται η ολοκλήρωση της παράκαμψης των οικισμών που θα βελτιώσει τη διαβίωση εκατέρωθεν του δρόμου.

Αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής	Δεν προβλέπεται παρέμβαση.	Δεν προβλέπεται παρέμβαση.	Δεν προβλέπεται παρέμβαση.
Προστασία της ανθρώπινης υγείας και βελτίωση της ποιότητας ζωής	Όσο αφορά την ανθρώπινη υγεία, η κατάσταση παραμένει σταθερή στα σημερινά δεδομένα. Όσο αφορά την ποιότητα ζωής αυτή φθίνει λόγω της άναρχης δόμησης και της μη πραγματοποίησης έργων ανάδειξης του τουριστικού προϊόντος της Δ.Ε. που θα προσέλκυε ποιοτικές επενδύσεις.	Όσο αφορά την ανθρώπινη υγεία η κατάσταση παραμένει σταθερή στα σημερινά δεδομένα. Η ποιότητα ζωής προωθείται μέσα από την οργάνωση των οικισμών και την ανάδειξη της Δ.Ε. ως τουριστικό προορισμό. Επιπρόσθετα η εκμετάλλευση των θερμοπηγών δρα θετικά στην ποιότητα ζωής στην περιοχή.	Όσο αφορά την ανθρώπινη υγεία η κατάσταση παραμένει σταθερή στα σημερινά δεδομένα. Η ποιότητα ζωής προωθείται μέσα από την οργάνωση των οικισμών και την ανάδειξη της Δ.Ε. ως τουριστικό προορισμό. Επιπρόσθετα, τόσο η εκμετάλλευση των θερμοπηγών, όσο και η προώθηση της βιολογικής γεωργίας και της βιώσιμης κτηνοτροφίας δρουν θετικά στην ποιότητα ζωής στην περιοχή.
Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη	Η οικοδομική δραστηριότητα εξαπλώνεται σε εκτός ορίων οικισμών περιοχές που δεν υποστηρίζονται από υποδομές.	Οι οικισμοί οργανώνονται και περιορίζεται η εκτός σχεδίου δόμηση.	Οι οικισμοί οργανώνονται και περιορίζεται η εκτός σχεδίου δόμηση.

Προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς	Δεν προβλέπεται παρέμβαση, με αποτέλεσμα σταδιακά να υποβαθμίζονται τα μνημεία της Δ.Ε.	Προβλέπεται ανάδειξη και προστασία των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων της περιοχής, σύνδεση τους με περιπατητικές – ποδηλατικές διαδρομές, ορισμός ζωνών προστασίας. Επίσης, προτείνεται η εκμετάλλευση - ανάδειξη του «Σάρλιτζα» και της εγγύτερης περιοχής ως κέντρο θερμαλισμού.	Προβλέπεται ανάδειξη και προστασία των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων της περιοχής, σύνδεση τους με περιπατητικές – ποδηλατικές διαδρομές, ορισμός ζωνών προστασίας. Επίσης, προτείνεται η εκμετάλλευση - ανάδειξη του «Σάρλιτζα» και της εγγύτερης περιοχής ως κέντρο θερμαλισμού.
Προστασία του τοπίου	Δεν προβλέπεται παρέμβαση με κύριο κίνδυνο τη σταδιακή υποβάθμιση του.	Έχουν εντοπιστεί τα αξιόλογα τοπία στην περιοχή και προτείνονται δράσεις προστασίας τους. Μεταξύ αυτών και το οροπέδιο του Ταύρου που αποτελεί χώρο και λαογραφικού ενδιαφέροντος.	Έχουν εντοπιστεί τα αξιόλογα τοπία στην περιοχή και προτείνονται δράσεις προστασίας τους. Μεταξύ αυτών και το οροπέδιο του Ταύρου που αποτελεί χώρο και λαογραφικού ενδιαφέροντος.

Συμπερασματικά επιβεβαιώνεται η επιλογή του εναλλακτικού σεναρίου της έντονης παρέμβασης ως το σενάριο που θα φέρει πολλαπλά οφέλη για την περιοχή της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής.

6. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

6.1 ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΙ ΘΕΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η Δημοτική Ενότητα (Δ.Ε.) Λουτροπόλεως Θερμής είναι ένας από τους 13 πρώην Δήμους του νησιού της Λέσβου, οι οποίοι μετά την εφαρμογή του Ν.3852/2010 «*Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης*», συνενώθηκαν σε έναν ενιαίο δήμο, τον Δήμο Λέσβου.

Η περιοχή μελέτης, αντιπροσωπεύει το 3,64% του συνολικού πληθυσμού του Δήμου Λέσβου και ο πληθυσμός της ανέρχεται σε 3.138 κατοίκους, ενώ όλος ο πληθυσμός χαρακτηρίζεται αγροτικός, σύμφωνα με την απογραφή του 2011.

Η περιοχή της Δημ. Ενότητας, με υψόμετρα μικρότερα των 450 μ., χαρακτηρίζεται πεδινή.

Το καθεαυτού πεδινό τμήμα, εντοπίζεται στην παραλιακή περιοχή της Θερμής, όπου υπάρχουν οι οικισμοί Λουτρ. Θερμής, Παραλίας και Πύργων Θερμής.

Βρίσκεται στη ανατολική πλευρά του νησιού, η οποία χωρίζεται από τα Μικρασιάτικά Παράλια με το κανάλι της Μυτιλήνης. Από τα δυτικά περιορίζεται από το μεγάλο δάσος της Λέσβου, που διατρέχει το νησί από βορά προς νότο και ουσιαστικά το χωρίζει σε δυο τμήματα κατοικούμενα και καλλιεργούμενα από τον άνθρωπο. Μια στενή λωρίδα του δάσους βρίσκεται εντός των ορίων της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής, ενώ το υπόλοιπο ανήκει στις όμορες Δ.Ε. Ευεργέτουλα και Αγ. Παρασκευής. Τα νότια σύνορα της Δ.Ε. είναι κοινά με τη Δ.Ε. της πρωτεύουσας Μυτιλήνης και τη Δ.Ε. Ευεργέτουλα, ενώ βορείως συνορεύει με τη Δ.Ε. Μανταμάδου.

Η έκταση της είναι 79.468 στρέμ. και περιλαμβάνει: την Δημοτική Κοινότητα Λουτρ. Θερμής με τους οριοθετημένους οικισμούς «Λουτρόπολη Θερμής» και «Παραλία Θερμής» και πέντε Τοπικές Κοινότητες. Την Τ.Κ. «Πύργων Θερμής» με οριοθετημένους επτά οικιστικούς θύλακες με τις ονομασίες Πύργοι Θερμής Πυρήνας 1, Πυρήνας 2, 3, 5, 6, «Πετραλώνια» και «Παναγία». Την Τ.Κ. Μιστεγνών με οριοθετημένους οικισμούς «Μιστεγνά» και «Σκάλα Μιστεγνών». Την Τ.Κ. Νέων Κυδωνιών με οικισμούς «Νέες Κυδωνίες» και «Σκάλα Νέων Κυδωνιών». Και τέλος τις Τ.Κ. Πηγής και Κώμης με οριοθετημένους τους ομώνυμους οικισμούς, αντίστοιχα.

Ο νησιωτικός χαρακτήρας της γεωγραφικής ενότητας στην οποία υπάγεται η περιοχή μελέτης, εκτός από τα αρνητικά χαρακτηριστικά (περιφερειακότητα και απομόνωση, μικρό μέγεθος κλπ.) σε σχέση με την ηπειρωτική χώρα, της προσδίδει και μια σειρά ΘΕΤΙΚΩΝ στοιχείων, τα οποία λειτουργούν ταυτόχρονα και ως ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΑ ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ του συγκεκριμένου γεωγραφικού χώρου, διαμορφώνοντας την ιδιαίτερη οικονομική, κοινωνική και πολιτισμική φυσιογνωμία του.

Άλλωστε, για τους επισκέπτες του νησιωτικού χώρου, η έννοια του "νησιού" παραπέμπει σε θετικές παραστάσεις και ταυτίζεται με σημαντικό πόλο έλξης.

Στο σημείο αυτό, κρίνεται σκόπιμο να αναφερθούν συνοπτικά τα βασικά χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης, τα οποία συμπίπτουν με αυτά του συνόλου του ελληνικού νησιωτικού χώρου και αποτελούν τις κατευθυντήριες γραμμές του χωροταξικού πλαισίου:

- ✓ Η μικρή κλίμακα.
- ✓ Η περιφερειακότητα και η απομόνωση.
- ✓ Το ιδιόμορφο, πλούσιο και ευαίσθητο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον.

- ✓ Ο παραδοσιακός χαρακτήρας από άποψη πολιτισμικής, οικονομικής και παραγωγικής φυσιογνωμίας.
- ✓ Η εποχικότητα των οικονομικών δραστηριοτήτων (τουρισμός, μεταφορές κλπ.).

6.2 ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

6.2.1 Γεωμορφολογικά – Τοπογραφικά χαρακτηριστικά

Η Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής, βρίσκεται στα ανατολικά παράλια της Λέσβου, πάνω στον οδικό άξονα που οδηγεί από την πόλη της Μυτιλήνης στο βόρειο τμήμα του νησιού και σε απόσταση 12 χιλιομέτρων από αυτή. Η περιοχή πήρε την ονομασία της από τις θερμές πηγές που αναβλύζουν στην περιοχή.

Ανατολικά, βρέχεται από το Αιγαίο πέλαγος, που αποτελούσε «γέφυρα» επικοινωνίας με τα απέναντι μικρασιατικά παράλια, δυτικά περιορίζεται από τα υψώματα «Δενδρέλλι», «Πετροβούνι» και «Πίττα», που αποτελούν και τα φυσικά όρια με τη γειτονική Δ.Ε. Ευεργέτουλα, νότια από τα υψώματα «Καλλιθέα» και «Γεράνεια», που αποτελούν τα όρια με τη Δ.Ε. Μυτιλήνης, ενώ από τις άλλες διευθύνσεις μικρότεροι λόφοι προσδιορίζουν τα όρια της.

Το ανάγλυφο της περιοχής χαρακτηρίζεται ήπιο με χαμηλούς λόφους, που καταλήγουν σε μικρούς και μεγάλους κάμπους προς τη θάλασσα.

Στα νότια, περιλαμβάνει τις πεδινές εκτάσεις του κάμπου Θερμής, που διασχίζει ο χειμάρρος «Τενέγιας» και τις ομαλές εκτάσεις της παραλιακής ζώνης γύρω από τους οικισμούς Πύργων Θερμής.

Στα βόρεια, εκτείνονται μικροί κάμποι, όπως αυτοί των Μιστεγνών ανάμεσα στους οικισμούς Μιστεγνά και Σκ. Μιστεγνών, της Σκ. Ν. Κυδωνιών βόρεια του χειμάρρου «Κύδωνα» και των Ξαμπελιών. Όλοι οι προαναφερόμενοι κάμποι καταλαμβάνονται από ελαιώνες και αροτριάδες καλλιέργειες στην παράκτια ζώνη, 200 μ. από την ακτή.

Οι ημιορεινές εκτάσεις εξαπλώνονται δυτικά των μεσόγειων οικισμών, που βρίσκονται στα υψόμετρα 40-60 μ. και καλύπτονται εξολοκλήρου από ελαιώνες, καθώς το υπόβαθρο του αποτελείται από σχιστόλιθους (φυλλίτες) και ασβεστόλιθους.

Εξαίρεση αποτελούν: α) η περιοχή βόρεια και δυτικά του οικισμού Νέων Κυδωνιών, όπου οι ημιορεινές εκτάσεις καλύπτονται από θαμνώνες, φρυγανικές εκτάσεις και δάση τραχείας πεύκης, καθώς το υπόβαθρο δομείται από ηφαιστειακά πετρώματα (ιγνιμβρίτες), β) η περιοχή νοτιοδυτικά του οικισμού Λουτρ. Θερμής, όπου το ανάγλυφο γίνεται απότομο έως πολύ απότομο κατά τόπους δημιουργώντας φαράγγια και σπήλαια, η οποία καταλαμβάνεται από μακία βλάστηση και πευκώνες σε αμιγές ασβεστολιθικό υπόστρωμα.

Στη περιοχή μελέτης παρατηρούνται τρία (3) οροπέδια αυτά είναι του Βοσκότοπου ή Πλάτης Μιστεγνών, της Πλάτης Νέων Κυδωνιών και το οροπέδιο του Ταύρου, τα οποία συμπληρώνουν το ανάγλυφο της περιοχής.

Οι δυτικότερες εκτάσεις στα όρια της μελετώμενης Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής, που είναι και οι πιο ορεινές στην περιοχή, καταλαμβάνονται από πευκοδάση που αποτελούν τμήμα του κεντρικού Δάσους Τραχείας Πεύκης της Λέσβου.

6.2.2 Μορφολογία κάμπων Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής

Κάμπος Θερμής

Ο προσχωσιγενής κάμπος της Θερμής, είναι ο μεγαλύτερος της περιοχής μελέτης και έχει εμβαδόν περί τα 2km². Παρουσιάζει πολύ ήπιες κλίσεις προς τα Ανατολικά της τάξεως του 1,5 – 2% κοντά στην ακτογραμμή και 3,0 – 3,5% στο εσωτερικό. Στο ορεινό τμήμα της λεκάνης παρουσιάζονται εντονότερες κλίσεις που μπορεί να φτάνουν τοπικά και το 80% (κοντά στο λόφο του Αγ. Θυμιανού στο ΒΒΑ τμήμα της λεκάνης).

Περιμετρικά του κάμπου στα όρια της λεκάνης απορροής του χειμάρρου Τενέγια, εντοπίζονται οι κορυφές Γεράναιο (451 μ.) στο νοτιότερο άκρο, η οποία είναι και η ψηλότερη, ενώ ξεκινώντας από την περιοχή του οικισμού της Θερμής και προχωρώντας κατά τη φορά των δεικτών του ρολογιού εντοπίζονται: Καλλιθέα (403 μ.), Φούρνος (349 μ.), Παλαμάς (421 μ.), που είναι εσωτερική κορυφή της λεκάνης, Κακό Βουνό (241 μ.), Ξεροβρύση (270 μ.), Πίττα (447 μ.), Πετροβούνι (423 μ.), Δενδρέλλι (412 μ.), Ταύρος (374 μ.), Πλάτη (376 μ.), Καβλιάς (340 μ.), Μερσίνια Βρύση (276 μ.), Αγ. Θυμιανός (305 μ.), Αγ. Ακίνδυνος (214 μ.), Αγ. Γεώργιος (102 μ.).

Από την έκταση του κάμπου, η μισή περίπου αποτελεί γεωργική γη, που καλλιεργείται, με αροτριάες κυρίως καλλιέργειες, καθώς και ελιές. Η καλλιέργεια ελιάς επεκτείνεται και στις λοφώδεις περιοχές που περιβάλλουν τον κάμπο. Στον κάμπο καλλιεργούνται και περιβόλια με πορτοκαλιές σε εναλλαγή με τους ελαιώνες.

Κάμπος Μιστεγγών

Ο κάμπος των Μιστεγγών, έχει εμβαδόν περί τα 0,50 km². Παρουσιάζει ήπιες κλίσεις προς τα Ανατολικά κοντά στην ακτογραμμή. Στο ορεινό τμήμα της λεκάνης απορροής των χειμάρρων που διατρέχουν τον κάμπο παρουσιάζονται εντονότερες κλίσεις.

Μεγάλο μέρος του κάμπου βρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού της Σκάλα Μιστεγγών, ενώ σχεδόν το σύνολο αυτού καλλιεργείται με ελιές. Η καλλιέργεια ελιάς επεκτείνεται και στις λοφώδεις περιοχές που περιβάλλουν τον κάμπο.

Κάμπος Ν. Κυδωνιών

Ο κάμπος των Ν. Κυδωνιών, έχει εμβαδόν περί τα 0,47 km² και διασχίζεται από τον χειμάρρο “Κύδωνδ” (περιοδικής ροής), ο οποίος καταλήγει στην νότια άκρη της κολυμβητικής ακτής της Σκάλας Ν. Κυδωνιών. Η 8^η Επαρχ. Οδός τέμνει τον κάμπο σχεδόν στη μέση, ενώ το οροπέδιο της Πλάτης Ν. Κυδωνιών περιορίζει τον κάμπο από τα βόρεια.

Ένα τμήμα του κάμπου βρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού της Σκάλα Ν. Κυδωνιών. Το μεγαλύτερο μέρος του καλλιεργείται με αροτριάες καλλιέργειες και δευτερευόντως με ελιές. Στους λόφους, που περικλείουν τον κάμπο προς τα νοτιοδυτικά η καλλιέργεια της ελιάς κυριαρχεί για ακόμη μια φορά.

Μικρότερης έκτασης κάμποι εντοπίζονται στην περιοχή Ξαμπέλια και Λαυταί.

6.2.3 Παράκτια μορφολογία

Η ακτογραμμή υποχωρεί υπό την επίδραση των θαλάσσιων διεργασιών. Κατά τον Ολόκαινο (τελευταία 10.000 έτη), η θαλάσσια στάθμη ανυψώθηκε σταδιακά μέχρι το σημερινό επίπεδο και κάλυψε τη χαμηλότερη περιοχή της Θερμής.

Κατά τη διάρκεια 1.600-1.850 π.Χ., η ύπαρξη μιας περιορισμένης σε χρονική διάρκεια μικρής παγετώδους περιόδου με αύξηση των βροχοπτώσεων, είχε ως επακόλουθο την προέλαση της χέρσου. Τους τελευταίους αιώνες, παρατηρείται μια εκ νέου υποχώρηση των ακτών από τις θαλάσσιες διεργασίες του κυματισμού και των παρακτίων ρευμάτων. Σ' ένα τμήμα της ακτής, βόρεια του λιμενοβραχίονα της Παραλίας Θερμής, έγιναν έργα επιχωμάτωσης για τη διατήρηση και προστασία του παραλιακού δρόμου προς Μανταμάδο από τις διαβρωτικές θαλάσσιες διεργασίες.

Το παράκτιο ρεύμα, που εντοπίστηκε από τη γεωμορφολογική ανάλυση έχει διεύθυνση από βορρά προς νότο. Το ρεύμα αυτό, μεταφέρει και κυρίως απομακρύνει τα χερσαία υλικά διάβρωσης που προέρχονται από τον κυματισμό.

6.2.4 Υδρολογία - Επιφανειακή απορροή & Υγρότοποι της περιοχής

1. Υδρογραφικό Δίκτυο

Οι παράγοντες που επιδρούν στην ανάπτυξη των λεκανών απορροής είναι: α) το ανάγλυφο, β) η σύσταση των πετρωμάτων και γ) ο τεκτονισμός κάθε περιοχής. Το μεταμορφωμένο υπόβαθρο (σχιστόλιθοι κλπ.) ακόμη και τα ιζηματογενή πετρώματα ευνοούν την ανάπτυξη του υδρογραφικού δικτύου σε αντίθεση με τα υπερβασικά (περιδοτίτης κλπ.) και ηφαιστειακά πετρώματα, στα οποία λόγω της σκληρότητάς τους δεν αναπτύσσεται καλά.

Η πολύπλοκη γεωλογική δομή της περιοχής της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής έχει σαν αποτέλεσμα την ανάπτυξη διαφόρων τύπων υδρογραφικών δικτύων. Τα αναπτυσσόμενα δίκτυα είναι συνήθως δενδριτικής και ρωγμογενούς μορφής. Επίσης, εμφανίζονται και ενδιάμεσες μορφές δενδριτική-κλιμακωτή, δενδριτική ρωγμογενής, καθώς και παράλληλη ακτινοειδής.

Γενικότερα, το υδρογραφικό δίκτυο της Δ.Ε. έχει δενδριτική και κλιμακωτή μορφή, όπου οι κύριοι κλάδοι των διαφόρων υδρογραφικών δικτύων είναι παράλληλοι μεταξύ τους με κατεύθυνση ανατολική έως βορειανατολική, ενώ οι δευτερεύοντες συνδέονται ορθογώνια ή διατάσσονται παράλληλα με τους κλάδους. Οι διάφορες λεκάνες απορροής της περιοχής αυτής διαυλακώνονται σε όλα τα σημεία από πλήθος μικρών ρεμάτων, που φθάνουν μέχρι τον υδροκρίτη με αποτέλεσμα, το υδρογραφικό δίκτυο που αναπτύσσεται, να είναι πυκνό.

Έτσι η πυκνότητα του υδρογραφικού δικτύου στη Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής διαμορφώνεται ως εξής: στις περιοχές δυτικά του οικισμού των Μιστεγνών και του οικισμού της Πηγής στις οποίες απαντώνται σχηματισμοί σχιστολίθων είναι μεγάλη, αντίθετα, στις περιοχές που απαντούν σχηματισμοί μαρμάρων η πυκνότητα είναι γενικά μικρή.

Το υδρογραφικό δίκτυο της ευρύτερης περιοχής μελέτης αποτελείται κατά κύριο λόγο από δυο (2) κύριες υδρολογικές λεκάνες, οι οποίες είναι:

Α) Νότια Υδρολογική Λεκάνη της Θερμής (42,7km²), η οποία συνίσταται από ένα ημιορεινό – ορεινό τμήμα, το οποίο καλύπτει σχεδόν το σύνολο της έκτασής της και από ένα πεδινό τμήμα, την προσχωσιγενή πεδιάδα της Θερμής.

Η λεκάνη της Θερμής διαρρέεται από τέσσερα (4) ρέματα περιοδικής ροής: το ρέμα **"Τενέγιας"** ή **"Ποταμάκι"**, το ρέμα της **"Θερμής"** το ρέμα των **"Λουτρών"** και το ρέμα του **"Αγίου Νικολάου"**.

- ο Ο χείμαρρος "**Τενέγιας**" αποτελεί τον κύριο υδρογραφικό άξονα της λεκάνης, με περιορισμένους, ελαφρείς, πλατείς μαιανδρισμούς, δενδριτικού τύπου υδρογραφικό δίκτυο, μήκος περί τα 10km, μέση μορφολογική κλίση περί το 4% και κύρια διεύθυνση ανάπτυξης Δ–Α. Υπάρχουν πολλοί παραπόταμοι όπως ο Ταύρος, η Λαγκαδιά, το Μικρό Ρέμα κ.α., που ενώνονται και δημιουργούν το βασικό άξονα απορροής του. Σύμφωνα με την ανάλυση Horton, ο άξονας του ρέματος είναι τετάρτης τάξεως στο τμήμα από τον οικισμό της Πηγής έως την έξοδο στην Παραλία Θερμής, κοντά στο εκκλησάκι του Αγ. Γεωργίου.
- ο Το ρέμα της "**Θερμής**" έχει τις απαρχές του κοντά στο μοναστήρι του Αγ. Ραφαήλ, νότια του οικισμού της Θερμής. Το υδρογραφικό του δίκτυο είναι δενδριτικού τύπου, έχει μήκος περί τα 2,7km και μέση μορφολογική κλίση περί το 7%. Αρχικά, η διεύθυνσή του είναι προς βορρά και αφού διέλθει δυτικά από τον οικισμό της Θερμής, κάμπτεται προς ανατολικά και τελικά προς βορειοανατολικά Σύμφωνα με την ανάλυση Horton, ο άξονας του ρέματος είναι τρίτης τάξεως.
- ο Το ρέμα των "**Λουτρών**" έχει τις απαρχές του ανάντη (δυτικά) των Πύργων Θερμής, ρέει ανατολικά του οικισμού της Θερμής και εκβάλλει λίγο βορειότερα του λιμενοβραχίονα της μαρίνας. Το υδρογραφικό του δίκτυο είναι δενδριτικού τύπου, έχει μήκος περί τα 1,7km και μέση μορφολογική κλίση περί το 10%. Η γενική του διεύθυνση είναι προς βορειοανατολικά. Σύμφωνα με την ανάλυση Horton, ο άξονας του ρέματος είναι τρίτης τάξεως.
- ο Η υδρολογική λεκάνη του ρέματος "**Αγίου Νικολάου**" περικλείεται από τους Πύργους Θερμής Β, το μοναστήρι του Αγ. Ραφαήλ ΒΔ, τις κορυφές της Καλλιθέας (μέγιστο υψόμετρο 404 μ.) Δ, Μάννα (166 μ.) Ν, και την κορυφή Ψετόλοφος (111 μ.) και τον οικισμό των Καμινίων Α. Ο βασικός άξονας απορροής έχει κατεύθυνση Α προς ΒΑ διέρχεται από την περιοχή των Κάτω Πύργων, τέμνει κάθετα την 73^η Εθνική Οδό Μυτιλήνη – Θερμή και εκβάλλει στην περιοχή "Καμίνια", νοτιοανατολικά της κολυμβητικής παραλίας "Κανόνι" Θερμής.

Στον Πίνακα που ακολουθεί, δίνονται συνοπτικά τα σημαντικότερα μορφομετρικά χαρακτηριστικά των τριών υδρογραφικών αξόνων που προαναφέρθηκαν:

Πίνακας 6: Μορφομετρικά χαρακτηριστικά υδρογραφικών αξόνων Νότιας Λεκάνης Θερμής

Υδατόρεμα	Γενική διεύθυνση	Τύπος υδρογραφικού δικτύου	Μήκος (km)	Μέση κλίση (%)	Εμβαδόν Υπολεκάνης (Km ²)
Τενέγιας	Δ – Α	Δενδριτικό	10,0	4	34,1
Θερμής	ΝΔ – ΒΑ	Δενδριτικό	2,7	7	2,7
Λουτρών	ΝΔ – ΒΑ	Δενδριτικό	1,7	10	
Αγ. Νικολάου	Α-ΒΑ	Δενδριτικό	3,6	----	5,9

Β) Βόρεια Υδρολογική Λεκάνη της Θερμής

Η βόρεια υδρολογική λεκάνη Θερμής, έκτασης 50,1km², καταλαμβάνει το βόρειο τμήμα της Δ.Ε. με κατεύθυνση ΝΔ προς ΒΑ και αποτελείται από τις εξής υπολεκάνες:

Υδρολογική Υπολεκάνη Μιστεγνών (7,0km²), όπου παρατηρούνται τα εξής υδατορέματα:

Το υδατόρεμα "**Αγ. Παρασκευή**", πηγάζει από τα νοτιοδυτικά (περιοχή Αγ. Παρασκευή), κατευθύνεται προς τα βορειοανατολικά (περιοχή Χασιάς) και εκβάλει στην κολυμβητική ακτή της Σκάλας Μιστεγνών. Αποτελείται από δυο κλάδους, οι οποίοι διέρχονται βορείως και νοτίως του οικισμού Μιστεγνά, αντίστοιχα. Η λεκάνη απορροής του ρέματος αυτού αποτελείται από πλαγιές έντονων κλίσεων στα ανάντη και ήπιων κλίσεων στα κατόντη. Περιλαμβάνει όλη την έκταση του οικισμού Μιστεγνών και σημαντικό τμήμα του οικισμού Σκ. Μιστεγνών.

Ο υδροκρίτης της λεκάνης απορροής του ρέματος καθορίζεται από τις κορυφογραμμές των λοφοσειρών δυτικά και από τις γειτονικές μισγάγγειες μέσω χαμηλών πλαγιών. Η ψηλότερη κορυφή του υδροκρίτη της λεκάνης του ρέματος είναι στο νοτιοανατολικό άκρο του με υψόμετρο 302 μ. Οι κλίσεις των πλαγιών της λεκάνης αυτής είναι έντονες ανάντη και ήπιες κατόντη.

Τα υδατορέματα "**Αγ. Σωτήρα**" και "**Μοσλόλ**" ξεκινούν από τα νοτιοδυτικά, από τις βορειοανατολικές πλαγιές των λοφοσειρών που βρίσκονται βόρεια της Λουτρόπολης Θερμής. Ακολουθούν κατεύθυνση προς τα βορειοανατολικά και εκβάλλουν στην περιοχή Αγ. Σωτήρα, νοτίως του οικισμού Σκάλας Μιστεγνών. Οι λεκάνες των δυο ρεμάτων αποτελούνται από πλαγιές έντονων κλίσεων στα ανάντη και μέσων κλίσεων στα κατόντη. Περιλαμβάνουν επίσης, τμήματα του οικισμού Σκάλας Μιστεγνών-Αγ. Σωτήρα.

Ο υδροκρίτης των λεκανών απορροής των ρεμάτων αυτών καθορίζεται από τις κορυφογραμμές των λοφοσειρών που βρίσκονται βορείως της Λουτρόπολης Θερμής και από τις γειτονικές μισγάγγειες μέσω χαμηλών πλαγιών. Η ψηλότερη κορυφή του υδροκρίτη της λεκάνης του υδατορέματος "**Αγ. Σωτήρα**" είναι στο νοτιοδυτικό άκρο του (+302 μ.). Οι κλίσεις των πλαγιών της λεκάνης αυτής είναι έντονες ανάντη και μέτριες κατόντη. Καταλαμβάνει έκταση 623 στρέμματα, έχει μήκος μισγάγγειας 1.650 μ. και μέσο υψόμετρο λεκάνης 135 μ.

Η ψηλότερη κορυφή του υδροκρίτη της λεκάνης του υδατορέματος "**Μοσλόλ**" είναι στο νότιο άκρο του (+215 μ.). Οι κλίσεις των πλαγιών της λεκάνης αυτής είναι έντονες ανάντη και μέτριες κατόντη. Η λεκάνη καταλαμβάνει έκταση 385 στρέμματα, έχει μήκος μισγάγγειας 1.400 μ. και μέσο υψόμετρο λεκάνης 105 μ.

Υδρολογική Υπολεκάνη χείμαρρου Κύδωνα (15,8Km²)

Ο χείμαρρος "**Κύδωνας**" (περιοδικής ροής), τροφοδοτείται κυρίως από τις βροχοπτώσεις, αλλά και από μια πλειάδα μικροπηγών και καταλήγει στην νότια άκρη της κολυμβητικής ακτής της Σκάλας Ν. Κυδωνιών.

Η λεκάνη του χείμαρρου Κύδωνα περικλείεται από τις κορυφές Ταύρος (374 μ.) και Βουνό (289 μ.) ΒΔ, από το υψίπεδο-οροπέδιο της Καλέθριας Β και τις κορυφές Κοπάνι (293 μ.) και Κάκαβος (261 μ.) Ν. Ο βασικός άξονας απορροής έχει κατεύθυνση ΝΔ προς ΒΑ και εκβάλλει στο Στενό της Μυτιλήνης, νοτιοανατολικά της παραλίας της Σκάλας Ν. Κυδωνιών. Το συνολικό μήκος του χείμαρρου Κύδωνα είναι 5,3Km περίπου.

Υδρολογική Υπολεκάνη χείμαρρου "Αγ. Ιωάννη" (18,1Km²)

Ο χείμαρρος "**Αγ. Ιωάννη**" (περιοδικής ροής), τροφοδοτείται κυρίως από τις βροχοπτώσεις και λιγότερο από μικροπηγές, οι οποίες στερεύουν κατά τους καλοκαιρινούς και

φθινοπωρινούς μήνες. Η στράγγιση και η έκπλυση των εδαφών είναι ευνοϊκές και η στάθμη του υδροφόρου ορίζοντα κυμαίνεται από 6 έως 8 μ.

Η λεκάνη του χειμάρρου "Αγ. Ιωάννη" περικλείεται από τις κορυφές Ταύρος (371 μ.) και από το υψίπεδο-οροπέδιο της Καλέθριας Ν και Πλάτη (255 μ.) Β. Ο βασικός άξονας απορροής έχει κατεύθυνση ΝΔ προς ΒΑ και εκβάλλει στο Στενό της Μυτιλήνης. Το συνολικό μήκος του χειμάρρου Αγ. Ιωάννη είναι 8,3Km περίπου.

Υδρολογική Υπολεκάνη ρέματος Λευκαριά (9,2Km²)

Το ρέμα "**Λευκαριά**" αποτελεί το βόρειο όριο της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής με την Δ.Ε. Μανταμάδου και η λεκάνη του εκτείνεται και στις δυο Δ.Ε.

Η λεκάνη του χειμάρρου "Λευκαριά" περικλείεται από τις κορυφές Πλάτη (255 μ.) ΝΔ, και Καστέλλας (46 μ.) ΝΑ. Ο βασικός άξονας απορροής έχει κατεύθυνση ΝΔ προς ΒΑ και εκβάλλει στον Όρμο Μακρύ Γιαλό. Το συνολικό μήκος του χειμάρρου Λευκαριά είναι 3,0Km περίπου.

2. Υγρότοποι

Στη Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής εντοπίζονται πέντε (5) παράκτιοι υγρότοποι, οι οποίοι είναι από νότια προς βόρεια:

- ο ο υγρότοπος «**Άγιος Γεώργιος**», στις εκβολές του χειμάρρου Τενέγια, έκτασης 3-4 στρεμμάτων, που βρίσκεται 2,5Km βόρεια-βορειοδυτικά της Παραλίας Θερμής, με υφάλμυρο νερό και εποχιακή παρουσία νερού.
- ο ο υγρότοπος «**παραλία Θερμής**», με κωδικό LES056 στις εκβολές του χειμάρρου Αγ. Νικολάου, έκτασης 4-6 στρεμμάτων, που βρίσκεται 2,5Km από τους Πύργους Θερμής με υφάλμυρο νερό και εποχιακή παρουσία νερού.
- ο ο υγρότοπος «**Σκάλα Νέων Κυδωνιών**», με κωδικό Y411LES057 στις εκβολές του ρέματος Κύδωνα, έκτασης 2 στρεμμάτων, κοντά στον οικισμό της Σκάλας Νέων Κυδωνιών με υφάλμυρο νερό και εποχιακή παρουσία νερού.
- ο ο υγρότοπος «**Ρέμα Αγ. Ιωάννη**», με κωδικό Y411LES058 στις εκβολές του ομώνυμου ρέματος έκτασης 3 στρεμμάτων, που βρίσκεται 2,5Km βορειοδυτικά της περιοχής των Ξαμπελίων με υφάλμυρο νερό και εποχιακή παρουσία νερού.
- ο ο υγρότοπος «**Αγ. Φανουρίου**» ή «**Σκίδια**», με κωδικό Y411LES095 στις εκβολές του ρέματος Λευκαριά, έκτασης 6 στρεμμάτων, στα βόρεια όρια της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής με τη Δ.Ε. Μανταμάδου.

6.2.5 Γεωλογία - Έδαφος ευρύτερης περιοχής

Η περιοχή μελέτης, χαρακτηρίζεται από την παρουσία των βόρειων απολήξεων του μεγάλου τεκτονικού παραθύρου που αποκαλύπτει το αυτόχθονο της Λέσβου και του οποίου η κύρια εμφάνιση εντοπίζεται δυτικά του κόλπου της Γέρας και φτάνει μέχρι την Αγιάσο. Περιμετρικά του παραθύρου, (ανατολικότερα και δυτικότερα) εμφανίζεται ο απωθημένος σχηματισμός του ηφαιστειοϊζηματογενούς συμπλέγματος, ενώ ακόμα πιο πάνω και δυτικότερα εμφανίζεται το οφιολιθικό σύμπλεγμα.

Συγκεκριμένα, το γεωλογικό υπόβαθρο της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής δομείται σε γενικές γραμμές από τους εξής σχηματισμούς:

- **Μάρμαρα και Σχιστόλιθοι Περμοτριάδικου:** Αποτελούνται από σειρά μαρμάρων και σχιστόλιθων, κυρίως πρασινοσχιστώδεις φάσεις (κυανά και τεφρά συμπαγή μάρμαρα), δολομίτες, φυλλίτες, οι οποίοι περιέχουν μετα-αργιλλικούς σχιστόλιθους, μετα-ψαμμίτες και μετα-κροκαλοπαγή και πράσινους σχιστόλιθους.
- **Τεταρτογενές αδιαίρετο του Ολόκαινου:** Αποτελείται από τέφρες και ερυθρούς αργίλους, άμμους, κροκκάλες, παράλια κροκαλοπαγή και ηπειρωτικές αποθέσεις.
- **Πλευρικά κορήματα και κροκαλοπαγή του Ολόκαινου:** Αποτελείται από κροκάλες σερπεντίνιου, ασβεστόλιθους, βασάλτες και φυλλίτες.
- **Πυριγενή πετρώματα:** Τα πετρώματα αυτά αποτελούνται από τα εξής:
 - *Πράσινους σχιστόλιθους του νεώτερου Τριαδικού*, οι οποίοι είναι εν μέρει συμπαγείς μετα-κεροστιλιβικοί, βασαλτικοί, κυρίως μεταβασαλτικοί, τόφφοι και μετα-τοφφίτες. Οι πράσινοι σχιστόλιθοι εναλλάσσονται με τις νεώτερες και παλαιοζωικές μαρμαρο-σχιστολιθικές σειρές με συνεχή αλλαγή μετα-τόφφων, μετα-τοφφιτών-φυλλιτών και εν μέρει προσκεφαλοειδών λαβών.
 - *Περιδοτίτες, πυροξενο-περιδοτίτες, ολιβινίτης* με βαθμό σερπεντιώσεως μεταβλητό (από ελαφρά αλλοίωση μέχρι πλήρους σερπεντιώσεως).
 - *Ιγνιμβρίτες*, ρυολιθικού έως ρυοδακτιτικού χαρακτήρα σχηματίζοντας συμπαγή ισχυρή συνοχής φύλλα με επίπεδο επιφανείας υπερκείμενο διαβεβρωμένων επιφανειών περιδοτίτη. Τα ιγνιμβριτικά αυτά φύλλα περιέχουν στρώματα συγκεκολλημένων τόφφων, πορώδεις τόφφους και φακούς μαύρου οψιδιανού. Τοπικά τα ιγνιμβριτικά φύλλα καλύπτονται από στρώματα τέφρας (ρυολιθικές τέφρες, λάπυλλους, βόμβες και τεμάχια θηραϊκής γης και οψιδιανό), ενσωματωμένα σε εκρηξιγενή κονιορτό και τέφρα.

Στη λεκάνη απορροής του χείμαρρου Τενέγια κυριαρχούν οι κρυσταλλικοί ασβεστόλιθοι (μάρμαρα κατά Hecht¹) και οι δολομίτες της αυτόχθονης σειράς, που καταλαμβάνουν μία έκταση της τάξεως των 20km² και με ένα ορατό πάχος που φτάνει τα 300m. Η εμφάνιση του σχηματισμού αυτού ερμηνεύεται ως φακός – ενδιάστρωση μέσα στους αυτόχθονες νεοπαλαιοζωικούς σχιστολίθους και μεταψαμμίτες. Οι γεωλογικοί σχηματισμοί, που έχουν χαρτογραφηθεί εντός της λεκάνης είναι οι εξής:

- Αλλουβιακές προσχώσεις αποτελούμενες από φερτά υλικά ποικίλης κοκκομετρίας (Ολόκαινο).
- Μάρμαρα και σχιστόλιθοι κυρίως πρασινοσχιστώδους φάσεως (Περμοτριάδικό).
- Πράσινοι σχιστόλιθοι: μετακεροστιλιβικοί, βασαλτικοί, μεταβασαλτικοί, τόφφοι και μετατοφφίτες. Εναλλάσσονται με τη σειρά των νεοπαλαιοζωικών μαρμάρων – σχιστολίθων.
- Περιδοτίτης, πυροξενο-περιδοτίτης, ολιβινίτης. Εμφανίζουν διάφορο βαθμό σερπεντινιώσεως και αποτελούν το οφιολιθικό κάλυμμα στην περιοχή.
- Ιγνιμβρίτες ρυολιθικού έως ρυοδακτιτικού χαρακτήρα με πολύ μικρή παρουσία στο βορειοδυτικό όριο της λεκάνης.

Ποιότητα εδάφους

Οι περιοχές Πηγής-Κώμης, Μιστεγνών, Σκάλας Μιστεγνών και Νέων Κυδωνιών χαρακτηρίζονται από εδάφη από όξινα πυριγενή πετρώματα, όξινα με αμμώδη-πηλοαμμώδη υφή. Η υπόλοιπη περιοχή της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής χαρακτηρίζεται από εδάφη όξινα με πηλώδη υφή (στο μεγαλύτερο μέρος τους) και εδάφη από σκληρούς ασβεστόλιθους συνήθως όξινα με αργιλοπηλώδη-αργιλλώδη υφή (περιοχή νότια των Μιστεγνών).

6.2.6 Κλιματολογικά – Μετεωρολογικά χαρακτηριστικά

Τα γενικά χαρακτηριστικά του κλίματος του νησιού καθορίζονται από φυσικογεωγραφικούς παράγοντες του μεσοκλίματος και μακροκλίματος. Οι κυριότεροι παράγοντες του μεσοκλίματος είναι η έκταση, το σχήμα, ο προσανατολισμός και τα χαρακτηριστικά των ορεινών όγκων του νησιού, καθώς και η επίδραση της θαλάσσιας περιοχής του Βορείου Αιγαίου.

Αν και υπάρχουν αρκετοί μετεωρολογικοί σταθμοί στο νησί, που ανήκουν σε διαφορετικές υπηρεσίες (Εθνική Μετεωρολογική Υπηρεσία, Υπουργείο Γεωργίας, ΥΠΕΧΩΔΕ & Πανεπιστήμιο Αιγαίου), ως πλέον αξιόπιστα στοιχεία λήφθηκαν αυτά του Μετεωρολογικού Σταθμού Μυτιλήνης (ΕΜΥ), που βρίσκεται σε απόσταση 7,3 km ΝΑ της πόλης της Μυτιλήνης και σε υψόμετρο 4,8 μ.

Η Λέσβος ανήκει στο Μεσόθερμο τύπο κλίματος Β3 με δυνητική εξατμισοδιαπνοή 855 - 977mm. Ο θερμικός του χαρακτήρας διαμορφώνεται από τη γειτονία του με μεγάλες θαλάσσιες μάζες, αν και το ποσοστό θερμικής δραστηριότητας της θερινής περιόδου ανήκει στον Μεσόθερμο τύπο Β4.

Στη διαμόρφωση του κλιματικού χαρακτήρα της περιοχής μελέτης χαρακτηριστικά επιδρά και η θάλασσα με την επικράτηση των βορείων ανέμων (μελέτμια), κατά τη θερμή εποχή, οπότε μειώνεται η θερμοκρασία.

Η μέση μηνιαία θερμοκρασία κυμαίνεται από 9,5°C τον Ιανουάριο μέχρι 26,6°C τον Ιούλιο. Το ετήσιο θερμομετρικό εύρος είναι 17,1°C και αποτελεί ένδειξη θαλάσσιου κλίματος. Οι ακραίες τιμές εμφανίζονται τον Ιανουάριο (περίπου 6,7°C) και τον Ιούλιο (περίπου 30,4). Από το 1956 που άρχισαν οι συστηματικές μετρήσεις της Ε.Μ.Υ., η απόλυτα ελάχιστη θερμοκρασία που μετρήθηκε ήταν -4,4°C και η απόλυτα μέγιστη 40,4°C.

Το ύψος βροχόπτωσης κυμαίνεται από 2,2 mm τον Ιούλιο έως 142,8 mm τον Δεκέμβριο και συνολικά φτάνει 648,2 mm/έτος, τιμή φυσιολογική για τα Ελληνικά δεδομένα. Η ετήσια πορεία βροχής είναι απλή με μέγιστο ύψος το Δεκέμβριο και ελάχιστο τον Ιούλιο. Το σχετικά αυξημένο μέσο ετήσιο ύψος των βροχοπτώσεων ευνοεί την ανάπτυξη βλάστησης πυκνότερης σε σχέση με τα άλλα νησιά.

Ανάλογα με τις βροχοπτώσεις κυμαίνεται και η διατήρηση της ροής των περισσότερων χειμάρρων. Η διατήρηση της ροής δεν διαρκεί περισσότερο από 1-2 μήνες στις χρονιές με μεγάλα ετήσια ύψη βροχών. Τα κατακρημνίσματα στην περιοχή φθάνουν σχεδόν σε μηδενικό επίπεδο το καλοκαίρι και αυξάνονται πάλι από το Σεπτέμβριο προς τον Οκτώβριο. Παγετοί ή/και χιονοπτώσεις δεν παρατηρούνται συχνά στην περιοχή παρά μόνο κατά τους χειμερινούς μήνες και τον Μάρτιο.

Η ατμοσφαιρική υγρασία κυμαίνεται από 56,4% κατά το μήνα Ιούλιο έως 72,5% κατά το μήνα Δεκέμβριο. Από τις μέσες μηνιαίες τιμές της σχετικής υγρασίας προκύπτει ότι η πορεία μεταβολής της είναι απλή και κανονική με μέγιστη τιμή το Δεκέμβριο και ελάχιστη τιμή τον Ιούλιο.

Από τα ανεμολογικά στοιχεία του Μετεωρολογικού Σταθμού της Ε.Μ.Υ στη Μυτιλήνη προκύπτει ότι τη χειμερινή περίοδο επικρατούν οι νότιοι άνεμοι, αντίθετα με το υπόλοιπο χρονικό διάστημα (άνοιξη έως και φθινόπωρο) που επικρατούν οι βόρειοι. Ειδικότερα, το καλοκαίρι πνέουν ισχυροί βόρειοι και βορειοδυτικοί άνεμοι. Το χειμώνα οι ίδιοι άνεμοι γίνονται ισχυρότεροι αλλά εμφανίζονται λιγότερο συχνά από τους ισχυρούς νότιους ανέμους. Η μέση ταχύτητα ανέμου είναι 2,3 – 3,2 Beaufort. Οι κύριοι άνεμοι, όσον αφορά τη συχνότητα είναι Βόρειοι (29,7%) και ακολουθούν οι Βορειοδυτικοί (10,5%), Νότιοι (12,9%), Βορειοανατολικοί (7,5%) και οι Νοτιοδυτικοί (7,1%). Η περίοδος νηνεμίας είναι 15,6%.

Στο αλιευτικό καταφύγιο της Θερμής έχει εγκατασταθεί από τον Ιούλιο του 2009 μετεωρολογικός σταθμός ιδιοκτησίας του Ναυταθλητικού-Εκπολιτιστικού Συλλόγου Ερασιτεχνών Αλιέων Λουτρ. Θερμής «ΠΟΣΕΙΔΩΝ» (Ν.Ε.Σ.Ε.Α.), σε συνεργασία με το Εθνικό Αστεροσκοπείο Αθηνών.

6.2.7 Υπόγειο υδατικό δυναμικό – Θερμοπηγές

Υδρογεωλογία-Υπόγειο υδατικό δυναμικό

Η γεωλογική δομή της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής και οι λιθολογικοί χαρακτήρες των πετρωμάτων που εμφανίζονται στην περιοχή μελέτης προσδιορίζουν τις εν γένει υδρογεωλογικές συνθήκες και τις υπόγειες υδροφορίες. Οι γεωλογικοί σχηματισμοί της περιοχής, ορίζουν με βάση την υδροπερατότητά τους τις ακόλουθες περιοχές:

- *Περιοχές Υψηλής Υδροπερατότητας-Υδροφορίας*, όπου ο συντελεστής υδροπερατότητας είναι $10^{-2} - 10^{-3}$ m/s (π.χ. ασβεστόλιθοι, μάρμαρα, αμμοχάλικα), οι οποίες εντοπίζονται στην περιοχή μεταξύ του οικισμού της Λουτρόπολης Θερμής και του οικισμού της Πηγής.
- *Περιοχές Μέτριας Υδροπερατότητας – Υδροφορίας*, όπου ο συντελεστής υδροπερατότητας είναι $10^{-4} - 10^{-5}$ m/s (π.χ. λεπτόκοκκες άμμοι, αμμάργιοι, ψαμμίτες), όπου εντοπίζονται πηγές και γεωτρήσεις που χρησιμοποιούνται για τις ανάγκες των οικισμών. Τέτοιες περιοχές εντοπίζονται βόρεια του οικισμού των Νέων Κυδωνιών μέχρι τον χείμαρρο του Αγ. Ιωάννη.
- *Περιοχές Χαμηλής Υδροπερατότητας-Υδροφορίας*, δηλ. περιοχές που είναι πρακτικά στεγανές με συντελεστή υδροπερατότητας $k = 10^{-7} - 10^{-10}$ m/sec (π.χ. άργιοι, πηλοί, μάργες, φλύσχης οφιόλιθοι, γρανίτες), όπου οι υδροφόροι ορίζοντες είναι περιορισμένης δυναμικότητας και μπορούν να εξυπηρετήσουν γεωτρήσεις και μικροπηγές, που δεν καλύπτουν όμως ανάγκες μεγάλης διάρκειας. Τέτοια περιοχή εντοπίζεται ανατολικά του οικισμού των Μιστεγνών.
- *Περιοχές Υφαλμύρωσης*, που εντοπίζονται κυρίως σε περιοχές δίπλα στη θάλασσα, όπως σε τμήμα του Κάμπου Θερμής και νότια προς την περιοχή των Πύργων Θερμής έως τα «Καμίνια».

- *Περιοχές Γεωθερμίας.* Τέτοια περιοχή απαντάται στη Λουτρ. Θερμής, όπου εντοπίζονται και οι ομώνυμες θερμές πηγές και στη περιοχή "Κόκκινα" ανάμεσα στους οικισμούς Μιστεγνών και Ν. Κυδωνιών.

Στη λεκάνη απορροής του χειμάρρου Τενέγια συναντώνται τρεις (3) υδρολιθολογικοί τύποι. Στους υδροπερατούς σχηματισμούς κατατάσσονται οι καρστικοποιημένοι ανθρακικοί σχηματισμοί (μάρμαρα ή κρυσταλλικοί ασβεστόλιθοι και δολομίτες), οι οποίοι επικρατούν στο μεγαλύτερο τμήμα της λεκάνης ($k = 10^{-1} - 10^{-3}$ m/sec). Η υδροπερατότητα των σχηματισμών αυτών οφείλεται στο δευτερογενές πορώδες, το οποίο προέρχεται από τεκτονικά αίτια (διακλάσεις, διαρρήξεις βραχομάζας κλπ.) και από το πολύ σημαντικό γεγονός της εύκολης διάλυσης του CaCO_3 , το οποίο είναι το κυρίαρχο χημικό στοιχείο αυτών των σχηματισμών, από το νερό της βροχής.

Στους ημιπερατούς σχηματισμούς κατατάσσονται οι διάφοροι οφιολιθικοί σχηματισμοί (κυρίως περιδοτίτες) και οι αλλουβιακές προσχώσεις. Οι οφιολιθοί οφείλουν την υδροπερατότητά τους στο δευτερογενές πορώδες, που έχει αναπτυχθεί λόγω τεκτονικών αιτιών (έντονες διαρρήξεις και ρηγματώσεις της βραχομάζας) και της έντονης κατά θέσεις αποσάθρωσης της βραχομάζας. Οι αλλουβιακές προσχώσεις παρουσιάζουν τιμές υδροπερατότητας που ποικίλλουν ανάλογα με το ποσοστό του αργιλικού κλάσματος που περιέχουν. Η υδροπερατότητά τους οφείλεται στο πρωτογενές πορώδες ($k = 10^{-4} - 10^{-5}$ m/sec).

Στους αδιαπέρατους (υδατοστεγανούς) σχηματισμούς κατατάσσονται οι διάφοροι σχιστολιθικοί σχηματισμοί και οι ιγνιμβρίτες, οι οποίοι δεν επιτρέπουν την ευχερή διέλευση του νερού μέσα από τη βραχομάζα τους ($k = 10^{-5} - 10^{-7}$ m/sec).

Αξίζει όμως να σημειωθεί, ότι παρόλο το μικρό συντελεστή υδροπερατότητας των σχιστολιθών, πολλές από τις γεωτρήσεις που έχουν ανορυχθεί στην περιοχή του οικισμού της Θερμής εκμεταλλεύονται τον ασθενή υδροφόρο που αναπτύσσεται στη μάζα τους (για την ακρίβεια εκμεταλλεύονται ασθενείς, υπό πίεση υδροφόρους, που σχηματίζονται είτε σε ρηγματώσεις της σχιστολιθικής βραχομάζας, λόγω χαλαζιακών διεισδύσεων είτε σε ανθρακικούς φακούς). Η ποιότητα των νερών του συγκεκριμένου υδροφόρου είναι αρκετά καλή, ενώ συχνά οι παροχές είναι τέτοιες που μπορούν να καλύπτουν οικιακές υδρευτικές και αρδευτικές ανάγκες.

Στην περιοχή του Κάμπου Θερμής αναγνωρίστηκαν, τόσο ο ελεύθερος υδροφόρος (κυρίως στις προσχώσεις της πεδινής περιοχής, αλλά πιθανώς και στο καρστ), όσο και υπό πίεση ή μερικώς υπό πίεση υδροφόροι πιθανώς στο καρστ και με μεγαλύτερη βεβαιότητα στους σχιστολιθικούς σχηματισμούς.

Σημεία εμφάνισης υδάτων

Οι ανάγκες ύδρευσης των οικισμών της περιοχής μελέτης καλύπτονται κύρια από την αξιοποίηση των υπογείων υδάτων μέσω της εκμετάλλευσης γεωτρήσεων και υδρομάστευσης πηγών.

Φυσικές Πηγές

Στην περιοχή μελέτης απαντάται ένας μικρός αριθμός πηγών, οι οποίες χρησιμοποιούνται για την κάλυψη των υδρευτικών και αρδευτικών αναγκών.

Οι πηγές που εντοπίζονται στη Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής, αλλά και σε όμορες Δ.Ε., οι οποίες όμως παρουσιάζουν ενδιαφέρον εξαιτίας της μεγάλης δυναμικότητας τους, της χρήσης τους (χρησιμοποιούνται για την ύδρευση των οικισμών στη μελετώμενη Δ.Ε.), παρουσιάζονται στον Πίνακα:

Πίνακας 7: Φυσικές Πηγές Νερού Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής

A/A	Ονομασία	Περιοχή	Μέση Παροχή m ³ /24h	Χρήση
1	Λάρσος	Μόριας	150m³/h	<i>Η πηγή υδροδοτεί τους οικισμούς Λ. Θερμής, Πύργοι Θερμής, Μιστεγνά, Σκ. Μιστεγνών, Αφάλωνα Πάμφιλα, Παναγιούδα, Μόρια</i>
2	Λαγκάδα	Πηγής	23m ³ / h	Ύδρευση Πηγής
3	Πλιάκα		2,5m ³ / h	
4	Καλό νερό		----	
5	Παγιαμλίκ		----	
6	Κώμη	Κώμη	----	Χρησιμοποιείται για άρδευση
7	Αγ. Χαράλαμπου	Ν. Κυδωνιών	5 m ³ /h	Ύδρευση Ν. Κυδωνιών
8	Αγ. Προκόπιος	Πύργοι Θερμής	----	Πρόκειται για πηγές μικρής παροχής που χρησιμοποιούνται για ύδρευση
9	Σιβιανά		----	
10	Μπουγαζέλια (2 πηγές)		----	
11	Λάγκάδα		----	
12	Μάνα		----	
13	Άσπρα Χώματα		----	
14	4 Γούρνες	Λουτρ. Θερμής	8 m ³ /h	
15	Νταμού Ταρλάς		15 m ³ /h	
16	Κάμπος Θερμής	Κάμπος Θερμής	----	

Πηγές, μικρής παροχής, εντοπίζονται σε όλη την έκταση της Δ.Ε., πολλές από αυτές καταλήγουν σε δημόσιες βρύσες και ποτίστρες για το πότισμα των ζώων.

Όσον αφορά την ποιότητα των νερών της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής, σύμφωνα με χημικές αναλύσεις που έγιναν κατά το έτος 2008 είναι σχετικά καλή, με συγκεντρώσεις νιτρικών, νατρίου, χλωρίου, θεικών, αμμωνιακών, αρσενικού και μαγγανίου να κυμαίνονται σε μέτρια-χαμηλά επίπεδα, ενώ η οξειδωσιμότητα είναι γενικά καλή. Τα νερά της υπό μελέτης Δ.Ε. χαρακτηρίζονται «σκληρά».

Πηγάδια

Στην περιοχή του Κάμπου Θερμής εντοπίζονται αρκετά πηγάδια (φρέατα) βάθους 8-10 μέτρων, τα οποία χρησιμοποιούνται κυρίως για άρδευση κατά τους ξηρούς μήνες. Αρκετά από αυτά αλμυρίζουν κατά την περίοδο του καλοκαιριού.

Γεωτρήσεις

Στην Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής εντοπίζονται αρκετές γεωτρήσεις, οι οποίες χρησιμοποιούνται είτε για την ύδρευση των οικισμών, είτε για άρδευση. Συγκεκριμένα, οι κυριότερες δημοτικές γεωτρήσεις που εντοπίζονται στην υπό μελέτη Δ.Ε. παρουσιάζονται στον παρακάτω Πίνακα.

Πίνακας 8: Δημοτικές Υδρογεωτρήσεις στη Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής

A/I	Ονομασία	Περιοχή	Μέση Παροχή	Χρήση
1	Κυπαρίσσι	Λ. Θερμής	15m ³ /h	Χρησιμοποιείται για ύδρευση
2	Καρυές		10m ³ / h	Υδρευση μοναστηριού
3	Σεράι 1		----	Χρησιμοποιείται για άρδευση
4	Σεράι 2		19.200m ³ /έτος	Χρησιμοποιείται για ύδρευση
5	Αγ. Θέκλα		6.000m ³ /έτος	
6	Αγ. Γεώργιος	Αγ. Γεώργιος	----	Χρησιμοποιείται για άρδευση κατά τους ξηρούς μήνες
7	Λατομείο ή Αγ.Ανάργυροι	Πηγής	30m ³ / h	Χρησιμοποιείται για ύδρευση
8	Δ. Σχολείο		10m ³ / h	
9	Γεφύρι ή Τενέγιο		50m ³ / h	Χρησιμοποιούνται για άρδευση
10	Καμένη Καρυδιά		10m ³ /h	
11	Αγ. Χαράλαμπος	Ταύρος	-----	Χρησιμοποιείται για τις ανάγκες του ομώνυμου ξεκλησιού
12	Σχολείο ή Φραγκόπουλου	Κώμης	7m ³ / h	Χρησιμοποιούνται για ύδρευση
13	Ντιρίτζα		-----	Χρησιμοποιείται για άρδευση
14	Τάψα		-----	Χρησιμοποιούνται για ύδρευση
15	Κόκκινα	Μιστεγνών	9.600m ³ /έτος	
16	Μάρμαρο		----	
17	Πεύκα	Ν. Κυδωνίων	30m ³ / h	
18	Βρόκολα		----	
19	Αγ. Κωνσταντίνου (4)		9,5m ³ / h	
20	Παιδικής Χαράς		8m ³ / h	
21	Σετ Μπέη		12m ³ / h	
22	Ξαμπέλια	Ξαμπέλια	----	

Η μέση ημερήσια κατανάλωση νερού σήμερα συνολικά για την ύδρευση όλων των οικισμών της περιοχής μελέτης είναι 600-650m³ περίπου ανά ημέρα.

Σε όλη την έκταση της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής εντοπίζονται αρκετές ιδιωτικές υδρογεωτρήσεις, μικρής κυρίως παροχής, οι οποίες χρησιμοποιούνται για άρδευση κατά τους ξηρούς μήνες.

Ταμειυτήρες

Στην περιοχή μελέτης δεν υπάρχουν μέχρι σήμερα εξωποτάμιες λιμνοδεξαμενές ή φράγματα, αλλά έχουν γίνει προσπάθειες για την δημιουργία του, οι οποίες σταμάτησαν στις Προκαταρκτικές Μελέτες.

Με τη δημιουργία επιφανειακών ταμιευτήρων νερού οι οποίοι εκμεταλλεύονται την επιφανειακή απορροή, διαφυλάσσεται ο υπόγειος υδροφορέας από το μεγάλο αριθμό γεωτρήσεων για την κάλυψη των αρδευτικών κύρια αναγκών.

Θερμοπηγές

Η μελετώμενη Δ.Ε. πήρε την ονομασία της από τις θερμές πηγές που αναβλύζουν στη περιοχή «Σάρλιτζα» επί αιώνες. Στα τουρκικά «Σάρλιτζα», είναι λέξη σύνθετη από το «σαρί», που σημαίνει κίτρινο χρώμα, και το «λίτζα», που σημαίνει υπόθερμο θεραπευτικό νερό, θερμοπηγή. Ονομάστηκε έτσι από το βαθύ κίτρινο χρώμα, που αφήνει το νερό στις δεξαμενές και στ' αυλάκια. Από αρχαιολογικά ευρήματα, αποδεικνύεται ότι στην περιοχή λατρευόταν η Άρτεμις, η προστάτιδα των ιαματικών λουτρών.

Στην περιοχή της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής θερμά νερά αναβλύζουν σε δυο (2) περιοχές:

➤ Στην Παραλία Θερμής (παράκτιες θερμές πηγές)

Οι θερμοπηγές Θερμής βρίσκονται στη περιοχή «Χωραφά» στον οικισμό της Παραλίας Θερμής, 800 μ. ανατολικά από τον οικισμό της Λουτρ. Θερμής και 500 μ. βόρεια του προϊστορικού οικισμού. Τα θερμά νερά αναβλύζουν από διάφορα σημεία.

Η εμφάνιση των θερμοπηγών στο συγκεκριμένο χώρο είναι αποτέλεσμα της τομής δύο ρηγμάτων με διευθύνσεις ABA – ΔΝΔ και ΒΑ – ΝΔ.

Το νερό των θερμοπηγών προέρχεται από την ανάμιξη τριών κατηγοριών νερού:

- i. Ενός ψυχρού με μικρή εναλάτωση.
- ii. Ενός ψυχρού με ισχυρή εναλάτωση (πιθανώς θαλάσσιου).
- iii. Ενός πολύ θερμού με ενδιάμεση εναλάτωση.

Οι θερμές πηγές της Θερμής χαρακτηρίζονται ως χλωριονατριούχος των αλκαλικών γαιών χλωριούχος-θειική-σιδηρούχος, ραδιενέργεια 0,8 μονάδες Mach, ενώ η θερμοκρασία τους κυμαίνεται από 40,5 έως 47⁰C.

Στις αρχές του 20^{ου} αιώνα λειτούργησε το λουτρικό-ξενοδοχειακό συγκρότημα «Σάρλιτζα Παλλάς». Μετά το οριστικό κλείσιμο του, στις ίδιες εγκαταστάσεις με μια μικρή ανακαίνιση το 1996 λειτούργησε το Υδροθεραπευτήριο Θερμής. Το νερό, που χρησιμοποιείται στο Υδροθεραπευτήριο προέρχεται από τις θερμοπηγές Θερμής, όπου μεταφέρεται μέσω υπόγειου αγωγού από την δεξαμενή όπου συγκεντρώνεται η κύρια ανάβλυση αυτών. Από την κύρια δεξαμενή το νερό οδηγείται σε τέσσερις (4) στέρνες για να κρυώσει και από εκεί μεταφέρεται στις ατομικές μπανιέρες του Υδροθεραπευτηρίου.

Οι πηγές της Θερμής χρησιμοποιούνται από το κοινό κυρίως για ιαματικούς-ιατρικούς λόγους (συστήνονται για θεραπεία ρευματισμών, αρθρίτιδες, λίθων νεφρού, νοσημάτων ήπατος γυναικολογικών παθήσεων, στειρώσεως, κυκλοφοριακού συστήματος, πεπτικού συστήματος, δερματικών παθήσεων, αρτηριοσκληρώσεων, ισχιαλγίας, οσφυαλγίας, παθήσεως νεύρων κ.ά.)

➤ Στην περιοχή Κόκκινα Μιστεγγών

Οι θερμές αναβλύσεις που εντοπίζονται στην περιοχή δεν έχουν συνεχή ροή.

6.2.8 Στοιχεία Βλάστησης - Εδαφοκάλυψης

6.2.8.1 Γενικά Στοιχεία Οικοσυστημάτων

Η σύνθεση της φυσικής κλιματικής βλάστησης βρίσκεται κάτω από την επίδραση των επικρατούντων βιοκλιματικών συνθηκών. Από Βιοκλιματική άποψη η περιοχή μελέτης ανήκει στο σύνολό της στο ύφυγρο βιοκλιματικό, με θερμό χειμώνα στο μεγαλύτερο τμήμα της ($m > 7^{\circ}\text{C}$) και ήπιο στο υπόλοιπο ($3^{\circ}\text{C} < m < 7^{\circ}\text{C}$).

Οι Χαρακτήρες του Μεσογειακού Βιοκλίματος, που αντιστοιχούν στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, είναι: ο ασθενής θερμό-μεσογειακός με μικρή θερμή περίοδο ($100 < X < 125$) (όπου: *X* ο αριθμός των βιολογικά ξηρών ημερών κατά τη θερμή και ξηρή περίοδο).

Η επίδραση των συνθηκών του περιβάλλοντος και κυρίως του κλίματος έχει ως αποτέλεσμα τη διαμόρφωση της φυτικής κάλυψης μιας περιοχής σε χαρακτηριστικές ζώνες ή ορόφους βλάστησης, καθώς η βλάστηση συσχετίζεται με μεγαλύτερη πιστότητα και αποτελεί έκφραση του χαρακτήρα του Μεσογειακού βιοκλίματος στο πλαίσιο ενός συγκεκριμένου βιοκλιματικού ορόφου.

Η βλάστηση της Λέσβου και των υπολοίπων νήσων του Β. Αιγαίου εμφανίζεται σχετικά φτωχή. Η μακρόχρονη χρήση των φυσικών πόρων του ελλαδικού χώρου από τον άνθρωπο έχει οδηγήσει στη σημερινή μορφή βλάστησης, στο ορατό δηλαδή αποτέλεσμα της μεταβολής της αυτοφυούς βλάστησης λόγω της επίδρασης των ανθρωπογενών διαταραχών. Χαρακτηριστικό γνώρισμα της Λέσβου είναι επίσης ότι η επίδραση της γεωλογίας στη βλάστηση είναι ιδιαίτερα εμφανής. Έτσι και στη ευρύτερη περιοχή μελέτης, η βλάστηση είναι αποτέλεσμα της συνεπίδρασης διαφόρων παραγόντων όπως το κλίμα, η γεωμορφολογία και οι ανθρώπινες επιδράσεις.

Σύμφωνα με το Χάρτη Βλάστησης κατά Μαυρομάτη (1980) και με άλλες σχετικές εργασίες και μελέτες, η μελετώμενη Δ.Ε. ανήκει στη **θερμομεσογειακή ζώνη** (ζώνη βλάστησης). Η ζώνη αυτή φθάνει σε ύψος τα 300-400 μέτρα και χαρακτηρίζεται από μέση ετήσια θερμοκρασία $16-17^{\circ}\text{C}$, βροχοπτώσεις μεταξύ 250-550 mm ετησίως και παρατεταμένη ξηρή περίοδο. Στις θερμομεσογειακές διαπλάσεις της Ανατολικής Μεσογείου, αναπτύσσονται οι φυτοκοινωνίες (climax) της ελιάς και της χαρουπιάς (*Oleo-Ceratonion*) με σαφή χλωριδικά, οικολογικά και φυσιολογικά χαρακτηριστικά, εκ των οποίων κυρίαρχο είναι η παρουσία της ελιάς (*Olea Oleaster*).

Σε άλλες περιπτώσεις η ζώνη αυτή κυριαρχείται από την παρουσία των Δασών τραχείας πεύκης (*Pinus brutia*), που φθάνουν μέχρι το υψόμετρο των 500-600m και πιο σπάνια μέχρι τα 700m.

Όσον αφορά στις **αζωνικές διαπλάσεις**, στις όχθες των ρεμάτων και των χειμάρρων αλλά και στα μικρά εποχιακά τέλματα αναπτύσσονται φυτοκοινωνίες, που δεν εντάσσονται σε κάποια από τις προαναφερθείσες ζώνες βλάστησης, αφού η καθ' ύψος κατανομή τους ξεκινά από το επίπεδο της θάλασσας και φθάνει μέχρι τα μεγάλα υψόμετρα. Στις παρόχθιες φυτοκοινωνίες επικρατούν τα είδη *Platanus orientalis* (πλάτανος), *Nerium oleander* (πικροδάφνη), λυγαριά κ.ά.

Επίσης, παρατηρείται εξάπλωση του δάσους σε βάρος καλλιεργειών, που εγκαταλείφθηκαν για λόγους ανταγωνιστικότητας. Αυτό φαίνεται από την σύγκριση παλαιών δασικών χαρτών, όπου σημειώνονται καλλιέργειες μέσα και κοντά στα δάση (κυρίων αμπέλια ακόμη και

σιτηρών), που σήμερα έχουν εγκαταλειφθεί. Στη θέση τους έχει εξαπλωθεί η δασική βλάστηση. Η ίδια τάση παρατηρείται στους ελαιώνες. Η καλλιέργεια της ελιάς είχε εξαπλωθεί τα παλαιότερα χρόνια ακόμα και σε οριακής παραγωγικότητας εδάφη, όπως οι ψηλές και απότομες περιοχές, στις οποίες για τη συγκράτηση του εδάφους χρησιμοποιήθηκαν πέτρινες αναβαθμίδες.

6.2.8.2 Οικολογικές Ενότητες Βλάστησης – Χλωρίδα & Πανίδα

Η υψομετρική διαβάθμιση σε επίπεδο συνολικής λεκάνης απορροής της Δ.Ε. επιτρέπει την ανάπτυξη πολλαπλών τύπων βλάστησης στην περιοχή. Στην ουσία σχεδόν όλοι οι τύποι βλάστησης της Λέσβου, από τα παράκτιες φυτοκοινωνίες, τους ελαιώνες και τις αροτριάδες καλλιέργειες, τα φρύγανα και οι χορτολιβαδικές εκτάσεις, τους θαμνώνες και τα πευκοδάση, συνυπάρχουν στην περιοχή μελέτης.

Ελαιώνες

Οι εκτεταμένες ελαιοκαλλιέργειες έχουν αντικαταστήσει τους φυσικούς δασικούς σχηματισμούς, ενώ σε κτήματα και μικρές περιοχές που έχουν εγκαταλειφθεί οι καλλιέργειες ελιάς (δυσπρόσιτα υψώματα), η επανεγκατάσταση της φυσικής χλωρίδας έχει αρχίσει με τις φυτοκοινωνίες φρυγάνων που αποτελούν το πρώτο στάδιο στην πορεία διαδοχής της βλάστησης.

Στην περιοχή μελέτης εντοπίζονται δύο χαρακτηριστικοί ελαιώνες, οι πεδινοί στους κάμπους της Θερμής-Πύργων Θερμής, της Πηγής και των Μιστεγνών και οι ορεινοί-ημιορεινοί στις παρυφές και τις πλαγιές λόφων, οι οποίοι συγκρατούνται με πέτρινες αναβαθμίδες (σέτια) και σε λίγες περιπτώσεις είναι πλέον εγκαταλειμμένοι. Σε αυτό, συντέλεσε το σχετικά ήπιο ανάγλυφο της ημιορεινής περιοχής που ήταν εύκολα προσβάσιμο και σχετικά κοντά στους οικισμούς.

Στον υποόροφο, κυρίως των ορεινών-ημιορεινών ελαιώνων απαντώνται αγροστώδη, τα οποία εμπλουτίζονται με μεγάλη ποικιλία αγριολούλουδων, όπως ανεμώνες, μαργαρίτες, κυκλάμινα, καθώς και μεγάλη ποικιλία ορχιδέων, πολλές από αυτές σπάνιες, καθώς και διάφορα φρυγανικά είδη.

Μέσα από τη μακρόχρονη παρουσία τους, οι ελαιώνες έχουν αναδειχτεί ως το χαρακτηριστικότερο οικοσύστημα της Λέσβου και τα πουλιά, όπως και οι άλλοι οργανισμοί έχουν προσαρμοστεί απόλυτα, αναγνωρίζοντας τους ώριμους ελαιώνες ως δασικά συστήματα υψηλής αξίας. Είναι το πλέον εκτεταμένο σύστημα στο νησί και εμφανίζει σαφείς διαφορές ως προς το υψόμετρο, την ηλικία των δέντρων, την πυκνότητά τους και την υποκείμενη βλάστηση. Τόσο οι ελιές, όσο και τα έντομα και οι αράχνες, που αφθονούν υποστηρίζουν το μεγαλύτερο αριθμό διαχειμαζόντων πουλιών. Ενώ την εποχή της καρποφορίας, οι ελαιώνες παρουσιάζουν την υψηλότερη ποικιλότητα σε είδη ορνιθοπανίδας.

Οι μη εντατικά διαχειριζόμενοι ελαιώνες, που εμφανίζουν υπόροφο με χαμηλή φρυγανική βλάστηση ενώ στα όρια τους μακία βλάστηση, υποστηρίζουν επίσης πλήθος ειδών ερπετοπανίδας και τρωκτικών. Τα υπερώριμα ελαιόδενδρα αποτελούν ενδιαιτήματα για μεγάλη ποικιλία πουλιών, όπως και του Μεσαίου Δρυκολάπτη για τον οποίο η Λέσβος είναι από τα λίγα μέρη της κατανομής του, μαζί με την Τουρκία, και η ύπαρξη του εξαρτάται από ελαιόδενδρα, καθώς και του Ασιατικού Σκίουρου (Γαλιά), ο οποίος απαντάται μόνο στη Λέσβο από όλο τον Ευρωπαϊκό χώρο.

Δάση Τραχείας Πεύκης

Η τραχεία πεύκη (*Pinus brutia ten.*) αποτελεί το κύριο δασικό είδος της Λέσβου με την μεγαλύτερη εξάπλωση, η οποία επικάθεται κύρια σε σχηματισμούς της οφειολιθικής σειράς καθώς και πάνω στην αρχαιότερη φάση των ηφαιστειακών σχηματισμών, τις ηφαιστειακές λάβες. Η διάπλαση των κωνοφόρων αντιπροσωπεύεται από τις φυτοκοινωνίες της τραχείας πεύκης χωρίς υποόροφο, διότι η μακία βλάστηση δεν αναπτύχθηκε εξαιτίας της μεγάλης πυκνότητας, που εμφάνιζε το δάσος από παλαιότερα.

Στην μελετώμενη Δ.Ε. υφίστανται τα μεγάλα δασικά συστήματα: Δημοτικό Δάσος «*Παλαμά-Καμάρι Πηγής*», Δάσος «*Ριζώνα*» του Συνδέσμου Δήμων και Κοινοτήτων και Δημοτικό Δάσος «*Βαστρία-Αχλάδα*», ενώ μικρότερης έκτασης δασικές εκτάσεις εντοπίζονται σε όλη την έκταση της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής με κυριότερη αυτή που αναπτύσσεται στον ορεινό όγκο «Γερανειό-Καλλιθέα».

Στις περιοχές, όπου έχει καεί το πευκοδάσος στις όμορες Δ.Ε., η βλάστηση που παρατηρείται αποτελείται από λαδανιές- κουνούκλες (*Cistus salvifolius*), ρείκια (*Erica arborea*), καθώς και αγροστώδη, σύνθετα και ψυχανθή, που εμφανίζονται αραιά, ιδιαίτερα στις κλειστές συστάδες και έτσι δεν αποτελούν εμπόδια στην αναγέννηση.

Αν και γενικά τα πευκοδάση είναι συστήματα χαμηλής παραγωγικότητας που δεν μπορούν να υποστηρίξουν μεγάλη ποικιλότητα οργανισμών σε πολλές φάσεις του βιολογικού τους κύκλου, το εκτεταμένο σύστημα τραχείας πεύκης της Λέσβου (κεντρικό πευκοδάσος Λέσβου) είναι εξαιρετικής σημασίας καθώς είναι ο μοναδικός στην Ευρώπη βιότοπος του Τουρκοτσοπανάκου (*Sitta krueperi*) και φιλοξενεί τις θέσεις φωλεοποίησης του Μαυροπελαργού (*Ciconia nigra*). Επίσης, κατά την εποχή της μετανάστευσης υποστηρίζει καλούς αριθμούς από σημαντικά μεταναστευτικά είδη.

Αροτριάδες και άλλες Καλλιέργειες

Αροτριάδες καλλιέργειες στην περιοχή μελέτης, παρατηρούνται στα ανατολικά όρια του Κάμπου Θερμής (περιοχή Παραλία Θερμής- "Αγ. Γεώργιος"), στην περιοχή Καμίνια Πύργων Θερμής, νοτιοανατολικά της Σκάλας Μιστεγνών, στον κάμπο της Σκάλας Νέων Κυδωνιών, στην περιοχή των Ξαμπελίων, καθώς και ένα μικρό τμήμα στην περιοχή "Λαυσί".

Οι αροτριάδες καλλιέργειες της περιοχής περιλαμβάνουν δημητριακά (κριθάρι, βρώμη κ.α.), καθώς και κτηνοτροφικά φυτά, όπως τριφύλλι, μηδική, σανό κ.α.

Στον Κάμπο της Θερμής καλλιεργούνται επίσης, αρκετά εσπεριδοειδή και λίγα άλλα οπωροφόρα δέντρα. Οι πορτοκαλέωνες του Κάμπου Θερμής είναι από τους σημαντικότερους της Λέσβου μαζί με αυτούς των Παρακοίλων και της Μόριας.

Λαχανικά καλλιεργούνται σε όλους τους μικρούς κάμπους με μεγαλύτερη ένταση στα Ξαμπέλια και στη Σκ. Ν. Κυδωνιών.

Οι αροτριάδες καλλιέργειες και τα παραδοσιακά μικρά αγροτικά τοπία υποστήριζαν ανέκαθεν, ειδικά στα νησιά που ο διαθέσιμος χώρος και η ποικιλία βιοτόπων είναι μικρή, σημαντικό αριθμό οργανισμών. Κύριοι λόγοι, ήταν η διαθεσιμότητα τροφής και επιφανειακού νερού και η δημιουργία χωρικής και χρονικής ετερογένειας, που προσέφεραν οι παραδοσιακές καλλιεργητικές πρακτικές.

Θαμνώνας Αείφυλλων – Πλατύφυλλων

Το σύστημα αυτό αντιπροσωπεύεται από το τυπικό *Oleo-lentiscetum* (*Pistacia lentiscus* L. *Olea oleaster* και *Myrtus communis* L) που είναι χαρακτηριστικό κατά μήκος της ΒΑ παραλίας από Μυτιλήνη προς Μανταμάδο. Στον όροφο αυτό, που δεν ξεπερνά τα 300m υψόμετρο η υπόλοιπη βλάστηση είναι τυπική των μεσογειακών οικοσυστημάτων αείφυλλων-πλατύφυλλων από *quercus coccifera* L (πουρνάρι), *phillyrea latifolia*, *pistacia lentiscus* (σχίνος).

Στις υπόλοιπες περιοχές πάνω στους μεταμορφωμένους ασβεστόλιθους και σχιστόλιθους, η βλάστηση παίρνει τη μορφή ψευδομακίας με κύρια σύνθεση *pistacia lentiscus* (σχίνος) και *olea oleaster* που αντικαθίσταται ψηλότερα από *quercus coccifera* L. και *pistacia terebinthus*. Ειδικά η υποβαθμισμένη ψευδομακία των σχιστόλιθων αποτελείται κύρια από *quercus coccifera*, *prunus spinosa*, *pyrus amygdaliformis*, *crataegus monogyna*. Όπου η βόσκηση δεν είναι μεγάλη αναπτύσσεται η κλιμακική βλάστηση, που αντιστοιχεί στο οικοσύστημα, δηλαδή δρύς *quercus pubescens* και *quercus cerris*.

Στην περιοχή μελέτης τέτοιες εκτάσεις εντοπίζονται σε μεγάλη έκταση στην περιοχή "Αγριομέλισσα" και "Καμπανάς" στη λεκάνη του ρέματος "Αγ. Ιωάννης" και σε μικρότερη έκταση στις περιοχές "Τούμπες" στη Πλάτη Μιστεγνών, "Κακοπετρίδ" βόρεια της περιοχής "Αγ. Γεωργίου" Θερμής, καθώς και στην περιοχή του "Κάκκαβου" ανάντη του οικισμού των Μιστεγνών.

Στην περιοχή "Βοσκότοπος" Μιστεγνών και στην περιοχή "Γεραειό" στους θαμνώνες που εναλλάσσονται με τα χορτολίβαδα και τα φρυγανικά συστήματα εκτός από τα προαναφερόμενα είδη εντοπίζεται και το θαμνοκυπάρισσο (*Juniperus phoenicea*), δίνοντας περισσότερη ποικιλία στη βλάστηση της περιοχής.

Το σύστημα αυτό υποστηρίζει πληθυσμούς τρωκτικών και ερπετών. Οι καρποί του σχίνου και της κουμαριάς αν και περιστασιακή τροφή αποτελούν για τα μεσογειακά πουλιά της πολύτιμο θρεπτικό πόρο σε περιόδους που τα έντομα λιγοστεύουν. Αποτελεί κατ' εξοχήν βιότοπο αναπαραγωγής του Μουστακοτσιροβάκου (*Sylvia rueppell*) και υποστηρίζει σημαντικό αριθμό διαχειμαζόντων και μεταναστευτικών στρουθιόμορφων πουλιών.

Φρυγανολιβαδικές Εκτάσεις - Βοσκότοποι

Τα φρύγανα, οι μικροί, αγκαθωτοί, ημισφαιρικοί (μαξιλαρόμορφοι) θάμνοι ανήκουν στην κλάση *Cisto-Micromerietea*. Στις διαπλάσεις επικρατεί το *Sarcopoterium spinosum*, ενώ σε περιοχές με εμφανείς τις επιπτώσεις της υπερβολικής βόσκησης (αποκάλυψη των πετρωμάτων λόγω διάβρωσης, σημαντική παρουσία ατόμων *Asphodelus aestivus* και σε ελαιώνες, ρεματιές και σε αγρούς που έχουν εγκαταλειφθεί για μεγάλο χρονικό διάστημα εντοπίζονται αμιγείς διαπλάσεις του είδους αυτού. Στα διάκενα σημαντική είναι η παρουσία των γεωφύτων και των θεροφύτων.

Η οικολογική ενότητα αυτή, καταλαμβάνει μεγάλο τμήμα στη βόρεια πλευρά της Δ.Ε. στο οροπέδιο των Ν. Κυδωνιών (Πλάτη και Καλέθρια), καθώς και στην περιοχή "Πλάτη" Μιστεγνών. Σε μικρότερη έκταση εντοπίζεται στη περιοχή της "Αγ. Σωτήρας" νότια της Σκ. Μιστεγνών και είναι αποτέλεσμα κυρίως της έντονης βόσκησης.

Αποτελεί κατ' εξοχήν βιότοπο αναπαραγωγής δύο σποροφάγων ειδών πουλιών του Παραρτήματος Ι της 79/409/ΕΟΚ του Σμυρνοσίχλονου (*Emberiza cineracea*) και του

Σκουρόβλαχου (*Emberiza caesia*). Η αφθονία αρθροπόδων κατά τους χειμερινούς μήνες και ορθόπτερων κατά την άνοιξη προσελκύει μεγάλους αριθμούς άλλων σημαντικών ειδών πουλιών (*Motacillidae*, *Muscicapidae*, *Turdidae*, *Laniidae*). Ανάλογα επίσης με τη ποικιλότητα της βλάστησης και τη βραχοκάλυψη υποστηρίζει σημαντικά τμήματα του πληθυσμού των χερσαίων χελωνών (*Testudo spp.*) του νησιού και άλλων ερπετών και τρωκτικών. Για αυτό το λόγο, αποτελεί επίσης εξαιρετικό βιότοπο αναζήτησης τροφής για προστατευόμενα αρπακτικά Φιδαστούς (*Circaetus gallicus*), Αετογερακίνες (*Buteo rufinus*), *Falconidae* και για προστατευόμενα νυκτόβια πουλιά (*Strigidae*).

Θαμνώνες με συστάδες τραχείας πεύκης

Πρόκειται για περιοχές, κυρίως κορυφές λόφων και απότομες βραχώδεις πλαγιές, όπου ο άνθρωπος δεν κατάφερε να καλλιεργήσει. Η βλάστηση που παρατηρείται είναι κατά κύριο λόγο πουνάρια, σχοίνοι, γκορτσιές, καθώς και πεύκα. Χαρακτηριστικές περιοχές, όπου εντοπίζεται τέτοιου είδους βλάστηση είναι οι βόρεια των περιοχών "Παλαμάς" και "Λουλούδια" της αγροτικής περιφέρειας Λουτρ. Θερμής, στα υψώματα "Καβλιάς" και "Μαύρος", στο οροπέδιο του Ταύρους, καθώς και στις περιοχές "Αγριομέλισσα" και "Μεσοβούνι" στην αγροτική περιφέρεια Ν. Κυδωνιών.

Παραποτάμια (χειμάρρων) βλάστηση

Κατά μήκος των περισσότερων χειμάρρων της περιοχής σχηματίζεται πυκνή παραχειμάρρια βλάστηση και τα χαρακτηριστικά υδρόφιλα φυτά που κυριαρχούν στη διάπλαση αυτή είναι η *Vitex agnus-castus* (λυγαριά), η *Nerium oleader* (πικροδάφνη), Ροδοδάφνες και τα *Rudus fruticosus* (βατομουριές-βάτα), που σχηματίζουν αδιαπέραστους φυσικούς φράκτες.

Ωστόσο, την παραποτάμια βλάστηση διαφόρων χειμάρρων εμπλουτίζουν *Platanus orientalis* (πλατάνια), *Populus alba* (λεύκες) με *Hedera helix* (κισσούς) γύρω από τους κορμούς, *Myrtus communis* (μυρτιές) κ.ά. Επίσης, πέραν των κατ' εξοχήν υδρόφιλων ειδών βλάστησης υπάρχει αξιόλογος πληθυσμός κυπαρισσιών (*Cypressus sempervirens*), αγριοαμπέλια, συκιές (*Ficus carica*) και καρυδιές (*Juglans regia*) κλπ.

Ελόβια-Υδρόβια βλάστηση

Εντός των ορίων της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής, σύμφωνα με την «Απογραφή των Υγροτόπων των νησιών του Αιγαίου» της WWF Ελλάς, βρίσκονται μικροί παράκτιοι υγρότοποι στις εκβολές των χειμάρρων της περιοχής. Τα χαρακτηριστικά τους και η βλάστηση τους περιγράφονται παρακάτω.

- **Υγρότοπος «Άγιος Γεώργιος»**

Ο υγρότοπος Άγιος Γεώργιος, έκτασης 3-4 στρεμμάτων, βρίσκεται 2,5Km βόρεια-βορειοδυτικά της Παραλίας Θερμής.

Είναι παράκτιος υγρότοπος με υφάλμυρο νερό και εποχιακή παρουσία νερού. Οι μορφές βλάστησης που παρατηρείται είναι υφυδατική υδρόβια, ελεύθερα επιπλέουσα, υπερυδατική, θαμνώδης, δενδρώδης. Κοινά είδη του υγρότοπου είναι τα καλάμια γλυκού νερού-αγριοκάλαμα (*Phragmites australis*) και τα καλάμια υφάλμυρων νερών (*Arundo donax*).

Στον υγρότοπο παρατηρείται ρύπανση από στερεά απορρίμματα, υγρά βιομηχανικά-βιοτεχνικά απόβλητα και αλλοιώσεις εξαιτίας φράγματος ή άλλων υδραυλικών έργων, επέκτασης των καλλιεργειών και διάνοιξης δρόμων.

- **Υγρότοπος «παραλία Θερμής»**

Ο υγρότοπος αυτός στις εκβολές του χειμάρρου Αγ. Νικολάου, έκτασης 4-6 στρεμμάτων, βρίσκεται στους Πύργους Θερμής.

Είναι παράκτιος υγρότοπος με υφάλμυρο νερό και εποχιακή παρουσία νερού. Οι μορφές βλάστησης που παρατηρείται είναι υπερυδατική. Κοινά είδη του υγρότοπου είναι τα μυριόφυλλα (*Myriophyllum spp.*), οι ποταμογείτονες ή νεροφύλλα (*Potamogeton spp.*), τα καλάμια γλυκού νερού-αγριοκάλαμα (*Phragmites australis*) και οι λυγαριές (*Vitex agnus-castus*).

Στον υγρότοπο παρατηρείται ρύπανση από στερεά απορρίμματα και απόβλητα κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων, καθώς και αλλοιώσεις εξαιτίας του αρδευτικού δικτύου.

- **Υγρότοπος «Σκάλα Νέων Κυδωνιών»**

Ο υγρότοπος, έκτασης 2 στρεμμάτων, βρίσκεται στον οικισμό της Σκάλας Νέων Κυδωνιών.

Είναι παράκτιος υγρότοπος με υφάλμυρο νερό και εποχιακή παρουσία νερού. Οι μορφές βλάστησης που παρατηρείται είναι υπερυδατική. Κοινά είδη του υγρότοπου είναι τα καλάμια υφάλμυρων νερών (*Arundo donax*) και τα καλάμια γλυκού νερού-αγριοκάλαμα (*Phragmites australis*).

Στον υγρότοπο παρατηρούνται αλλοιώσεις εξαιτίας εκχερσώσεων και μπαζωμάτων.

- **Υγρότοπος «Ρέμα Αγ. Ιωάννη»**

Ο υγρότοπος Ρέμα Αγ. Ιωάννη, βρίσκεται 2,5Km βορειοδυτικά από την περιοχή των Ξαμπελίων.

Πρόκειται για πολύ μικρό υγρότοπο έκτασης 3 στρ., χωρίς ιδιαίτερη αξία, χωρίς κρίσιμα είδη χλωρίδας και πανίδας. Έχει πολύ φτωχή παρόχθια βλάστηση και διατηρεί ή υποστηρίζει μηδαμινή έως ελάχιστη πανίδα και γενικά βιοποικιλότητα.

Δημιουργήθηκε από την μακροχρόνια υποεκσκαφή της εκβολής του εποχιακού υδατορέματος (ρύακας) Αγ. Ιωάννου από τη διέλευση των χειμερινών βροχοπτώσεων. Η κοιλότητα αυτή επειδή βρίσκεται σε χαμηλότερο επίπεδο από τη θάλασσα τροφοδοτείται από την παλίρροια με θαλασσινό νερό και για αυτό έχουμε εποχιακή παρουσία νερού. Υπάρχει συνεχής και απρόσκοπτη επικοινωνία με την θάλασσα και δέχεται ως γλυκό νερό την απευθείας είσοδο ατμοσφαιρικών κατακρημνίσεων από τη λεκάνη απορροής.

Στις όχθες εντοπίστηκαν λίγα βούρλα (*Juncus spp.*), *Scirpus spp.* (δηλ. υγρολιβαδική βλάστηση με ποώδη φυτά που αναπτύσσονται σε ρηχά νερά) και καλάμια υφάλμυρων νερών (*Arundo donax*) (δηλ. παρυδάτια βλάστηση με φυτά που μπορεί να φυτρώνουν στην όχθη). Κατά μήκος της κοίτης του υδατορέματος απαντώνται λίγα θαμνώδη αλμυρικά *Tamarix spp.* (αρμυρικά), όλα προσαρμοσμένα σε υφάλμυρες συνθήκες και λιγότερο στο γλυκό νερό, που εισέρχεται με την απευθείας επιφανειακή σύνδεση με το ομώνυμο υδατόρεμα.

Δεν υπάρχει καμιά ποικιλία έμβιων όντων και δεν παρατηρούνται αξιοσημείωτα είδη ζώων και πουλιών πέρα από μια νεροχελώνα ή ποταμοχελώνα και περιοδική παρουσία κοινού γλάρου.

• **Υγρότοπος «Έλος Αγ. Φανουρίου»**

Ο υγρότοπος Έλος Αγ. Φανουρίου, έκτασης 6 στρεμμάτων, βρίσκεται στα όρια της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής με την Δ.Ε. Μανταμάδου.

Πρόκειται για ένα εποχικής ροής ρέμα που ανοίγει στην εκβολή (δεν καταλήγει γραμμικά στη θάλασσα) σχηματίζοντας ρηχία. Υπάρχει απρόσκοπτη επικοινωνία με τη θάλασσα, ενώ ο ρύακας δεν μεταφέρει καθόλου φερτά υλικά μιας και όλη η περιοχή αποτελείται από ηφαιστειακά εδάφη.

Η υγροτοπική βλάστηση δεν είναι ιδιαίτερα ανεπτυγμένη και αποτελείται από αλόφυτα (*Halimione portulacoides*), καλάμια (*Phragmites australis*) και λίγα βούρλα (*Juncus sp.*), ενώ απαντάται, ο οικότοπος 1130 «Εκβολές ποταμών». Επιπλέον, υπάρχουν πικροδάφνες (*Nerium oleander*), ενώ κυριαρχούν τα φρύγανα και η μακία (λαδανιές, σχίνои, μυρτιές).

Στον υγρότοπο, παρατηρήθηκε ένας σημαντικός αριθμός αμφιβίων (*Pelophylax bedriagae*) και αρκετά κελύφη δίθυρων, ενώ στην θαλάσσια περιοχή υπάρχουν ποσειδωνίες.

Στην εκβολή και την γύρω περιοχή υπάρχουν αρκετά σκουπίδια, που μεταφέρονται αποκλειστικά από τη θάλασσα. Εντός των ορίων του υγρότοπου γίνεται διαχείριση με κοπή των καλάμιών, βόσκηση και φωτιά, ενώ υπάρχουν και δενδρώδης καλλιέργειες (ελιές).

Άγονες περιοχές

Οι περιοχές αυτές, αφορούν βραχώδης περιοχές με έντονο ανάγλυφο που στερούνται οποιασδήποτε μορφής βλάστησης. Στη μελετώμενη Δ.Ε. οι περιοχές, που χαρακτηρίζονται ως άγονες είναι η περιοχή ανάντη της Σκ. Μιστεγνών (ακρ. Σμυρνιός), το παραθαλάσσιο μέτωπο στην περιοχή "Βρόκολας" στα Ξαμπέλια, τα μέτωπα στα οροπέδια των Ν. Κυδωνιών, του Ταύρου και της Πλάτης Μιστεγνών, καθώς και σε τμήμα της λαγκαδιάς του ρέματος του Αγ. Ιωάννη.

6.2.9 Αξιόλογα οικοσυστήματα – Προστατευόμενες περιοχές – Φυσικά τοπία (Χάρτης ΣΜΠΕ - 1: Προστατευόμενες Περιοχές και Φυσικά Τοπία (1:25.000)

Η νήσος Λέσβος χαρακτηρίζεται από την ύπαρξη ενός εκτεταμένου και σύνθετου οικοσυστήματος θαλάσσιων και παράκτιων υγροτόπων, χερσαίων ορεινών οικοσυστημάτων με έντονο βοτανικό ενδιαφέρον και περιοχών με ιδιαίτερα χαρακτηριστικά, πολλά από τα οποία έχουν ενταχθεί στο Ευρωπαϊκό Δίκτυο προστατευόμενων περιοχών Natura 2000 και όπως είναι φυσικό, υπάγονται και σε ιδιαίτερο νομοθετικό καθεστώς (Ν.3927/11 «*Περί διατήρησης της Βιοποικιλότητας*», ΦΕΚ 60/Α/31-3-11).

6.2.9.1 Προστατευόμενες περιοχές Δικτύου Natura 2000

Στην περιοχή μελέτης, μικρά τμήματα προστατευόμενων περιοχών απαντώνται και είναι οι Ζώνες Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) "**Όρος Όλυμπος Λέσβου**" (GR:A4110011) δυτικά και "**Νησιίδες Λέσβου (βραχονησίδα Κύδωνας)**" (GR: A41100009).

Για κάθε μία από τις παραπάνω προστατευόμενες περιοχές τα βασικά χαρακτηριστικά τους είναι τα εξής:

ΖΕΠ: "Όρος Όλυμπος Λέσβου" (GR:A4110011)

Το όρος Όλυμπος είναι η χλωριδικά πιο ενδιαφέρουσα περιοχή της Λέσβου από άποψη τόσο αριθμού ειδών, όσο και παρουσίας των ελληνικών ενδημικών και σπάνιων πουλιών.

Η περιοχή οριοθετείται δυτικά και βόρεια του όρους Ολύμπου μέχρι τον Μυλοπόταμο, καταλαμβάνει έκταση 14.788 εκτάρια και περιλαμβάνει το μεγαλύτερο πευκοδάσος (*Pinus brutia*) της Λέσβου.

Είναι σημαντική περιοχή για είδη που ζουν σε δάση, καθώς και για την αναπαραγωγή αρπακτικών πτηνών. Στην περιοχή απαντάται το 80% του πληθυσμού του Τουρκοτσοπανάκου (Krupe's Nuthatch) στην Ελλάδα. Το είδος αυτό δεν συναντάται πουθενά αλλού παρά μόνο στην Λέσβο. Προτιμά τα δάση της Τραχείας Πεύκης *Pinus brutia*. Είναι είδος που το καλοκαίρι χρειάζεται μόνιμη πηγή νερού, το οποίο γενικά είναι σπάνιο στους μεσογειακούς βιοτόπους, κι αυτό γιατί δεν μετακινείται σε μεγάλες αποστάσεις για τον σκοπό αυτό. Ο συνολικός πληθυσμός της Λέσβου έχει υπολογιστεί γύρω στα 50-100 ζευγάρια. Τρέφεται κυρίως με σπόρους κουκουναριών. Στο Κόκκινο Βιβλίο των απειλούμενων σπονδυλοζώων της Ελλάδας έχει καταχωρηθεί στα σπάνια είδη.

Άλλα είδη προτεραιότητας είναι ο Μαυροπελαργός (*Ciconia nigra*), ο Φιδαετός (*Circaetus gallicus*), το Διπλοσάινο (*Accipiter gentilis butoides*), το Τσιχλογέρακο (*Accipiter nisus nisus*), η Βαλτοποταμίδα (*Acrocephalus palustris*), το Δεντρογέρακο (*Falco subbuteo*), το Μαυροκιρκινέζο (*Falco vespertinus*) κ.α.

Στην συγκεκριμένη ΖΕΠ ανήκει ένα μικρό τμήμα της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής στα δυτικά όρια με τη Δ.Ε. Ευεργέτουλα.

ΖΕΠ: "Νησιίδες Λέσβου (βραχονησίδα Κύδωνας)" (GR:A41100009)

Τα νησάκια αυτά περιλαμβάνονται στις Ζώνες Ειδικής Προστασίας (Special Protection Areas), σύμφωνα με την Οδηγία 79/409/ΕΟΚ, διότι φιλοξενούν σημαντικό αριθμό προστατευόμενων ειδών της ορνιθοπανίδας, τα οποία καταγράφονται στο Παράρτημα Ι της οδηγίας αυτής. Οι SPA περιλαμβάνονται από την ανακήρυξή τους στο Δίκτυο Φύση 2000 (Natura 2000, Οδηγία

92/43/ΕΟΚ) και σύμφωνα με την καταγραφή που έχει αποστείλει στην Ε.Ε. η Ελλάδα, πρόκειται για σημαντική περιοχή για την εκτροφή θαλασσοπουλιών και ειδών που συνδέονται με παράκτια βράχια. Επίσης, πολλές από τις νησίδες αυτές περιλαμβάνονται στους βιοτόπους που προστατεύονται από τη Σύμβαση Corine και άλλες τελούν υπό ειδικό καθεστώς προστασίας και διαχείρισης, βάσει Προεδρικών Διαταγμάτων του Νόμου πλαίσιο για το Περιβάλλον Ν.1650/86, όπως τροποποιήθηκε με το Ν.3010/2002. Έτσι, η διατήρησή τους αποτελεί όχι απλά ανάγκη, αλλά και διεθνή υποχρέωση της χώρας μας.

Τα είδη που απαντώνται σε αυτά τα νησάκια είναι ο αιγαιόγλαρος (*Larus audouinii*) παγκόσμιο απειλούμενο είδος που προστατεύεται από μία σειρά διεθνών και ευρωπαϊκών συμβάσεων, ο πετρίτης (*Falco peregrinus*), η πετροτουρλίδα (*Burhinus oedicnemus*), το ποταμογλάρονο (*Sterna hirundo*), ο θαλασσοκόρακας (*Phalacrocorax aristotelis desmarestii*) κ.α.

Στην περιοχή μελέτης ανήκει το νησάκι Κύδωνας έκτασης 13,8 στρ. και σε απόσταση 250 μ. από την ακτογραμμή.

6.2.9.2 Άλλες Προστατευόμενες περιοχές, Τοπία & Φυσικοί Σχηματισμοί

1. Καταφύγια Άγριας Ζωής (ΚΑΖ):

Τα ΚΑΖ, σύμφωνα με το άρθρο 5 του νέου Ν.3927/11, χαρακτηρίζονται φυσικές περιοχές (χερσαίες, υγροτοπικές ή θαλάσσιες), που έχουν ιδιαίτερη σημασία ως σημαντικοί τόποι ανάπτυξης της άγριας χλωρίδας ή ως βιότοποι αναπαραγωγής, διατροφής, διαχείμασης ειδών της άγριας πανίδας και αποσκοπούν στη διατήρηση της βιολογικής ποικιλότητας, την προστασία των ειδών, τη διατήρηση σπάνιων και απειλούμενων ειδών πανίδας και της αυτοφυούς χλωρίδας καθώς και αύξηση του πληθυσμού των θηραμάτων.

Τα ΚΑΖ πλέον διέπονται από σειρά απαγορευτικών μέτρων και δεν επικεντρώνονται μόνο στην προστασία του θηραματικού πλούτου, αλλά σε όλα τα είδη της άγριας πανίδας και αυτοφυούς χλωρίδας, δηλαδή στην διατήρηση του οικοσυστήματος.

Εντός της μελετώμενης Δ.Ε. εντοπίζεται το ΚΑΖ «**Αγ. Χαράλαμπος**», όπως τροποποιήθηκε και μετονομάστηκε με την υπ' αριθμό 625/6276/πε/6-8-2009 (ΦΕΚ 387/Δ/16-9-2009) Απόφαση του Γ.Γ. της Περιφέρειας Β. Αιγαίου. Το καταφύγιο καταλαμβάνει το βορειοδυτικό άκρο της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής και εκτείνεται και στη γειτονική Δ.Ε. Ευεργέτουλα. Έχει έκταση 20.850 στρέμματα, η οποία κρίνεται απαραίτητη και καταλληλότερη για τη διατροφή, διαχείμαση, αναπαραγωγή και διάσωση των ειδών της άγριας πανίδας, αλλά και για την προστασία της αυτοφυούς χλωρίδας που είναι σπάνια και αποτελεί αντιπροσωπευτικό δείγμα βιοτόπου.

2. Αναδασωτές εκτάσεις:

Η κήρυξη μιας έκτασης ως αναδασωτέα θεωρείται ως καθεστώς προστασίας, δεδομένου ότι υπάρχουν μια σειρά περιορισμοί που διέπουν τις εκτάσεις αυτές. Πιο συγκεκριμένα στην περιοχή μελέτης έχουν κηρυχθεί αναδασωτές οι παρακάτω περιοχές:

Δ.Κ. & Τ.Κ.	Θέση	Έκταση (στρέμματα)	Αριθμός Κήρυξης
Λουτρ. Θερμής	«Φεράνες»	2,25	3879/13-8-2003 Απ. του Δ/ντή Δασών Λέσβου (ΦΕΚ 1328/Δ/5-12-2003)
Μιστεγνών	«Πεταλίδι»	3,5	2977/6-8-1992 Απ. Νομάρχη Λέσβου
Κώμης	«Μεσόραχο»	35	2730/27-5-1985 Απ. Νομάρχη Λέσβου
Ν. Κυδωνιών	«Κανιού»	2,14	2655/24-7-1990 ή 1437/11-5-1990 Απ. Νομάρχη Λέσβου

Θα πρέπει να διευκρινιστεί ότι στην πλειοψηφία των αναδασωτέων εκτάσεων λαμβάνουν χώρα περιορισμένες παρεμβάσεις αναδάσωσης, ενώ η κήρυξη έχει ως κύριο στόχο την παρεμπόδιση της βόσκησης και της καταπάτησης, ώστε να ευνοηθεί η φυσική αναγέννηση.

3. Υγρότοποι:

Οι θεσμοθετημένοι μικροί νησιωτικοί υγρότοποι στην Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής, οι οποίοι καταγράφονται στο Π.Δ. 19-6-2012 (ΦΕΚ 229/ΑΑΠ/19-6-2012) «Έγκριση καταλόγου μικρών νησιωτικών υγροτόπων και καθορισμός όρων και περιορισμών για την προστασία και ανάδειξη των μικρών παράκτιων υγροτόπων..... » είναι οι παρακάτω:

- ο «**Σκ. Νέων Κυδωνιών**» με κωδικό Υ411LES057, έκτασης 2 στρεμμάτων στις εκβολές του χείμαρρου Κύδωνα.
- ο «**Ρέμα Αγ. Ιωάννη**» με κωδικό Υ411LES058, έκτασης 3 στρεμμάτων στις εκβολές του χείμαρρου Αγ. Ιωάννη.
- ο «**Έλος Αγ. Φανουρίου**» με κωδικό Υ411LES095, έκτασης 6 στρεμμάτων.

4. Οργανωμένοι Χώροι Δασικής Αναψυχής:

Στην περιοχή μελέτης δεν απαντάται θεσμοθετημένος από τη Δ/νση Δασών, οργανωμένος χώρος δασικής αναψυχής.

Εντούτοις, ένας χώρος στον οποίο απαντάται μία υποτυπώδης οργάνωση δασικής αναψυχής είναι στη περιοχή «**Ταύρος**» της Κώμης, στο ξωκλήσι του Αγ. Χαραλάμπους. Στην περιοχή πραγματοποιείται το Πανηγύρι του Ταύρου, ένα από τα πιο γνωστά πανηγύρια του νησιού, που πραγματοποιείται κάθε χρόνο στις αρχές Ιουλίου. Η περιοχή διαθέτει μια υποτυπώδη οργάνωση με ξύλινους τραπεζόπαγκους και σκέπαστρα, ενώ σε μικρή απόσταση βρίσκεται και κυκλικός ιππόδρομος που χρησιμοποιείται για τους ειδικούς αγώνες δεξιότητας αλόγων κατά τη διάρκεια του πανηγυριού.

5. Αξιόλογα φυσικά τοπία & σχηματισμοί:

Στην Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής δεν υπάρχει χαρακτηρισμένη περιοχή ως "**Τοπία ιδιαιτέρου κάλλους**".

Εντούτοις, υπάρχουν ορισμένα φυσικά τοπία και σχηματισμοί, τα οποία είναι αξιόλογα και ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους. Αυτά είναι:

- ✓ Το **Οροπέδιο του Ταύρου**, το οποίο σε υψόμετρο 360 μ. προσφέρει θέα είτε δυτικά προς το όρος Λεπέτυμνος είτε ανατολικά προς τα γειτονικά παράλια.

- ✓ Τα τρία (3) μικρά **φαράγγια**, νοτιοδυτικά του οικισμού της Λουτρ. Θερμής, στις θέσεις "Σαράι", "Λουλούδι" και "Παλαμάς", τα οποία δημιουργήθηκαν από τη διάβρωση των ασβεστολιθικών πετρωμάτων της περιοχής.

6. Σπήλαια & Καρστικά φαινόμενα:

Στη εξεταζόμενη Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής εντοπίζονται αρκετά σπήλαια και καρστικά σπήλαια στην περιοχή μεταξύ της Πηγής και της Θερμής, καθώς και στην παραθαλάσσια περιοχή της Δ.Ε., συγκεκριμένα:

Σπήλαια νότια του δρόμου Θερμής-Πηγής

- Καρστικό φρέαρ της περιοχής «*Κουμούρη-Θερμής*». Η περιοχή Κουμούρη απέχει 2Km από τον οικισμό της Θερμής και βρίσκεται πάνω σε λόφο. Στη βόρεια πλευρά του λόφου βρίσκεται το καρστικό φρέαρ (φούσα) με κατακόρυφα τοιχώματα. Το στόμιό του έχει διαστάσεις 1,5 μ. x 1 μ. και το βάθος του είναι άγνωστο.
- Καρστικά φρέατα περιοχής «*Χώματα*» ή «*Παντέρα*» Θερμής. Πρόκειται για δυο καρστικά φρέατα με κατακόρυφα τοιχώματα, που βρίσκονται στο λόφο Σκάς, 5Km από τον οικισμό της Θερμής. Το πρώτο έχει στόμιο ανοίγματος 1 μ. x 0,75 μ. και το δεύτερο είναι λίγο μικρότερων διαστάσεων. Το βάθος και των δυο φρεάτων είναι άγνωστο.
- Σπήλαιο περιοχής Λαγκοβάρδος ή **σπήλαιο «Αγ. Φίλιππα» Θερμής**. Το σπήλαιο βρίσκεται στο λόφο της Αγ. Παρασκευής, 4Km από τον οικισμό της Θερμής. Το στόμιο του έχει διάμετρο 2,5 μ. και το βάθος του είναι 20 μ.
- Σπήλαιο περιοχής Λαγκοβάρδος ή «*Μεγάλος Ποταμός*». Το σπήλαιο βρίσκεται στη ρεματιά που σχηματίζεται ανάμεσα στο λόφο της Αγ. Παρασκευής και το Στρογγυλό Βουνό ή Λακκούδια, 4Km από τον οικισμό της Θερμής. Το στόμιο του έχει διάμετρο 5 μ. και το βάθος του είναι 10 μ.
- Σπήλαιο περιοχής Μειμάρη ή «**Αγ. Ιωάννης ο Καταφυγητής**». Το σπήλαιο βρίσκεται επί του λόφου Παλαμά απέναντι από τον λόφο Καβλιά σε απόσταση 5Km από τη Θερμή. Το στόμιο του σπηλαίου έχει διάμετρο 3 μ. και είναι στραμμένο προς ΒΑ. Διαθέτει δωμάτιο διαστάσεων 4 μ. x 4 μ. x 4 μ. με οριζόντιο έδαφος, όπου βρίσκεται το Ιερό και οι εικόνες του Αγ. Ιωάννη του Καταφύγι. Τα τοιχώματα του σπηλαίου είναι γεμάτα με σταλακτίτες μήκους 1 μ.

Σπήλαια Β-ΒΑ του δρόμου Θερμής-Πηγής

- Σπήλαιο περιοχής «*Μαύρο*» ή «*Χατζαντώνη*» Θερμής. Το σπήλαιο βρίσκεται στην νότια πλευρά του ομώνυμου λόφου, 2Km από τον οικισμό στο ύψος της γέφυρας του δρόμου Θερμής-Πηγής. Διαθέτει στόμιο ανοίγματος 2 μ. x 2,5 μ. και έχει πλάτος 6 μ. και βάθος 8μ.
- Σπήλαιο περιοχής «*Γούτου-Κοκκώνη*» Θερμής ή **σπήλαιο του «Αγ. Θυμιανού**». Το σπήλαιο βρίσκεται μέσα σε πευκόφυτη περιοχή 4Km από την Θερμή. Το στόμιο του σπηλαίου είναι στραμμένο προς ΝΑ, με κυκλικό άνοιγμα διαμέτρου 2,5 μ. Ο θάλαμός του έχει ύψος 4 μ. και πλάτος 2,5 μ. Τα εσωτερικά τοιχώματα του είναι ανώμαλα, ενώ υπάρχουν και μικροί σταλακτίτες. Μέσα στο σπήλαιο γίνεται η λατρεία του Αγ. Θυμιανού (Άγιος Ευθύμιος). Στην περιοχή αποκαλύφθηκαν κομμάτια κεραμιδιών, όστρακα αγγείων

και κάποια πρόχειρα θεμέλια, που μαρτυρούν ότι υπήρχε μια οικιστική εγκατάσταση της κλασσικής εποχής.

- Σπήλαιο περιοχής «*Γούτου*» Θερμής. Το σπήλαιο βρίσκεται σε απόκρημνη θέση εντός ελαιοκλήματος, 4Km περίπου από τον οικισμό της Θερμής. Έχει δυο στόμια διαστάσεων 2μ. x 2 μ. Το ένα οδηγεί σε οριζόντιο διάδρομο, ενώ το άλλο σε κατακόρυφο διάδρομο που συγκοινωνούν μεταξύ τους. Το σπήλαιο χρησιμοποιείται από βοσκούς σαν καταφύγιο αιγοπροβάτων.
- Σπηλαιοβάραθρο περιοχής «*Τενέγια*» ή «*Καβλιάς*». Το σπηλαιοβάραθρο εξερευνήθηκε το 1980 από την Ελληνική Σπηλαιολογική Εταιρεία. Βρίσκεται σε ΝΔ πλαγιά της λοφοσειράς Δενδρόσημο, ανατολικά του οικισμού της Πηγής, σε απόσταση 3Km περίπου. Οι διαστάσεις του στομίου είναι 2,70 μ. x 1,80 μ. περίπου. Ακολουθεί μια κλίση 45° κατά μέσο όρο, που συνεχίζεται για 30 μ. και μέχρι το σημείο που αρχίζει το κατακόρυφο του βάραθρου. Υπάρχουν στην οροφή, αλλά και πλευρικά σταλακτικές μικροσειρές. Το δάπεδο είναι επικλινές και έχει σχηματισθεί από φερτά υλικά. Ο κύριος θάλαμος είναι 8,5 μ. x 6,8μ., υπάρχουν όμως και δυο μικρότεροι. Ο ένας προς Δ έχει διαστάσεις 2 μ. x 5,5 μ. και είναι στο ίδιο επίπεδο περίπου, ενώ ο άλλος προς Ν είναι 4 μ. x 5,5 μ. και βρίσκεται 2 μ. χαμηλότερα του κυρίως θαλάμου. Ο θάλαμος αυτός είναι και το βαθύτερο σημείο του σπηλαιοβάραθρου. Το βάραθρο έχει γεωλογικό ενδιαφέρον, αλλά η πρόσβαση και η κατάβαση σε αυτό είναι δύσκολες.

Παραθαλάσσια Σπήλαια

- Σπήλαιο περιοχής «*Κακοπετριά*» Θερμής. Το μικρό σπήλαιο βρίσκεται κοντά στο ξωκλήσι του Αγ. Γεωργίου στο δυτικό μέρος του δρόμου Θερμής-Μιστεγγών. Το σπήλαιο διαθέτει στόμιο διαστάσεων 2,5 μ. x 2 μ. και έχει βάθος 2 μ., χωρίς τίποτα το αξιόλογο. Στην ίδια περιοχή βρίσκονται διάφορες μικρές κοιλότητες.

Στην ίδια περιοχή εντοπίζεται και ένα μεγάλων διαστάσεων παραθαλάσσιο σπήλαιο, όπου η είσοδος γίνεται μόνο με βάρκα.

7. Γεώτοποι:

Ως Γεώτοποι, ορίζονται οι γεωλογικές-γεωμορφολογικές δομές που συνιστούν φυσικούς σχηματισμούς και αντιπροσωπεύουν σημαντικές στιγμές της γεωλογικής ιστορίας της Λέσβου.

Ολόκληρο το νησί της Λέσβου έχει ενταχθεί στο Παγκόσμιο Δίκτυο Γεωπάρκων, που προστατεύονται από την UNESCO, αφού δεν υπάρχει περιοχή που να μη διαθέτει κάποιας μορφής γεώτοπο.

Σύμφωνα με την Προγραμματική Σύμβαση για τη **δημιουργία του Γεωπάρκου Λέσβου** του Δήμου Λέσβου, του Πανεπιστημίου Αιγαίου και του Μουσείου Φυσικής Ιστορίας Απολιθωμένου Δάσους, έχει αναγνωρισθεί μια σειρά γεωτόπων της Λέσβου, σ' έναν κατάλογο 92 συνολικά επισκέψιμων γεωτόπων, δείγμα και απόδειξη της αστείρευτης φυσικής κληρονομιάς του νησιού.

Στην Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής, ο γεώτοπος που περιλαμβάνεται στον παραπάνω κατάλογο είναι οι ομώνυμες **θερμές πηγές** στην Παραλία Θερμής.

6.3 ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

6.3.1 Πληθυσμιακή εξέλιξη και δημογραφικά χαρακτηριστικά

Η περιοχή μελέτης, αντιπροσωπεύει το 3,64% του συνολικού πληθυσμού του Δήμου Λέσβου και ο πληθυσμός της ανέρχεται σε 3.138 κατοίκους, ενώ όλος ο πληθυσμός χαρακτηρίζεται αγροτικός, σύμφωνα με την απογραφή του 2011.

Ο πραγματικός πληθυσμός και οι μεταβολές του στην περιοχή μελέτης στις δεκαετίες 1961-1971, 1971-1981, 1981-1991, 1991-2001 και 2001-2011, παρουσιάζονται στον παρακάτω Πίνακα:

Πίνακας 9: Πραγματικός πληθυσμός και οι μεταβολές του στην περιοχή μελέτης στις δεκαετίες 1961-1971, 1971-1981, 1981-1991, 1991-2001 και 2001-2011

Δημοτικές & Τοπικές Κοινότητες (Δ.Κ. & Τ.Κ.)	Απογραφές						Ποσοστά Μεταβολής (%)					
	1961	1971	1981	1991	2001	2011	71-'81	81-'91	91-'01	81-'11	61-'11	01-'11
Δ.Κ. Λουτρ. Θερμής	1.163	1.014	994	1.024	1.113	1.077	-1,97	3,02	8,69	8,35	-7,39	-3,23
Λουτρ. Θερμής	1.110	936	910	888	912	887	-2,78	-2,42	2,70	-2,53	-20,09	-2,74
Άγ. Γεώργιος	---	---	---	---	37	66	---	---	---	---	---	78,38
Μ.Αγ. Ραφαήλ	---	---	---	80	56	54	---	---	-30,00	---	---	-3,57
Παραλία Θερμής	53	78	84	56	108	70	7,69	-33,33	92,86	-16,67	32,07	-35,18
Τ.Κ. Κώμης	212	152	149	222	227	136	-1,97	48,99	2,25	-8,72	-35,85	-40,10
Κώμη	212	152	149	222	227	136	-1,97	48,99	2,25	-8,72	-35,85	-40,10
Τ.Κ. Μιστεγγών	1.018	835	693	620	905	534	-17,01	-10,53	45,97	-22,94	-47,54	-40,99
Μιστεγγά	1.005	834	667	529	625	403	-20,02	-20,69	18,15	-39,58	-59,90	-35,52
Σκ.Μιστεγγών	13	1	26	91	180	122	2.500	250	97,80	369,23	838,46	-32,22
Τούμπες	---	---	---	---	100	9	---	---	---	---	---	-91,00
Τ.Κ. Ν.Κυδωνιών	574	471	447	492	643	548	-5,10	10,07	30,69	22,59	-4,53	-14,77
Ν. Κυδωνίες	574	469	421	443	515	485	-10,23	5,23	16,25	15,20	-15,50	-5,82
Ξαμπέλια	---	---	---	10	74	11	---	---	640	---	---	-85,13
Σκ. Ν. Κυδωνιών	---	2	26	39	54	52	1.200	50,00	38,46	100,00	---	-3,70
Τ.Κ. Πηγής	770	659	576	568	502	352	-12,59	-1,39	-11,62	-38,89	-54,29	-29,88
Πηγή	770	659	576	568	502	352	-12,59	-1,39	-11,62	-38,89	-54,29	-29,88
Τ.Κ. Πύργων Θερμής	306	305	328	415	419	491	7,54	26,52	0,96	49,69	60,46	17,18
Π. Θερμής	53	22	16	363	372	455	-27,27	2.168,7	2,48	2.743,75	758,49	22,31
Παναγία	101	59	50	52	47	36	-15,25	4,00	-9,62	-28,00	-64,36	-23,40
Πετραλώνια	152	224	262	---	---	---	16,96	-100	---	---	---	---

Σύνολο Δ.Ε.	4.043	3.436	3.187	3.341	3.809	3.138	-7,25	4,83	14,01	-1,54	-22,38	-17,61
Σύνολο Δήμου Λέσβου	117.378	97.023	88.603	87.151	88.032	86.312	-8,68	-1,64	1,01	-2,59	-26,47	-1,95
Ποσοστό επί του Δήμου Λέσβου	3,44	3,54	3,60	3,83	4,33	3,64	-	-	-	-	-	-

Πηγή: Απογραφές πληθυσμού, ΕΛ.ΣΤΑΤ. 1961, 1971, 1981, 1991, 2001, 2011

Παρατηρείται μια συνεχής συρρίκνωση του πληθυσμού στο νησί από το 1961 και εντεύθεν.

Η Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής εν γένει δεν ακολουθεί τους γενικούς ρυθμούς αυτής της συρρίκνωσης. Κατά την περίοδο '81-'01, μάλιστα, ενώ ο πληθυσμός στο σύνολο του νησιού μειώνεται κατά 0,64%, ο πληθυσμός της Δ.Ε. αυξάνεται κατά 19,52%.

Η κατάσταση αντιστρέφεται κατά τη δεκαετία 2001-2011 και η Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής παρουσιάζει ποσοστιαία συρρίκνωση υπερδιπλάσια από το σύνολο του νησιού.

Οι διακυμάνσεις του πληθυσμού δεν είναι καθόλου ισοκαταμεμημένες μεταξύ των οικισμών της.

Στους πληθυσμιακούς αυτούς πίνακες παρατηρούνται και δυσεξήγητες διακυμάνσεις, όπως στην Τ.Κ. Μιστεγνών τη δεκαετία '91-'01, στην Κώμη τη δεκαετία '81-'91, αλλά και τους μικρούς νέους παράλιους οικισμούς, στους οποίους όπως είναι γνωστό ο πληθυσμός μετακινείται κατά την περίοδο της απογραφής για να τους ενισχύσει.

Μπορούμε εύλογα να παρατηρήσουμε ότι οι αγροτικοί οικισμοί γενικά συρρικνώνονται λόγω μείωσης των αγροτικών εισοδημάτων και ότι η περιοχή των Πύργων και της Παραλίας Θερμής οφείλει τη σταθερή της ανάπτυξη στη δυναμική της Μυτιλήνης από την οποία απέχει λιγότερο από 12 Km και αποτελεί κατ' κάποιον τρόπο το πιο απομακρυσμένο προάστιο.

Από τον παραπάνω Πίνακα προκύπτει ότι ο πραγματικός πληθυσμός της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής ανέρχεται κατά την απογραφή 2011 στους 3.138 κατοίκους. Ο αριθμός αυτός είναι:

- μειωμένος κατά 6,07% σε σχέση με τον πληθυσμό της απογραφής του '91,
- μειωμένος κατά 1,54% συγκριτικά με τον πληθυσμό της απογραφής του '81,
- μειωμένος κατά 8,67% συγκριτικά με τον πληθυσμό της απογραφής του '71,
- μειωμένος κατά 22,38% σε σχέση με τον πληθυσμό της απογραφής του '61.

Η μεγαλύτερη πληθυσμιακή συρρίκνωση έλαβε χώρα τις δεκαετίες 1960 και 1970 και ήταν φυσικό αποτέλεσμα των τότε πολιτικών και οικονομικών δεδομένων που ωθούσαν πολύ κόσμο να εγκατασταθεί σε μεγάλα αστικά κέντρα και κυρίως στην πρωτεύουσα (Αθήνα) και στη πόλη της Μυτιλήνης.

Συγκεκριμένα, η Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής παρουσίασε μια σημαντική μείωση της τάξεως του 15% τη δεκαετία του '60 και μια σαφώς μικρότερη (7,25%) τη δεκαετία του '70, ανακάμπτοντας τη δεκαετία του '80 με μία αύξηση της τάξεως 4,83% και συνέχισε την αυξητική του πορεία φθάνοντας στις 3.809 κατοίκους το 2001, ενώ την τελευταία δεκαετία παρουσίασε μια μείωση της τάξεως του 17,61%.

Από την δεκαετία του '80 και έπειτα, η προτίμηση για ποιότητας κατοίκησης εκτός πόλεων και η προτίμηση για τους παραδοσιακούς οικισμούς και η βελτίωση της ποιότητας ζωής επέφερε την μετοίκηση οικογενειών στην περιοχή των Πύργων Θερμής, κατά κύριο λόγο. Υπάρχει ένα

ποσοστό οικογενειών, που δεν κατάγονται από την περιοχή, αλλά έχοντας την επαγγελματική τους βάση στην Μυτιλήνη επιλέγουν την Θερμή ως τόπο μόνιμης κατοικίας.

Η πληθυσμιακή αύξηση θα μπορούσε να αποδοθεί στη γεωγραφική θέση της περιοχής, που συνδυάζει την εγγύτητα της Δ.Ε. με τη Μυτιλήνη (τόπος εργασίας) και τα πλεονεκτήματα του προαστίου (τόπος κατοικίας).

Στο εσωτερικό της μελετώμενης Δ.Ε., εντυπωσιακή αύξηση εμφανίζουν οι Σκάλες Νέων Κυδωνιών και Μιστεγνών τη δεκαετία του '70 (1.200% & 2.500% αντίστοιχα) και συνεχίζουν την αυξητική τους πορεία μέχρι σήμερα. Το κύριο προάστιο της Δ.Ε., οι Πύργοι Θερμής παρουσίασε μεγάλη πληθυσμιακή αύξηση (~2.170%) τη δεκαετία του '80, σε σημείο που να αντιστραφούν οι ισχυρά αρνητικές τάσεις που εμφάνιζε η υπόλοιπη αντίστοιχη Τοπική Κοινότητα. Μεγάλη αύξηση της τάξεως του 640% παρατηρήθηκε την δεκαετία του '01 στην περιοχή των Ξαμπελίων.

Στη Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής, σύμφωνα με την Απογραφή του 2001 παρατηρούνται 1.130 νοικοκυριά, εκ των οποίων το 70% αποτελείται από νοικοκυριά με 2 έως 4 μέλη, το 19% από νοικοκυριά με 1 μέλος, το 10% από νοικοκυριά με 5 έως 7 μέλη, ενώ 1% αποτελείται από νοικοκυριά με 8 μέλη και άνω.

6.3.2 Πυκνότητα πληθυσμού

6.3.2.1 Πληθυσμιακή πυκνότητα Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής

Η Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής δεν περιλαμβάνει οικισμούς άνω των 2.000 κατοίκων, Έτσι, σύμφωνα με την διαβάθμιση της ΕΛ.ΣΤΑΤ ο πληθυσμός της χαρακτηρίζεται αγροτικός. Συνολικά ο Νομός Λέσβου χαρακτηρίζεται σαν "αγροτικός" αφού το 58,24% κατοικεί σε οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων, ενώ το 41,76% κατοικεί σε αστικές περιοχές (οικισμούς με πληθυσμό μεγαλύτερο των 2.000 κατ.).

Οι πληθυσμοί (2011) στην Δ.Κ. και τις Τ.Κ. της εξεταζόμενης Δ.Ε. δεν παρουσιάζουν αξιοσημείωτες διαφορές.

Πρόκειται για οικισμούς χαμηλών οικιστικών επιπέδων κι επομένως δεν έχουν τις εξυπηρετήσεις που διαθέτουν οι αστικές περιοχές, οι οποίες συνήθως συγκεντρώνουν τις περισσότερες λειτουργίες και υπηρεσίες, όπως θα αναφερθεί στη συνέχεια.

Οι πυκνότητες των πληθυσμών στους οικισμούς της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής και οι μεταβολές τους στις δυο τελευταίες δεκαετίες παρουσιάζονται στον Πίνακα που ακολουθεί:

Πίνακας 10: Πραγματικός Πληθυσμός και Πυκνότητα Πληθυσμού 2001-2011

Δ.Κ. & Τ.Κ.	Πληθυσμός		Μεταβολή	Έκταση	Πυκνότητα Πληθυσμού (ανά Km ²)	
	2001	2011	%	(Km ²)	2001	2011
Δ.Κ. Λουτρ. Θερμής	1.113	1.077	-3,26	17,714	62,83	60,80
Τ.Κ. Κώμης	227	136	-40,10	10,877	20,87	12,50
Τ.Κ. Μιστεγνών	905	534	-40,99	12,164	50,97	43,90
Τ.Κ. Νέων Κυδωνιών	643	548	-14,77	24,210	26,56	22,63
Τ.Κ. Πηγής	502	352	-29,88	12,303	40,80	28,61
Τ.Κ. Πύργοι Θερμής	419	491	17,18	2,200	190,45	223,18
Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής	3.809	3.138	-17,61	79,468	47,93	39,43

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ

Η πυκνότητα πληθυσμού της Δ.Ε. για το 2001 ήταν 47,93 κάτοικοι ανά Km², γεγονός που την κατατάσσει στις μειονεκτικές περιοχές (βλ. Οδηγία 81/645/ΕΟΚ στο Συμβούλιο των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, όπως τροποποιήθηκε από την Οδηγία 85/148/ΕΟΚ2), ενώ για το 2011 η πυκνότητα μειώνεται σε 39,43. Συγκριτικά με τον μέσο Εθνικό όρο για το 2001 που ήταν 81,96 κάτοικοι ανά Km² παρατηρείται ότι η πυκνότητα στην υπό μελέτη Δ.Ε. είναι αρκετά χαμηλή.

6.3.2.2 Μικτές πυκνότητες οικισμών

Με βάση την προβολή του πληθυσμού για τους οικισμούς της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής, στον παρακάτω Πίνακα υπολογίζονται οι μικτές πληθυσμιακές πυκνότητες που θα προκύψουν στο έτος – στόχο (2025), με βάση τα ισχύοντα όρια των οικισμών και το συνεκτικό τους τμήμα.

Πίνακας 11: Μικτές πληθυσμιακές πυκνότητες των οικισμών της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής στο έτος– στόχο (2025)

ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ (2025)	Έκταση Συνεκτικού σε Ha (εκτάρια)	Μικτή Πυκνότητα Συνεκτικού σε Ha (2025) (κατ./Ha)	Έκταση οριοθετημένου (σε Ha)	Μικτή πυκνότητα οριοθετημένου (κατ./Ha) (2025)
Λουτρόπολη Θερμής	1200	14,93	80	27,2	44
Πύργοι Θερμής	2.000	13,36	150	34,79	57
Παραλία Θερμής					
Μυστεγνά	550	16,17	34	16,17	34
Σκ. Μυστεγνών	550	9,11	60	13,5	41
Νέες Κυδωνίες	600	17,02	35	36,3	17
Σκ. Νέων Κυδωνιών	200	9,83	20	19,2	10
Πηγή	500	10,42	48	15,61	32
Κώμη	200	3,63	55	7,11	28

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

6.3.3 Πρωτογενής Τομέας

Ο αγροτικός τομέας αποτελεί βασική οικονομική δραστηριότητα για την περιοχή μελέτης, ως προς την απασχόληση και το εισόδημα.

6.3.3.1 Γεωργία

Η γεωργία αποτελεί την κυρίαρχη δραστηριότητα του αγροτικού τομέα, ενώ ακολουθεί από κοντά η κτηνοτροφία (η οποία ασκείται σε αρκετές περιπτώσεις και σαν συμπληρωματική της γεωργίας), η αλιεία και τέλος η μελισσοκομία.

Οι βασικές καλλιέργειες της περιοχής, όπως και του συνόλου της Λέσβου ανήκουν στις μόνιμες φυτείες ελαιόδεντρων για παραγωγή ελαιολάδου σε μονοκαλλιέργεια και σε μικρότερα ποσοστά καλλιέργεια εσπεριδοειδών (πορτοκαλιές, λεμονιές, μανταρινιές).

Οι δύο άλλες κατηγορίες καλλιεργειών με παρουσία στην περιοχή είναι οι αροτριάες καλλιέργειες (κυρίως κτηνοτροφικά φυτά) και τα κηπευτικά (συμπεριλαμβανομένων των θερμοκηπίων).

Οι ελαιοκαλλιέργειες εντοπίζονται σε όλη την έκταση της Δ.Ε. και επικεντρώνονται κυρίως στο νότιο και κεντρικό τμήμα της μελετώμενης Δ.Ε.

Στην περιοχή μελέτης υπάρχουν αρκετά θερμοκήπια (περίπου 11), τα οποία εντοπίζονται κυρίως στις περιοχές της Σκάλας Νέων Κυδωνιών και των Ξαμπελίων.

Στη Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής δραστηριοποιούνται τέσσερις (4) Αγροτικοί Συνεταιρισμοί: της Θερμής, της Πηγής-Κώμης, των Μιστεγνών και των Νέων Κυδωνιών, οι οποίοι ασχολούνται με την παραγωγή ελαιολάδου.

Σε ένα τμήμα του Κάμπου Θερμής, υπάρχει παλιό δημοτικό δίκτυο διανομής με υπέργειους αγωγούς, το οποίο τροφοδοτείται από γεώτρηση, όμως η έλλειψη δεξαμενής τροφοδοσίας δυσχεραίνει τη λειτουργία της γεώτρησης, η οποία σήμερα γίνεται χειροκίνητα μετά από προγραμματισμό και επιτήρηση της ζήτησης από τον υδρονόμο και δεν καλύπτει το δίκτυο κατά τη ζήτηση αιχμής.

Από τα παραπάνω τα βασικά διαρθρωτικά χαρακτηριστικά της γεωργίας της περιοχής, είναι:

Α. Η πολύ μεγάλη σημασία της ελαιοκαλλιέργειας με αποτέλεσμα το εισόδημα μιας σημαντικής μερίδας του πληθυσμού της περιοχής να καθορίζεται από την εξέλιξη των τιμών ενός προϊόντος, το οποίο δεν συσκευάζεται, αλλά πουλιέται χύμα.

Β. Το πολύ μεγάλο ειδικό βάρος των μόνιμων καλλιεργειών που δημιουργεί ανελαστικότητες και λειτουργεί ανασταλτικά στην παραγωγική αναδιάρθρωση.

Παράγοντες όπως, οι μικρού μεγέθους αγροτικοί κλήροι, ο γηρασμένος πληθυσμός, το περιορισμένο ενδιαφέρον των νέων να ασχοληθούν με τον αγροτικό τομέα αφού δεν έχει οικονομική απόδοση, η ανεπάρκεια των έργων υποδομής και των σχετικών μέτρων βελτίωσης της γεωργικής γης, καθώς και η χαμηλή ανταγωνιστικότητα των γεωργικών προϊόντων (εξαιτίας του υψηλού κόστους παραγωγής και μεταφοράς) εμποδίζουν την ανάπτυξη του πρωτογενή τομέα.

Πίνακας 12: Κατανομή χρησιμοποιούμενων γεωργικών εκτάσεων (σε στρέμματα)

Δημοτική Ενότητα/Τοπικές Κοινότητες	Χρησιμοποιούμενη γεωργική έκταση	Ετήσιες καλλιέργειες	Δενδρώδεις καλλιέργειες	Αμπέλια & σταφιδάμπελα	Μόνιμα λιβάδια & βοσκότοποι	Λοιπές εκτάσεις		
						Αγροαναψύσεις	Οικογενειακοί λαχανόκηποι	Φυτώρια καρποφορών δένδρων, άλλες πολυετείς φυτείες
Σύνολο Δ.Ε. ΛΟΥΤΡ. ΘΕΡΜΗΣ	34.052,2	792,1	27.340,0	5,8	5.877,5	0,0	36,8	0,0
Δ.Κ. Λουτρ. Θερμής	7.318,4	159,5	6.059,4	0,0	1.093,5	0,0	6,0	0,0
Τ.Κ. Κώμης	1.745,0	7,0	1.644,0	0,0	93,0	0,0	1,0	0,0
Τ.Κ. Μιστεγνών	4.269,5	20,0	4.088,5	0,0	150,5	0,0	10,5	0,0
Τ.Κ. Ν.Κυδωνιών	7.957,7	480,1	5.772,0	1,8	1.686,5	0,0	17,3	0,0
Τ.Κ. Πηγής	8.803,0	123,5	6.943,5	0,0	1.735,0	0,0	1,0	0,0
Τ.Κ. Πύργων Θερμής	3.958,6	2,0	2.832,6	4,0	1.119,0	0,0	1,0	0,0

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ 2001

6.3.3.2 Κτηνοτροφία

Η κτηνοτροφία αποτελεί δευτερεύουσα δραστηριότητα για την περιοχή μελέτης και εξακολουθεί να ασκείται συμπληρωματικά της γεωργίας και είναι αρκετά ανεπτυγμένη στην περιοχή. Σημαντικό ρόλο σε αυτή την ανάπτυξη παίζει η μεγάλη έκταση των βοσκοτοπικών εκτάσεων, που εντοπίζονται στο βορειοανατολικό τμήμα της περιοχής μελέτης, μεταξύ των Μιστεγνών και των Ν. Κυδωνιών.

Οι βοσκότοποι της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής, φρυγανικής και θαμνώδους βλάστησης μαζί με τις εγκαταλειμμένες καλλιέργειες-λιβάδια που βοσκούνται αποτελούν τη μεγαλύτερη σε έκταση χρήση γης φυσικού πόρου της Δ.Ε. Αυτοί οι βοσκότοποι είναι πολυλειτουργικά, φυσικά οικοσυστήματα, τα οποία προσφέρουν: βοσκήσιμη ύλη, άγρια πανίδα, νερό, ξύλο, αναψυχή και περιβάλλον. Η παραγωγή βοσκήσιμης ύλης για τα μηρυκαστικά ζώα αποτελεί την κυρίαρχη και σπουδαιότερη δραστηριότητα στην πλειονότητα των βοσκοτόπων και λιβαδιών της χώρας, αλλά και διεθνώς.

Όλες οι διαθέσιμες εκτάσεις δεν βοσκούνται με την ίδια ένταση στη Δ.Ε., διότι τα αγροτικά ζώα δεν κατανέμονται ομοιόμορφα σε όλες τις υψομετρικές οικολογικές ζώνες και τα γεωγραφικά διαμερίσματα. Η βόσκηση σε λιβάδια εξαρτάται από το μέγεθος και το είδος των κοπαδιών, από το αν είναι προστατευόμενη η περιοχή, αν είναι καλοκαίρι ή χειμώνας και αν είναι δημοτικοί και ιδιωτικοί οι βοσκότοποι κ.ά.

Πίνακας 13: Δημοτικοί Βοσκότοποι Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής (σε στρέμματα)

Δ.Κ. ή Τ.Κ.	Ονομασία Βοσκότοπου	Έκταση (στρέμ.)
ΠΗΓΗ	Πλάτη	35,00
ΜΥΣΤΕΓΝΑ	Πλάτη	1.325
ΝΕΕΣ ΚΥΔΩΝΙΕΣ	Αγροτεμάχιο Πλάτης (Μικρή)	69,59
	Αγροτεμάχιο Πλάτης (Μεγάλη)	5.366,325
	Βρόκολας	814,20
	Καμπανάδες	201,33
	Πευκάρα	92,44
	Σκεντέρ	37,00
ΣΥΝΟΛΟ		7.940,885

Πηγή: Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής 2011

Εξαιτίας του φυσικού περιβάλλοντος της Δ.Ε. και ιδιαίτερα του μεσογειακού κλίματος, η παραγωγή βοσκήσιμης ύλης των δασικών και φρυγανικών βοσκοτόπων και λιβαδιών παρουσιάζει εποχικό χαρακτήρα: είναι άφθονη σε ορισμένες περιοχές την άνοιξη, περιορισμένη σε άλλες το φθινόπωρο και πολύ περιορισμένη ή σχεδόν ανύπαρκτη σε ορισμένες άλλες, κατά το θέρος ή το χειμώνα.

Τις τελευταίες δεκαετίες, λόγω και της ενίσχυσης από την Ε.Ε., υπήρξε σταδιακή αύξηση του πληθυσμού των ζώων στις μικρές κυρίως κτηνοτροφικές μονάδες, ενώ αναπτύχθηκε κοινόχρηστο σύστημα βόσκησης των διαθέσιμων βοσκοτοπικών εκτάσεων μέσω δήμων, κοινοτήτων κ.ά.

Κυρίαρχη στην κτηνοτροφία, θεωρείται η εκτροφή αιγοπροβάτων, η οποία έχει κυρίως ποιμενική μορφή και δευτερευόντως οικόσιτη. Σε μικρότερο βαθμό υπάρχουν και βοοειδή. Τα αιγοπρόβατα εκτρέφονται, τόσο για το κρέας, όσο και για γαλακτοπαραγωγή, ενώ τα βοοειδή προορίζονται για πώληση κρέατος.

Αναλυτικότερα, τα αιγοπρόβατα και τα βοοειδή που εκτρέφονται στην Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής παρουσιάζονται στον παρακάτω Πίνακα και προκύπτουν από στοιχεία της Δ/σης Κτηνιατρικής Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου, όπως δηλώθηκαν από τους ίδιους τους κτηνοτρόφους στα κατά τόπους δημόσια κτηνιατρεία. Σύμφωνα με την Υπηρεσία, τα παρακάτω στοιχεία είναι αυξημένα, αφού οι ιδιοκτήτες δηλώνουν συνήθως τον αριθμό των ζώων που έχουν δικαίωμα να κατέχουν και όχι αυτά που στην πραγματικότητα εκτρέφουν.

Πίνακας 14: Αιγοπρόβατα και βοοειδή που εκτρέφονται στην Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής

Οικισμός / Κοινότητα	Αριθ. Εκμετ/σεων	Πρόβατα	Αίγες	Σύνολο
Λουτρ. Θερμής	12	678	343	1.021
Πηγή-Κώμη	57	3.938	981	4.919
Μιστεγγά	54	3.978	270	4.248
Νέες Κυδωνίες	76	6.115	436	6.551
Πύργοι Θερμής	34	1.563	532	2.095
Σύνολο Δ.Ε. Λουτρ.Θερμής	233	16.272	2.562	18.834
Σύνολο Δήμου Λέσβου	1.244	406.988	38.186	445.174
Ποσοστό επί του Δ. Λέσβου	18,7%	4,0%	6,7%	4,23%
Βοοειδή				
Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής	46	206		
Σύνολο Δήμου Λέσβου	1.186	7.529		
Ποσοστό επί του Δ. Λέσβου	3,88%	2,73%		

Πηγή: Δ/ση Κτηνιατρικής Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου 2012, ίδια επεξεργασία

Από τον παραπάνω Πίνακα, προκύπτει ότι στον εντατικότερο κλάδο της κτηνοτροφίας για τον Δ. Λέσβου την εκτροφή αιγοπροβάτων, η Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής καταλαμβάνει το 4,23% περίπου στο σύνολο του Δήμου, ενώ η βουτροφία καταλαμβάνει το 2,73%. Το μεγαλύτερο μέρος των αιγοπροβάτων εντοπίζεται στην αγροτική περιφέρεια των Ν. Κυδωνιών με πάνω από 5.000 αιγοπρόβατα, ενώ ακολουθούν οι αγροτικές περιφέρειες της Πηγής-Κώμης και των Μιστεγνών με πάνω από 4.000 αιγοπρόβατα.

Σύμφωνα με την Απογραφή της ΕΛ.ΣΤΑΤ. για το 2001, που στηρίζεται στην καταμέτρηση του ζωικού κεφαλαίου για κάθε νοικοκυριό, προέκυψε ότι στην Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής εκτρέφονται 16.704 αιγοπρόβατα που αντιστοιχεί στο 5,00% του συνολικού αριθμού αιγοπροβάτων για τον Δ. Λέσβου, ενώ αντίστοιχα για τα βοοειδή ανέρχεται σε 131 κεφάλια ήτοι το 1,86% επί του συνόλου του Δήμου. Για την περίοδο 1991-2001, σύμφωνα με τις απογραφές της ΕΛ.ΣΤΑΤ. προέκυψε ότι η αιγοπροβατοτροφία παρουσίασε αύξηση κατά 21,1%, ενώ η βουτροφία αυξήθηκε κατά 172,9%.

Οι κλάδοι της χοιροτροφίας, πτηνοτροφίας και κονικλοτροφίας συμμετέχουν ελάχιστα στο ζωικό κεφαλαίο, ενώ η ορνιθοτροφία είναι σημαντική σε επίπεδο νοικοκυριού. Τονίζεται δε ότι οι δραστηριότητες της γεωργίας και της κτηνοτροφίας έχουν σε πολλές περιπτώσεις αλληλοσυμπληρωματικό χαρακτήρα.

Στη περιοχή "Μεγάλα Αμπέλια" της αγροτικής περιφέρειας της Πηγής δραστηριοποιείται με την επωνυμία «Μανώλης Χατζέλλης Α.Ε.», πτηνοτροφείο εκτροφής ορνίθων κρεατοπαραγωγής δυναμικότητας 48.000 πτηνών, ωοπαραγωγή 36.864 πτηνών 12μηνης παραγωγής, συσκευαστήριο αυγών, αναθρεπτήριο 12.000 νεοσσών 5μηνης παραμονής, μεταποίηση ζωτροφών και πτηνοσφαγείο δυναμικότητας 500 πτηνών/ώρα.

Η μελισσοκομία αποτελεί έναν κλάδο με πολύ μικρή συμβολή στην οικονομία της περιοχής και ασκείται πλέον συμπληρωματικά της γεωργίας και σε ερασιτεχνικό επίπεδο. Ενδεικτικά, αναφέρεται ότι ο αριθμός των κυψελών της περιοχής το 1981 ήταν 388, ενώ το 2001 μειώθηκαν σε 76, παρουσιάζοντας μια μεγάλη μείωση της τάξεως του 80%.

Τέλος, στη Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής εκτρέφονται περίπου 253 Ιπποειδή (κυρίως άλογα), τα οποία χρησιμοποιούνται για ψυχαγωγικούς σκοπούς.

Στη Δ.Ε. υπάρχουν δυο (2) ιδιωτικά τυροκομεία, ένα στην περιοχή της Λουτρ. Θερμής και το άλλο εντός του οικισμού των Ν. Κυδωνιών. Επίσης, στην περιοχή δεν υπάρχει κανένα σφαγείο, καθώς οι κτηνοτρόφοι της περιοχής εξυπηρετούνται από το σφαγείο που λειτουργεί στον Μανταμάδο.

6.3.3.3 Αλιεία

Η αλιεία, τέλος, αποτελεί έναν σημαντικό κλάδο στην περιοχή μελέτης, αφού αποτελεί μία από τις κύριες πηγές εσόδων των κατοίκων των Πύργων Θερμής, της Σκάλας Μιστεγνών και της Σκάλας Νέων Κυδωνιών, οι οποίοι διαθέτουν αρκετά αλιευτικά σκάφη.

Σύμφωνα με τα στοιχεία που προέκυψαν από το Τμήμα Αλιείας της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής Λέσβου (2012), στα αλιευτικά καταφύγια της Παραλίας Θερμής, της Σκάλας Μιστεγνών και της Σκάλας Ν. Κυδωνιών υπάρχουν 42 επαγγελματικά αλιευτικά σκάφη (10, 11 και 21 αντίστοιχα), κυρίως τράτες και γρι-γρι. Τα κυριότερα είδη που αλιεύονται είναι γόπες, μπαρμπούνια, βραστά, σουπιές, χταπόδια και σαργοί.

6.3.4 Δευτερογενής Τομέας

Η μεταποίηση, αφενός λειτουργεί συμπληρωματικά στον πρωτογενή τομέα (κυρίως ελαιουργεία), αφετέρου συνίσταται από μικρής δυναμικότητας βιοτεχνικές μονάδες προσανατολισμένες στην κάλυψη βασικών αναγκών του πληθυσμού της περιοχής, του νησιού, αλλά και των τουριστών σε τρόφιμα, έπιπλα, οικοδομικά υλικά και παντός είδους επεξεργασία. Το σύνολο των κλάδων οικονομικής δραστηριότητας που ανήκουν στο δευτερογενή τομέα σύμφωνα με την ταξινόμηση ΣΤΑΚΟΔ 2008 (Στατιστική Ταξινόμηση Κλάδων Οικονομικής Δραστηριότητας) είναι οι κλάδοι Β έως ΣΤ.

Οι επιχειρήσεις του δευτερογενούς τομέα που είναι εγκατεστημένες στην περιοχή παρουσιάζονται στον παρακάτω Πίνακα:

Πίνακας 15: Καταστήματα/Επιχειρήσεις του Δευτερογενούς τομέα

Καταστήματα/Επιχειρήσεις του δευτερογενούς τομέα	Αριθμός καταστ./επιχ.	Παρατηρήσεις
Κλάδος Γ. ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗ (σύνολο 33 επιχ.)		
Παραγωγή άλλων χημικών προϊόντων μ.α.κ.	1	ΠΗΓΗ
Παραγωγή ξυλάνθρακα	1	ΜΙΣΤΕΓΝΑ
Παραγωγή έργων λαϊκής τέχνης με κοχύλια θαλάσσης	1	ΞΑΜΠΕΛΙΑ
Κατασκευές από αλουμίνιο-σίδηρο	3	ΛΟΥΤΡ. ΘΕΡΜΗΣ & ΜΙΣΤΕΓΝΑ
Ξυλουργικό Εργαστήριο	1	Ν. ΚΥΔΩΝΙΕΣ
Ελαιοτριβεία*	13	Βρίσκονται διασκορπισμένα στους οικισμούς της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής
Τυποποίηση ελαιολάδου	1	ΠΗΓΗ
Παραγωγή άλλων μη επεξεργασμένων λιπών & ελαίων	1	Ν. ΚΥΔΩΝΙΕΣ
Τυροκομεία	2	ΛΟΥΤΡ. ΘΕΡΜΗΣ & Ν. ΚΥΔΩΝΙΕΣ
Τυποποίηση & Συσκευασία αγροτικών προϊόντων	1	ΛΟΥΤΡ. ΘΕΡΜΗΣ
Αρτοποιεία, ζαχαροπλαστεία	8	Βρίσκονται διασκορπισμένα στους οικισμούς της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής
Κλάδος Ε. ΠΑΡΟΧΗ ΝΕΡΟΥ, ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΛΥΜΑΤΩΝ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ & ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΕΞΥΓΙΑΝΣΗΣ (σύνολο 2 επιχ.)		
Ανακύκλωση μεταλλικών απορριμμάτων & υπολειμμάτων	1	ΛΟΥΤΡ. ΘΕΡΜΗΣ
Αποκομιδή απορριμμάτων	1	ΛΟΥΤΡ. ΘΕΡΜΗΣ
Κλάδος ΣΤ. ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ (σύνολο 45 επιχ.)		
Κατασκευή προκατασκευασμένων κτιρίων από μέταλλο	1	ΛΟΥΤΡ. ΘΕΡΜΗΣ
Κατασκευή επικαλύψεων και πλαισίων στέγης	1	ΜΙΣΤΕΓΝΑ
Επεξεργασία & Εμπορία παραδοσιακής πέτρας	1	Ν. ΚΥΔΩΝΙΕΣ
Επεξεργασία & Τοποθέτηση μαρμάρων	1	
Ηλεκτρικές εγκαταστάσεις	2	ΛΟΥΤΡ. ΘΕΡΜΗΣ
Ξυλουργικές εργασίες	4	ΜΙΣΤΕΓΝΑ, Ν. ΚΥΔΩΝΙΕΣ
Τοποθέτηση πλακιδίων	1	ΛΟΥΤΡ. ΘΕΡΜΗΣ
Τοποθέτηση κλιματιστικών	1	ΛΟΥΤΡ. ΘΕΡΜΗΣ
Υδραυλικές εγκαταστάσεις	4	Βρίσκονται διασκορπισμένες στους οικισμούς της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής
Χωματοουργικές εργασίες	4	
Οικοδομικές εργασίες	17	
Ανάληψη & Κατασκευή Δημοσίων και Ιδιωτικών Τεχνικών Έργων	2	ΛΟΥΤΡ. ΘΕΡΜΗΣ

Πηγή: Εμπορικό Επιμελητήριο Λέσβου, 2011

** Από τα δεκατρία (13) ελαιοτριβεία που αναφέρονται στην κατάσταση του Εμπορικού Επιμελητηρίου Λέσβου λειτουργούν τα έξι (6), όπως προέκυψε από στοιχεία της Γεν. Δ/σης Περιφερειακής Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής Λέσβου.*

Όπως φαίνεται στον παραπάνω Πίνακα, ο κλάδος των Κατασκευών υπερисχύει του κλάδου της Μεταποίησης.

Στον κλάδο της Μεταποίησης κυρίαρχη θέση καταλαμβάνει ότι σχετίζεται με την μεταποίηση της ελιάς, κυρίαρχη καλλιέργεια της περιοχής μελέτης, ήτοι ελαιοτριβεία, τυποποίηση ελαιολάδου και παραγωγή άλλων μη επεξεργασμένων λιπών και ελαίων. Στον παρακάτω Πίνακα παρουσιάζονται τα ελαιοτριβεία της περιοχής με τις παραγωγές τους από το 2004 έως το 2011. Αρκετά από αυτά δεν λειτουργούν, όπως φαίνεται από την μηδενική παραγωγή λαδιού.

6.3.4.1 Εξόρυξη – Λατομεία

Στην περιοχή της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής εντοπίζονται τρεις (3) καθορισμένες λατομικές περιοχές, οι οποίες είναι:

- Θέση «Κακό Βουνό» στις Σκάφες Τ.Κ. Πηγής, έκτασης 1.130,891 στρ. (υπ' αρ. 457/1995 Απόφαση Νομάρχη, ΦΕΚ 977 Β/28-11-1995).
- Θέση «Παλαμάς Πιθάρια» στην Τ.Κ. Πηγής, έκτασης 1.168 στρ. (υπ' αρ. 142/Φ.24/1998 Απόφαση Νομάρχη, ΦΕΚ 119Β/13-2-1998).
- Περιοχή Πηγής (Πλάτη-Καβλιάς) στην Τ.Κ. Πηγής, έκτασης 1.550 στρ. (υπ' αρ. 14539/1984 Απόφαση Νομάρχη, ΦΕΚ 808Β/15-11-1984).

Επίσης, έχει χορηγηθεί άδεια εκμετάλλευσης λατομείου μαρμάρων στη θέση «Πλάτη» της Τ.Κ. Ν. Κυδωνιών με την Α.Π. ΕΜΝΕ/Φ19.24.18/1996/11-11-2004 Απόφαση της Επιθεώρησης Μεταλλείων Νοτίου Ελλάδος.

Στην περιοχή της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής εντοπίζονται δυο (2) ενεργά λατομεία. Συγκεκριμένα:

Στην περιοχή “Παλαμά Πιθάρια” της αγροτικής περιφέρειας της Τ.Κ. Πηγής, εντός της λατομικής ζώνης που καθορισθεί με απόφαση Νομάρχη, λειτουργεί λατομείο αδρανών υλικών με την επωνυμία «LAFARGE BETON Α.Β.Ε.Ε.» (πρώην Λατομεία Μυτιλήνης Α.Ε.)

Επίσης, στην περιοχή των Νέων Κυδωνιών βρίσκεται η επιχείρηση «Πετροτεχνική Λέσβου– Ι. Αφεντούλης», η οποία δραστηριοποιείται στην παραγωγή και επεξεργασία παραδοσιακής πέτρας από το ηφαιστειακό πέτρωμα «ιγνιμβρίτης ή πυριμβρίτης», η οποία είναι αρκετά διαδεδομένη με την ονομασία «πέτρα Μιστεγγών» και χρησιμοποιείται για επενδύσεις δαπέδων και τοίχων, διακοσμητικά τζακιών παραδοσιακών λιθοκατασκευών κ.α.

6.3.4.2 Λοιπές δραστηριότητες του δευτερογενούς τομέα

Στην Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής έχουν εγκατασταθεί δυο (2) φωτοβολταϊκοί σταθμοί παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, ένας στη θέση «Τσεκούρι» της Τ.Κ. Κώμης συνολικής ισχύος 69,0 ΚWp και ο άλλος νότια των Πύργων Θερμής στη θέση «Αγ. Νικόλαος».

6.3.5 Τριτογενής Τομέας

Ο τριτογενής τομέας είναι ο πλέον σημαντικός τομέας παραγωγής του νησιού και κατ' επέκταση της περιοχής μελέτης, με σημαντικό ποσοστό συμμετοχής τόσο στο ακαθάριστο προϊόν όσο και στη συνολική απασχόληση.

Ο πιο αναπτυγμένος κλάδος του συγκεκριμένου τομέα στη Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής είναι ο Κλάδος Θ: «Δραστηριότητες Υπηρεσιών Παροχής Καταλύματος & Υπηρεσιών Εστίασης», ο οποίος κυριαρχεί έναντι των υπολοίπων.

6.3.5.1 Τουρισμός

Η τουριστική ανάπτυξη της περιοχής στηρίχτηκε: α) στον ιαματικό τουρισμό, ο οποίος αποτέλεσε και την πρώτη μορφή τουρισμού που αναπτύχθηκε στο νησί (αρχές 20^{ου} αιώνα) με τη λειτουργία του ξενοδοχειακού και λουτρικού συγκροτήματος «Σάρλιτζα» στην παραλία Θερμής, για την εκμετάλλευση των ιαματικών λουτρών της Θερμής και β) στον θρησκευτικό προσκυνηματικό τουρισμό, λόγω της ύπαρξης της Μονής του Αγίου Ραφαήλ στην περιοχή της Θερμής, η οποία αποτελεί το τρίτο σε επισκεψιμότητα μοναστήρι στην Ελλάδα, μετά από την «Παναγία της Τήνου» και την «Παναγία Σουμελά».

Σύμφωνα με τα στοιχεία του ΕΟΤ, στην περιοχή μελέτης λειτουργούν τα εξής κύρια Τουριστικά Καταλύματα:

Πίνακας 16: Κύρια Τουριστικά Καταλύματα Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής

Διακριτικός Τίτλος	Περιοχή	Κατηγορία	Λειτ. Μορφή*	Κλίνες
ΕΝΝΕΑ ΜΟΥΣΕΣ	Σκ. Μιστεγνών	2*	Ξ.Ε.Δ.	40
ΑΙΓΕΙΡΟΣ	Σκ. Μιστεγνών	3*	Ξ.Ε.Δ.	10
ΠΕΤΑΛΙΔΙ	Πεταλίδι Μιστεγνών	2*	Ξ	37
ΒΟΤΣΑΛΑ	Θερμή	3*	Μ	94
ΛΕΣΒΟΣ INN	Θερμή	3*	Ξ	68
ΓΑΛΑΖΙΟ ΑΣΤΕΡΙ	Θερμή	2*	Ξ.Ε.Δ.	32
ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ	Σκ. Ν. Κυδωνιών	2*	Ξ.Ε.Δ.	27
ΕΛΕΝΑ	Ξαμπέλια	2*	Ξ.Ε.Δ.	14
ΣΥΝΟΛΟ: 322 κλίνες				

Πηγή: ΕΟΤ, 2011

*Επεξήγηση συντομογραφιών

«Ξ» Ξενοδοχείο Κλασικού Τύπου

«Ξ.Ε.Δ.» Ξενοδοχείο τύπου Επιπλωμένων Διαμερισμάτων

«Μ» Μοτέλ

Οι επιχειρήσεις, που λειτουργούν ως μονάδες ενοικίασης δωματίων και διαμερισμάτων στην περιοχή μελέτης είναι οι εξής:

Πίνακας 17: Ενοικιαζόμενα Δωμάτια Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής

ΠΕΡΙΟΧΗ	1 ^{ΚΛΕΙΔΙ}	ΚΛΙΝΕΣ	2 ^{ΚΛΕΙΔΙ}	ΚΛΙΝΕΣ	3 ^{ΚΛΕΙΔΙ}	ΚΛΙΝΕΣ	4 ^{ΚΛΕΙΔΙ}	ΚΛΙΝΕΣ	ΣΥΝΟΛΑ	
Λουτρ. Θερμής & Παραλία Θερμής	4	40	11	148	1	33	----	----	16	221
Πύργοι Θερμής	1	6	19	238	1	16	----	----	21	260
Σκ. Μιστεγγών	----	----	7	77	3	47	1	21	11	145
Σκ. Ν. Κυδωνιών	2	10	----	----	----	----	----	----	2	10
Ξαμπέλια	2	28	2	26	----	----	----	----	4	54
ΣΥΝΟΛΟ	9	84	39	489	5	96	1	21	54	690

Πηγή: ΕΟΤ, 2011

Τα τελευταία χρόνια, παρατηρείται μια σταδιακή αύξηση των κλινών στην υπό μελέτη Δ.Ε. της τάξεως του 12,8%, βάσει των στοιχείων του ΕΟΤ για το 2007, όπου η Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής διέθετε συνολικά 897 κλίνες.

6.3.5.2 Εστιατόρια - Μπάρ κλπ.

Λόγω, κυρίως, της τουριστικής ανάπτυξης της περιοχής, αλλά και της εγγύτητας με την πόλη της Μυτιλήνης, στην περιοχή της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής δραστηριοποιούνται περίπου 84 επιχειρήσεις εστίασης, οι οποίες εντοπίζονται κυρίως στις παραλιακές ζώνες και αφορούν κυρίως ταβέρνες, ψαροταβέρνες, εστιατόρια και καφετέριες.

Το μεγαλύτερο ποσοστό των καταστημάτων είναι ανοιχτά καθ' όλη τη διάρκεια του έτους και εξυπηρετούν τόσο τις ανάγκες των επισκεπτών, αλλά και τους κατοίκους της περιοχής.

Εντός των οικισμών της Λουτρ. Θερμής, Πηγής, Κώμης, Μιστεγγών και Νέων Κυδωνιών τα καταστήματα εστίασης που υπάρχουν -κυρίως παραδοσιακά καφενεία- εξυπηρετούν κατά κύριο λόγο τον ντόπιο πληθυσμό.

6.3.5.3 Εμπόριο

Στη Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής δραστηριοποιούνται 101 επιχειρήσεις που ανήκουν στον κλάδο Ζ ("Χονδρικό και λιανικό εμπόριο, επισκευή μηχανοκίνητων οχημάτων και μοτοσικλετών"), με την πλειοψηφία αυτών να ανήκουν στον κλάδο 47 ("Λιανικό εμπόριο, εκτός από το εμπόριο μηχανοκίνητων οχημάτων και μοτοσικλετών"). Ενδεικτικά, αναφέρεται ότι στην περιοχή μελέτης καταγράφονται 69 επιχειρήσεις του κλάδου 47, κυρίως παντοπωλεία, κρεοπωλεία, καταστήματα τουριστικών ειδών & λαϊκής τέχνης κ.α.

Ο τριτογενής τομέας στην υπό μελέτη περιοχή, χαρακτηρίζεται από το μικρό μέγεθος των μονάδων. Ως προς τη χωρική κατανομή των επιχειρήσεων του τριτογενούς τομέα, αυτή ακολουθεί σχεδόν την αντίστοιχη των επιχειρήσεων του δευτερογενούς. Έτσι, οι μικρές εμπορικές επιχειρήσεις, όπως παντοπωλεία, κρεοπωλεία και διάφορες επιχειρήσεις λιανικού εμπορίου βρίσκονται εντός των ορίων των οικισμών, όπως και οι δημόσιες υπηρεσίες, οι υπηρεσίες επικοινωνιών, εκπαίδευσης και υγείας κλπ.

Οι πελάτες των εμπορικών επιχειρήσεων, εκτός από κάτοικοι της περιοχής είναι επίσης, προσκυνητές και τουρίστες (κατά τη καλοκαιρινή περίοδο) και λοιποί επισκέπτες, που προσεγγίζουν τη περιοχή ιδιαίτερα τα σαββατοκύριακα κυρίως από τη Μυτιλήνη.

Οι εμπορικές επιχειρήσεις της περιοχής προμηθεύονται κατά το μεγαλύτερο ποσοστό τα εμπορεύματα τους από τη Μυτιλήνη. Μεταπωλούν, επίσης τοπικά γεωργικά προϊόντα (λάδι, ούζο γάλα, τυρί), που παράγονται από τους Αγροτικούς Συνεταιρισμούς της περιοχής.

6.3.6 Τεχνική Υποδομή

Ακολουθώντας περιγράφονται οι οδικές, μεταφορικές και συγκοινωνιακές υποδομές, οι υποδομές ύδρευσης και αποχέτευσης, η διάθεση των στερεών αποβλήτων, η τηλεπικοινωνιακή υποδομή και οι υποδομές ασφάλειας.

6.3.6.1 Οδική- μεταφορική- συγκοινωνιακή υποδομή

Το οδικό δίκτυο της ΔΕ, εκτός από τους βασικούς άξονες υπερτοπικής σημασίας, που διασχίζουν την περιοχή μελέτης, συμπληρώνεται με δημοτικούς και αγροτικούς δρόμους, οι οποίοι εξυπηρετούν τη σύνδεση μεταξύ των οικισμών της Δ.Ε., καθώς και την αγροτική δραστηριότητα. Τμήματα αυτών των βασικών οδικών αξόνων, διασχίζουν συχνά τους οικισμούς, ως αρτηρίες, προκαλώντας κυκλοφοριακό φόρτο, όπως παρατηρείται στους Πύργους Θερμής.

Ειδικότερα, το τοπικό οδικό δίκτυο για κάθε περιοχή της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής διαμορφώνεται ως εξής:

Περιοχή Πύργων Θερμής-Παραλία Θερμής

- Η περιοχή Πύργων Θερμής-Παραλία Θερμής διασχίζεται, όπως έχει αναφερθεί παραπάνω από την 73^η Ε.Ο. Μυτιλήνης-Θερμής, η οποία προκαλεί λειτουργικά προβλήματα στους οικισμούς αυτούς. Έξω από τον Πυρήνα 1 των Πύργων Θερμής υπάρχει ο νέος διαμορφωμένος κόμβος της "Παράκαμψης Παναγιούδας- Παμφίλων-Πύργος 1".
- Οι οικισμοί Πετραλώνια (το τμήμα δυτικά της Ε.Ο.), Παναγία, Πύργοι 5 και 6 εξυπηρετούνται από τους κοινόχρηστους δρόμους "Πετραλώνια-Πύργοι Θερμής με Ε.Ο. Μυτιλήνης-Θερμής" και "Πετραλώνια-Πύργοι Θερμής", ενώ οι Πύργοι 2 και το υπόλοιπο τμήμα των Πετραλωνίων εξυπηρετούνται από τους ασφαλτοστρωμένους δρόμους που οδηγούν στο ξενοδοχείο "Lesvos Inn", προς την παραλία «Κανόνι» και προς τον αρχαιολογικό χώρο της προϊστορικής Θερμής.
- Στο σημείο που τελειώνει η 73^η Ε.Ο. εντός του οικισμού της Παραλίας Θερμής ξεκινάει η 8^η Επαρχιακή Οδός Θερμής-Μανταμάδου και η 9^η Επαρχιακή Οδός Θερμής-Πηγής.
- Στην περιοχή εντοπίζονται τρεις (3) χώροι στάθμευσης: α) στην Παραλία Θερμής στη θέση "Λίτζα", β) στον περιβάλλοντα χώρο του παλαιού μύλου της Παραλίας Θερμής και γ) πλησίον του αρχαιολογικού χώρου για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών.
- Με την μελέτη «Βελτίωση Επαρχιακής οδού Θερμής-Μανταμάδου», προβλέπεται η παράκαμψη από δυτικά των οικισμών Πύργων Θερμής και Παραλία Θερμής, αντιμετωπίζοντας με αυτό τον τρόπο τα προβλήματα από την διέλευση της 73^η Εθνικής Οδού μέσα από τους συγκεκριμένους οικισμούς.

Περιοχή Λουτρ. Θερμής

- Ο οικισμός εξυπηρετείται από την 9^η Επαρχ. Οδό, η οποία διέρχεται από τα βόρεια όρια του οικισμού. Έχει γίνει και μελέτη για την παράκαμψη του οικισμού, η οποία ακόμη δεν έχει υλοποιηθεί.
- Χαρακτηριστικό είναι ότι ο οικισμός της Λουτρ. Θερμής δεν διαθέτει χώρους στάθμευσης, γεγονός που αναγκάζει τους κατοίκους να σταθμεύουν στους δρόμους δυσχεραίνοντας την κυκλοφορία στους ήδη στενούς δρόμους του οικισμού.
- Στον οικισμό της Λουτρ. Θερμής έχουν πραγματοποιηθεί βελτιώσεις της εσωτερικής, σύμφωνα με τη μελέτη: «*Εσωτερική οδοποιία οικισμού Θερμής του Δήμου Λουτρ. Θερμής*», όπου βελτιώθηκαν οι χωμάτινες και τσιμεντοστρωμένες οδοί που δεν ήταν σε καλή κατάσταση και απόκτησαν ένα βατό οδόστρωμα με παραδοσιακό χαρακτήρα (πλακόστρωση) με τις παραδοσιακές πλάκες Μιστεγνών.

Περιοχή Πηγής & Κώμης

- Οι δυο οικισμοί εξυπηρετούνται από το ίδιο ασφαλτοστρωμένο οδικό δίκτυο που διέρχεται μέσα από αυτούς. Ο μόνος χώρος στάθμευσης της περιοχής βρίσκεται στον οικισμό της Πηγής, απέναντι από την εκκλησία στις όχθες του χειμάρρου Τενέγια.
- Στον οικισμό της Πηγής έχουν πραγματοποιηθεί βελτιώσεις της εσωτερικής οδοποιίας, σύμφωνα με τη μελέτη: «*Αναπλάσεις, πλακοστρώσεις, πεζοδρομήσεις πλατειών & κεντρικών οδών στο Δ/Δ Πηγής του Δήμου Λ.Θερμής*», όπου πραγματοποιήθηκε πλακόστρωση των πλατειών, της κεντρικής αγοράς, των κεντρικών οδών και των υφισταμένων πεζοδρομίων του οικισμού με παραδοσιακές πέτρες Μιστεγνών.

Περιοχή Μιστεγνών & Σκάλα Μιστεγνών

- Η 8^η Επαρχ. Οδός διέρχεται εντός των βορείων ορίων του οικισμού των Μιστεγνών, εξυπηρετώντας αυτόν, ενώ η μελέτη «*Βελτίωση Επαρχιακής οδού Θερμής-Μανταμάδου*», προβλέπει την παράκαμψη του οικισμού ακόμη πιο βόρεια.
- Η σύνδεση με τον οικισμό της Σκ. Μιστεγνών πραγματοποιείται μέσω του δημοτικού δρόμου που καταλήγει στην παραλία, εξυπηρετώντας το κεντρικό τμήμα του οικισμού, ενώ πρόσφατα ασφαλτοστρώθηκε και δρόμος, ο οποίος εξυπηρετεί το βόρειο τμήμα του οικισμού και καταλήγει πλησίον του Πολύκεντρου. Το νότιο τμήμα του οικισμού εξυπηρετείται από το δρόμο προς Αγ. Σωτήρα και από υποτυπώδες δίκτυο με καλής σχετικά ποιότητας χωματόδρομους που φτάνουν μέχρι την παραλία.
- Για τον οικισμό της Σκάλας Μιστεγνών προβλέπεται η κατασκευή «*Περιμετρικής οδού Σκάλας Μιστεγνών*» στα όρια του οικισμού, η οποία θα συνδέσει τους δυο υφιστάμενους άξονες προσπέλασης (8^η Επαρχ. Οδό – δημοτικό δρόμο) και θα βελτιώσει τη δυνατότητα πρόσβασης στο νότιο τμήμα του οικισμού, ενώ θα καλύψει σημερινές και μελλοντικές ανάγκες της περιοχής, οικιστικής και τουριστικής δραστηριότητας.
- Όσον αφορά τους χώρους στάθμευσης στον οικισμό των Μιστεγνών είναι ανύπαρκτοι αναγκάζοντας τους κατοίκους να σταθμεύουν στους δρόμους δυσχεραίνοντας την κυκλοφορία στους ήδη στενούς δρόμους του οικισμού. Στον οικισμό της Σκ. Μιστεγνών εντοπίζονται τρεις (3) χώροι στάθμευσης: α) στην θέση "Αγ. Σωτήρα" νότια του οικισμού, β) στο γήπεδο και γ) στο εκκλησάκι του Αγ. Νικόλα στα βόρεια κοντά στο Α/Κ. Στον χώρο

του Πολύκεντρου υπάρχει μικρός χώρος στάθμευσης, προκειμένου να εξυπηρετεί τους επισκέπτες.

Περιοχή Νέων Κυδωνιών, Σκάλα Νέων Κυδωνιών & Ξαμπέλια

- Ο οικισμός των Ν. Κυδωνιών συνδέεται με την 8^η Επαρχ. Οδό, με ασφαλτοστρωμένο δημοτικό δρόμο, που αποτελεί και τη μοναδική πρόσβαση σ' αυτόν. Συνδέεται και με τους οικισμούς Κώμης και Πηγής μέσω της αγροτικής οδοποιίας στα δυτικά της Δημ. Ενότητας. Το οδικό δίκτυο εντός του οικισμού είναι το πληρέστερο στη Δ.Ε. με δρόμους αρκετού πλάτους, αλλά υπάρχει έλλειψη κοινοχρήστων χώρων.
- Η πρόσβαση στη Σκ. Ν. Κυδωνιών πραγματοποιείται από ασφαλτοστρωμένο-τσιμεντοστρωμένο δρόμο που ξεκινάει από την 8^η Επαρχ. Οδό, διασχίζει αρχικά τον οικισμό, εξυπηρετεί το αλιευτικό καταφύγιο και φθάνει στην κολυμβητική ακτή, καταλήγοντας στις εκβολές του χειμάρρου Κύδωνα. Από αυτό το σημείο συνεχίζει σαν χωματόδρομος κατά μήκος της ακτής. Οι άλλοι δρόμοι μέσα στον οικισμό είναι οι απολύτως απαραίτητοι για της εξυπηρέτηση των κατοικιών και είναι αδιέξοδοι.
- Στα Ξαμπέλια η 8^η Επαρχ. Οδός διέρχεται μέσα από την περιοχή εξυπηρετώντας την και επιβαρύνοντας ταυτόχρονα.
- Σύμφωνα με τη μελέτη «*Βελτίωση Επαρχιακής οδού Θερμής-Μανταμάδου*», η Παραλλαγή 2 προβλέπει την άρση του ελιγμού στο γεφύρι του Κύδωνα στην περιοχή Τούμπες, ενώ η Παραλλαγή 3 προβλέπει την παράκαμψη της περιοχή Ξαμπέλια από δυτικά.

-

6.3.6.2 Λιμάνια-Αλιευτικά Καταφύγια

Το κύριο λιμάνι του νησιού είναι αυτό της Μυτιλήνης, στο οποίο διακινείται σχεδόν όλη η επιβατική και εμπορευματική κίνηση. Οι βασικές συγκοινωνιακές γραμμές είναι προς τον Πειραιά και τη Θεσσαλονίκη, ενώ υπάρχουν συνδέσεις (όχι καθημερινές) με την Καβάλα και την Αλεξανδρούπολη. Υπάρχει σύνδεση με όλα τα νησιά του Ανατολικού Αιγαίου μια φορά την εβδομάδα πάντα στα πλαίσια των επιδοτούμενων άγονων γραμμών.

Το 1995 λειτούργησε για πρώτη φορά το λιμάνι του Σιγρίου στο Δυτικό τμήμα του νησιού, με συνδέσεις κυρίως με το λιμάνι της Θεσσαλονίκης και του Λαυρίου κατά τους θερινούς μήνες, ενώ πραγματοποιείται και δρομολόγιο προς τη Χίο-Σάμο-Καλύμνο-Κως-Ρόδο και Αγ.Ευστράτιο.

Επίσης, υπάρχει το λιμάνι της Πέτρας στη θέση "Καβάκι", χωρητικότητας ενός motorship και ικανοποιητικού αριθμού αλιευτικών σκαφών (25 περίπου) και σκαφών αναψυχής.

Στην περιοχή της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής εντοπίζονται τρία (3) Αλιευτικά Καταφύγια (Α/Κ) που εξυπηρετούν τις ανάγκες των ντόπιων, κυρίως ερασιτεχνών αλιέων.

- Το **Α/Κ Παραλίας Θερμής** είναι χωρητικότητας 150 μικρών αλιευτικών σκαφών εκ των οποίων τα 10 αφορούν επαγγελματικά σκάφη. Το αλιευτικό καταφύγιο έχει τη δυνατότητα για παροχή νερού, ρεύματος, ανελκυστήρα για την περιποίηση και επισκευή των σκαφών, πλυστικό μηχάνημα για τα σκάφη, ενώ αντιμετωπίζει σοβαρό πρόβλημα βάθους και έλλειψης χώρου ελλιμενισμού σκαφών.

Επίσης, ένα πρόβλημα που μπορεί να δημιουργηθεί στο Α/Κ Παραλία Θερμής είναι ότι η μελέτη: «*Εξωραϊσμός περιβάλλοντος χώρου παραδοσιακού μύλου Παραλίας Θερμής*» δεν

προβλέπει χώρους για την λειτουργία του λιμανιού για επισκευές, περιποίηση σκαφών και αν ποτέ πραγματοποιηθεί θα δημιουργήσει σοβαρά προβλήματα λειτουργίας στο Α/Κ.

- Το **Αλιευτικό Καταφύγιο Σκάλας Μιστεγγών**, χωρητικότητας 21 αλιευτικών σκαφών εκ των οποίων τα 11 είναι επαγγελματικά. Θεωρείται ανεπαρκές από άποψη χώρου, δεδομένου ότι δεν μπορεί να καλύψει τους επαγγελματίες και ερασιτέχνες ψαράδες της περιοχής, ενώ ταυτόχρονα ο υφιστάμενος μόλος δεν παρέχει ασφάλεια στα αλιευτικά σκάφη που ελλιμενίζονται. Για την αντιμετώπιση αυτών των προβλημάτων πραγματοποιήθηκε η μελέτη «Κατασκευή Λιμένος Αλιευτικών Σκαφών & Διαμόρφωση Χερσαίου Χώρου στη Σκάλα Μιστεγγών», η οποία προτείνει τη κατασκευή όλων των αναγκαίων μέτρων για την προστασία των σκαφών και την αύξηση της χωρητικότητας σε 66 θέσεις σκαφών
- Το **Αλιευτικό Καταφύγιο Σκάλας Ν. Κυδωνιών**, κατασκευάστηκε σχετικά πρόσφατα είναι χωρητικότητας 100 περίπου αλιευτικών σκαφών, εκ των οποίων τα 21 είναι επαγγελματικά. Διαθέτει εγκαταστάσεις ανέλκυσης των σκαφών, παροχή νερού και χώρο επισκευής και περιποίησης σκαφών, ενώ αντιμετωπίζει προβλήματα καθαρισμού και προστασίας.
- Στη περιοχή **Ξαμπέλια** υπάρχει μικρός πρόβολος για τις ανάγκες 2-3 βαρκών.

6.3.6.3 Αεροδρόμια

Ο μόνος Αερολιμένας της Λέσβου «ΟΔΥΣΣΕΑΣ ΕΛΥΤΗΣ» στη Κράτηγο, βρίσκεται 8Κm περίπου νότια της Μυτιλήνης. Υπάρχουν καθημερινές συνδέσεις με Αθήνα, Θεσσαλονίκη και Λήμνο, Χίο, Σάμο, Ρόδο. Κατά την τουριστική περίοδο οι πτήσεις αυτές πυκνώνουν, ενώ υπάρχει και σημαντική κίνηση πτήσεων charter από το εξωτερικό.

6.3.6.4 Υποδομές ύδρευσης-αποχέτευσης-άρδευσης-στερεών αποβλήτων

Το σύνολο των οικισμών της Δ.Ε. διαθέτει υδρευτικό δίκτυο, το οποίο είναι καινούργιο στους περισσότερους οικισμούς, ενώ αποχετευτικό δίκτυο δεν διαθέτουν οι παραλιακοί οικισμοί Παραλία Θερμής, Πύργοι Θερμής, Παναγία, Σκάλα Μιστεγγών, Σκάλα Νέων Κυδωνιών και Ξαμπέλια, οι οποίοι εξυπηρετούνται με βόθρους (στεγανές δεξαμενές), που όταν γεμίσουν τα λύματα μεταφέρονται με βυτιοφόρο στην Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) της πόλης της Μυτιλήνης.

Τα τελευταία χρόνια βρίσκονται σε εξέλιξη μελέτες και έργα βελτίωσης-αντικατάστασης των δικτύων αυτών, καθώς και επεξεργασίας των λυμάτων.

Συγκεκριμένα, έχουν εκπονηθεί μελέτες για την αντικατάσταση των δικτύων ύδρευσης των οικισμών Παραλία Θερμής και Σκάλα Νέων Κυδωνιών, καθώς αντικατάσταση και επέκταση του δικτύου ύδρευσης των οικισμών Μιστεγγών και Σκάλα Μιστεγγών, οι οποίες δεν έχουν εφαρμοστεί ακόμη.

Όσον αφορά τα λύματα, έχουν εκπονηθεί μελέτες για την: α) κατασκευή μίας Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων που θα επεξεργάζεται τα λύματα των οικισμών Πηγής-Κώμης και β) κατασκευή αποχετευτικού δικτύου του οικισμού Σκάλας Μιστεγγών, αντικατάσταση του αποχετευτικού δικτύου του οικισμού των Μιστεγγών και εκσυγχρονισμός-τροποποίηση υφιστάμενης ΕΕΛ Μιστεγγών ή κατασκευή νέας ΕΕΛ που θα επεξεργάζεται τα λύματα των οικισμών Μιστεγγών και Σκάλας Μιστεγγών και πιθανόν Σκάλας Νέων Κυδωνιών.

Υπό εκπόνηση βρίσκεται και η μελέτη, που προβλέπει την κατασκευή αποχετευτικού δικτύου οικισμού Πύργων Θερμής και κατασκευή ΕΕΛ για την επεξεργασία των λυμάτων των οικισμών Θερμής και Πύργων Θερμής.

Ο Δήμος Λέσβου διαθέτει κεντρικό ΧΥΤΑ στη θέση «Κλεφτόβιγλα», στα διοικητικά όρια ανάμεσα στις Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής, Αγίας Παρασκευής και Μανταμάδου. Τα απορρίμματα της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής μεταφέρονται στο Σταθμός Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων (ΣΜΑ) Μυτιλήνης και από εκεί μεταφέρονται για διάθεση στο ΧΥΤΑ Λέσβου.

1. Ύδρευση

Για την ύδρευση των οικισμών της Λουτρ. Θερμής, Παραλία Θερμής, Πύργων Θερμής, Μιστεγνών και Σκ. Μιστεγνών της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής, καθώς και των οικισμών Αφάλωνα, Παναγιούδας και Παμφύλλων της Δ.Ε. Μυτιλήνης, ως βασικός υδροδότης είναι ο κεντρικός αγωγός που ξεκινά από την πηγή της "Λάρσου".

Την θερινή περίοδο, στις περιοχές Θερμής, Πύργων, Μιστεγνών και Σκάλας Μιστεγνών που βρίσκονται στο τέρμα της διαδρομής του αγωγού, δεν υπάρχει επαρκής συνεχής παροχή για την κάλυψη της ζήτησης αιχμής των δικτύων ύδρευσης των περιοχών αυτών.

Λουτρόπολη Θερμής: Ο οικισμός, υδροδοτείται μέσω υφιστάμενης δεξαμενής χωρητικότητας 200m^3 , εντός του οικισμού. Το υφιστάμενο δίκτυο ύδρευσης είναι κατασκευασμένο από τη δεκαετία του 1990, σύμφωνα με υπάρχουσα εγκεκριμένη μελέτη.

Παραλία Θερμής: Τα υφιστάμενα δίκτυα ύδρευσης είναι παλαιά και απαιτείται αντικατάσταση αυτών.

Πύργοι Θερμής: Υπάρχει δεξαμενή χωρητικότητας 100m^3 , ενώ το υφιστάμενο δίκτυο ύδρευσης είναι παλαιό.

Πηγή: Ο οικισμός υδροδοτείται από τρεις (3) δεξαμενές, οι οποίες τροφοδοτούνται από τις γεωτρήσεις Λατομείο (Αγ. Ανάργυροι) και Σχολείο, καθώς και από τις πηγές Λαγκάδα, Πλιάκα, Καλό Νερό και Παγιαμλίκ. Το υφιστάμενο δίκτυο ύδρευσης είναι νέο.

Κώμη: Ο οικισμός υδροδοτείται από δυο (2) δεξαμενές, οι οποίες τροφοδοτούνται από τις γεωτρήσεις Σχολείο και Τάψα. Το υφιστάμενο δίκτυο ύδρευσης είναι νέο.

Μιστεγνά: Το υφιστάμενο δίκτυο τροφοδοτείται από ένα σύστημα τριών δεξαμενών εκ των οποίων η μεγαλύτερη είναι χωρητικότητας 100m^3 (δεξαμενή "Γ") και ηλικίας όσο και το δίκτυο διανομής. Έχει κατασκευαστεί μία νέα δεξαμενή χωρητικότητας 100m^3 (δεξαμενή "Β") για την τροφοδοσία του δικτύου Μιστεγνών, αλλά και για την τροφοδοσία του οικισμού Ν. Κυδωνιών μέσω ενός αντλιοστασίου στον χώρο της δεξαμενής και καταθλιπτικού αγωγού. Η ανωτέρω δεξαμενή "Γ" των Μιστεγνών τροφοδοτείται από τον αγωγό του υδραγωγείου του Συνδέσμου.

Στον οικισμό υπάρχει σήμερα δίκτυο διανομής νερού το οποίο όμως είναι αρκετά παλαιό, κατασκευασμένο με αμιαντοσιμεντοσωλήνες, παρουσιάζει διαρροές και δεν έχει υψομετρικό διαχωρισμό του οικισμού σε ζώνες πίεσης με αποτέλεσμα να παρουσιάζονται πολύ υψηλές πιέσεις (απαγορευτικές) στο χαμηλό τμήμα του οικισμού.

Σκάλας Μιστεγνών: Στον οικισμό υπάρχει σήμερα δίκτυο διανομής νερού, το οποίο όμως είναι παλαιό και ανεπαρκές. Το υφιστάμενο δίκτυο τροφοδοτείται απευθείας από την δεξαμενή Μιστεγνών με αγωγό τροφοδοσίας και πιεζοθραυστικό φρεάτιο.

Νέες Κυδωνίες: Υπάρχει νέο δίκτυο ύδρευσης. Έχει κατασκευαστεί εξωτερικό δίκτυο ύδρευσης αποτελούμενο από καταθλιπτικό αγωγό ΡΕ Φ125 και μήκους 4.500m περίπου, που μεταφέρει την υπερχειλίση της δεξαμενής Μιστεγνών σε νέα δεξαμενή των Ν. Κυδωνιών όγκου 100 m³, βάσει μελέτης που εκπονήθηκε το 2002. Το υδρευτικό δίκτυο του οικισμού βρίσκεται σε καλή κατάσταση και είναι κατασκευασμένο από αμιαντοσιμέντο και πλαστικό.

Σκάλα Νέων Κυδωνιών: Η ύδρευση του οικισμού πραγματοποιείται από τον οικισμό των Ν. Κυδωνιών μέσω υφιστάμενης δεξαμενής στον οικισμό της Σκ. Ν. Κυδωνιών. Το υδρευτικό δίκτυο του οικισμού βρίσκεται σε καλή κατάσταση και είναι κατασκευασμένο από αμιαντοσιμέντο και πλαστικό.

2. Αποχέτευση – Όμβρια

Οι μισοί οικισμοί της περιοχής μελέτης διαθέτουν αποχετευτικό δίκτυο, ενώ οι υπόλοιποι διαθέτουν βόθρους. Σε κανέναν οικισμό, πλην των Μιστεγνών, δεν πραγματοποιείται επεξεργασία των λυμάτων και αυτά διατίθενται ανεπεξέργαστα σε ρέματα της περιοχής.

Αναλυτικότερα, η υφιστάμενη κατάσταση αποχέτευσης λυμάτων στους υπό μελέτη οικισμούς έχει ως εξής:

Λουτρόπολη Θερμής: Στον οικισμό της Λουτρ. Θερμής υπάρχει εσωτερικό δίκτυο αποχέτευσης κατά το 90% που κατασκευάστηκε το 1990. Το αποχετευτικό δίκτυο του οικισμού αποτελείται από σωλήνες PVC, το οποίο σε κάποια τμήματα είναι παντοροϊκό. Η κατασκευή του έγινε χωρίς μελέτη.

Παραλία Θερμής & Πύργοι Θερμής: Η αποχέτευση γίνεται με βόθρους (στεγανές δεξαμενές), που όταν πληρωθούν τα βοθρολύματα μεταφέρονται με βυτιοφόρα στην Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) της πόλης της Μυτιλήνης.

Πηγή & Κώμη: Στους οικισμούς της Πηγής και της Κώμης υπάρχει εσωτερικό δίκτυο αποχέτευσης κατά το 80% που κατά κατασκευάστηκε το 1997.

Μιστεγνά: Στον οικισμό υπάρχει κοινό δίκτυο συλλογής λυμάτων και όμβριων υδάτων (παντοροϊκό δίκτυο).

Σκάλα Μιστεγνών: Οι κατοικίες, τα τουριστικά καταλύματα και τα καταστήματα της Σκ. Μιστεγνών διαθέτουν σηπτικές ή στεγανές δεξαμενές (βόθρους), που όταν πληρώνονται τα βοθρολύματα μεταφέρονται με βυτιοφόρα στην Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) της πόλης της Μυτιλήνης.

Νέες Κυδωνίες: Στον οικισμό των Νέων Κυδωνιών υπάρχει εσωτερικό δίκτυο αποχέτευσης σε όλο το σύνολό του που κατασκευάστηκε το 1991. Το 60% των λυμάτων του οικισμού καταλήγουν σε αντλιοστάσιο και από εκεί οδηγούνται σε φρεάτιο νοτιοανατολικά του οικισμού στο οποίο έχουν οδηγηθεί και το άλλο 40% των λυμάτων..

Σκάλα Νέων Κυδωνιών & Ξαμπέλια: Η αποχέτευση γίνεται με βόθρους (στεγανές δεξαμενές).

Όσον αφορά τα **όμβρια**, όπου οι αγωγοί είναι παντοροϊκοί αυτά ακολουθούν την πορεία των λυμάτων, ενώ όταν οι αγωγοί είναι χωριστικοί τότε ακολουθούν τη φυσική ροή και καταλήγουν στους χειμάρρους της περιοχής και τη θάλασσα.

Σημαντικό πρόβλημα με τα όμβρια, όπου παρατηρούνται πλημμυρικά φαινόμενα είναι η περιοχή του Κάμπου Θερμής, η Παραλία Θερμής και τους Πύργους Θερμής.

3. Στερεά Απόβλητα

Η περιοχή μελέτης, ανήκει στις τουριστικές περιοχές του Δήμου Λέσβου και παρουσιάζει αύξηση κατά 20% κατά τη διάρκεια της θερινής περιόδου.

Η αποκομιδή των στερεών αποβλήτων στον οικισμό της Λουτρ. Θερμής, πραγματοποιείται καθημερινά από Δευτέρα μέχρι Παρασκευή, με 2 δρομολόγια κατά τη διάρκεια του χειμώνα, ενώ κατά την θερινή περίοδο πραγματοποιούνται δυο επιπλέον δρομολόγια την Κυριακή. Για τους οικισμούς Πηγή και Κώμη πραγματοποιείται 1 δρομολόγιο Τρίτη και Παρασκευή καθόλη τη διάρκεια του έτους. Για τους υπόλοιπους οικισμούς της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής η αποκομιδή των απορριμμάτων πραγματοποιείται Δευτέρα, Τετάρτη και Παρασκευή το χειμώνα και επιπλέον την Κυριακή για το καλοκαίρι (Πύργοι Θερμής και Μιστεγνά).

Τα στερεά απόβλητα της Δ.Ε. μεταφέρονται στο ΣΜΑ Μυτιλήνης και από εκεί οδηγούνται προς διάθεση στον κεντρικό ΧΥΤΑ Λέσβου.

Γενικά, το επίπεδο εξυπηρέτησης κρίνεται μάλλον ικανοποιητικό. Προβλήματα από την ελλιπή αποκομιδή, παρατηρούνται μόνο σε περιπτώσεις πολυήμερων αργιών και οι επιπτώσεις τους γίνονται έντονες, κυρίως, κατά τη θερινή περίοδο. Το αρμόδιο γραφείο του Δήμου Λέσβου έχει διαπιστώσει την αναγκαιότητα αναδιοργάνωσης του συστήματος αποκομιδής, ώστε να βελτιστοποιηθεί, ώστε να μην προκύπτει σπάταλη σε ανθρωποώρες και περιττή μετακίνηση οχημάτων.

Συλλογή - Μεταφορά

Η προσωρινή αποθήκευση από τα νοικοκυριά, πριν τη συλλογή, γίνεται σε κυλιόμενους κάδους που προσαρμόζονται στο μηχανισμό ανύψωσης που διαθέτουν τα απορριμματοφόρα. Ανάλογα με την παραγόμενη ποσότητα απορριμμάτων αλλά και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε οικισμού ή γειτονιάς έχουν τοποθετηθεί κάδοι διαφορετικού μεγέθους. Κάδοι δεν υπάρχουν σε λίγες μόνο περιοχές και εκεί όπου δεν υπάρχει ελεύθερος κοινόχρηστος χώρος.

Οι διαθέσιμοι κάδοι του ενιαίου Δήμου Λέσβου, εξυπηρετούν ανάγκες προσωρινής αποθήκευσης των στερεών μη επικίνδυνων αποβλήτων στην πηγή, πριν τη συλλογή και μεταφορά τους σε ΣΜΑ ή στον Κεντρικό ΧΥΤΑ.

Οι κάδοι πλένονται επί τόπου, στις θέσεις που είναι τοποθετημένοι.

Οι δεξαμενές των ακαθάρτων μετά την πλύση των κάδων αδειάζουν σε υφιστάμενες μονάδες επεξεργασίας λυμάτων του νησιού, που διαθέτουν υποδοχές βοθρολυμάτων (π.χ. Μυτιλήνης, Πλωμαρίου).

Περίπου το 30 % του συνόλου των κάδων της Δ.Ε., είναι κατεστραμμένοι και απαιτούν αντικατάσταση. Επίσης τα διαθέσιμα πλυντήρια κάδων του Δήμου Λέσβου δεν επαρκούν για τις ανάγκες καθαρισμού των κάδων.

Ο διαθέσιμος στόλος οχημάτων της μελετώμενης Δ.Ε., που εξυπηρετεί τις ανάγκες αποκομιδής των στερεών μη επικίνδυνων αποβλήτων είναι μόνο 1 Α/Φ τύπου "πρέσσα" των 4m³, το οποίο άνηκε στον Σύνδεσμο Υδρ. & Αποκ. Απορ. Μυτιλήνης – Λουτρ. Θερμής.

Στην Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής απασχολούνται 6 άτομα με σύμβαση αορίστου χρόνου, ενώ υπάρχει ανάγκη για πρόσληψη άλλων τεσσάρων ατόμων.

Τα απορρίμματα μεταφέρονται στο ΣΜΑ Μυτιλήνης και από εκεί μεταφέρονται στο ΧΥΤΑ Λέσβου.

Το αρμόδιο γραφείο του Δήμου Λέσβου έχει διαπιστώσει την αναγκαιότητα αναδιοργάνωσης του συστήματος αποκομιδής, ώστε να βελτιστοποιηθεί και να μην πραγματοποιείται σπατάλη σε ανθρωποώρες και περιττή μετακίνηση οχημάτων.

Ανακύκλωση - Επεξεργασία

Πρόσφατα αναπτύσσεται δίκτυο χωριστής συλλογής των ανακυκλώσιμων αποβλήτων συσκευασίας, ενώ, με **ιδιωτική πρωτοβουλία** πραγματοποιείται ανακύκλωση σε λαμπτήρες, ηλεκτρικές & ηλεκτρονικές συσκευές, παλιά κινητά και μπαταρίες και χρησιμοποιημένα μαγειρικά έλαια.

Στην περιοχή της Λουτρ. Θερμής δραστηριοποιείται η αδειοδοτημένη ιδιωτική επιχείρηση «ΦΙΚΙΑΣ Χ.», η οποία συλλέγει μέταλλα, παλαιά οχήματα, ηλεκτρικές & ηλεκτρονικές συσκευές κ.α. που τα μεταφέρει για ανακύκλωση στην Αθήνα σε συνεργαζόμενες εγκαταστάσεις επεξεργασίας.

Επίσης, ανακύκλωση υλικών, κυρίως μετάλλου και ηλεκτρικών συσκευών, πραγματοποιείται από αθίγγανους που συλλέγουν υλικά είτε μέσα από τους κάδους, είτε κατόπιν συνεννοήσεως με τους ιδιοκτήτες.

Ο Δήμος Λέσβου, μέσω πιλοτικού προγράμματος προωθεί την ανακύκλωση στα σχολεία της Λέσβου. Για το σκοπό αυτό έχει τοποθετήσει στα σχολεία κάδους για χαρτί και αλουμίνιο, οι οποίοι θα αρχίσουν να χρησιμοποιούνται άμεσα, ενώ την αποκομιδή των απορριμμάτων που θα συγκεντρώνονται, θα αναλάβει η εταιρεία «Ανακύκλωση Αιγαίου - Χυτήρια ΑΒΕΕ», που θα έχει και την ευθύνη για τη διαλογή, συμπίεση και προσωρινή αποθήκευση των ποσοτήτων που θα συγκεντρώνει.

Διάθεση- Ανεξέλεγκτη απόρριψη

Η Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής έχει προχωρήσει στην αποκατάσταση τριών (3) ανενεργών ΧΑΔΑ στις Τ.Κ. Πηγής, Μισεγγών και Ν. Κυδωνιών, όπως φαίνονται στους ΧΑΡΤΕΣ ΣΜΠΕ-3, ΣΜΠΕ-5α & ΣΜΠΕ-5β, το 2007 με χρηματοδότηση του ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ (ΠΕΠ) ΤΟΥ Β. ΑΙΓΑΙΟΥ.

Τα απορρίμματα της Δ.Ε. μεταφέρονται στο ΣΜΑ Μυτιλήνης και από εκεί οδηγούνται προς διάθεση στον κεντρικό ΧΥΤΑ Λέσβου.

Τέλος, ένα άλλο πρόβλημα που αντιμετωπίζει η Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής αφορά την ανεξέλεγκτη απόρριψη απορριμμάτων σε χείμαρρους, δάση και κατά μήκος της δημοτικής ή αγροτικής οδοποιίας. Το πρόβλημα είναι εντονότερο στις περιοχές όπου δεν είναι καλά οργανωμένη η αποκομιδή και ιδιαίτερα όταν δεν υπάρχει δυνατότητα συλλογής των ογκωδών απορριμμάτων (χρησιμοποιημένες οικιακές συσκευές, παλιά έπιπλα κλπ.) και μπάζων. Στους αγροτικούς οικισμούς που είναι και οι περισσότεροι της περιοχής, δεν παρέχεται η συλλογή των ογκωδών ως υπηρεσία του Δήμου σε τακτά διαστήματα. Στις περιοχές όμως αυτές όπου υφίστανται πολλά οχήματα αγροτικού τύπου αναλαμβάνουν οι ίδιοι οι κάτοικοι τη μεταφορά και απόρριψη των ογκωδών απορριμμάτων και των μπάζων, κυρίως κατά μήκος του χείμαρρου Τενέγια (Ποταμάκι).

6.3.6.5 Ενέργεια – Τηλεπικοινωνίες

6.3.6.6 Ενεργειακή υποδομή

Όλοι οι οικισμοί της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής είναι συνδεδεμένοι με το εναέριο δίκτυο μέσης τάσης της ΔΕΗ.

Το δίκτυο ηλεκτροφωτισμού οδών και πλατειών στην περιοχή της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής είναι σχετικά επαρκές και προς το παρόν καλύπτει τις ανάγκες των οικισμών ενώ ήδη εκτελούνται αλλά και προγραμματίζονται έργα βελτίωσης και συμπληρωματικές εργασίες στον τομέα αυτό.

Στον τομέα των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, υπάρχει μια υποτυπώδης κινητικότητα. Στους οικισμούς της μελετώμενης Δ.Ε. ήδη γίνεται εκμετάλλευση της ηλιακής ενέργειας μέσω της τοποθέτησης ηλιακών θερμοσίφωνων, ενώ στο επίπεδο της εγκατάστασης φωτοβολταϊκών στις στέγες των σπιτιών, λόγω της σχετικά πρόσφατης σχετικής νομοθεσίας, αλλά και της υψηλής φορολογίας δεν έχει γίνει κάτι ανάλογο.

Εγκαταστάσεις και υποδομές εκμετάλλευσης φυσικού αερίου δεν υπάρχουν στην περιοχή, όπως και σε όλο το Νομό Λέσβου, ούτε και προγραμματίζεται άμεσα η ανάπτυξη σχετικού δικτύου.

Ωστόσο μελετάται από ιδιωτική πρωτοβουλία η εγκατάσταση μονάδας παραγωγής ενέργειας από καύση βιομάζας στην περιοχή.

6.3.6.7 Υποδομές Τηλεπικοινωνιών

Το δίκτυο του ΟΤΕ εντός των οικισμών της εξεταζόμενης Δημοτικής Ενότητας είναι εναέριο.

Σε όλη την Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής, πλην των οικισμών της Πηγής και της Κώμης, παρέχεται **Ευρυζωνική Υπηρεσία**, δηλ. εύκολη και διαρκής σύνδεση στο Internet χωρίς πολύπλοκες ρυθμίσεις, με υψηλές ταχύτητες (10 - 100 φορές της συμβατικής σύνδεσης), για νέες εφαρμογές και αξιόπιστες ψηφιακές συνδέσεις στα σταθερά τηλέφωνα με εγγυημένα σταθερές υψηλές αποδόσεις

Σύμφωνα με την Εθνική Επιτροπή Τηλεπικοινωνιών και Ταχυδρομείων (ΕΕΤΤ) η παροχή ADSL γίνεται στην περιοχή της Λ. Θερμής, των Πύργων Θερμής, της Παραλίας Θερμής, Μιστεγνών και Σκ.Μιστεγνών στην ταχύτητα των 8-24 Mbps. Στην περιοχή των Νέων Κυδωνιών και της Σκ. Ν. Κυδωνιών η ταχύτητα μειώνεται στα 1-8Mbps. Οι οικισμοί της Πηγής και της Κώμης δεν καλύπτονται από ευρυζωνικά δίκτυα.

Τέλος, η Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής καλύπτεται και από δίκτυα κινητής τηλεφωνίας (COSMOTE, WIND, VODAFONE). Στις θέσεις «*Κακοπετριά*», «*Αγ. Ραφαήλ*», «*Αγ. Γεώργιος*» και «*Κόκκινα*», υπάρχουν τοποθετημένες κεραίες λήψης και διανομής ραδιοφωνικών και τηλεοπτικών σημάτων, καθώς και κινητής τηλεφωνίας.

6.4 ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ

6.4.1 Αρχαιολογικοί Χώροι – Κλασικά, Ελληνιστικά και Ρωμαϊκά λείψανα και Μνημεία

Η ευρύτερη παραλιακή ζώνη που οριοθετείται από τον χείμαρρο Καλαμιάρη νότια, την περιοχή του Όρμου Αγ. Γεωργίου βόρεια και περικλείεται από την ακτογραμμή και την Επαρχιακή Οδό προς Μανταμάδο έχει κηρυχθεί ως **Ζώνη Β΄, Αρχαιολογικής Προστασίας** με τις παρακάτω Υπουργικές Αποφάσεις:

- ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ20/5374/240/4-2-1991, ΦΕΚ 213/Β/9-4-91 (ως ανακήρυξη του προϊστορικού αρχαιολογικού χώρου)
- ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ20/505142679 /18-10-1994, ΦΕΚ 865 Β'/23 -11-1994 (καθορισμός ζώνης Α' και ζώνης Β')

Ο αρχαιολογικός πλούτος της περιοχής, οφείλεται στην ακμή της περιοχής από την προϊστορία και εν συνεχεία σε όλες τις ιστορικές περιόδους, που οι συνθήκες το επέτρεπαν για την ευρύτερη περιοχή και το Αιγαίο ολόκληρο.

Βασικότεροι παράγοντες για ανάπτυξης της περιοχής υπήρξαν: η μικρή απόσταση από τα Μικρασιάτικα παράλια, η μικρή απόσταση από την Μυτιλήνη -ισχυρότερη πόλη του νησιού και της ευρύτερης περιοχής-, για την οποία λειτουργούσε (και λειτουργεί) σαν το πιο απομακρυσμένο προάστιο, αλλά και το εύφορο έδαφος της και ιδίως οι "ιαματικές θερμοπηγές" σε συνδυασμό και με τη σχετική λατρεία της "*Θερμίας Αρτέμιδος*" που την καθιστούσαν αυτόνομο πόλο έλξης επί αιώνες.

Προϊστορικοί Χρόνοι

Σήμερα, ο χώρος είναι επισκέψιμος, απλά με κάπως προβληματική την προσβασιμότητα και την ένταξη στο δίκτυο των ιδιαιτέρως αξιόλογων αρχαιολογικών χώρων του νησιού.

- Υ. Α. αριθ. 11523/23-08-1963, ΦΕΚ 408 Β' 18-09-1963.
- Υ.Α. αριθ. 4499/12-6-1964, ΦΕΚ 239 Β' 30-6-1964.
- ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ20/23565/911/16-6-1986, ΦΕΚ 453/β/31-12-86 (επανακήρυξη).
- ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ20/5374/240/4-2-1991, ΦΕΚ 213 Β'/9-4-1991 (συμπλήρωση της επανακήρυξης).
- ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ20/505142679 /18-10-1994, ΦΕΚ 865 Β'/23 -11-1994 (καθορισμός ζώνης Α' και ζώνης Β' και επέκταση ορίου της Ζώνης Α' εντός θαλάσσης).
- ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ20/25633/1436/02-06-1999, ΦΕΚ 1350Β'/01 -1107-1999 (τροποποίηση ορίου).
- Διόρθωση σφάλματος στο ΦΕΚ 2129 Β'/08 -12-1999.

Με την υπ' αρ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ20/50514.2679/1994 (ΦΕΚ 865/Β/23-11-1994) πραγματοποιήθηκε ο καθορισμός ζωνών προστασίας Α και Β του αρχαιολογικού χώρου και ο καθορισμός των χρήσεων γης στη Ζώνη Α', καθώς και κήρυξη ζώνης προστασίας αιγιαλού και παραλίας και της προ αυτής θαλάσσιας έκτασης.

Κλασσική, Ελληνιστική και Ρωμαϊκή Εποχή

Σε απόσταση μικρότερη του 1Km από τον χώρο του προϊστορικού οικισμού βρίσκονται οι ιαματικές θερμοπηγές της Θερμής, που στον περίγυρο τους αναπτύχθηκε ένα από τα σπουδαιότερα κέντρα λουτροθεραπείας και θρησκευτικής λατρείας και λειτούργησε σαν πόλος έλξης από την αρχαιότητα έως σήμερα με μικρά διαλείμματα κατά τις δύσκολες για την περιοχή εποχές.

Στην περιοχή αυτή, δεν έχουν γίνει μέχρι σήμερα συστηματικές ανασκαφές. Οι τυχαίες και αποσπασματικές ανασκαφές που έγιναν, καθώς και τα επιφανειακά ευρήματα που είναι διάσπαρτα στο χώρο, καταδεικνύουν την ύπαρξη ναού της "*Θερμίας Αρτέμιδος*", ο οποίος δεν έχει εντοπισθεί μέχρι σήμερα και διάφορες λουτρικές εγκαταστάσεις και άλλα οικήματα των Ρωμαϊκών και Ελληνιστικών χρόνων κυρίως.

Τα ανασκαφικά αυτά ευρήματα εκτείνονται διάσπαρτα σε μια ακτίνα 200 μ. από το ξενοδοχείο «Σάρλιτζα Παλλάς», το οποίο βρίσκεται δίπλα στις μέχρι σήμερα λειτουργούσες λουτρικές εγκαταστάσεις.

- ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ20/46530/1926/26-11-86 ΦΕΚ 928/Β/31-12-86 με την οποία κηρύχθηκε ο αρχαιολογικός χώρος Χωράφας Θερμής.

Η περιοχή "Χωράφα", που βρίσκεται δυτικά σε επαφή με τον κηρυγμένο ομαδικό λουτήρα (χαβούζα) των θερμών λουτρών Θερμής και σε επαφή με την κηρυγμένη Ζώνη Β' αρχαιολογικής προστασίας, κηρύχθηκε με Υπουργική Απόφαση του 1986 ως αρχαιολογικός χώρος, γιατί υπάρχει αφθονία ενδείξεων ότι στο υπέδαφος της βρίσκονται σημαντικά αρχαιολογικά λείψανα.

6.4.1.1 Παλαιοχριστιανικά, Βυζαντινά και μεταβυζαντινά μνημεία

Η Λέσβος πέρασε στη Ρωμαϊκή κυριαρχία το 88 π.Χ. και μετά τη διαίρεση της ρωμαϊκής αυτοκρατορίας, το 395 υπήχθη στην επαρχία των νήσων της ανατολικής αυτοκρατορίας και στο 17^ο Θέμα του Αιγαίου πελάγους.

Δεν είναι γνωστό πότε το νησί ασπάστηκε το Χριστιανισμό. Η σύγχρονη έρευνα σε αντίθεση με την παλαιά που πρότεινε το 2^ο μ.Χ. αι., οδηγείται στο συμπέρασμα ότι η Λέσβος άργησε να εκχριστιανιστεί σε σχέση με τις υπόλοιπες περιοχές της ανατολικής αυτοκρατορίας και παρά τη στενή επικοινωνία με τα μεγάλα χριστιανικά κέντρα της Μικράς Ασίας, οδηγήθηκε μαζικά στη νέα θρησκεία μόνο από τον τέταρτο αιώνα, παράλληλα με το δημογραφικό περιορισμό του πληθυσμού.

Παράλληλα, η οικιστική και αμυντική οργάνωση του νησιού αρχίζει να αποκτά την μεσαιωνική της μορφή από τον 6^ο αι. και να επιτείνεται στο δεύτερο μισό του 13^{ου} αιώνα, επί των Γενουατών αυθεντών Γατελούζων (1355-1462). Οι συχνές και καταστροφικές επιδρομές των Φράγκων και των Τούρκων οδήγησαν τους κατοίκους του νησιού σε θέσεις «φύσει οχυρές», τις οποίες προστάτευαν τείχη.

Τα μνημεία, που χρονολογούνται σε αυτές τις περιόδους είναι τα εξής:

Παλαιοχριστιανικά Μνημεία

- «*Αρχαιολογικός χώρος με ερείπια κτιρίων ύστερης αρχαιότητας*» στους Πύργους Θερμής (Ταξιάρχης) και στην Κώμη (Υ.Α. 15794/19-12-1961, ΦΕΚ 35/Β/2-2-1962). Πρόκειται για

ερείσματα κτηρίου της ύστερης αρχαιότητας παρά το ξωκλήσι των Ταξιαρχών στους Πύργους Θερμής με δυο επιπλέον ερείπια ναών της Παναγίας Γοργοεπηκόου και του Αγίου Θεοδώρου («Τρεις Άγιοι»).

Βυζαντινά Μνημεία

1. «*Ι.Ν. Παναγίας Τρουλωτής*» στους Πύργους Θερμής (Β.Δ. 30-9-1938, ΦΕΚ 373 Α/38).

Ο Ναός ανήκει στον αρχιτεκτονικό τύπο του εγγεγραμμένου σταυροειδούς με τρούλο και χρονολογείται στον 14^ο αι. Στο εσωτερικό του ναού σώζονται μεταγενέστερες τοιχογραφίες. Το ξυλόγλυπτο τέμπλο του χρονολογείται στα μέσα του 18^{ου} αι. κι αποτελεί ένα από τα ωραιότερα δείγματα της μεταβυζαντινής ξυλογλυπτικής στη Λέσβο.

Η εξωτερική εικόνα του ναού είναι λιτή. Είναι χτισμένος από ντόπιο υλικό με αργολιθοδομή, με ελάχιστα στοιχεία πλίνθινου διακόσμου, που περιορίζεται στα παράθυρα, τα τόξα των οποίων περιβάλλονται μερικώς από μονή σειρά πλίνθων στα σημεία όπου πιθανόν υπήρχε πλίνθινος διάκοσμος. Μαρμάρινα μέλη σε δεύτερη χρήση βρίσκονται εντοιχισμένα σε διάφορα μέρη του ναού. Αρχαία επιγραφή έχει εντοιχιστεί στα αριστερά της εισόδου, ενώ στη δυτική πλευρά δύο μαρμάρινες ανάγλυφες πλάκες απεικονίζουν θηριομαχία και θηρίο που σπαράσσει ελάφι.

Εσωτερικά, ο ναός ήταν άλλοτε κατάγραφος από τοιχογραφίες. Σήμερα σώζεται μικρό τμήμα αυτών στον τρούλο, στους τοίχους και στους πεσσούς. Οι τοιχογραφίες χρονολογούνται με επιγραφή στο έτος 1650. Στον τρούλο σώζεται ο Παντοκράτορας, στα σφαιρικά τρίγωνα τα εξαπτέρυγα και μεμονωμένοι άγιοι στους τοίχους και τους πεσσούς του ναού. Στο Ιερό Βήμα έχουν διασωθεί σπαράγματα στην κεντρική κόγχη και στην πρόθεση. Από το ναό προέρχεται και η μαρμάρινη φιάλη αγιασμού που θα μπορούσε να χρονολογηθεί στη βυζαντινή περίοδο.

Μεταβυζαντινά Μνημεία

- «*Λουτρά Θερμής*». Πρόκειται για γυναικείο και ανδρώο ομαδικό λουτήρα (χαβούζα) των θερμών λουτρών Θερμής με ζώνη προστασίας 10 μ. περιμετρικά (Υ.Α. 12524/9-12-1964, ΦΕΚ 38/Β/19-1-1965).
- «*Ι.Ν. Αγίου Νικολάου μετά του περιβόλου του (1815)*» στους Πύργους Θερμής.

Υ.Α. 33746/1924/111-4-1960, ΦΕΚ 199/Β/11-5-1960.

Κτίστηκε το 1815, και είναι βασιλική μονόκλιτη με διαστάσεις 12 μ. μήκος και 7 μ. πλάτος. Στους τοίχους του είναι εντοιχισμένα διάσπαρτα λείψανα αρχαίων κτισμάτων, και ανάμεσα τους βρίσκεται και μια επιγραφή που αφιερώνεται στον αυτοκράτορα Ανδριανό. Πολλές πέτρες στα γείσα των παραθύρων αλλά και πάνω από τον νάρθηκα προέρχονται από το λατομείο Σαρμουσάκ της Μ. Ασίας και το δάπεδο του καλύπτεται από συμμετρικές μεγάλες πλάκες που προέρχονται από την απέναντι Φώκαια της Μ. Ασίας. Το τέμπλο του αποτελείται από ξύλο και οι εικόνες που το καλύπτουν είναι περίπου στα μέσα του 19^{ου} αιώνα. Υπάρχει όμως μια εικόνα του νεομάρτυρα Θεοδώρου του Βυζαντίου με χρονολογία 1813 και φιλοτεχνήθηκε 18 χρόνια μετά το μαρτύριο του Αγίου. Υπάρχει και μια άλλη ημικατεστραμμένη εικόνα μεγάλης αξίας που απεικονίζει τον κύριο ως μέγα αρχιερέα και χρονολογείται 1746. Ο ναός περιβάλλεται από υψηλό τοίχο και μοιάζει σαν να είναι μοναστήρι μέσα στον περίφραχτο αυτό χώρο, βρίσκεται το κοιμητήριο του χωριού, και επίσης υπάρχει στον περίβολο του ναού χτιστό πηγάδι και τρία μαουσωλεία – τάφη.

- «*Ι.Ν. Αγ. Νικολάου "μικρού" ή "παλιός"*» στους Πύργους Θερμής, με ζώνη προστασίας τα 30μ. πέριξ του μνημείου (Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ28/25387/499/16-61993, ΦΕΚ 784/Β/6-10-1993). Πρόκειται για μικρών διαστάσεων μονόχωρο ξυλόστεγο ναύδριο, χωρίς προεξέχουσα αψίδα ιερού στα ανατολικά, το οποίο χαρακτηρίζεται από την ευρεία χρήση αρχαίου υλικού στην τοιχοποιία του, αλλά και την πληθώρα αρχαίων αρχιτεκτονικών μελών διάσπαρτων στην περιφέρεια του. Ο ναός χρονολογείται στους μέσους χρόνους στο 17^ο-18^ο αιώνα από τα μορφολογικά του χαρακτηριστικά.

6.4.1.2 Νεότερα μνημεία – Διατηρητέα κτίρια

Η ακμή του νησιού της Λέσβου συνεχίζεται και στα νεότερα χρόνια με βασικό άξονα ανάπτυξης την ευρύτερη περιοχή της Μυτιλήνης, η οποία κατά το 19^ο και μέχρι τις πρώτες δεκαετίες του 20^{ου} αιώνα αποτελούσε σημαντικό κόμβο του εμπορίου, τόσο με τη Μικρά Ασία, όσο και με την Αίγυπτο και τον Εύξεινο Πόντο.

Τα διατηρητέα πυργόσπιτα

Η ονομασία "Πύργοι Θερμής" είναι συνδεδεμένη με την πρόσφατη ιστορία της περιοχής, που είχε σαν κύριο γνώρισμα το χτίσιμο των υψηλών, -συνήθως τριώροφων- αρχοντικών, που στην τοπική διάλεκτο ονομάζονται "Πύργοι".

Πρόκειται για οχυρές εξοχικές κατοικίες, κέντρα αγροτικών κτισμάτων, όπου παραθέρizαν οι εύποροι κάτοικοι της Μυτιλήνης (Έλληνες και Τούρκοι).

Ο πρώτος όροφος και το ισόγειο, ήταν λιθόχτιστα με λαξευμένες γωνιόπετρες, πολλές φορές παρμένες έτοιμες από αρχαία κτίσματα. Το ισόγειο δεν έφερε παράθυρα και η πόρτα ήταν ενισχυμένη. Ο πρώτος όροφος έφερε μικρά παράθυρα, κλεισμένα με σιδερένια κάγκελα και οι καταπακτές ανάμεσα στους ορόφους μπορούσαν να κλείσουν και να απομονωθούν. Ο τελευταίος όροφος είναι συνήθως ξυλοκατασκευή με σαχσίνια και πολλά ανοίγματα και συγκέντρωνε τη ζωή του σπιτιού.

Η ύπαρξη του "φονιά", της τρύπας πάνω από την πόρτα, απ' όπου μπορούσαν να ρίξουν καυτό λάδι ή νερό στον επιτιθέμενο, δείχνει την αποστολή τους σαν «οχυρά» κτίσματα σε εποχές που ακόμα υπήρχε η μάστιγα της πειρατείας. Τον 17^ο αιώνα αυτές οι «οχυρωμένες πυργοειδείς κατοικίες» γενικεύτηκαν σε πολλές περιοχές της Ελλάδος και μάλιστα στα νησιά του Αιγαίου.

Οι Πύργοι που σώζονται εδώ, χρονολογούνται από τις τελευταίες δεκαετίες του 18^{ου} αιώνα και οι περισσότεροι τον 19^ο αιώνα.

Η περιοχή στις αρχές του προηγούμενου αιώνα, είχε περίπου 160 πύργους που ήταν διάσπαρτοι στις περιοχές με τις ονομασίες **Άνω Πύργοι, Κάτω Πύργοι και Συβειανά.**

Σήμερα, σώζονται και έχουν κηρυχθεί διατηρητέοι 12 Πύργοι και 5 κρήνες στην περιοχή όπως παρατίθενται αμέσως παρακάτω.

Για την οικιστική διάρθρωση της περιοχής ο αρχαιολόγος Ι.Δ. Κοντής αναφέρει:

«Η διασπορά των οικιστικών λειψάνων μαρτυρεί αναμφισβήτητα ότι οι κατοικίες - κατά τους ιστορικούς χρόνους- ήταν αραιά βαλμένες σε κτήματα και σε κάποιες μοναχά εποχές αποτελούσαν κάπως πυκνές συστάδες τις ονομαζόμενες "Κώμες"». Διάρθρωση που όπως φαίνεται δεν είχε αλλάξει μέχρι την εγκατάσταση του συνοικισμού προσφύγων στην περιοχή.

Κατά τον Γ. Διγιδίκη (συγγραφέα του βιβλίου, «*Θερμή, μια κώμη με κώμη με ιστορία 5.000 ετών*») "η εικόνα της "κώμης" βγαίνει ξεκάθαρα από τη διήγηση του Λόγγου. Δεν επρόκειτο για ένα οργανωμένο οικιστικό σύνολο. Αντίθετα, την αποτελούσαν "αγροικίες" των γαιοκτημόνων της Μυτιλήνης που απείχαν μεταξύ τους ένα ως δέκα στάδια (1 στάδιο = 192 μ.). Οι αγροικίες ήταν κτήματα μικτά, γεωργικά και κτηνοτροφικά. Σε καθεμιά ήταν εγκατεστημένη μία οικογένεια καλλιεργητών και βοσκών που αποτελούσαν τους "κωμήτας" και οι οποίοι είχαν μεταξύ τους κάποια κοινοτική σχέση.

Τα χαρακτηρισμένα ιστορικά μνημεία της νεότερης εποχής στην περιοχή μελέτης είναι τα ακόλουθα:

- Πύργος ιδιοκτησίας Δουκάκη ή Γουτόγλου επί της δημόσιας οδού στους Πύργους Θερμής με ζώνη προστασίας 150m περιμετρικά.

Υ.Α.. 11523/23-8-1963, ΦΕΚ 408/Β/18-9-1963

Το κτίριο δεν κατοικείται και είναι ερειπωμένο.

- Πύργος Νιάνια ή Αγγελάτου στους Πύργους Θερμής (Υ.Α.33746/1924/11-4-1960, ΦΕΚ 199/Β/11-5-1960). Αποτελεί μοναδική περίπτωση, ξεφεύγοντας από το συνήθη τύπο των τετράγωνων πύργων που συναντάμε στη Λέσβο. Είναι ο παλιότερος του νησιού-χρονολογείται το 1647-αναπτύσσεται σε τρεις ορόφους και έχει σταυροειδή κάτοψη.
- Πύργος Χαδούλη ή Καραπιπέρη στους Πύργους Θερμής (Υ.Α. 33746/1924/11-4-1960, ΦΕΚ 199/Β/11-5-1960).
- Πύργος ιδιοκτησίας Μαρίας Τσίβη στους Πύργους Θερμής. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2645/69910/9-11-1979, ΦΕΚ 1060/Β/19-11-1979.

Χαρακτηρίζεται ως έργο τέχνης, που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία, γιατί παρουσιάζει μεγάλο ενδιαφέρον από αρχιτεκτονικής και μορφολογικής απόψεως σαν χαρακτηριστικό δείγμα τοπικής αρχιτεκτονικής, που συνδυάζει οργανικά και λειτουργικά την εξωτερική μορφή (προστασία από ληστρικές επιδρομές) με την εσωτερική σύνθεση των χώρων (θερινή κατοικία, αποθήκευση σοδειάς). Ο Πύργος εκτός από τα χαρακτηριστικά του αρχιτεκτονικού τύπου (πέτρινος όγκος, ισογείου με περιορισμένα ανοίγματα, μεσόδωμα, σαχνισί κλπ.) παρουσιάζει και ιδιαίτερα διακοσμητικά στοιχεία, όπως είναι το τοξωτό βαθουλωτό ανώφλι πάνω από την είσοδο με τις λαξευμένες παραστάδες και το οικόσημο των Παλαιολόγων, τα ξυλόγλυπτα στολίδια στο εσωτερικό και το λαξευτό μαρμάρινο στόμιο του πηγαδιού.

Το κτίριο δεν κατοικείται και χρήζει επισκευής.

- Κτίριο ιδιοκτησίας Βασιλείου Παπαγιαννίδη ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/35315/2423/1-6-1987, ΦΕΚ 578/Δ/24-6-1987

Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο κτήριο, γιατί πρόκειται για αξιόλογο κτίριο με παραδοσιακή μορφή και ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό χαρακτήρα. Το κτίριο χρησιμοποιείται και χρήζει επισκευής.

- Κτίριο ιδιοκτησίας Ελένης Βουγιούκα-Γιακαλή στους Πύργους Θερμής ΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/Γ/44275/3177/3-7-1987 - ΦΕΚ 721/Δ/31-7-1987, ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1573/44349/6-8-1997, ΦΕΚ 876/Β/2-10-1997.

Χαρακτηρίζεται ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο, διότι αποτελεί αξιόλογο δείγμα λαϊκής αρχιτεκτονικής, τμήμα συνόλου του οικισμού και είναι σημαντικό για τη μελέτη της ιστορίας της αρχιτεκτονικής. Το κτίριο χρησιμοποιείται και χρήζει επισκευής.

- Πύργος ιδιοκτησίας Κούμλα & περιβάλλοντας χώρος στα όρια της ιδιοκτησίας, στους Πύργους Θερμής ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2827/39144/20-8-1999, ΦΕΚ 1719/β/13-9-1999.

Χαρακτηρίζεται ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο, που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1469/50, τον πύργο ιδιοκτησίας Κούμλα μαζί με την κρήνη του, διότι πρόκειται για ένα κτιριακό σύνολο, το οποίο αποτελεί αντιπροσωπευτικό δείγμα τοπικής αρχιτεκτονικής και τμήμα του ιστορικού πολεοδομικού συνόλου των Πύργων Θερμής και επίσης είναι συνδεδεμένο με την οικονομική εξέλιξη της περιοχής. Για την ανάδειξη και προστασία του έχει ορισθεί ως ζώνη προστασίας του ο περιβάλλοντας χώρος του από τα όρια της ιδιοκτησίας. Το κτίριο δεν κατοικείται και χρήζει επισκευής

- Κτίριο ιδιοκτησίας Κονδωνή με περιβάλλοντα χώρο στα όρια της ιδιοκτησίας, στους Πύργους Θερμής ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2825/3914/20-8-1999 ΦΕΚ 1719/Β/13-9-1999.

Χαρακτηρίζεται ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο, που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία σύμφωνα με το Ν. 1469/50, τον Πύργο ιδιοκτησίας Κονδωνή με τον περιβάλλοντα χώρο του στα όρια της ιδιοκτησίας και τον περιμετρικό λιθόκτιστο μαντρότοιχο, διότι αποτελεί αντιπροσωπευτικό δείγμα της τοπικής λαϊκής αρχιτεκτονικής και είναι συνδεδεμένο με την εξέλιξη της οικονομικής και κοινωνικής ζωής της Λέσβου. Το κτίριο κατοικείται και είναι σε καλή κατάσταση.

- Πύργος ιδιοκτησίας Πλατσή με τον περιβάλλοντα χώρο στα όρια ιδιοκτησίας, στους Πύργους Θερμής ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2826/41038/6-9-1999 ΦΕΚ 1776/Β/22-9-1999.

Χαρακτηρίζεται ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο, που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία σύμφωνα με το Ν. 1469/50, τον Πύργο ιδιοκτησίας Πλατσή με τον περιβάλλοντα χώρο στα όρια ιδιοκτησίας, διότι αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα τοπικής αρχιτεκτονικής και είναι συνδεδεμένο με την εξέλιξη της οικονομικής και κοινωνικής ζωής των κατοίκων της Λέσβου. Το κτίριο κατοικείται και είναι σε καλή κατάσταση.

- Πύργος ιδιοκτησίας Αλαμανέλλη με την κρήνη και τον περιβάλλοντα χώρο του στα όρια της ιδιοκτησίας, στους Πύργους Θερμής. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2830/41274/6-9-1999 ΦΕΚ 1834/Β/4-10-1999.

Χαρακτηρίζεται ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο, που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία σύμφωνα με το Ν. 1469/50, τον Πύργο ιδιοκτησίας Αλαμανέλλη με την κρήνη του αύλειου χώρου του και τον περιβάλλοντα χώρο του στα όρια της ιδιοκτησίας, διότι αποτελούν ένα αντιπροσωπευτικό δείγμα τοπικής λαϊκής αρχιτεκτονικής, τμήμα του ιστορικού πολεοδομικού συνόλου των Πύργων, που είναι συνδεδεμένο με την οικονομική και κοινωνική ζωή των κατοίκων της Λέσβου. Το κτίριο κατοικείται και είναι σε καλή κατάσταση.

- Κτίριο ιδιοκτησίας Βόμβα στους Πύργους Θερμής. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/773/14845/20-3-2000, ΦΕΚ 480/Β/6-4-2000.

Χαρακτηρίζεται ιστορικό διατηρητέο μνημείο το κτίριο ιδιοκτησίας Βόμβα γιατί αποτελεί σημαντικό δείγμα κτιρίου με ιστορικό και κοινωνικό ενδιαφέρον συνυφασμένο με την πνευματική ιστορία του τόπου. Το κτίριο κατοικείται και είναι σε καλή κατάσταση.

- Κτίριο ιδιοκτησίας Κατσάνη επί της Εθνικής Οδού Μυτιλήνης Θερμής στους Πύργους Θερμής ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/4313/47291/6-9-2000, ΦΕΚ 1250/Β/13-10-2000.

Χαρακτηρίζεται ιστορικό διατηρητέο μνημείο το κτίριο ιδιοκτησίας Κατσάνη γιατί αποτελεί σημαντικό δείγμα τοπικής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, σημαντικό για τη μελέτη της ιστορίας της αρχιτεκτονικής. Το κτίριο δεν κατοικείται και χρήζει επισκευής.

- Κρήνη ιδιοκτησίας Καραντάνη-Σταμπούλη επί της Εθνική Οδού Μυτιλήνη-Θερμής στην παραλία Θερμής ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/4004/54222/17-10-2001, ΦΕΚ 1456/Β/26-10-2001.

Χαρακτηρίζεται ιστορικό διατηρητέο μνημείο, που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.1469/50, την κρήνη που βρίσκεται επί της περιφράξης της ιδιοκτησίας Καραντάνη-Σταμπούλη, γιατί αποτελεί αντιπροσωπευτικό δείγμα λαϊκής αρχιτεκτονικής και σημείο αναφοράς για τους κατοίκους της περιοχής. Η κρήνη χρήζει συντήρησης.

- Κρήνης ιδιοκτησίας Παπαγιαννίδη, στους Πύργους Θερμής επί της Εθνικής Οδού Μυτιλήνης-Θερμής ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2824/39143/20-8-1999 ΦΕΚ 1719/Β/13-9-1999.

Χαρακτηρίζεται ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο, που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία σύμφωνα με το Ν. 1469/50, την κρήνη ιδιοκτησίας Παπαγιαννίδη, διότι αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα τοπικής αρχιτεκτονικής με νεοκλασικές επιδράσεις, έργο των λαϊκών μαστόρων της Λέσβου το οποίο είναι συνδεδεμένο με τις μνήμες των κατοίκων της περιοχής. Η κρήνη χρήζει συντήρησης.

- «Κρήνη παρά την Παναγία Τρουλωτή» Υ.Α. 33746/1924/11-4-1960, ΦΕΚ 199/Β/11-5-1960, Πρόκειται για μικρή κρήνη παρά την Παναγία Τρουλωτή, η οποία χαρακτηρίζεται ως ιστορικό διατηρητέα μνημείο.

- «Κρήνη αριστερά της αμαξιτής οδού» στους Πύργους Θερμής Υ.Α. 33746/1924/11-4-1960, ΦΕΚ 199/Β/11-5-1960.

- Κρήνη ιδιοκτησίας Στώνικου επί της Εθνικής Οδού Μυτιλήνης-Θερμής στους Πύργους Θερμής ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2537/41975/22-8-2000, ΦΕΚ 1118/Β/8-9-2000

Χαρακτηρίζεται ιστορικό διατηρητέο μνημείο την κρήνη που βρίσκεται επί της περιφράξης της ιδιοκτησίας Στώνικου, διότι αποτελεί ιδιαίτερα σημαντικό κτίσμα λόγω του κοινωνικού και τεχνικού της ενδιαφέροντος και είναι συνδεδεμένο με τις μνήμες των κατοίκων της περιοχής. Η κρήνη χρήζει συντήρησης.

- Λουτρικό & Ξενοδοχειακό Συγκρότημα ΣΑΡΛΙΤΖΑ με τα δυο κτίρια στον περιβάλλοντα χώρο και ζώνη προστασίας αυτού ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2368/35456/2-6-1987, ΦΕΚ 314/Β/22-6-1987 & ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1090/32767/27-6-1995, ΦΕΚ 626/Β/18-7-1995 (συμπληρωματική κήρυξη), Υπουργείο Αιγαίου/ΔΠΑ/5468/30-9-1996, ΦΕΚ 1212/Δ/10-10-1996 (καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης)

Χαρακτηρίζεται ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο που χρειάζεται ειδική προστασία, διότι είναι αξιολογότερο εκλεκτικιστικό κτίριο του 19^ο αιώνα, συνδεδεμένο και με κοινωνικές δομές στον συγκεκριμένο τόπο και χώρο και στοιχείο απαραίτητο για τη μελέτη της εξέλιξης της αρχιτεκτονικής στην περιοχή.

Με την συμπληρωματική κήρυξη χαρακτηρίστηκαν ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία τα δυο κτίρια που καλύπτονται με κεραμοσκεπές και βρίσκονται στον περιβάλλοντα χώρο

του ξενοδοχειακού συγκροτήματος. Τα κτίρια αυτά είναι μορφολογημένα με στοιχεία ανάλογα προς την κεντρική μονάδα του λουτρικού και ξενοδοχειακού συγκροτήματος, με μικρότερη υποχρεωτικά κλίμακα, με σαφείς επιρροές από τις απέναντι Ανατολικές ακτές. Επίσης, τα κτίρια αυτά, μία μονώροφη και μία διώροφη διπλοκατοικία, συμπληρώνουν τη λειτουργία του ξενοδοχειακού συγκροτήματος και είναι απαραίτητα για τη μελέτη της Ιστορίας της Αρχιτεκτονικής.

Το λουτρικό και ξενοδοχειακό συγκρότημα είναι πλέον ερειπωμένο.

- Ανεμόμυλος στην παραλία Πύργων Θερμής ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1632/33660/25-7-1989, ΦΕΚ 560/Β/31-7-1989

Χαρακτηρίζεται ιστορικό διατηρητέο μνημείο τον ανεμόμυλο ιδιοκτησίας Δήμου Λουτροπόλεως Θερμής και ορίζεται ζώνη προστασίας 50m περιμετρικά του ανεμόμυλου, διότι αποτελεί δείγμα της τοπικής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, μνήμη των δομών της οικονομίας του 19^{ου} αιώνα.

Μη κηρυγμένα μνημεία, που προστατεύονται αυτοδίκαια από την αρχαιολογική νομοθεσία, στην περιοχή Πύργων και Παραλία Θερμής είναι τα εξής:

- το υπαίθριο Ιερό του "Ταξιάρχη", στη θέση "Λούτζα Μπαϊρ" (κτήμα Χατζηδήμου ή Γιαννακέλλη, νοτιοδυτικά της "Χωράφας"). Ο Σ. Χαριτωνίδης γράφει: *"Βεβαία είναι εκεί η ύπαρξις μεταβυζαντινού, πιθανώς ναΐσκου επί αρχαίου ερειπιώνος επί του οποίου προγενεστέρως δεν αποκλείεται να είχαν ανεγερθεί παλαιοχριστιανική βασιλική από την οποία και θα προέρχεται κορινθιάζον κιονόκρανο και επίκρανο διακρινομένου μεταξύ του άλλου αρχαίου υλικού"*. Θεωρούμε ότι το μνημείο είναι σημαντικό και πρέπει να γίνει κήρυξη.
- το εξωκλήσι της Αγίας Θέκλας στα Συβιανά.
- τούρκικη κρήνη του Μωχάμεντ Αλί, που βρίσκεται στον οικισμό των Συβειανών, χρονολογημένη το 1757.
- τούρκικη κρήνη στον αυλότοιχο παλιού πύργου προς τον οικισμό των Συβιανών.
- κρήνη μετά τον πύργο του Δουκάκη-Γουτόγλου
- κρήνη κοντά στον ποταμό Τενένια, στο εκκλησάκι του χωριού.
- κρήνη Χιντήρ στην ιδιοκτησία Χατζηγιαννού.
- στη θέση «Χριστός» ερείπια παλαιού ναού πάνω στον οποίο ιδρύθηκε εικονοστάσι (κοντά στο ναό του Αγ. Γεωργίου).
- Η κρήνη στα λουτρά έναντι του μεγάλου τούρκικου λουτρού.

6.4.1.3 Μεταβυζαντινά & Νεότερα μνημεία – Διατηρητέα κτίρια Λουτρόπολης Θερμής

- Πύργος Μαγνήσαλη Υ.Α.11523/23-8-1963, ΦΕΚ 408/Β/18-8-1963.

Ανήκει στα χαρακτηριστικά πυργόσπιτα της Λέσβου με τετράγωνη κάτοψη και πολυώροφη διάθρωση. Το ισόγειο και ο πρώτος όροφος είναι λιθόκτιστα-εδώ βρισκόταν το μαγειρείο και οι αποθηκευτικοί χώροι, ενώ οι χώροι υποδοχής και ύπνου καταλάμβαναν

τον τρίο όροφο, ο οποίος σχημάτιζε σαχνισίни. Χαρακτηριστικά είναι τα παράθυρα με οξυκόρυφη απόληξη, που φωτίζαν τον πύργο.

- Πύργος Τσουκαλαδέλλη ή Γάνα Υ.Α.11523/23-8-1963, ΦΕΚ 408/Β/18-8-1963 (πρώτη κήρυξη στο όνομα «Πύργος Γάνα», με ζώνη προστασίας 50 μ. περιμετρικά) Υ.Α. ΥΠΠΕ/ΑΡΧ/Β1/Φ28/23547/675/7-6-1980, ΦΕΚ 570/Β/25-6-1980 & ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3597/53252/9-11-1999, ΦΕΚ 2090/Β/30-11-1999.

Πρόκειται για ενδιαφέρον δείγμα του τοπικού-παραδοσιακού ρυθμού, που παρά τις μεταγενέστερες επεμβάσεις, διατηρεί αρκετά στοιχεία από την αρχική του μορφή. Το κτίσμα αυτό αποτελούσε τον πυρήνα αγροκτήματος και χρησίμευε ως παραθεριστική οικία των ιδιοκτητών του. Χρονολογείται στον 18^ο αι. και η αρχιτεκτονική του διάρθρωση αντανakλά καθαρά την επίδραση πυργοειδών οχυρών κατασκευών με λιθόχτιστο ισόγειο και ξύλινη ανωδομή. Είναι τετραώροφος και σχηματίζει σαχνισίни στην ανατολική του πλευρά. Χαρακτηριστικό γνώρισμά του αποτελεί ο λεγόμενος φονιάς, άνοιγμα πάνω από την είσοδο, απ' όπου έριχναν καυτό λάδι ή νερό στους εισβολείς.

- «Ι.Ν. Εισοδίων της Θεοτόκου» στη Θερμή Υ.Α. 33746/1924/111-4-1960, ΦΕΚ 199/Β/11-5-1960 & Υ.Α. 17054/24-9-1965, ΦΕΚ 644/Β/2-10-1965.

Πρόκειται για μεταβυζαντινό ναό του 1843 όπως αναφέρει μια μαρμάρινη επιγραφή σε μια γωνιά του νάρθηκα και κατά παλιές μαρτυρίες αναφέρεται ότι εκεί υπήρχε παλιό παρεκκλήσι. Ο ναός έχει ρυθμό τρίκλιτης βασιλικής με τρεις κόγχες και οι διαστάσεις του μαζί με τον νάρθηκα έχουν μήκος 22μ, πλάτος 14.5 μ και ύψος περίπου 9μ.

Το δάπεδο είναι στρωμένο με λευκές μαρμάρινες πλάκες και το κεντρικό κλίτος, η πλακόστρωση, είναι ρομβοειδής. Το εσωτερικό του ναού φέρει διάκοσμο που φιλοτέχνησε το 1925 ο τεχνίτης Περγαμηνέλλης και κοσμεύεται από πολλές εικόνες. Η μία των Εισοδίων της Θεοτόκου με χρονολογία ΑΠΨΔ = 1784 και μια άλλη εικόνα της Θεοτόκου με χρονολογία 1797.

Το τέμπλο είναι ξυλόγλυπτο και κατασκευασμένο τα μέσα 19^{ου} αιώνα, με διαστάσεις 11x7 μ. περίπου με 1,20 μ. Σταυρό και λυπηρά. Είναι κατασκευασμένο για το ναό και όχι μεταφερμένο από κάπου αλλού όπως γίνεται συνήθως στον Ν. Λέσβου. Ο αρχιερατικός θρόνος και ο άμβωνας κατασκευάστηκαν από τον ίδιο τεχνίτη την ίδια περίπου περιοχή.

Η εκκλησία είναι κτισμένη εξ ολοκλήρου από κοκκινωπή ντόπια πέτρα, από μάρμαρα αλλά και με πέτρες από το Σαρμουσάκ της Μικράς Ασίας. Σε πολλά όμως σημεία του τοίχους υπάρχουν εντοιχισμένα αρχιτεκτονικά μέλη που προέρχονται από μια παλαιοχριστιανική εκκλησία του Ταξιάρχη και πιθανόν από την μονή της Αγίας Ειρήνης, είτε από τον αρχαίο ναό, της «Θερμίας Άρτεμης».

Στα ιερά σκεύη βρίσκουμε ένα παλαιό αργυρό άγιο ποτήρι με ωραίες διακοσμήσεις και με επιγραφή στην βάση «Μανουήλ Παλαιολόγου, 1789». Τέλος υπάρχει και ιερό Ευαγγέλιο του 1768.

- Κτίριο ιδιοκτησίας Βέκιου στην Θερμή ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2699/54346/10-11-1999, ΦΕΚ 2114/Β/6-12-1999

Χαρακτηρίζεται ως έργο τέχνης, που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία σύμφωνα με το Ν.1469/50, διότι αποτελεί σημαντικό δείγμα αρχιτεκτονικής των αρχών του αιώνα με λιτά νεοκλασικά στοιχεία. Το κτίριο κατοικείται και είναι επισκευασμένο.

Μη κηρυγμένα μνημεία, που προστατεύονται αυτοδίκαια από την αρχαιολογική νομοθεσία, στην περιοχή Θερμής είναι τα εξής:

- Παλαιοχριστιανική βασιλική στη θέση «Καρυές»- Μονή Αγ. Ραφαήλ.
- Η κρήνη στην πλατεία του οικισμού, η οποία είναι διακοσμημένη με περίτεχνα φυτικά κοσμήματα.
- Η οθωμανική κρήνη στην άκρη του οικισμού (περιοχή Κυπαρίσσι) από κόκκινο τραχείτη με οξυκόρυφο τόξο στην πρόσοψή της.
- Το εξωκλήσι της Αγίας Ειρήνης, εντός της ιδιοκτησίας Πολυζώνη.

6.4.1.4 Μεταβυζαντινά & Νεότερα μνημεία – Διατηρητέα κτίρια στις λοιπές περιοχές.

- Λείψανα αρχαίου κτίσματος πλησίον των Αγίων Αναργύρων έξω από τον οικισμό της Κώμης («Παλαιοχώρι»). Υ.Α. 15794/19-12-1961, ΦΕΚ 35/Β/2-2-1962.
- Κτίριο του πρώην Παρθεναγωγείου με τον περιβάλλοντα χώρο του στα όρια της ιδιοκτησίας, στα Μιστεγνά. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/545/23080/13-5-1998, ΦΕΚ 514/Β/26-5-1998
Χαρακτηρίζεται ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο, που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1469/50, το κτίριο του πρώην Παρθεναγωγείου στην Κοινότητα Μιστεγνών, ιδιοκτησίας της Κοινότητας, με τον περιβάλλοντα χώρο του στα όρια της ιδιοκτησίας, διότι αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα λαϊκής αρχιτεκτονικής του περασμένου αιώνα, με αξιόλογα μορφολογικά, διακοσμητικά και αρχιτεκτονικά παραδοσιακά στοιχεία και είναι σημαντικό για τη μελέτη της ιστορίας της αρχιτεκτονικής.
- «Ι.Ν. Κοιμήσεως της Θεοτόκου» στα Μιστεγνά με περιβάλλοντα χώρο 50 μ. Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ39/36872/1290/17-9-1999, ΦΕΚ 1852/Β/6-10-1999.
Ο ναός ιδρύθηκε το 1839 και αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα τρίκλιτης, ξυλόστεγης βασιλικής, με τοξωτή οροφή στο κεντρικό κλίτος και με ξυλόπηκτη στοά σε όροφο για την πρόσβαση στο γυναικωνίτη.
- «Κρήνη στην Άνω Πλατεία Μιστεγνών» με ζώνη προστασίας την περίμετρο της πλατείας. Υ.Α. 4499/Β/12-6-1964, ΦΕΚ 239/Β/30-6-1964.
Πρόκειται για κρήνη της εποχής της Τουρκοκρατίας επί της Άνω Πλατείας των Μιστεγνών (παραπλεύρως του καφενείου αδελφών Πιτταλού Χατζηλάμπρου).
- «Κρήνη Μπαριακτάρι» στα Μιστεγνά με ζώνη προστασίας 50 μ. περιμετρικά. Υ.Α. 4499/Β/12-6-1964, ΦΕΚ 239/Β/30-6-1964.
Πρόκειται για κρήνη της Τουρκοκρατίας στη θέση "Μπαριακτάρι" εντός του κτήματος Γ. Χαραλαμπίλλη.

Μη κηρυγμένα μνημεία, που προστατεύονται αυτοδίκαια από την αρχαιολογική νομοθεσία:

- Στη θέση "Κάλαμος" Σκάλας Νέων Κυδωνιώνεντοπίζονται ερείπια βυζαντινού ναού του Αγίου Νικολάου με οικιστικά λείψανα στον περιβάλλοντα χώρο.
- Ο Ι.Ν. Αγίας Παρασκευής στον οικισμό της Πηγής.
- Το οθωμανικό τέμενος (μη κηρυγμένο) στον οικισμό της Κώμης.

- Ερείπια πιθανόν παλαιοχριστιανικής βασιλικής του Αγίου Ιωάννη της Σκάλας Μιστεγνών.
- Νέες αρχαιολογικές θέσεις έχουν εντοπισθεί τα τελευταία χρόνια στη Λέσβο, οι οποίες δεν έχουν κηρυχθεί ακόμα, μία εκ των οποίων η προϊστορική θέση στην «Πλάτη» Μιστεγνών.

6.4.2 Παραδοσιακοί οικισμοί

Οι οικισμοί Λουτρ. Θερμής, Μιστεγνά, Παναγία Πύργων Θερμής, Πηγή και Κώμη διατηρούν τον ιστό και τη φυσιογνωμία των παραδοσιακών αγροτικών οικισμών. Κανένας οικισμός της Δ.Ε. δεν έχει κηρυχθεί διατηρητέος ως παραδοσιακός.

Πίνακας 18: Διατάγματα & όροι δόμησης οικισμών Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής (< 2.000 κατ.)

Α/Α	Οικισμός	Δ/γμاتا Εφαρμογής	Αρτιότητα κανόνα	Απόφαση Νομάρχη	ΦΕΚ Απόφασης Νομάρχη	Χαρακτηρισμός
1	ΛΟΥΤΡ. ΘΕΡΜΗΣ	- Π.Δ.24-4/3-5-85 (ΦΕΚ 181 Δ) - Π.Δ.4-11-2011 (ΦΕΚ 289 ΑΑ.ΠΘ)	1.000	7763/86 & διόρθωση ορίων 2463/93	1274 Δ/31-12-86 & 895 Δ/9-8-1993	Αξιόλογος, Συνεκτικός, Μεσαίος
2	ΠΑΡΑΛΙΑ ΘΕΡΜΗΣ	- Π.Δ. 28.4/30.4.54 (ΦΕΚ 92 Α/24) - Π.Δ.24-4/3-5-85 (ΦΕΚ 181 Δ) - Π.Δ.4-11-2011 (ΦΕΚ 289 ΑΑ.ΠΘ)	ΕΠ:12μ, Β:20 μ. Ε:500τ.μ.	7763/86	1271 Δ/31-12-86	Αξιόλογος, Παραλιακός, Τουριστικός, Δυναμικός, Διάσπαρτος, Μικρός
3	ΠΥΡΓΟΙ ΘΕΡΜΗΣ - ΠΕΤΡΑΛΩΝΙΑ - ΠΑΝΑΓΙΑ	- Π.Δ.24-4/3-5-85 (ΦΕΚ 181 Δ) - Π.Δ.4-11-2011 (ΦΕΚ 289 ΑΑ.ΠΘ)	1.000 και 1.500 στους πυρήνες Πύργοι 5 και Πύργοι 6	873/87	279Δ/30-3-87	Αξιόλογος, Παραλιακός, Στάσιμος, Συνεκτικός (με τμήματα διάσπαρτα), Μικρός
4	ΠΗΓΗ	>>	300	10820/85	599Δ/30-3-87	Αδιάφορος, Στάσιμος, Μεσαίος
5	ΚΩΜΗ	>>	300	9368/85	71 Δ/19-2-86	Αδιάφορος, Στάσιμος Μικρός
6	ΜΙΣΤΕΓΝΑ	>>	300	757/86	1105 Δ/17-11-86	Ενδιαφέρων, Στάσιμος Μεσαίος
7	ΣΚ. ΜΙΣΤΕΓΝΩΝ	>>	1.000	8716/85	1340 Δ/31-12-86	Ενδιαφέρων Δυναμικός, Συνεκτικός, Μικρός Παραλιακός, Τουριστικός
8	ΝΕΕΣ ΚΥΔΩΝΙΕΣ	>>	400	10818/85	1151 Δ/27-11-86	Αδιάφορος, Στάσιμος, Μεσαίος

9	ΣΚ. ΚΥΔΩΝΙΩΝ	N.	>>	1.000	320/87 & 7277/93	117 Δ/23-2-87 & 1305 Δ/6-10-93	Αδιάφορος, Στάσιμος, Διάσπαρτος, Μικρός, Παραλιακός
---	-----------------	----	----	-------	------------------------	--------------------------------------	---

6.4.3 Χώροι – Στοιχεία λαογραφικού ενδιαφέροντος

Εντός των ορίων της Δ.Ε, ακριβώς δίπλα στην οριογραμμή μεταξύ των Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής και Ευεργέτουλα και στο όριο του μεγάλου δάσους της Λέσβου, υπάρχει ένα πολύ ενδιαφέρουσας μορφής μικρό μακρόστενο οροπέδιο ονομαζόμενο «Ταύρος».

Ένα απότομο, αδιάβατο, βραχώδες πρηνές περικλείει αυτό το επίπεδο οροπέδιο και το κάνει να μοιάζει με μεγάλης έκτασης κάστρο.

Επάνω σ' αυτό το πρηνές προς τη πλευρά της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής υπάρχει το ξωκλήσι του Αγίου Χαραλάμπους. Επί ένα τριήμερο κάθε Ιούλιο οι κοντινοί οικισμοί Κώμης και Πηγής οργανώνουν το «*Πανηγύρι του Ταύρου*» με επίκεντρο την πευκόφυτη περιοχή γύρω από το εκκλησάκι. Πραγματοποιείται περιφορά του ταύρου στους δυο οικισμούς, παρέλαση αλόγων, ιπποδρομία και προσφέρεται παραδοσιακό φαγητό ονομαζόμενο κεσκέτσι υπό τη συνοδεία μουσικής και παραδοσιακών χορών.

Στους χώρους λαογραφικούς ενδιαφέροντος θα συμπεριλάβουμε και δυο μοναστήρια της Δ.Ε.. Τη Μονή Αγίων Ακινδύνων στα Μιστεγνά, η οποία δεν λειτουργεί πλέον και ιδίως τη Μονή Αγ. Ραφαήλ, η οποία έλκει μεγάλο αριθμών προσκυνητών.

Η γυναικεία μονή Αγ. Ραφαήλ βρίσκεται στον λόφο "Καρυές", 3Km νοτιοδυτικά της Λουτρ. Θερμής. Το 1959, ενώ άνοιγαν θεμέλια για να κτίσουν ξωκλήσι, ανασύρθηκαν αξιόλογα αρχιτεκτονικά τεμάχια παλαιοχριστιανικής βασιλικής, καθώς και τάφος αγνώστου ανδρός. Αυτά στάθηκαν αφορμή για περαιτέρω ανασκαφές που καθοδηγήθηκαν από οράματα και ενύπνια πιστών της περιοχής. Οι ανασκαφές έφεραν στο φως ερείπια μικρής εκκλησίας υστεροβυζαντινών χρόνων που άνηκαν σε προγενέστερη μεγάλη παλαιοχριστιανική εκκλησία, της οποίας η ακριβής θέση δεν εντοπίστηκε. Σύμφωνα με αυτά, το 12^ο αιώνα κτίζεται στην περιοχή των Καρυών Θερμής γυναικεία μονή αφιερωμένη στο «Γενέσιο της Θεοτόκου», η οποία το 1235 μ.Χ. δέχεται επίθεση Σαρακηνών. Ακολουθεί καταστροφή και εγκατάλειψη. Στα τέλη του 1453 μ.Χ. δυο μοναχοί ο Ραφαήλ και ο Νικόλαος έρχονται να εγκατασταθούν στη μονή. Μετά από κίνημα στη Θερμή κατά των Τούρκων, που αναγκάζει τους κατοίκους να καταφύγουν στη Μονή, ακολουθεί εισβολή από τους Τούρκους και ο μαρτυρικός θάνατος όσων βρίσκονται εκεί. Όταν ολοκληρώθηκαν οι ανασκαφές βρέθηκαν οι τάφοι όλων των θυμάτων της τουρκικής θηριωδίας. Το 1963, γίνονται τα εγκαίνια του πρώτου ισογείου ναού σε ανάμνηση της Γενεσίας της Θεοτόκου και το 1964 του δεύτερου μεγάλου ναού πάνω από τον πρώτο, προς τιμήν των Αγ. Ραφαήλ, Νικολάου και Ειρήνης.

Σήμερα, εκτός του ανωτέρου διώροφου ναού στο μοναστηριακό συγκρότημα συγκαταλέγονται ο ναός της Αγ. Μαγδαληνής, τα παρεκκλήσια της Αγ. Σκέπης, της Θεοτόκου (κατακόμβη), του Αγ. Νεκταρίου και του Ταξιάρχη Μιχαήλ, κελιά μοναχών, εκθετήρια, μεγάλου ξενώνες, εργαστήρια, αλλά και χώροι εστίασης των προσκυνητών.

6.4.4 Αξιόλογα αρχιτεκτονικά σύνολα

Αναμφισβήτητα αξιόλογο αρχιτεκτονικό σύνολο, αποτελεί η περιοχή του «Πυρήνα 1 Πύργων Θερμής», όπου είναι συγκεντρωμένα 10 διατηρητέα κτίσματα (7 πυργόσπιτα και τρεις κρήνες). Ολόκληρη η περιοχή αυτού του οικιστικού θύλακα, αποτελεί ένα αξιόλογο σύνολο με συνοχή, διότι αναπόσπαστο κομμάτι του αποτελούν τα περιβόλια των πύργων και οι μαντρότοιχοι των περιφράξεων. Το σύνολο αυτό όμως διασπάται και υποβαθμίζεται από την παρεμβολή νέων κτισμάτων που δεν προσαρμόζονται στην αισθητική του αρχικού τοπίου.

Οι παραδοσιακοί αγροτικοί οικισμοί, όπως η Παναγία, η Λουτρ. Θερμής, τα Μιστεγνά κλπ. Στο βαθμό που διατηρούν τη φυσιογνωμία τους αποτελούν αξιόλογα αρχιτεκτονικά σύνολα, ολόκληροι ή κάποια τμήματα τους με ιδιαίτερο χαρακτήρα, όπως η αγορά της Λουτρ. Θερμής.

Ενδιαφέρον σαν σύνολο παρουσιάζει και η περιοχή των μακρόστενων ενοικιαζόμενων δωματίων των αρχών του προηγούμενου αιώνα «Σάρλιτζα» με το ενδιάμεσο πράσινο.

6.4.5 Τοπία ιδιαίτερης αισθητικής-συμβολικής αξίας, τοπία για ανάδειξη φυσιογνωμίας οικισμών, τοπία για αναβάθμιση εικόνας οδικών αξόνων

Τοπία ιδιαίτερης αισθητικής-συμβολικής αξίας

Στην παράγραφο αυτή καταλογίζουμε ορισμένους ιδιαίτερους γεωμορφολογικούς σχηματισμούς. Όχι τυχαία, οι περισσότεροι εξ αυτών έχουν συνδεθεί με λατρευτικές διαδικασίες από τους κατοίκους των περιοχών τους. Αυτοί είναι οι ακόλουθοι:

- ο Το οροπέδιο του Ταύρου σε υψόμετρο 360 μ. περίπου προσφέρει εξαιρετική θέα περιμετρικά και περιγράφηκε σε προηγούμενη παράγραφο συνδεδεμένο με το ετήσιο «Πανηγύρι του Ταύρου».
- ο Τα τρία (3) σπήλαια-ασκητήρια του «*Αγ. Θυμιανού*» στο ύψωμα Μαύρος, του «*Αγ. Φίλιππα*» στη περιοχή Λουλούδια και του «*Αγ. Ιωάννη Καταφυγητή*» στο λόφο Παλαμά.
- ο Τα τρία (3) μικρά φαράγγια, νοτιοδυτικά του οικισμού της Λουτρ. Θερμής, στις θέσεις "*Σαράι*", "*Λουλούδια*" και "*Παλαμάς*", τα οποία δημιουργήθηκαν από τη διάβρωση των ασβεστολιθικών πετρωμάτων της περιοχής.

Τοπία για ανάδειξη φυσιογνωμίας οικισμών

Είναι καθοριστικό για τη φυσιογνωμία όλων σχεδόν των οικισμών της Δ.Ε. το τοπίο που τους περιβάλλει άμεσα (ελαιώνας σε ήπιο εδαφικό ανάγλυφο), αλλά και το τοπίο της ευρύτερης περιοχής. Αναδεικνύεται δηλαδή, αισθητικά η φυσιογνωμία των οικισμών μέσα στο περιβάλλον τοπίο και πρέπει να είναι βασικός στόχος του σχεδιασμού, η διατήρηση της ισορροπίας αυτής κατά τη διαδικασία οποιασδήποτε επέκτασης.

Ειδικότερα, θα αναφερθούμε στους οικισμούς:

– Πύργοι- Πετραλώνια- Παναγία- Παραλία Θερμής

Πρέπει κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό να διαφυλαχτεί ο χαρακτήρας της ασυνέχειας και της εναλλαγής οικιστικών συγκεντρώσεων αγροτικού χώρου, ο παραδοσιακός χαρακτήρας και ο «πύργος» με την υψηλή βλάστηση που δεσπόζει στην είσοδο της Παναγίας.

– **Σκάλα Μιστεγγών**

Τα απότομα βραχώδη πρανή στα άκρα του όρμου των Μιστεγγών και ειδικότερα τα πρανή επάνω από το αλιευτικό καταφύγιο και το εκκλησάκι του Αγ. Νικολάου πρέπει να παραμείνουν κατά το δυνατόν ορατά τουλάχιστον από την ακτή με αποφυγή της υψηλής δόμησης.

– **Σκάλα Νέων Κυδωνιών**

Ο χαρακτηριστικός βράχος δίπλα στο λιμανάκι έχει ήδη αυθαίρετα υποβαθμιστεί και δεν γνωρίζουμε αν είναι εφικτή η αποκατάσταση του.

6.5 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι στην περιοχή δεν απαντώνται σοβαρά και μη αντιστρέψιμα προβλήματα ρύπανσης και οι όποιες έντονες πιέσεις ασκούνται στο περιβάλλον της περιοχής αφορούν την δημιουργία άναρχα εγκαταστάσεων του μεταποιητικού και εμπορικού τομέα.

Η προσέγγιση του θέματος γίνεται με την εξέταση της επιρροής στο περιβάλλον κάθε ανθρώπινης δραστηριότητας χωριστά.

6.5.1 Επίδραση της Οικιστικής και Οικοδομικής Δραστηριότητας στο περιβάλλον

Η επέκταση των οικισμών αποτελεί τη βασική επίπτωση του ανθρώπινου υποσυστήματος στο φυσικό περιβάλλον.

Οι περιοχές στις οποίες εντοπίζεται κύρια η οικιστική δραστηριότητα, είτε ως αποτέλεσμα της επέκτασης των οικισμών, είτε ως αποτέλεσμα της ζήτησης για Β' κατοικία, είναι οι παράκτιοι οικισμοί της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής και συγκεκριμένα οι Πύργοι Θερμής, τα Πετραλώνια και η Παραλία Θερμής, οι οποίοι μπόρεσαν να επωφεληθούν από την όποια τουριστική κίνηση αναπτύχθηκε, κυρίως λόγω των ιαματικών λουτρών παλαιότερα και της κολυμβητικής ακτής "Κανόνι" και της γραφικότητας των Πύργων Θερμής σήμερα. Ομοίως και η Σκάλα Μιστεγγών και η Σκ. Νέων Κυδωνιών, οι οποίες αποτελούν τα επίνεια των οικισμών Μιστεγγών και Ν. Κυδωνίες.

Σε ότι αφορά τους μεσόγειους οικισμούς, αλλά και τους παράκτιους, η οικοδόμηση γύρω από τους αρχικούς οικιστικούς πυρήνες έγινε και συνεχίζει να γίνεται χωρίς πολεοδομικό σχέδιο που θα λαμβάνει υπόψη την αρχιτεκτονική φυσιογνωμία του οικισμού και τις ιδιαιτερότητες του φυσικού περιβάλλοντος.

Έτσι, οι επιπτώσεις σχετίζονται τόσο με τη συρρίκνωση του φυσικού περιβάλλοντος, όσο και με την ανυπαρξία υποδομών υποστηρικτικών της οικιστικής δραστηριότητας (δίκτυα αποχέτευσης και ύδρευσης, οδικό δίκτυο, σύστημα συλλογής απορριμμάτων κλπ.) με κυρίαρχο το πρόβλημα της παροχέτευσης των αστικών λυμάτων

Κάποιες επί πλέον βασικές διαπιστώσεις και επισημάνσεις για την επίδραση της οικοδομικής δραστηριότητας είναι οι παρακάτω:

1. Η ανοικοδόμηση γύρω από τους αρχικούς οικιστικούς πυρήνες έγινε άναρχα και χωρίς σχέδιο. Δεν ελήφθησαν υπόψη οι ιδιαιτερότητες της περιοχής, όσον αφορά στην αρχιτεκτονική φυσιογνωμία της περιοχής και στις ιδιαιτερότητες του φυσικού περιβάλλοντος.
2. Δεν έχει καθοριστεί οριογραμμή αιγιαλού και παραλίας σε όλη το παραλιακό μέτωπο της Δημοτικής Ενότητας, εκτός από ορισμένες περιοχές με οικιστική και τουριστική ανάπτυξη.
3. Οριοθέτηση ρεμάτων δεν έχει γίνει ή πρόκειται να γίνει μόνο σε ορισμένα τμήματα των ρεμάτων που διέρχονται μέσα από οικισμούς, με αμφίβολο τρόπο προστασίας των όχθων και των εκβολών τους.
4. Συμπερίληψη εκτεταμένων περιοχών γεωργικής γης και μάλιστα μεγάλης παραγωγικότητας εντός των ορίων των οικισμών, όπως συμβαίνει στον οικισμό Σκ. Νέων

Κυδωνιών και σε μικρότερο βαθμό στους οικισμούς Σκάλα Μιστεγνών, Πηγή, Κώμη και Λουτρ. Θερμής.

5. Οι οριοθετημένοι οικιστικοί θύλακες των Πύργων Θερμής, οι οποίοι είναι διάσπαρτοι στο νότιο τμήμα της παραλιακής ζώνης.
6. Πρέπει όμως να σημειωθεί, ότι παρά την ραγδαία ανάπτυξη της οικοδομικής δραστηριότητας, ειδικά την τελευταία δεκαετία, δεν παρατηρούνται μαζικά φαινόμενα αυθαίρετης δόμησης, όπως καταπάτηση αιγιαλού και παραλίας, δημοσίων εκτάσεων, μεγάλη κατάτμηση γης κλπ.

6.5.2 Επίδραση του Πρωτογενή Τομέα στο περιβάλλον

▪ Γεωργία

Οι κύριες επιπτώσεις στο περιβάλλον συνίστανται στη χρήση λιπασμάτων για εμπλουτισμό των εδαφών, που παρουσιάζουν έλλειψη θρεπτικών, λόγω της μακρόχρονης μονοκαλλιέργειας και φυτοφαρμάκων κύρια ζιζανιοκτόνων και δακοκτόνων. Τα υπολείμματα των χημικών αυτών μέσω της επιφανειακής απορροής οδηγούνται στις θαλάσσιες περιοχές, ενώ μέσω της κατείδυσης του νερού των βροχοπτώσεων οδηγούνται στους υπόγειους υδροφόρους δημιουργώντας και στις δύο περιπτώσεις φαινόμενα ρύπανσης. Τέτοια φαινόμενα δεν παρατηρούνται ακόμα έντονα στην περιοχή, κυρίως λόγω των περιορισμένων εντατικά καλλιεργούμενων εκτάσεων, αλλά και λόγω της απουσίας ευαίσθητων θαλάσσιων περιοχών, όπως οι κλειστοί κόλποι, λιμνοθάλασσες κλπ.

Απόρροια του εντατικού τρόπου καλλιέργειας σε τμήματα της περιοχής μελέτης είναι η **υφαλμύριση** που παρατηρείται σε ορισμένες περιοχές, λόγω της υπεράντλησης υπόγειων υδάτων για αρδευτικούς σκοπούς. Συνακόλουθα, η άρδευση με υφάλμυρο νερό προκαλεί κακή στράγγιση του νερού και σε συνδυασμό με την αυξημένη εξάτμιση ευνοείται η παραμονή των αλάτων στο έδαφος, τα οποία βαθμιαία το καθιστούν ακατάλληλο για γεωργική χρήση. Τέτοια φαινόμενα παρατηρούνται στην περιοχή από Πύργοι Θερμής έως Κάμπος Λουτρ. Θερμής (περιοχή Αγ. Γεωργίου).

Αναμένεται η σχετική εντατικοποίηση της γεωργίας στις περιοχές του Κάμπου Θερμής και της Πηγής-Κώμης, όταν πραγματοποιηθούν τα αρδευτικά έργα που προτείνονται.

Γενικά, η εγκατάλειψη παραδοσιακών αγροτικών πρακτικών και χρήσεις γης, συμπεριλαμβανομένης και της εγκατάλειψης της γεωργίας και της εκτατικής κτηνοτροφίας (όπως θα αναφερθούμε παρακάτω), αποτελεί κίνδυνο και απειλή για την άγρια και σπάνια ορνιθοπανίδα της περιοχής.

▪ Κτηνοτροφία

Η βόσκηση αποτελεί έναν μόνιμο παράγοντα διαταραχής των Μεσογειακών οικοσυστημάτων και έχει επηρεάσει και διαμορφώσει πολλούς βιοτικούς και αβιοτικούς παράγοντες αυτών των φυσικών οικοσυστημάτων. Η υπερβόσκηση όμως της βλάστησης ευαίσθητων περιοχών όπως περιοχές χαμηλής παραγωγικότητας, περιοχές απότομων κλίσεων, υγροτοπικές περιοχές, αποτελεί απειλή μη αντιστρέψιμης υποβάθμισης του φυσικού οικοσυστήματος.

Φαινόμενα υπερβόσκησης στην Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής εντοπίζονται κυρίως στο υψίπεδο της «Πλάτης-Καλέθριας» (Ν. Κυδωνίες), καθώς και στη περιοχή «Πλάτη» Μιστεγγών (βοσκότοπος).

Επίσης, η βόσκηση αποτελεί κίνδυνο για τα δασικά οικοσυστήματα και αυτό γιατί οι μεγάλες πυρκαγιές, όταν συνδυάζονται με την παρουσία και βόσκηση ζώων εμποδίζουν την φυσική αναγέννηση, που θα προερχόταν από τα άτομα σπορείς, που τυχόν είχαν διασωθεί ή από πλαγιοσπορά. Επίσης, παρατηρούνται περιπτώσεις εσκεμμένης καύσης δασικών εκτάσεων, προκειμένου αυτές να χρησιμοποιηθούν για βόσκηση στη συνέχεια.

Όμως και η απουσία βόσκησης ή η υπο-βόσκηση οδηγούν επίσης σε αρνητικά αποτελέσματα, αφού τα βοσκοτόπια παρουσιάζουν προβλήματα εγκαταλειμμένων εδαφών, στα οποία έχουν εισβάλει δασώδη είδη με συνέπεια να ενισχύεται ο κίνδυνος πυρκαγιάς.

Το ρυπαντικό φορτίο, που δέχεται η περιοχή από τις δραστηριότητες στην κτηνοτροφία δεν θεωρείται μεγάλο, δεδομένου ότι δεν υπάρχουν οργανωμένα μεγάλα χοιροστάσια και μεγάλος αριθμός βοειδών. Παρόλα αυτά, οι οργανωμένες κτηνοτροφικές δραστηριότητες (ποιμνιοστάσια, στάνες, μαντριά κλπ.) τροφοδοτούν με ρύπους (κυρίως θρεπτικά αζώτου και φωσφόρου) τα επιφανειακά και υπόγεια ύδατα της γύρω περιοχής.

Ένα σημαντικό πρόβλημα για την πανίδα είναι η τοποθέτηση δηλητηριασμένων δολωμάτων, κυρίως από την πλευρά των κτηνοτρόφων για την καταπολέμηση της αλεπούς και του κουναβιού, είδη τα οποία φαίνεται να έχουν σημειώσει πληθυσμιακή αύξηση τα τελευταία χρόνια, σύμφωνα και με τη γνώμη της Δ/νσης Δασών Ν. Λέσβου. Σύμφωνα με τα στοιχεία όλων των εμπλεκόμενων (κτηνιάτρων, το Κέντρου Περιθαλψής Άγριων Ζώων Αγ. Παρασκευής, Φιλοζωικών Συλλόγων, κυνηγών κλπ.) οι δηλητηριασμοί (οι λεγόμενες "φόλες") είναι η δεύτερη αιτία θνησιμότητας των ζώων μετά το κυνήγι και πολλά προστατευόμενα είδη αρπακτικών αλλά και άλλων ειδών πέφτουν θύματα αυτής της απαγορευμένης πρακτικής.

▪ *Αλιεία*

Σημαντική αιτία αλλοίωσης των υδατικών οικοσυστημάτων της περιοχής μελέτης είναι η υπεραλίευση, η καταστροφή χώρων αναπαραγωγής ψαριών και η παρεμπόδιση οδών διέλευσης ψαριών.

Μπορούμε να πούμε ότι, η αλιεία στην περιοχή μελέτης γίνεται χωρίς να υπάρχει πρόβλεψη για την ασφαλή διαφυγή των μικρών μεγεθών ψαριών. Τα μέσα μεγέθη των ψαριών τα οποία αλιεύονται αποτελούνται κατά ένα μεγάλο ποσοστό από μη εμπορεύσιμα άτομα που φυσιολογικά αποτελούν το απορριπτόμενο αλίευμα (discards).

Ο συνδυασμός του χρονικού διαστήματος και το είδος των δικτύων που χρησιμοποιούνται, των μεθόδων αλιείας και των περιβαλλοντικών προβλημάτων που εντοπίζονται σε κάποιες θαλάσσιες περιοχές της Δ.Ε., είναι μερικά από τα στοιχεία που συνθέτουν το πρόβλημα. Είναι πολύ εύκολο στους αλιευτικούς διαχειριστές της περιοχής (Λιμεναρχείο, τοπικοί αλιευτικοί συνεταιρισμοί, Δήμος κλπ.) να αντιληφθούν την πορεία της αλιευτικής παραγωγής και να βγάλουν τα σχετικά συμπεράσματα τόσο για την ζημιά που προκαλείται στα αλιεύματα, όσο και να ερμηνεύσουν τους πραγματικούς λόγους της συνεχούς πτώσης της παραγωγικότητας και μείωσης του εισοδήματος των αλιέων.

Η αλιευτική διαχείριση των θαλάσσιων περιοχών δεν μπορεί να βασίζεται μόνο στην ρύθμιση των μεγεθών των δικτύων και των τύπων των αλιευτικών εργαλείων αλλά πρέπει να

βασίζεται και στην βιολογική και οικολογική γνώση των ειδών που αποτελούν τα αλιεύματα αυτά και το σημείο αυτό έχει τονισθεί ιδιαίτερα από όλους τους διεθνείς οργανισμούς (ΕΙFAC, κ.ά.).

▪ *Θήρα*

Η θήρα δεν ασκείται ως οικονομική δραστηριότητα στη περιοχή της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής παρά μόνο για ψυχαγωγικούς σκοπούς και είναι διαδεδομένη στην περιοχή.

Σημειωτέο, το κυνήγι σε άλλες περιοχές αποτελεί οικονομική δραστηριότητα π.χ. για αγριόχοιρους, αγριοκούνελα και άλλα είδη και συγκαταλέγεται επίσημα στον πρωτογενή τομέα.

Το κυνήγι επιτρέπεται σε όλη την έκταση της περιοχής (όπου δεν υπάρχουν ΚΑΖ), σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στα άρθρα 6, 7, 8 και 9 της ΚΥΑ 37338/1807/Ε.103/2010 (ΦΕΚ 1495/Β/6-9-2010) περί τον «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση της άγριας ορνιθοπανίδας και των οικοτόπων/ενδιαιτημάτων της.....»

Παράνομο κυνήγι ασκείται και αφορά τόσο τη θήρα εκτός κυνηγετικής περιόδου, την χρήση μη νόμιμων μεθόδων ("κράχτες" κλπ.), όσο και το κυνήγι απαγορευμένων και προστατευόμενων ειδών (λαθροθηρία).

▪ *Λατομεία*

Στην περιοχή της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής λειτουργούν δυο (2) λατομεία: α) Ένα για αδρανή υλικά (ασβεστόλιθοι) στην περιοχή "Παλαμά Πυθάρια" της αγροτικής περιφέρειας της Πηγής, εντός της λατομικής ζώνης που καθορισθεί με Απόφαση Νομάρχη (Αρ. πρ. 142/Φ.24/11-2-1998) και β) ένα λατομείο εξόρυξης και επεξεργασίας «πέτρας Μιστεγνών» (ιγνιμβρίτης) στην περιοχή των Ν. Κυδωνιών.

Εξαιτίας της ύπαρξης αυτών των δυο (2) ενεργών λατομείων παρατηρούνται δυσμενείς επιπτώσεις στο περιβάλλον και στο τοπίο της περιοχής.

- ο Σημαντικότερη επίπτωση από την εξορυκτική δραστηριότητα με αλλαγή τοπίου-φυσικού περιβάλλοντος, καταστροφή βλάστησης και εδάφους προέρχεται από το λατομείο στην Πηγή, όπου βρίσκεται μέσα σε δασική έκταση και πλέον φαίνεται από όλη την περιοχή της Γέρας και του Ευεργέτουλα. Αποτελεί σημαντική οπτική και αισθητική επίπτωση για τον κύριο άξονα της 36^{ης} Ε.Ο. δημιουργώντας αρνητικά σχόλια των επισκεπτών προσβάλλοντας τον τουρισμό και οικοτουρισμό του νησιού.
- ο Επιπτώσεις από τη μεταφορά του υλικού λατομείου με διασπορά και αύξηση σκόνης (αέρια ρύπανση), ηχορύπανση κλπ. Το λατομείο στις Ν. Κυδωνίες βρίσκεται σε πολύ μικρή απόσταση από τον οικισμό των Ν. Κυδωνιών.
- ο Επιπτώσεις στα υπόγεια νερά τόσο από την καταστροφή των υπερκείμενων υδροφόρων οριζόντων όσο και από απόρριψη και διασπορά κάθε μορφής αποβλήτων και πιθανών επικίνδυνων άχρηστων υλικών που περιέχουν τα απόβλητα.

6.5.3 Επίδραση του Δευτερογενή Τομέα στο περιβάλλον

Στην περιοχή μελέτης εντοπίζονται 13 ελαιοτριβεία, εκ των οποίων τα 6 λειτουργούν (5 εντός οικισμών και ένα εκτός), καθώς και 2 τυροκομικές μονάδες (μία εντός και η άλλη εκτός οικισμών).

Τα απόβλητα των ελαιοτριβείων, δεν υφίστανται σχεδόν καμία επεξεργασία (υποτυπώδη πρωτογενή συγκέντρωση ελαίων) και διατίθενται απευθείας στους αποδέκτες, οι οποίοι είναι κυρίως χείμαρροι και τελικά η θάλασσα, προκαλώντας έτσι υποβάθμιση των ποιοτικών τους χαρακτηριστικών. Θετικό της δραστηριότητας είναι η μικρή περίοδος λειτουργίας (Νοέμβριο-Απρίλιο) και συγκεκριμένα κατά τη βροχερή περίοδο, με αποτέλεσμα να επανέρχονται τα χαρακτηριστικά της υποβάθμισης.

Τα ελαιοτριβεία δημιουργούν οξύτατο εποχικό πρόβλημα οργανικής και οπτικής ρύπανσης με τη διοχέτευση των ανεπεξέργαστων λυμάτων τους εντός της κοίτης των υδατορεμάτων και στη θάλασσα και γι' αυτό θα πρέπει να λειτουργούν έως τέλος Μαρτίου και τις χρονιές μεγάλης παραγωγής έως τέλη Απριλίου.

Ωστόσο, λόγω της φύσης των μεταποιητικών μονάδων της περιοχής (ελαιοτριβεία, τυροκομείο) δεν αναμένονται τοξικά βιομηχανικά απόβλητα, καθώς το ουσιαστικό πρόβλημα είναι το πολύ υψηλό BOD₅ (οργανική ρύπανση) που θα πρέπει να μειώνεται πριν από τη διάθεση σε οποιοδήποτε αποδέκτη.

Προβλήματα ατμοσφαιρικής ρύπανσης δεν παρατηρούνται, ενώ δραστηριότητες που εκπέμπουν ατμοσφαιρικούς ρύπους είναι τα ασβεστοκάμινα και τα καμίνια καυσόξυλων, τα οποία στην περιοχή μελέτης είναι περιορισμένα (περιοχή Πηγής).

6.5.4 Επίδραση του Τριτογενή Τομέα στο περιβάλλον

Ο τριτογενής τομέας της περιοχής συνίσταται κύρια σε τουριστικές επιχειρήσεις και επιχειρήσεις εστίασης. Οι συνήθεις επιπτώσεις του τουρισμού στο φυσικό περιβάλλον έγκεινται:

1. στην οικοδομική δραστηριότητα (τουριστική και οικιστική) και την διάχυση στον εξωαστικό χώρο,
2. στην αύξηση των απαιτούμενων ποσοτήτων νερού (πισίνες, ντουζιέρες στις κολυμβητικές ακτές, εκτενείς κήποι με γκαζόν κλπ.) και συνακόλουθα στην αύξηση της παραγωγής λυμάτων και στερεών αποβλήτων,
3. στην υπερχρησιμοποίηση και υπερεκμετάλλευση των κολυμβητικών ακτών και
4. στην μεγάλη διακύμανση μεταξύ μόνιμου και εποχιακού πληθυσμού.

Η εποχιακή αυτή διακύμανση δημιουργεί και τα μεγαλύτερα προβλήματα διαχείρισης των επιπτώσεων στο φυσικό περιβάλλον, αφού είναι σαφώς πιο εύκολο να δίνονται τεχνικές και οικονομικές λύσεις των περιβαλλοντικών επιπτώσεων για μια δεδομένη και σταθερή πληθυσμιακή πυκνότητα.

Επιπτώση στις κολυμβητικές ακτές Ξαμπέλια και Κανόνι αποτελεί η επέμβαση στη παραλία με τσιμεντοστρώσεις της κρίσιμης ζώνης αιγιαλού και παραλίας.

6.5.5 Επίδραση των Υποδομών στο περιβάλλον

6.5.5.1 Οδικά δίκτυα - Διανοίξεις δρόμων

Η σημαντικότερη επίπτωση της επέκτασης και ασφαλοστρώσης του οδικού δικτύου στην περιοχή μελέτης (δηλ. αναβάθμιση σε δημοτικό) συνίσταται στην ελκυστικότητα από το οδικό

δίκτυο δόμηση σε περιοχές αδιατάραχτου τοπίου, με άμεσες συνέπειες αλλοίωσης και αισθητική κυρίως υποβάθμισης αυτού. Αυτό συνέβη στους αγροτικούς δρόμους "Λουτρ. Θερμής-Επαρχιακή οδό Θερμής Μανταμάδου" που διασχίζει τον Κάμπο Θερμής και φτάνει στη περιοχή του Αγ. Γεωργίου και "Λουτρ. Θερμής-Παναγία Πύργων Θερμής", που διασχίζει ημιορεινούς ελαιώνες με περίτεχνα "σέτια" και πεζοπορικά μονοπάτια, οι οποίοι πρόσφατα (2007) χαρακτηρίστηκαν ως δημοτικοί με Απόφαση Νομάρχη.

Συγκεκριμένα, στον δρόμο "Λουτρ. Θερμής-Επαρχιακή οδό Θερμής Μανταμάδου", η αναγνώριση του σε δημοτικό έχει σαν αποτέλεσμα την μελλοντική κατάληψη εκτάσεων γης μεγάλης παραγωγικότητας από εκτάσεις που προορίζονται για δόμηση. Στην περίπτωση του δρόμου "Λουτρ. Θερμής-Παναγία Πύργων Θερμής", ο χαρακτηρισμός του σε δημοτικό αλλοιώνει, τόσο το τοπίο από την μελλοντική παρόδια δόμηση πάνω ακριβώς από τους παραδοσιακούς Πύργους Θέρμης, ενώ ταυτόχρονα η χρήση τμήματος μονοπατιού, το οποίο αποτελεί αξιόλογη πεζοπορική διαδρομή που προτείνεται από διεθνή βιβλία πεζοπορικών διαδρομών, το καταστρέφει ολοσχερώς.

Προβλήματα δημιουργούνται επίσης, από τη διέλευση οδών με σημαντικό κυκλοφοριακό φόρτο μέσα από οικισμούς, αφού διασπούν τον χώρο, εμποδίζουν τις οποιεσδήποτε χρήσεις και αυξάνουν τους κυκλοφοριακούς κινδύνους τόσο για τους επιβάτες, όσο και τους κατοίκους. Χαρακτηριστικό παράδειγμα στην περιοχή μελέτης είναι η 73^η Ε.Ο. Μυτιλήνης-Θερμής, η οποία διέρχεται μέσα από την οικιστική περιοχή Πύργων-Παραλίας Θερμής, προκαλώντας προβλήματα στην λειτουργία των οικισμών, ενώ ο κίνδυνος ατυχημάτων είναι ιδιαίτερα αυξημένος, για αυτό είναι επιτακτική η ανάγκη να υλοποιηθεί η παράκαμψη των οικισμών αυτών.

Όσον αφορά στις διανοίξεις δρόμων σε ορεινές ή δυσπρόσιτες περιοχές για την εγκατάσταση κεραιών Κ/Τ, ισχύουν όλες οι γενικές αρχές και όλες οι ανησυχίες που έχουν διατυπωθεί τα τελευταία χρόνια από τους ερευνητές που επισημαίνουν ότι η δραστηριότητα αυτή τείνει να καταστεί, σε πανελλαδική κλίμακα, η κυριότερη αιτία εξαφάνισης σημαντικών ειδών και χαρακτηριστικών της ελληνικής φύσης.

6.5.5.2 Λιμενικές υποδομές

Η παράκτια ζώνη της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής, έχει επιβαρυνθεί με κατασκευές αλιευτικών καταφυγίων. Οι μεγαλύτερες παρεμβάσεις εντοπίζονται: α) στο Αλιευτικό Καταφύγιο (Α/Κ) Παραλίας Θερμής είναι χωρητικότητας 150 μικρών αλιευτικών σκαφών, β) στο Α/Κ Σκάλας Μιστεγγών, χωρητικότητας 21 αλιευτικών σκαφών και γ) στο νέο Α/Κ Σκάλας Ν. Κυδωνιών, χωρητικότητας 100 περίπου αλιευτικών σκαφών.

Σχεδόν μόνιμο αίτημα των κατοίκων της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής τα τελευταία χρόνια αποτελεί η αύξηση χωρητικότητας των αλιευτικών καταφυγίων τους δεδομένου ότι ο χώρος και στα τρία Α/Κ δεν επαρκεί για τους επαγγελματίες και ερασιτέχνες αλιείς. Για αυτό το λόγο έχει γίνει η μελέτη «Κατασκευή Λιμένος Αλιευτικών Σκαφών & Διαμόρφωση Χερσαίου Χώρου στη Σκάλα Μιστεγγών» με σκοπό τη κατασκευή όλων των αναγκαίων μέτρων για την προστασία των σκαφών και την αύξηση της χωρητικότητας σε 66 θέσεις σκαφών, ενώ έχει μελετηθεί και η εγκατάσταση πλωτής προβλήτας στο Α/Κ Παραλίας Θερμής για την αύξηση της χωρητικότητας.

Οι μέχρι σήμερα αλλοιώσεις των ακτών από άλλα τέτοιου είδους έργα μπορούν να χαρακτηριστούν μέτριες. Πρέπει όμως, σε ό,τι αφορά τις κατασκευές στην παράκτια ζώνη να εφαρμοστεί η διαδικασία της σωστά χωροθετημένης υποδομής, που ανταποκρίνεται σε πραγματικές ανάγκες των κατοίκων και λαμβάνει υπόψη της την φέρουσα ικανότητα του περιβάλλοντος.

6.5.5.3 Υποδομές Διαχείρισης Υγρών & Στερεών Αποβλήτων

Οι μισοί οικισμοί της περιοχής μελέτης, λόγω της θέσης τους και της μορφολογίας του εδάφους που επιβάλλει τον τρόπο αποχέτευσης, διαθέτουν αποχετευτικό δίκτυο, ενώ οι υπόλοιποι διαθέτουν βόθρους.

Σε κανέναν οικισμό, πλην των Μιστεγνών, δεν πραγματοποιείται επεξεργασία των λυμάτων και αυτά διατίθενται ανεπεξέργαστα σε ρέματα της περιοχής καταλήγοντας στη θάλασσα.

Για όλους τους παραπάνω λόγους έχουν εκπονηθεί ή εκπονούνται μελέτες ώστε τα λύματα των οικισμών να οδηγούνται σε Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) και να μην διατίθενται ανεπεξέργαστα στους χειμάρρους της περιοχής. Συγκεκριμένα έχουν μελετηθεί τα ακόλουθα:

- ο Για τους οικισμούς **Πηγή** και **Κώμη** να κατασκευαστεί μια κοινή μικρή ΕΕΛ τριτοβάθμιας επεξεργασίας, ώστε τα επεξεργασμένα λύματα να διατίθενται για άρδευση.
- ο Για τους οικισμούς **Μιστεγνά, Σκ. Μιστεγνών, Νέες Κυδωνίες, Σκ. Ν. Κυδωνιών** και **Ξαμπέλια** να κατασκευαστεί μία κοινή ΕΕΛ β'-βάθμια επεξεργασία.
- ο Για τους οικισμούς **Λουτρ. Θερμής, Παραλία Θερμής, Πύργων Θερμής** και τη **Μονή Αγ. Ραφαήλ** να κατασκευαστεί μια κοινή ΕΕΛ β'-βάθμια επεξεργασία ή να μεταφερθούν στην ΕΕΛ της πόλης της Μυτιλήνης στη θέση Καρά Τεπέ.

Με την κατασκευή των απαραίτητων αυτών έργων, όλοι οικισμοί της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής θα διαθέτουν συστήματα επεξεργασίας λυμάτων και θα έχουν αντιμετωπίσει το μεγάλο πρόβλημα της ανεξέλεγκτης απόρριψης λυμάτων στους χειμάρρους της περιοχής που υποβαθμίζει το περιβάλλον και αποτρέπει την ανάπτυξη δραστηριοτήτων υπαίθριας αναψυχής.

Η Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής έχει προχωρήσει πρόσφατα (2007) στην αποκατάσταση τριών (3) ανενεργών ΧΑΔΑ στις Τ.Κ. Πηγής, Μιστεγνών και Ν. Κυδωνιών (ΧΑΡΤΕΣ ΣΜΠΕ-3, ΣΜΠΕ-5α & ΣΜΠΕ-5β).

Ένα μεγάλο πρόβλημα που αντιμετωπίζει η υπό μελέτη Δ.Ε. αφορά την ανεξέλεγκτη απόρριψη απορριμμάτων και μπαζών σε χειμάρρους, δασικές εκτάσεις και κατά μήκος της δημοτικής ή αγροτικής οδοποιίας. Το πρόβλημα είναι εντονότερο στους οικισμούς όπου δεν είναι καλά οργανωμένη η αποκομιδή και ιδιαίτερα όταν δεν υπάρχει δυνατότητα συλλογής των ογκωδών απορριμμάτων (παλιά έπιπλα, κλαδιά, καδρόνια κ.ά.) και μπαζών αναγκάζοντας τους ίδιους τους κατοίκους τα μεταφέρουν στα σημεία συλλογής ΑΣΑ ή τα απορρίπτουν παρανόμων στο περιβάλλον και κυρίως στους χειμάρρους.

Όχληση δημιουργεί η συσσώρευση ανακυκλώσιμων υλικών (παλιοσίδερα, παλαιά αυτοκίνητα, κ.α.) σε μη οργανωμένες και περιβαλλοντικά αδειοδοτημένες μάντρες.

Η ουσιαστική αυτή πηγή ρύπανσης από τα απόβλητα αποτελεί και την κυριότερη αιτία υποβάθμισης του φυσικού και αγροτικού τοπίου της περιοχής.

6.5.6 Περιβαλλοντικά προβλήματα φυσικών και τεχνολογικών καταστροφών

Πυρκαγιές

Στην ευρύτερη περιοχή υπάρχει ένα πυροφυλάκιο στην θέση «Πετροβούνι» στα όρια με τη Δ.Ε. Ευεργέτουλα, ώστε να εποπτεύει το μεγαλύτερο μέρος του πευκοδάσους της περιοχής.

Η περιοχή της υπό μελέτη Δ.Ε. εποπτεύεται από τη Πυροσβεστική Υπηρεσία Μυτιλήνης, την Διοίκηση Πυροσβεστικού Υπηρεσιών Ν. Λέσβου, από τις Υπηρεσίες Πολιτικής Προστασίας της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου και του Δήμου Λέσβου, καθώς και από τη Δασική Υπηρεσία που διαθέτει αρκετές υδατοδεξαμενές στα δάση της περιοχής

Πλημμύρες – Κατολισθήσεις - Διάβρωση

Προβλήματα πλημμύρων παρατηρούνται στους ακόλουθους χείμαρρους:

- ♦ ποταμός Τενέγιας – χείμαρρος Κυπαρισσιού: τα τμήματά τους, που βρίσκονται εντός οικισμών δημιουργούν προβλήματα πλημμύρων στο ανατολικό τμήμα της Λουτρ. Θερμής και στην Παραλία της Θερμής.
- ♦ χείμαρρος Αγίου Νικολάου: το εντός οικισμού τμήμα του προκαλεί προβλήματα στον οικισμό των Πύργων Θερμής.
- ♦ χείμαρρος Σκάλας Μιστεγνών: προκαλεί προβλήματα εντός του οικισμού της Σκάλας Μιστεγνών.
- ♦ χείμαρρος Κύδωνας-Κάλαμος στη Σκάλα Νέων Κυδωνιών.
- ♦ μικροί χείμαρροι Ξαμπελίων.

Προβλήματα κατολισθήσεων παρατηρούνται στην νότια πλευρά του οικισμού των Νέων Κυδωνιών (ο παλιός οικισμός καταστράφηκε από κατολισθήσεις), ενώ έντονη θαλάσσια διάβρωση έχει υποστεί η ακτή κατάντη του αρχαιολογικού χώρου της προϊστορικής Θερμής.

Ατυχήματα σε βιομηχανικές εγκαταστάσεις που περιέχουν επικίνδυνες ουσίες ή ατυχήματα κατά τη μεταφορά επικινδύνων εμπορευμάτων δεν έχουν συμβεί στην περιοχή μελέτης.

6.6 ΚΡΙΣΙΜΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΙ ΓΙΑ ΤΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ ΤΗΣ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ Δ.Ε.

➤ Ιαματικές πηγές Θερμής

Οι θερμοπηγές Θερμής, οι οποίες είναι συνυφασμένες με την ιστορία και την αίγλη της περιοχής από την αρχαιότητα, αποτελούν σημαντικό φυσικό πόρο της περιοχής, ο οποίος θα πρέπει να προστατευτεί. Από το 2012 έχει ξεκινήσει η διαδικασία αναγνώρισης της Ι.Π. Θερμής σύμφωνα με τον Ν.3498/06 (ΦΕΚ 230 Α'), καθώς έχει γίνει ανάθεση από την Εκτελεστική Επιτροπή του Συνδέσμου Δήμων & Κοινοτήτων Ιαματικών Πηγών Ελλάδας της *Μελέτης Επαναγνώρισης της Ιαματικής Πηγής Θερμής, Δήμου Λέσβου*, στην Αναπτυξιακή Ελληνική Θερμαλιστική Α.Ε. (ΑΝ.Ε.Θ. Α.Ε.), μαζί με άλλες 5 Ι.Π. στη Λέσβο, η οποία αποτελεί μια πρώτη ουσιαστική κίνηση για την προστασία της.

➤ Υπερβόσκηση στην περιοχή της "Πλάτης-Καλέθριας" Ν. Κυδωνιών & "Πλάτη-Βοσκότοπος" Μιστεγνών.

Σήμερα, υπάρχει εμφανές πρόβλημα στο βορειοανατολικό τμήμα της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής και γενικότερα σε ολόκληρη την Λέσβο, εξαιτίας της ανεξέλεγκτης βόσκησης. Ενώ δεν έχουμε σοβαρές καταστροφές σε περιουσίες ή σε καλλιέργειες, έχουμε ανυπολόγιστη περιβαλλοντική καταστροφή, λόγω αποψίλωσης της βλάστησης. Τα σημάδια της υπερβόσκησης είναι έντονα στην περιοχή της Πλάτης-Καλέθριας Ν. Κυδωνιών και της Πλάτης Μιστεγνών, με έντονα τα σημάδια ερημοποίησης, καθώς αποκαλύπτεται σταδιακά το βραχώδες υπόβαθρο και υποχωρεί κάθε χρόνο η ανάπτυξη της βλάστησης.

➤ Λατομική Περιοχή Πηγής στη θέση "Καβλιάς"

Η λατομική περιοχή στο ύψωμα "Καβλιά" οριοθετείται μέσα σε αλώβητη δασική έκταση από θαμνώνες, αείφυλλα πλατύφυλλα (μακία βλάστηση) και συστάδες τραχείας πεύκης, επομένως οποιασδήποτε εργασίες λατόμευσης θα διατάραζε, θα υποβάθμιζε και θα την κατέστρεφε. Για αυτό το λόγο θα πρέπει να καταργηθεί αυτή η λατομική ζώνη, πριν τυχόν η επέμβαση καταστεί μη αναστρέψιμη.

➤ Λατομική Περιοχή στη θέση "Παλαμάς-Πυθάρια"

Η λατομική περιοχή στη "Παλαμάς-Πυθάρια" περιλαμβάνει στα όρια της αμιγές πευκοδάσος, για αυτό το λόγο θα πρέπει να περιοριστεί στα όρια αυτού, ενώ το υπάρχον λατομείο, το οποίο αποτελεί πηγή αισθητικής ρύπανσης, για το 1/3 του νησιού, θα πρέπει να μην επεκταθεί πέραν των σημερινών ορίων του, διεισδύοντας μέσα στο δάσος, καταστρέφοντας το. Επιπλέον απαραίτητο είναι το ανάντη τμήμα του λατομείου να αποκατασταθεί και η επέκτασή του να περιοριστεί εντός των ελαιοκαλλιιεργειών.

➤ Φυσικά τοπία & Γεωμορφολογικοί σχηματισμοί

Το *Οροπέδιο του Ταύρου*, τα *τρία μικρά φαράγγια*, νοτιοδυτικά του οικισμού της Λ. Θερμής, στις θέσεις "*Σαράι*", "*Λουλούδι*" και "*Παλαμάς*", τα *τρία μικρά σπήλαια-ανοίγματα* στην αγροτική περιφέρεια της Δ.Κ. Θερμής, η *νησίδα Κύδωνας*, η *βραχονησίδα «Βενιζέλος»*, τα *απότομα βράχια* νότια στη περιοχή της Αγ. Σωτήρας και βόρεια στην περιοχή του Αγ. Νικολάου στον οικισμό της Σκάλας Μυστεγνών και ο *χαρακτηριστικός βράχος* απόληξη ή προέκταση της στεριάς στη θάλασσα στη Σκάλα Νέων Κυδωνιών, αποτελούν αξιόλογα φυσικά τοπία που χαρακτηρίζουν τη Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής για αυτό το λόγο θα πρέπει να προστατευτούν.

7. ΕΚΤΙΜΗΣΗ - ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

7.1 ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΧΑΡΤΗΣ ΣΜΠΕ - 4: ΚΛ. 1:25.000)

Όπως έχουμε προαναφέρει, το παράκτιο περιβάλλον και οι θερμοπηγές της Δ.Ε., αποτελούν ενδεχομένως το σημαντικότερο συγκριτικό πλεονέκτημα για την μελλοντική ανάπτυξη. Στο βαθμό αυτό, κατά το σχεδιασμό θα πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη προσοχή στην προστασία - διατήρησή του περιβάλλοντος και στην αποκατάστασή του όπου αυτό έχει υποβαθμιστεί. Ειδικότερα, στον σχεδιασμό θα πρέπει να ληφθούν υπόψη περιβαλλοντικοί παράμετροι οι οποίοι έχουν να κάνουν με:

- την προστασία της υπάρχουσας βιοποικιλότητας χλωρίδας και πανίδας,
- και ιδιαίτερα την προστασία των δασικών εκτάσεων,
- τον περιορισμό της κατανάλωσης γης για δόμηση,
- τους διαθέσιμους για ύδρευση και άρδευση υδάτινους πόρους,
- την προστασία των θερμοπηγών,
- την συλλογή και επεξεργασία των αστικών αποβλήτων,
- την διαχείριση των στερεών αποβλήτων.

Τα κυριότερα περιβαλλοντικά προβλήματα της περιοχής αναφέρονται αναλυτικά παραπάνω και συνοψίζονται στα εξής:

- ✓ Άναρχη οικιστική ανάπτυξη στην παραλιακή ζώνη της Δ.Ε., χωρίς την υποστήριξη της από τεχνικές υποδομές, έλλειψη οδικού δικτύου εντός των οικισμών, αποχέτευση σε βόθρους.
- ✓ Εξορυκτική δραστηριότητα με αλλαγή τοπίου-φυσικού περιβάλλοντος, καταστροφή βλάστησης και εδάφους προέρχεται από το λατομείο στην Πηγή, όπου βρίσκεται μέσα σε δασική έκταση και πλέον φαίνεται από όλη την περιοχή της Γέρας και του Ευεργέτουλα. Αποτελεί σημαντική οπτική και αισθητική επίπτωση για τον κύριο άξονα της 36^{ης} Ε.Ο. δημιουργώντας αρνητικά σχόλια των επισκεπτών προσβάλλοντας τον τουρισμό και οικοτουρισμό του νησιού.
- ✓ Επιπτώσεις στα υπόγεια νερά τόσο από την καταστροφή των υπερκείμενων υδροφόρων οριζόντων όσο και από απόρριψη και διασπορά κάθε μορφής αποβλήτων και πιθανών επικίνδυνων άχρηστων υλικών που περιέχουν τα απόβλητα.
- ✓ Τα απόβλητα των ελαιοτριβείων δεν υφίστανται σχεδόν καμία επεξεργασία (υποτυπώδη πρωτογενή συγκέντρωση ελαίων) και διατίθενται απευθείας στους αποδέκτες, οι οποίοι είναι κυρίως χείμαρροι και τελικά η θάλασσα, προκαλώντας έτσι υποβάθμιση των ποιοτικών τους χαρακτηριστικών.
- ✓ Αρνητικές επιδράσεις από την ανάπτυξη του τουριστικού τομέα.
 1. στην οικοδομική δραστηριότητα (τουριστική και οικιστική) και την διάχυση στον εξωαστικό χώρο,
 2. στην αύξηση των απαιτούμενων ποσοτήτων νερού (πισίνες, ντουζιέρες στις κολυμβητικές ακτές, εκτενείς κήποι με γκαζόν κλπ.) και συνακόλουθα στην αύξηση της παραγωγής λυμάτων και στερεών αποβλήτων,

3. στην υπερχρησιμοποίηση και υπερεκμετάλλευση των κολυμβητικών ακτών και
 4. στην μεγάλη διακύμανση μεταξύ μόνιμου και εποχιακού πληθυσμού.
- ✓ Οι μισοί οικισμοί της περιοχής μελέτης, λόγω της θέσης τους και της μορφολογίας του εδάφους που επιβάλλει τον τρόπο αποχέτευσης, διαθέτουν αποχετευτικό δίκτυο, ενώ οι υπόλοιποι διαθέτουν βόθρους. Σε κανέναν οικισμό, πλην των Μιστεγνών, δεν πραγματοποιείται επεξεργασία των λυμάτων και αυτά διατίθενται ανεπεξέργαστα σε ρέματα της περιοχής καταλήγοντας στη θάλασσα.
 - ✓ Προβλήματα πλημμύρων παρατηρούνται:
 1. στον ποταμό Τενέγια – χείμαρρο Κυπαρισσιού: τα τμήματά τους που βρίσκονται εντός οικισμών δημιουργούν προβλήματα πλημμύρων στο ανατολικό τμήμα της Λουτρ. Θερμής και στην Παραλία της Θερμής.
 2. στον χείμαρρο Αγίου Νικολάου: το εντός οικισμού τμήμα του προκαλεί προβλήματα στον οικισμό των Πύργων Θερμής.
 3. στον χείμαρρο Σκάλας Μιστεγνών: προκαλεί προβλήματα εντός του οικισμού της Σκάλας Μιστεγνών.
 - ✓ Δάσωση των εγκαταλειμμένων καλλιεργειών: η εγκατάλειψη των καλλιεργειών σε συνδυασμό με την υποβόσκηση ή την απουσία βόσκησης, είχε σαν αποτέλεσμα την δάσωση των καλλιεργειών με αρνητικά αποτελέσματα, αφού όπου έχουν εισβάλει δασώδη είδη ενισχύεται ο κίνδυνος πυρκαγιάς.(π.χ. περιοχή Πλάτης).

Σύμφωνα με την ανάλυση και την καταγραφή του φυσικού περιβάλλοντος στην περιοχή μελέτης, καθώς και τα όσα αναφέρθηκαν παραπάνω στη μελέτη, υπάρχει η δυνατότητα να δοθεί μια αρχική σύνοψη των κρίσιμων περιβαλλοντικών παραμέτρων, για την χωρική και οικιστική οργάνωση της περιοχής.

Πίνακας 19: Κρίσιμες Περιβαλλοντικές Παράμετροι για μελλοντικό σχεδιασμό

α/α	Κρίσιμη περιβαλλοντική παράμετρος	Χαρακτηριστικά - Παρατηρήσεις
1	Έδαφος	Ερημοποίηση, Μείωση και υποβάθμιση της ποσότητας, Μείωση της παραγωγικότητας των εδαφικών πόρων και την υποβάθμιση της ποσότητας και ποιότητας των υδατικών πόρων. <i>Η προστασία του εδάφους προωθείται μέσω μιας σειράς μέτρων προστασίας της χλωρίδας και της πανίδας, των ρεμάτων, των υγροτόπων. Επίσης έχουν εντοπιστεί οι περιοχές οι ακατάλληλες για δόμηση. Η προστασία του εδαφούς εξασφαλίζεται και μέσω της προώθησης της βιολογικής γεωργίας.</i>
2	Τοπίο	Προστασία τόπων φυσικού κάλλους. Αποκατάσταση ανενεργών λατομείων. Προστασία και ανάδειξη φυσικής κληρονομιάς.

α/α	Κρίσιμη περιβαλλοντική παράμετρος	Χαρακτηριστικά - Παρατηρήσεις
		Προστασία από πιέσεις έργων υποδομής. <i>Τα μέτρα που προτείνονται βελτιώνει την αισθητική του τοπίου και αυξάνει την ελκυστικότητα του τόσο για τους κατοίκους όσο και για τους επισκέπτες.</i>
3	Οικοσυστήματα Βιοποικιλότητα	Υποβάθμιση ή καταστροφή των υγροτόπων. Απόρριψη αστικών λυμάτων σε ρέματα, παράκτιες περιοχές κλπ. Πιέσεις στη φυσική βλάστηση από την απώλεια εδαφών. Πρώθηση βιοποικιλότητας και φυσικής προστασίας. Ενίσχυση των προστατευόμενων περιοχών με εκπόνηση διαχειριστικών μελετών – σχεδίων. <i>Το σχέδιο προτείνει ένα σύνολο ζωνών ρύθμισης στον εκτός ορίων οικισμών χώρο με στόχο την προστασία της βιοποικιλότητας από την άναρχη χωροθέτηση ασύμβατων χρήσεων και εγκαταστάσεων. Προβλέπονται Περιοχές Ειδικής Προστασίας, έχουν εντοπιστεί οι χώροι με ίδιο νομικό καθεστώς προστασίας, έχουν καθοριστεί περιοχές ελέγχου δόμησης. Οι προτεινόμενες δραστηριότητες εναλλακτικού τουρισμού θα δώσουν την ευκαιρία προστασίας και ανάδειξης του τοπίου και των οικοσυστημάτων.</i>
4	Υδατικό Περιβάλλον	Προστασία της ποιότητας των επιφανειακών και υπόγειων υδάτων. Διαχείριση υδατικών πόρων για ύδρευση – άρδευση. Προστασία των υδατορεμάτων και εξασφάλιση της ανεμπόδιστης φυσικής ροής – οριοθέτηση. Προστασία υδατορεμάτων, ακτών και θαλάσσιου χώρου από την ρύπανση αποχετεύσεων, απορριμμάτων, ρύπων. <i>Ορίζονται στο σχέδιο οι περιοχές προστασίας υγροτόπων και πηγών, προωθείται η προστασία και η ανάδειξη των θερμοπηγών.</i>
5	Πολιτιστική Κληρονομιά	Προστασία και ανάδειξη των Πολιτιστικών – Ιστορικών - Αρχαιολογικών – Θρησκευτικών χώρων. Αξιόλογα οικιστικά σύνολα και παραδοσιακοί οικισμοί. <i>Στο σχέδιο εντοπίζονται όλα τα μνημεία της περιοχής και ορίζονται οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης και οι όροι δόμησης στις περιοχές που τα περιβάλλουν.</i>
6	Κοινωνικοοικονομικό Περιβάλλον	Πρωτογενής τομέας, αναδιάρθρωση καλλιεργειών και εκμεταλλεύσεων. Οικιστική ανάπτυξη. Τουριστική ανάπτυξη –εναλλακτικές μορφές τουρισμού ανάπτυξη

α/α	Κρίσιμη περιβαλλοντική παράμετρος	Χαρακτηριστικά - Παρατηρήσεις
		σε όλη την περίοδο του έτους. <i>Τα μέτρα που προτείνονται στο σχέδιο αναμένεται να συνεισφέρουν σημαντικά στη βελτίωση της ζωής των κατοίκων καθώς θέτουν ως προτεραιότητα την προστασία και την ολοκληρωμένη διαχείριση του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος. Θετικές αναμένονται και οι επιπτώσεις από την επέκταση της οικονομικής δραστηριότητας και σε άλλους τομείς.</i> <i>Επίσης μέσω των χωρικών ρυθμίσεων του σχεδίου αναμένεται μείωση των συγκρούσεων χρήσεων γης με θετικά αποτελέσματα στην αξία της γης στη Δ.Ε..</i>
7	Ατμόσφαιρα	Επιβάρυνση της ατμόσφαιρας συμβαίνει κατά την κατασκευή έργων υποδομής. Αναμένεται αύξηση της κυκλοφοριακής κίνησης κατά την τουριστική ανάπτυξη της περιοχής. Ωστόσο, η δημιουργία ποδηλατοδρόμων και πεζοδρομήσεων θα μειώσουν την κίνηση των ΙΧ και θα συμβάλλουν στη βελτίωση της ατμόσφαιρας.

Η εκτίμηση των πιθανών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις προτάσεις του ΣΧΟΟΑΠ διεξάγεται στον παρακάτω πίνακα μέσα από μία σειρά κριτηρίων

ΟΧΙ: Αναμένονται μεταβολές της παραμέτρου και θα πρέπει να μελετηθούν τρόποι ανάσχεσης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

ΜΗΔΕΝ: Δεν αναμένονται ουσιαστικές μεταβολές. Οι εξεταζόμενες ρυθμίσεις δεν έχουν τη δυνατότητα να μεταβάλλουν ουσιαστικά τη συγκεκριμένη περιβαλλοντική παράμετρο.

ΝΑΙ: Η περιβαλλοντική παράμετρος προστατεύεται με αυστηρό πάγιο ρυθμιστικό πλαίσιο. Συνεπώς, η αυτονόητη συμμόρφωση των έργων ΣΧΟΟΑΠ με το πλαίσιο αυτό θα αποτρέψει ενδεχόμενες μεταβολές.

Βιοποικιλότητα, χλωρίδα, πανίδα	Οι δράσεις του ΣΧΟΟΑΠ θα συμβάλλουν στην προστασία - διατήρηση της βιοποικιλότητας?	ΝΑΙ
	Οι δράσεις του ΣΧΟΟΑΠ θα συμβάλλουν στην προστασία - διατήρηση προστατευόμενων οικοτόπων και ενδιαιτημάτων?	ΝΑΙ
	Οι δράσεις του ΣΧΟΟΑΠ θα συμβάλλουν στην προστασία - διατήρηση προστατευόμενων ειδών, χλωρίδας και πανίδας?	ΝΑΙ
	Οι δράσεις του ΣΧΟΟΑΠ θα συμβάλλουν στην διατήρηση των σπάνιων ενδιαιτημάτων?	ΝΑΙ
Έδαφος	Οι δράσεις του ΣΧΟΟΑΠ θα συμβάλλουν στην προστασία των χαρακτηριστικών του εδάφους?	ΝΑΙ
	Οι δράσεις του ΣΧΟΟΑΠ θα προωθήσουν το στόχο της αειφόρου διαχείρισης των αποβλήτων?	ΝΑΙ
Κλιματικοί	Οι δράσεις του ΣΧΟΟΑΠ θα οδηγήσουν σε μείωση των εκπομπών αερίων ρύπων?	ΜΗΔΕΝ
	Οι δράσεις του ΣΧΟΟΑΠ θα οδηγήσουν σε μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου?	ΜΗΔΕΝ
	Οι δράσεις του ΣΧΟΟΑΠ θα υποστηρίξουν την παραγωγή ενέργειας με την χρήση ΑΠΕ?	ΜΗΔΕΝ
Υδατα	Οι δράσεις του ΣΧΟΟΑΠ θα επηρεάσουν την ποιότητα των επιφανειακών και υπόγειων υδάτων?	ΝΑΙ
	Οι δράσεις του ΣΧΟΟΑΠ θα συμβάλλουν στην προστασία της υδρομορφολογίας των ποταμιών και θαλάσσιων συστημάτων?	ΝΑΙ
	Οι δράσεις του ΣΧΟΟΑΠ θα επηρεάσουν τον στόχο της επίτευξης "επιθυμητής επάρκειας υδατικών πόρων" ?	ΝΑΙ
	Οι δράσεις του ΣΧΟΟΑΠ θα συμβάλλουν στην ελαχιστοποίηση της σημειακής ρύπανσης?	ΝΑΙ
Ανθρώπινος Παράγοντας	Οι δράσεις του ΣΧΟΟΑΠ θα συμβάλλουν στην ανάσχεση δημογραφικής μείωσης πληθυσμού?	ΜΗΔΕΝ
	Οι δράσεις του ΣΧΟΟΑΠ θα συμβάλλουν στην βελτίωση μορφωτικού επιπέδου του πληθυσμού?	ΜΗΔΕΝ
	Οι δράσεις του ΣΧΟΟΑΠ θα συμβάλλουν στην ελαχιστοποίηση των περιβαλλοντικών κινδύνων για την υγεία?	ΝΑΙ
	Οι δράσεις του ΣΧΟΟΑΠ θα συμβάλλουν στην βελτίωση του βιοτικού επιπέδου των κατοίκων?	ΝΑΙ
	Οι δράσεις του ΣΧΟΟΑΠ θα συμβάλλουν στην ανάπτυξη αειφόρου ανάπτυξης πρωτογενή τομέα?	ΝΑΙ

Τουρισμός	Οι δράσεις του ΣΧΟΟΑΠ θα συμβάλλουν στην ανάπτυξη ήπιων εναλλακτικών μορφών τουρισμού?	ΝΑΙ
	Οι δράσεις του ΣΧΟΟΑΠ θα συμβάλλουν στην βελτίωση ποιότητας υπηρεσιών προς τον επισκέπτη?	ΜΗΔΕΝ
	Οι δράσεις του ΣΧΟΟΑΠ θα συμβάλλουν στην συνεργασία προώθησης τοπικών προϊόντων και τουρισμού?	ΜΗΔΕΝ
	Οι δράσεις του ΣΧΟΟΑΠ θα οδηγήσουν στην υποβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος προς τουριστικό όφελος?	ΟΧΙ
Πολιτιστική Κληρονομιά	Οι δράσεις του ΣΧΟΟΑΠ θα συμβάλλουν στην αύξηση ζήτησης γης για αστική ανάπτυξη?	ΟΧΙ
	Οι δράσεις του ΣΧΟΟΑΠ θα συμβάλλουν στην διατήρηση ή ανάπλαση του αξιόλογου τοπίου?	ΝΑΙ
	Οι δράσεις του ΣΧΟΟΑΠ θα συμβάλλουν στην προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς?	ΝΑΙ
	Οι δράσεις του ΣΧΟΟΑΠ θα συμβάλλουν επαρκώς στην προστασία της περιοχής από φυσικές καταστροφές?	ΝΑΙ

7.2 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Υπάρχει θετική σχέση μεταξύ των εξεταζόμενων παραγόντων, καθώς υπάρχουν μεν επιβαρύνσεις σε ορισμένες περιβαλλοντικές παραμέτρους, αλλά δεν είναι οριστικές και σε σχέση με τις θετικές επιδράσεις, που αναμένονται από το παρόν σχέδιο προβλέπεται η δημιουργία θετικών συνεργιών και συνολική βελτίωση της κατάστασης της Δ.Ε.

Επιπτώσεις στη Βιοποικιλότητα, τη Χλωρίδα και την Πανίδα

Από τα προτεινόμενα μέτρα του ΣΧΟΟΑΠ προκύπτει ότι προστατεύονται επαρκώς οι σημαντικοί οικότοποι της Δ.Ε. που είναι οι περιοχές NATURA 2000, οι δασικές εκτάσεις, τα ΚΑΖ και οι υγρότοποι.

Επιπρόσθετα, μέσα από το ΣΧΟΟΑΠ προτείνεται η εκτίμηση βοσκοϊκανότητας των βοσκοτόπων της Δ.Ε., οπότε να αποφευχθεί η περαιτέρω υποβάθμιση του τοπίου.

Επίσης, θετικό βήμα αποτελεί και ο ορισμός ζωνών χρήσεων γης, καθώς και η αύξηση του ορίου αρτιότητας για την εκτός ορίων οικισμού δόμηση.

Επιπλέον, δεν προβλέπονται επεκτάσεις των οικισμών εις βάρος του φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής.

Έδαφος

Οι προτάσεις του ΣΧΟΟΑΠ συμβάλλουν στην προστασία του εδάφους της Δ.Ε., δεν υπάρχουν προτάσεις σχετικά με αντιπλημμυρικά ή αντιδιαβρωτικά έργα. Έχουν εντοπιστεί οι περιοχές οι ακατάλληλες για δόμηση.

Κλιματικοί παράγοντες

Ουσιαστικά, το ΣΧΟΟΑΠ δεν προτείνει οποιαδήποτε δράση σχετικά με την μείωση αερίων ρύπων, καθώς δεν εντοπίζονται αντίστοιχες πηγές ούτε προβλέπονται να αναπτύσσονται. Θετική δράση, θα έχει η βελτίωση του οδικού δικτύου και οι παρακαμπτήριες οδοί που προτείνονται.

Υδατα

Το ΣΧΟΟΑΠ προτείνει και την επέκταση των αποχετευτικών δικτύων των οικισμών και τη κάλυψη όλου του πληθυσμού σε εγκαταστάσεις επεξεργασίας αστικών λυμάτων.

Τα ρέματα και το θαλάσσιο περιβάλλον προστατεύονται επαρκώς.

Τέλος, δεν είναι στην αρμοδιότητα του συγκεκριμένου σχεδίου η πρόταση και χωροθέτηση κατασκευής λιμνοδεξαμενών συνεπώς το σχέδιο δε συμβάλει στην επίτευξη επιθυμητής επάρκειας υδατικών πόρων.

Έμμεση θετική επίπτωση αναμένεται μέσω της πρόβλεψης για οριοθέτηση των ρεμάτων και συστηματικού καθαρισμού τους προς αποφυγή πλυμμηρών στους οικιστικούς υποδοχείς, αλλά και την κατασκευή ΕΕΛ.

Ανθρώπινος Παράγοντας

Στα πλαίσια του ΣΧΟΟΑΠ δεν προτείνονται κίνητρα για την επιστροφή του πληθυσμού προς τη Δ.Ε., παρά μόνο η γενική αναβάθμιση του περιβάλλοντος και η οργάνωση του τοπίου, επίσης δεν υπάρχουν προτάσεις για τη βελτίωση του μορφωτικού επιπέδου των κατοίκων. Η ολοκληρωμένη διαχείριση, τόσο των υγρών, όσο και των στερεών αποβλήτων

ελαχιστοποιούν τους περιβαλλοντικούς κινδύνους για την υγεία των κατοίκων και μαζί με την οργάνωση του τοπίου βελτιώνουν το βιοτικό τους επίπεδο. Επίσης, οι προτεινόμενες δράσεις προστατεύουν και αναβαθμίζουν τον πρωτογενή τομέα.

Το σχέδιο συμβάλλει στην εξασφάλιση των όρων και υποδομών για πρόληψη και ελαχιστοποίηση των συνεπειών από φυσικές καταστροφές. Επίσης, μέσω του σχεδίου έχουν οριοθετηθεί οι χρήσεις γης αναμένονται να εξασφαλιστούν οι αξίες των γαιών της Δ.Ε.

Τέλος, προτείνεται η χωροθέτηση χώρων άθλησης που έμμεσα προάγουν την υγεία του πληθυσμού της Δ.Ε.

Τουρισμός

Η ανάδειξη και η προστασία περιοχών οικολογικού ενδιαφέροντος μπορεί να προσδώσει χαρακτηριστικά προορισμού συνδεδεμένου με ήπιες μορφές τουρισμού και να αποτελέσει ισχυρό κίνητρο προσέλκυσης επισκεπτών, ιδιαίτερα εάν συνδυασθεί με την ανάδειξη των πολιτιστικών στοιχείων, της ιδιαιτερότητας του δομημένου και φυσικού περιβάλλοντος, και με τις παραδοσιακού χαρακτήρα παραγωγικές δραστηριότητες και τα προϊόντα. Ιδιαίτερη προσοχή, θα πρέπει να δοθεί και στην εξειδίκευση του ανθρώπινου δυναμικού σε θέματα τουριστικής παιδείας, η έλλειψη της οποίας αποτελεί οπωσδήποτε ανασχετικό παράγοντα στις όποιες επιδιώξεις για ποιοτική αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος.

Επιγραμματικά, η κατάσταση που έχει διαμορφωθεί στον κλάδο είναι δυνατόν να αλλάξει εάν πραγματοποιηθούν ορισμένες δράσεις στην κατεύθυνση εξυγίανσης του τουρισμού όπως:

- Αξιοποίηση των αρχαιολογικών, πολιτιστικών χώρων της περιοχής με ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού (περιηγητικός, αθλητικός κ.ά.), που δεν χαρακτηρίζονται από την εποχικότητα του παραθεριστικού τουρισμού.
- Βελτίωση των υδρευτικών και αποχετευτικών δικτύων, ώστε να μην δημιουργούνται προβλήματα σε περιόδους πληθυσμιακής φόρτισης της περιοχής.
- Έλεγχο των χρήσεων γης, πολεοδομική οργάνωση, εξυγίανση της περιοχής.
- Προστασία του φυσικού περιβάλλοντος.
- Αξιοποίηση των ακτών.
- Αναβάθμιση των χώρων ελλιμενισμού για την φιλοξενία σκαφών αναψυχής.
- Ανάδειξη των εγκαταστάσεων των θερμοπηγών στην παραλία Θερμής.

Πολιτιστική κληρονομιά

Το πολιτιστικό περιβάλλον και η πολιτιστική επιχειρηματικότητα αποτελούν όχι μόνο ισχυρή εξωτερική οικονομία για την προστασία του τοπικού περιβάλλοντος, αλλά λειτουργούν ως σημαντικός παράγοντας προστιθέμενης αξίας για την βιώσιμη τοπική και περιφερειακή ανάπτυξη και την άρση των περιφερειακών και ενδοπεριφερειακών ανισοτήτων. Η πολιτιστική κληρονομιά έχει αναγνωριστεί διεθνώς ως μη ανανεώσιμος ανθρωπογενής πόρος, του οποίου απαιτείται η προστασία σε μια αδιάσπαστη ενότητα με το φυσικό περιβάλλον. Ο συσχετισμός της ανάπτυξης με τον πολιτισμό θεωρείται ότι είναι προϋπόθεση για να ενισχυθεί η δημιουργικότητα, να αναχαιτιστεί η τυποποίηση και να ενθαρρυνθεί η έκφραση των ιδιαιτεροτήτων των τοπικών κοινωνιών.

7.3 ΚΡΙΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΟΥ ΣΧΟΟΑΠ (ΧΑΡΤΗΣ ΣΜΠΕ - 4: ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ (1:25.000)

7.3.1 Οικιστικοί υποδοχείς

Πρόκειται για μικρές ή μηδενικές επεκτάσεις των οικισμών σε περιοχές που δεν χαρακτηρίζονται από ιδιαίτερη οικολογική αξία, οπότε δεν αναμένονται περιβαλλοντικές επιπτώσεις από αυτές. Απαραίτητη συνθήκη αποτελεί η κατασκευή – ολοκλήρωση των υδρευτικών και αποχετευτικών δικτύων και η σταδιακή σύνδεση όλων των οικισμών με ΕΕΛ.

Πύργοι – Παραλία Θερμής

Πρόταση της παρούσας μελέτης είναι η πολεοδομική μελέτη να είναι ενιαία για το σύνολο των πολεοδομούμενων οικιστικών θυλάκων της περιοχής και να έχει προηγηθεί ή να είναι δεδομένη η κατασκευή του παρακαμπτήριου κλάδου της Εθνικής οδού, που θα μεταθέσει το βάρος της υπεραστικής κυκλοφορίας εκτός οικιστικής περιοχής.

Για τη διευκόλυνση της πολεοδόμησης της περιοχής προτείνεται επαναοριοθέτηση του οικισμού και η αφαίρεση από την οριοθετημένη έκταση του της Δημοτικής έκτασης "Χωράφα" και της έκτασης που περιλαμβάνει τις λουτρικές εγκαταστάσεις και το ξενοδοχείο "Σάρλιτζα", μέχρι πρόσφατα ιδιοκτησίας Τ.Σ.Α.Υ. Επίσης, για την προστασία των διατηρητέων κτιρίων και κρηνών που εντοπίζονται στην περιοχή έχουν οριστεί αυστηροί όροι δόμησης και επιτρεπόμενες χρήσεις.

Για την κάλυψη των οικιστικών αναγκών στον οικισμό - εντός του οποίου σήμερα υπάρχουν ελάχιστες κατοικίες, προτείνεται επέκταση, η οποία χωροθετείται στην περιοχή που βρίσκεται πλησιέστερα στο προβλεπόμενο πολεοδομικό κέντρο του οικισμού μπροστά στο λιμάνι με έκταση επέκτασης 7,96 εκτάρια.

Σκάλα Μιστεγγών & Νέων Κυδωνιών

Μετά την πολεοδόμηση της περιοχής Πύργων-Παραλίας Θερμής, οι περιοχές που έχουν ανάγκη πολεοδόμησης είναι οι παραθεριστικοί οικισμοί Σκάλας Μιστεγγών και Σκάλας Νέων Κυδωνιών. Ιδιαίτερη προσοχή και στους δυο οικισμούς πρέπει να δοθεί στο παραλιακό μέτωπο, που είναι ζώνη έλξης και ως εκ τούτου συνωστισμού ειδικών χρήσεων κατοίκων και επισκεπτών. Δεν επιτρέπονται ανεγέρσεις πολύ κοντά στην ακτογραμμή, διότι ο ζωτικός αυτός χώρος περιορίζεται και η φέρουσα ικανότητα του οικισμού υποβαθμίζεται. Οι χώροι αυτοί, πρέπει να παραμένουν ελεύθεροι επί της γραμμής του θαλάσσιου μετώπου και πρέπει να αξιοποιηθούν για χρήσεις σχετικές με Τουρισμό-Αναψυχή και με την επιθυμία των κατοίκων και επισκεπτών να συχνάζουν εκεί. Υπάρχει ανάγκη δημιουργίας περιφερειακών δρόμων και χώρων στάθμευσης στους δυο οικισμούς. Η ανάγκη πολεοδόμησης της Σκάλας Νέων Κυδωνιών διαπιστώνεται και από το ότι όλοι οι δρόμοι του οικισμού είναι αδιέξοδοι.

Σκάλα Μιστεγγών: προτείνεται μικρή επέκταση των ορίων οικισμού. Η μικρή επέκταση που εμφανίζεται στην έκταση του οφείλεται στην μεταφορά των ορίων του ώστε να ταυτιστούν με τον προτεινόμενο περιφερειακό δρόμο ο οποίος θα διευκολύνει στη δημιουργία λειτουργικού δικτύου κυκλοφορίας.

7.3.2 Δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις (ΠΕΠ 1)

Στην μελετώμενη Δ.Ε. υφίστανται τα μεγάλα δασικά συστήματα: Δημοτικό Δάσος «Παλαμά-Καμάρι Πηγής», Δάσος «Ριζώνα» του Συνδέσμου Δήμων και Κοινοτήτων και Δημοτικό Δάσος «Βαστρια-Αχλάδα», ενώ μικρότερης έκτασης δασικές εκτάσεις εντοπίζονται σε όλη την έκταση της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής με κυριότερη αυτή που αναπτύσσεται στον ορεινό όγκο «Γερανειό-Καλλιθέα».

Στις περιοχές, όπου έχει καεί το πευκοδάσος στις όμορες Δ.Ε., η βλάστηση που παρατηρείται αποτελείται από λαδανιές- κουνούκλες (*Cistus salvifolius*), ρείκια (*Erica arborea*), καθώς και αγροστώδη, σύνθετα και ψυχανθή, που εμφανίζονται αραιά, ιδιαίτερα στις κλειστές συστάδες και έτσι δεν αποτελούν εμπόδια στην αναγέννηση.

Αν και γενικά τα πευκοδάση είναι συστήματα χαμηλής παραγωγικότητας που δεν μπορούν να υποστηρίξουν μεγάλη ποικιλότητα οργανισμών σε πολλές φάσεις του βιολογικού τους κύκλου, το εκτεταμένο σύστημα τραχείας πεύκης της Λέσβου (κεντρικό πευκοδάσος Λέσβου) είναι εξαιρετικής σημασίας καθώς είναι ο μοναδικός στην Ευρώπη βιότοπος του Τουρκοτοσποπανάκου (*Sitta krueperi*) και φιλοξενεί τις θέσεις φωλεοποίησης του Μαυροπελαργού (*Ciconia nigra*). Επίσης, κατά την εποχή της μετανάστευσης υποστηρίζει καλούς αριθμούς από σημαντικά μεταναστευτικά είδη.

Δεν έχει καταρτιστεί Δασολόγιο για το σύνολο της Λέσβου, ο έλεγχος γίνεται με μεμονωμένες Πράξεις Χαρακτηρισμού.

Για το λόγο αυτό, τα όρια, και κατ' επέκταση οι εκτάσεις των προαναφερθέντων δασικών εκτάσεων θα πρέπει να αντιμετωπίζονται με σκεπτικισμό και θα πρέπει να ζητείται η γνώμη της οικείας Δ/σης Δασών, κατά περίπτωση.

7.3.3 Χώροι αρχαιολογικού - ιστορικού ενδιαφέροντος (ΠΕΠ 2)

Ο αρχαιολογικός πλούτος της περιοχής, οφείλεται στην ακμή της περιοχής από την προϊστορία και εν συνεχεία σε όλες τις ιστορικές περιόδους, που οι συνθήκες το επέτρεπαν για την ευρύτερη περιοχή και το Αιγαίο ολόκληρο. Οι χώροι έχουν εντοπιστεί για την περιοχή ενδιαφέροντος στο σύνολο τους στα πλαίσια του παρόντος ΣΧΟΟΑΠ και προστατεύονται επαρκώς από το υφιστάμενο νομικό πλαίσιο.

7.3.4 Υδατορέμματα και μικροί Υγρότοποι (ΠΕΠ 3)

Σύμφωνα με την νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας, τα υδατορέμματα αποτελούν οικοσυστήματα άμεσα προστατευόμενα από το άρθρο 24 του Συντάγματος. Επίσης, η προστασία τους συγκαταλέγεται στους σκοπούς του νόμου πλαισίου για το περιβάλλον, εφ' όσον περιλαμβάνεται στην προστασία των επιφανειακών και υπόγειων νερών, τα οποία σύμφωνα με το άρθρο 1 παράγραφος 3 του Ν.1650/1986, θεωρούνται φυσικοί πόροι και οικοσυστήματα.

Το ΣΧΟΟΑΠ προτείνει για την προστασία των υδατορεμάτων και για την αποφυγή προβλημάτων από πλημμυρικά φαινόμενα, μέχρι τον καθορισμό γραμμών πλημμύρας, ορίζεται ζώνη προστασίας 25 μ. εκατέρωθεν των όχθων όλων των υδατορεμάτων της περιοχής Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής. Εντός της συγκεκριμένης ζώνης, απαγορεύεται πάσης

φύσεως δόμηση και οικοδομική ή κατασκευαστική δραστηριότητα, με εξαίρεση τις δραστηριότητες του άρθρου 4 του Ν.4258/14.

Επιπλέον των υδατορεμάτων, στην Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής εντοπίζονται και θεσμοθετημένοι μικροί νησιωτικοί υγρότοποι, οι οποίοι καταγράφονται στο Π.Δ. 19-6-2012 (ΦΕΚ 229/ΑΑΠ/19-6-2012) «Έγκριση καταλόγου μικρών νησιωτικών υγροτόπων και καθορισμός όρων και περιορισμών για την προστασία και ανάδειξη των μικρών παράκτιων υγροτόπων.....» και είναι οι παρακάτω:

- ο «Σκ. Νέων Κυδωνιών» με κωδικό Y411LES057.
- ο «Ρέμα Αγ. Ιωάννη» με κωδικό Y411LES058.
- ο «Έλος Αγ. Φανουρίου» με κωδικό Y411LES095.

Εντός των ορίων αυτών και σύμφωνα με το άρθρο 2 του Π.Δ. της 19-6-2012 (ΦΕΚ 229 ΑΑΠ/2012) για τους μικρούς νησιωτικούς υγροτόπους, επιτρέπεται μόνο η δημιουργία ελαφρών υποδομών για την προστασία και διατήρηση του υγροτόπου καθώς και για την πρόσβαση σε αυτόν.

Οι υγρότοποι προστατεύονται επαρκώς από το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο το ΣΧΟΟΑΠ αναβαθμίζει την υφιστάμενη κατάσταση τους και οριοθετεί της χρήσεις εντός και περιμετρικά αυτών για την εξασφάλιση της οικολογικής τους αξίας. Η προτεινόμενη ζώνωση δεν περιορίζει το αρχικό μέγεθος των υγροτόπων.

7.3.5 Ακτές και παράκτιο φυσικό περιβάλλον (ΠΕΠ 4)

Η παραπάνω ζώνη, αφορά ολόκληρο το παράκτιο τμήμα της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής και εντός αυτής επιτρέπονται οι χρήσεις που αναφέρονται στις αντίστοιχες ζώνες (Π.Ε.Π. – Π.Ε.Π.Δ. – Περιοχές Τ.Α. – Αγροτική γη) και επιπλέον οι λιμένες, τα αλιευτικά και τουριστικά καταφύγια, οι χερσαίες λιμενικές εγκαταστάσεις.

Με το παρόν ΣΧΟΟΑΠ προτείνονται αυστηροί όροι δόμησης στην παραλιακή ζώνη, λαμβάνονται προβλέψεις για πρόσβαση στην παραλία και ορίζονται οι χρήσεις γης στη ζώνη αυτή.

7.3.6 Προστασίας Υδατικών Συστημάτων που χρησιμοποιούνται για την απόληψη πόσιμου ύδατος (ΠΕΠ 5)

Σύμφωνα με το Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Νήσων Αιγαίου (GR14) του Ν.3199/9.12.2003 (ΦΕΚ Α'280) απαιτείται λεπτομερής οριοθέτηση ζωνών προστασίας σημείων υδροληψίας υπόγειου νερού (πηγές, γεωτρήσεις) και πεδίου υδροληψιών (σύστημα γεωτρήσεων που το νερό τους χρησιμοποιείται για ύδρευση), με προτεραιότητα για απολήψεις νερού ύδρευσης >500.000 m³ ετησίως.

Εντός της μελέτης του ΣΧΟΟΑΠ καθορίζονται οι ζώνες προστασίας των έργων υδροληψίας και οι επιτρεπόμενες χρήσεις σε κάθε ζώνη, εφόσον ολοκληρωθούν ειδικές υδρογεωλογικές μελέτες, οι οποίες καθορίζουν μέτρα προστασίας των σημείων απόληψης πόσιμου νερού αυτά κατισχύουν των προτεινόμενων ανά ζώνη.

7.3.7 ΠΕΠ 6: Αξιόλογα Φυσικά Τοπία & Γεωμορφολογικοί Σχηματισμοί

Στην περιοχή εντάσσονται το **Οροπέδιο του Ταύρου**, τα τρία μικρά **φαράγγια**, νοτιοδυτικά του οικισμού της Λουτρ. Θερμής, τα τρία μικρά **σπήλαια-ανοίγματα**, η **νησίδα Κύδωνας**, η **βραχονησίδα «Βενιζέλος»**, τα απότομα **βράχια** νότια και βόρεια του οικισμού της Σκάλας Μυστεγγών και ο **βράχος** απόληξη της στεριάς στη θάλασσα στη Σκάλα Νέων Κυδωνιών.

Εντός της μελέτης του ΣΧΟΟΑΠ, καθορίζονται οι περιορισμένες επιτρεπόμενες χρήσεις στις περιοχές αυτές και τίθεται πλαίσιο αυστηρής προστασίας.

7.3.8 Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΑ)

Οι κατευθύνσεις, όροι και περιορισμοί στην παραπάνω περιοχή είναι απόρροια των κατευθύνσεων της παρούσας μελέτης, που αφορούν την εκτόνωση τυχόν οικιστικών πιέσεων που υπάρχουν ή ενδεχομένως να προκύψουν στο μέλλον, την προστασία των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της περιοχής μελέτης (φυσικό περιβάλλον, πολιτισμική ταυτότητα) και την βιώσιμη ανάπτυξη εν γένει.

7.3.8.1 ΠΕΠΑ 1: Προστασίας και ανάδειξης της φυσιογνωμίας των οικισμών Πύργων Θερμής και Παραλίας Θερμής

Το σύμπλεγμα των οικισμών που απαρτίζουν τους Πύργους Θερμής, σε συνδυασμό με τον γειτονικό οικισμό της Παραλίας Θερμής, αποτελούν ένα αξιόλογο οικιστικό σύνολο, το οποίο πρέπει να διαφυλαχθεί από οικιστικές πιέσεις, που ενδεχομένως θα δημιουργηθούν στο μέλλον. Η παρούσα μελέτη, αφενός παρέχει επεκτάσεις αρκετές να υποστηρίξουν τυχόν μελλοντική ανάπτυξη της περιοχής, αφετέρου οφείλει να προστατεύσει τις κοντινές εξωοικιστικές περιοχές από φαινόμενα δόμησης που θα απειλήσουν την φυσιογνωμία των οικισμών και θα αλλοιώσουν το αξιόλογο φυσικό τοπίο.

Στο ΣΧΟΟΑΠ τίθενται επιτρεπόμενες χρήσεις και όροι δόμησης που θα διαφυλάξουν τον χαρακτήρα της περιοχής και θα αναδείξουν τα διατηρητέα κτίρια, αλλά και τα μνημεία της ευρύτερης περιοχής.

7.3.8.2 ΠΕΠΑ 2: Προστασίας και ανάδειξης της Ιαματικής Πηγής Παραλίας Θερμής

Η συγκεκριμένη Π.Ε.Π.Δ. περιλαμβάνει την περιοχή της Ιαματικής Πηγής Θερμής και αποσκοπεί στην προστασία της από χρήσεις και δραστηριότητες οι οποίες δύνανται να βλάψουν τον ιαματικό πόρο. Συγκεκριμένα, καθορίζονται τρεις (3) ζώνες προστασίας, ως ακολούθως:

1. *Περιοχή με στοιχείο ΠΕΠΑ 2-Α:* Περιοχή απολύτου προστασίας πηγών σε ακτίνα 10 μέτρων γύρω από την ιαματική πηγή, όπου απαγορεύεται οποιαδήποτε δόμηση.
2. *Περιοχή με στοιχείο ΠΕΠΑ 2-Β:* Ζώνη θερμαλισμού που αφορά τον χώρο του οικοπέδου του ΤΣΑΥ και του Δημοτικού οικοπέδου «Χωράφα» με αποκλειστική χρήση τις δραστηριότητες και μονάδες θερμαλισμού.
3. *Περιοχή με στοιχείο ΠΕΠΑ 2-Γ:* Ζώνη προστασίας ιαματικού φυσικού πόρου με ακτίνα σε ακτίνα 250 μέτρων γύρω από την πηγή, όπου απαγορεύονται οχλούσες δραστηριότητες

και δραστηριότητες που θα μπορούσαν να επηρεάσουν την ποιότητα των ιαματικών νερών.

Αξίζει να σημειωθεί ότι κρίνεται σκόπιμο το μοίρασμα μέρους του ιαματικού νερού (το οποίο σήμερα χάνεται ανεκμετάλλευτο) και σε μικρότερους επενδυτές της περιοχής, προκειμένου να επανέλθει σταδιακά η φήμη της περιοχής ως κέντρο ιαματικής λουτροθεραπείας, γεγονός που θα την κάνει ελκυστικότερη και για μεγαλύτερες επενδύσεις.

Τα προτεινόμενα μέτρα επαρκούν για την προστασία και την ανάδειξη των θερμοπηγών.

7.3.9 Περιοχές εγκατάστασης αναπτυξιακών δραστηριοτήτων

7.3.9.1 Περιοχές Τουρισμού - Αναψυχής

Εντός της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής και εκτός των οικισμών και των προς πολεοδόμηση περιοχών, καθορίζονται τρεις (3) ζώνες τουρισμού - αναψυχής (περιοχές με στοιχείο ΤΑ).

Η πρώτη (περιοχή με στοιχείο ΤΑ1), αφορά το οικόπεδο που βρίσκεται το πρώην Σάρλιτζα, Δημοτική έκταση που βρίσκεται δυτικά αυτού, με την ονομασία "Χωράφα", καθώς και επιπλέον έκταση προς Βορρά, συνολικής έκτασης 150 στρεμμάτων. Η δεύτερη (περιοχή με στοιχείο ΤΑ2), αποτελεί προς Βορρά συνέχεια της πρώτης έως τον Αγ. Γεώργιο, κατά μήκος του παραλιακού μετώπου. Η τρίτη, είναι μικρής έκτασης περιοχή (με στοιχείο ΤΑ 3) που βρίσκεται νότια του οικισμού της Σκάλας Μιστεγνών.

Εντός της ΤΑ1, προτείνεται η δημιουργία Οργανωμένου Υποδοχέα Τουριστικών Δραστηριοτήτων, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Ν.4179/13. Εντούτοις, θα πρέπει να προηγηθεί αλλαγή των ορίων του οικισμού της Παραλίας Θερμής, έτσι ώστε να μην περιλαμβάνει τον χώρο του πρώην Σάρλιτζα και της Χωράφας, προκειμένου να είναι δυνατή η πολεοδόμηση της εν λόγω περιοχής με τις διαδικασίες των παραπάνω νόμων.

Οι περιοχές τουριστικής ανάπτυξης που προτείνονται στο ΣΧΟΟΑΠ είναι επαρκείς σε έκταση, ενώ οι προτεινόμενες χρήσεις είναι αλληλοσυμπληρούμενες και προωθούν το τουριστικό προϊόν.

Σε οποιαδήποτε περίπτωση οι νέες τουριστικές μονάδες που δύνανται να αναπτυχθούν εντός της Δημοτικής Ενότητας, θα πρέπει να αναπτυχθούν εντός των προτεινόμενων ζωνών, τουριστικής ανάπτυξης ή εντός των ορίων οικισμών. Σε οποιαδήποτε περίπτωση τα λύματα των τουριστικών μονάδων θα υποχρεούνται σε δευτεροβάθμια επεξεργασία και όταν αυτές έχουν εκτεταμένο κήπο θα πρέπει να υποχρεούνται και σε διάθεση των λυμάτων για πότισμα προκειμένου να εξοικονομούνται υδατικοί πόροι.

Επίσης στα πλαίσια εξοικονόμησης υδατικών πόρων προτείνεται η χρήση θαλασσινού νερού στις κολυμβητικές δεξαμενές (αλλά γλυκού νερού για την πλύση των φίλτρων τους), η χρήση ομβροδεξαμενών και τα δίκτυα ανακύκλωσης νερών.

7.3.10 Περιοχή εγκατάστασης βιομηχανικών - βιοτεχνικών δραστηριοτήτων μέσης και χαμηλής όχλησης και Χονδρεμπορίου

Σε μικρή απόσταση από τα όρια της Δ.Ε., υπάρχει η εκτεταμένη οριοθετημένη περιοχή παραγωγικών εγκαταστάσεων (χαμηλής μέσης και υψηλής όχλησης), που θεσμοθετήθηκε με το Γ.Π.Σ. του Καποδιστριακού Δήμου Μυτιλήνης, το 2007.

Επίσης, με το εν εξελίξει ΣΧΟΟΑΠ της Δ.Ε. Καλλονής χωροθετείται υποδοχέας Βιομηχανικών εγκαταστάσεων στην κεντρική περιοχή του νησιού.

Στα πλαίσια του ΣΧΟΟΑΠ, προτείνεται η χωροθέτηση περιοχής εγκατάστασης βιομηχανικών – βιοτεχνικών δραστηριοτήτων στα όρια της Δ.Ε. Ευεργέτουλα με την Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής και κατά μήκος της επαρχιακής οδού που ξεκινάει από τους Λάμπου Μύλους και συνδέει την Εθνική Οδό προς Καλλονή με την επαρχιακή οδό Θερμής – Πηγής. Η περιοχή χωροθετείται σε περιοχή, όπου αποφεύγεται η αισθητική όχληση από τους οικισμούς και τις ΠΕΠΔ, ενώ εξασφαλίζεται η ομαλή πρόσβαση. Παράλληλα, η χωροθέτηση στην εφαιπόμενη περιοχή για τη Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής και η σταδιακή συγκέντρωση των βιοτεχνικών και εργαστηρίων μπορεί να υποβοηθήσει και στη συνέργια τους για τη διαχείριση των στερεών αποβλήτων.

7.3.11 Αγροτική γη

7.3.11.1 Περιοχές με στοιχείο ΓΜΠ (Γεωργική Γη Μεγάλης Παραγωγικότητας)

Στην περιοχή της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής υπάρχουν οι αρδευόμενες εκτάσεις στην περιοχή της Πηγής, στην οποία αναπτύσσονται καλλιέργειες και εκτείνεται στις υπώρειες των λόφων που περιβάλλουν την πεδινή περιοχή καθώς και στην περιοχή του Κάμπου Θερμής. Στην αρδευόμενη έκταση της περιοχής της Πηγής επικρατούν κυρίως καλλιέργειες ελιάς, οι οποίες αναπτύσσονται μέχρι τα φυσικά όρια της βλάστησης με τις εκτάσεις τραχείας Πεύκης που αναπτύσσεται στα μεγαλύτερα υψόμετρα των βουνοσειρών γύρω από την πεδινή περιοχή, ενώ στην περιοχή του Κάμπου Θερμής συναντάμε αροτριάες κυρίως καλλιέργειες, καθώς και ελιές.

7.3.11.2 Περιοχές με στοιχείο ΑΓ (Απλή Αγροτική Γη γεωργικών και κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων)

Πρόκειται για τις περιοχές που καταλαμβάνουν την υπολειπόμενη έκταση της Δ.Ε. Λουτροπόλεως Θερμής, εκτός των οριοθετημένων οικισμών και των οριοθετημένων με την παρούσα μελέτη περιοχών ή ζωνών.

Εντός της μελέτης του ΣΧΟΟΑΠ η αγροτική γη της Δ.Ε. έχει αναγνωριστεί και οριοθετηθεί σε κλίμακα 1:25.000. Οι επιτρεπόμενες χρήσεις διαφυλάττουν τον χαρακτήρα της περιοχής. Παράλληλα, προτείνεται και η περαιτέρω προώθηση της βιολογικής γεωργίας, που θα ανεβάσει ποιοτικά τα παραγόμενα προϊόντα και θα διαφυλάξει το έδαφος και τους υδατικούς πόρους της περιοχής.

7.3.12 Περιοχές με ίδιο καθεστώς προστασίας

Εντός των ορίων της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής υπάρχουν μικρά τμήματα ευρύτερων οριοθετημένων περιοχών, τα οποία προστατεύονται από τη νομοθεσία με ίδιο καθεστώς ειδικής προστασίας.

Στις περιοχές αυτές, πέραν των όρων και περιορισμών σε δόμηση, δραστηριότητες και χρήσεις γης που προτείνονται από την παρούσα μελέτη ισχύουν σωρευτικά και οι περιορισμοί, που καθορίζονται από τη νομοθεσία, που αφορά στην ειδική προστασία αυτών των περιοχών.

Πρόκειται για αρχαιολογικές περιοχές, προστατευόμενες περιοχές του Δικτύου Natura 2000 και τις περιοχές Καταφυγίων Άγριας Ζωής (ΚΑΖ).

7.3.12.1 Αρχαιολογικές περιοχές

Οι περιοχές προστατεύονται επαρκώς από το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο, ενώ το παρόν ΣΧΟΟΑΠ έχει λάβει υπόψη τις επιτρεπόμενες από τη νομοθεσία χρήσεις και διαδικασίες. Επειδή στο πλαίσιο του έργου "*Βελτίωση 9^{ης} Επαρχιακής οδού Θερμής - Πηγής - Λάμπου Μύλων (διακλάδωση 36^{ης} Ε.Ο. - Πηγής)*", που εκτελείται στη συγκεκριμένη περιοχή αποκαλύφθηκαν αρχαία μεγάλης σημασίας, για λόγους προστασίας τους σε όλο το μήκος του δρόμου και σε έκταση 500 μ. εκατέρωθεν αυτού, πριν από οποιαδήποτε δραστηριότητα, οικοδομική ή μη, πρέπει να ζητείται η σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων.

7.3.12.2 Προστατευόμενες περιοχές Δικτύου Natura 2000

Οι ρυθμίσεις για την προστασία και διαχείριση των περιοχών του Δικτύου Natura 2000 καταλογίζονται στο άρθρο 9 του Ν.3937/2011 (*«Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις»*), ΦΕΚ 60Α' /31-3-2011. Η παρ. 2 του άρθρου 9, που αφορά δομικά έργα αναφέρει. Πλην των ανωτέρω εντός των περιοχών Natura 2000 ισχύουν και οι οποιεσδήποτε άλλες ρυθμίσεις ορίζονται ή θα καθορισθούν μελλοντικά από την κείμενη νομοθεσία.

Οι περιοχές προστατεύονται επαρκώς από το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο, ενώ το παρόν ΣΧΟΟΑΠ έχει λάβει υπόψη τις επιτρεπόμενες από τη νομοθεσία χρήσεις και διαδικασίες.

7.3.12.3 Καταφύγια Άγριας Ζωής (ΚΑΖ)

Τα ΚΑΖ διέπονται από σειρά απαγορευτικών μέτρων και δεν επικεντρώνονται μόνο στην προστασία του θηραματικού πλούτου, αλλά σε όλα τα είδη της άγριας πανίδας και αυτοφυούς χλωρίδας, δηλαδή στην διατήρηση του οικοσυστήματος.

Οι περιοχές προστατεύονται επαρκώς από το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο, ενώ το παρόν ΣΧΟΟΑΠ έχει λάβει υπόψη τις επιτρεπόμενες από τη νομοθεσία χρήσεις και διαδικασίες.

7.3.12.4 Ιαματικοί Φυσικοί Πόροι και Θερμοπηγές

Η ζώνη προστατεύεται επαρκώς από το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο, ενώ το παρόν ΣΧΟΟΑΠ έχει λάβει υπόψη τις επιτρεπόμενες από τη νομοθεσία χρήσεις και διαδικασίες.

7.3.13 Περιοχές ιδιαίτερων χρήσεων

Οι ιδιαίτερες χρήσεις είναι μικρής έκτασης περιοχές με εξειδικευμένες χρήσεις ή καθεστώτα, διαφορετικές από την ζώνη που τις περιβάλλει και καθορίζονται από το άρθρο 31 του Ν.4269/2014 (ΦΕΚ 142/Α/2014).

7.3.13.1 Κοιμητήρια

Οι περιοχές προστατεύονται επαρκώς από το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο, ενώ το παρόν ΣΧΟΟΑΠ έχει λάβει υπόψη τις επιτρεπόμενες από τη νομοθεσία χρήσεις και διαδικασίες.

7.3.13.2 Στρατιωτικές εγκαταστάσεις

Οι περιοχές των στρατιωτικών εγκαταστάσεων έχουν ίδιο καθεστώς λειτουργίας, εξαιρούνται των ρυθμίσεων του ΣΧΟΟΑΠ και για οποιαδήποτε παρέμβαση σε αυτές απαιτείται βάσει της κείμενης νομοθεσίας, η σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας.

7.3.13.3 Λιμένες

Οι ζώνες λιμένων προστατεύονται επαρκώς από το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο, ενώ το παρόν ΣΧΟΟΑΠ έχει λάβει υπόψη τις επιτρεπόμενες από τη νομοθεσία χρήσεις και διαδικασίες.

7.3.13.4 Λατομικές περιοχές και Εκμεταλλεύσεις

Επιβάλλεται η αποκατάσταση όσων εγκαταλελειμμένων ανενεργών λατομείων βρίσκονται σε δημόσιες ή δημοτικές ή ιδιωτικές δασικές ή χορτολιβαδικές εκτάσεις και αποτελούν οπτική ρύπανση για το τοπίο της ευρύτερης περιοχής. Η αποκατάσταση μπορεί να γίνει από το Δημόσιο ή τον Δήμο και θα περιλαμβάνει την διαμόρφωση του αναγλύφου και την αναδάσωση, όπου αυτή επιβάλλεται από τις κείμενες διατάξεις. Απαραίτητη προϋπόθεση είναι η σύνταξη Ειδικής Μελέτης Αποκατάστασης (Ε.Μ.Α.) που θα εγκρίνεται από την Δι.ΠΕ.ΧΩ. της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου, έπειτα από σύμφωνη γνώμη των συναρμοδίων Υπηρεσιών.

Η Λατομική Περιοχή «Πλάτη – Καβλίας» (ΦΕΚ 808/Β/84), εφόσον δεν έχει ενεργοποιηθεί στις προθεσμίες που θέτει το νομικό πλαίσιο, προτείνεται να αποχαρακτηριστεί με Απόφαση Περιφερειάρχη, σύμφωνα με τον Ν.1428/84, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, καθώς θα προκαλέσει σημαντική βλάβη στο τοπίο της Κοιλιάδας του Τενέγια που προτείνεται για την ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού (πεζοπορικές διαδρομές, σπήλαια - ασκητήρια, φαράγγια, βραχώδη σχήματα κλπ.). Με την υπ' αριθμ. 90/2015 Απόφαση Περιφερειάρχη Βορείου Αιγαίου **έγινε ο αποχαρακτηρισμός της λατομικής περιοχής "Πλάτη - Καβλίας"** τέως Κοινότητας Πηγής Λέσβου (ΦΕΚ 25/Δ/24-03-2015).

Στον βοσκότοπο βόρεια του οικισμού Μιστεγνών παρατηρούνται σημάδια παλιότερης λήψης της χαρακτηριστικής πέτρας Μιστεγνών. Καθώς η συγκεκριμένη πέτρα αποτελεί δημοφιλές δομικό υλικό για την ανατολική Λέσβο και χαρακτηριστικό προϊόν της Δ.Ε. προτείνεται η διερεύνηση χαρακτηρισμού της περιοχής ως λατομική ζώνη.

7.3.14 Περιοχές ακατάλληλες για δόμηση

Πρόκειται για εκτός οικισμών περιοχές ακατάλληλες για να δομηθούν λόγω επικινδυνότητας από γεωλογικής και γεωμορφολογικής άποψης, Στο ΣΧΟΟΑΠ έχουν εντοπιστεί οι περιοχές.

7.4 ΒΑΣΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΚΑΙ ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

7.4.1 Οδικό Δίκτυο

1. *«Βελτίωση Τμήματος 9^{ης} Επαρχιακής οδού Θερμής – Πηγής – Λάμπου Μύλοι (διακλάδωση 36^{ης} Εθνικής Οδού - Πηγής)»*

Το έργο αφορά στην αναβάθμιση αγροτικής οδού σε Επαρχιακή και περιλαμβάνει επεμβάσεις μηχανομηχανικής και οριζοντιογραφικής βελτίωσης υφιστάμενου χωματόδρομου, συνολικού μήκους 4,2 Km περίπου. Η προτεινόμενη οδός θα αποτελέσει ένα σημαντικό αναπτυξιακό έργο που θα συνδέσει την κεντρική Λέσβο με τον οδικό άξονα Μυτιλήνης – Θερμής – Μανταμάδου. Το έργο, θα απαλύνει την κίνηση εντός του οικισμού των Πετραλώνων και της Λουτρόπολης Θερμής. Διαπερνά δε αγροτικές εκτάσεις και δεν αναμένονται σημαντικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις από αυτόν.

2. *«Βελτίωση Επαρχιακής οδού Θερμής-Μανταμάδου»*

Το έργο αφορά στην βελτίωση της βατότητας και των γεωμετρικών χαρακτηριστικών της υφιστάμενης 8^{ης} Επαρχιακής Οδού Θερμής-Μανταμάδου, σε μήκος περίπου 26Km, καθώς και τη κατασκευή νέων τμημάτων, όπως η παράκαμψη των οικισμών Λουτρόπολης Θερμής, Παραλία Θερμής, Πύργοι Θερμής, Παναγία και Πετραλώνια (73^η Εθνική Οδός) και η παράκαμψη Μιστεγνών. Διαπερνά δε αγροτικές εκτάσεις και δεν αναμένονται σημαντικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις από αυτόν. Ιδιαίτερη προσοχή, πρέπει να δοθεί στην πρόταση όδευσης στο ύψος των θερμοπηγών.

3. *«Περιμετρική οδός Σκάλας Μιστεγνών»*

Πρόκειται για οδό που θα συνδέσει τους δυο υφιστάμενους άξονες προσπέλασης στον οικισμό της Σκάλας Μιστεγνών και θα καλύψει σημερινές και μελλοντικές ανάγκες της περιοχής, οικιστικής και τουριστικής δραστηριότητας. Το έργο έχει ενταχθεί στο ΕΣΠΑ, ενώ εκκρεμούν οι απαλλοτριώσεις. Δεν αναμένονται σημαντικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις από αυτόν.

4. *«Παράκαμψη περιφερειακού δρόμου 500m Πηγής».*

Το έργο προτείνεται από την Τ.Κ. Πηγής, καθώς και από το Στρατηγικό Σχέδιο Ανάπτυξης και Έργων Υποδομής του πρώην Δήμου Λουτρόπολης Θερμής για το 2015. Διαπερνά δε αγροτικές εκτάσεις και δεν αναμένονται σημαντικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις από αυτόν.

5. *«Δημιουργία ποδηλατοδρόμων».*

Το έργο αφορά στη δημιουργία ποδηλατοδρόμων στην Παραλία Θερμής και στη διαδρομή Σκάλα Μιστεγνών - Σκάλα Νέων Κυδωνιών.

6. *«Δρόμος Κώμης-Ν. Κυδωνίες (5,5Km)».*

Υπάρχει Οριστική Μελέτη για το έργο. Δεν αναμένονται σημαντικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις από αυτόν.

7. *«Εγκάρσιος άξονας σύνδεσης οδού Πηγής-Αγ. Παρασκευής με οδό Μυτιλήνης-Καλλονής».*

Αποτελεί τμήμα του άξονα Ανατολής-Δύσης του νησιού και είναι συνέχεια του δρόμου Ν. Κυδωνίες-Ιππικό Κέντρο Αγ. Χαραλάμπους και θα διευκολύνει πολύ τις εγκάρσιες επικοινωνίες. Θα πρέπει να εξεταστεί η προτεινόμενη όδευση καθώς διαπερνά δασικές και χορτολιβαδικές εκτάσεις.

Για τα προτεινόμενα έργα οι επιπτώσεις θα εξεταστούν στις Μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων των έργων κατόπιν εκπονήσεων των μελετών οδοποιίας.

Για όλα τα έργα της περιοχής θα πρέπει να ληφθεί μέριμνα για την αδειοδότηση των δανειοθαλάμων και την αποκατάστασή τους.

7.4.2 Λιμένες-Λιμενικές Εγκαταστάσεις

Στο ΣΧΟΟΑΠ προτείνονται:

1. *«Κατασκευή Λιμένος Αλιευτικών Σκαφών & Διαμόρφωση Χερσαίου Χώρου στη Σκάλα Μιστεγνών».*
2. *«Εγκατάσταση πλωτής προβλήτας στο αλιευτικό καταφύγιο Παραλίας Θερμής».*

Για τα προτεινόμενα έργα, οι επιπτώσεις θα εξεταστούν στις Μελέτες περιβαλλοντικών Επιπτώσεων των έργων, κατόπιν εκπονήσεων ακτομηχανικών και τοπογραφικών μελετών.

7.4.3 Διαδρομές εναλλακτικού τουρισμού

Στο ΣΧΟΟΑΠ έχουν προβλεφθεί έργα για την ανάδειξη του εναλλακτικού τουρισμού, τα οποία δεν προβλέπονται να επιφέρουν σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον.

7.4.4 Ενέργεια

Η υπογειοποίηση των γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικού ρεύματος της Δ.Ε.Η. σε όλο τον εξωοικιστικό χώρο και κατά προτεραιότητα στις περιπτώσεις που αυτές διέρχονται άνωθεν αρχαιολογικών χώρων, περιοχών προστασίας της φύσης και περιοχών ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους, αλλά και στις παραθαλάσσιες περιοχές θα βοηθήσει στη διαφύλαξη και αναβάθμιση του τοπίου.

7.4.5 Τεχνικές υποδομές ύδρευσης - άρδευσης - αποχέτευσης - απορριμμάτων

Το σύνολο των οικισμών της Δ.Ε. διαθέτει υδρευτικό δίκτυο, το οποίο είναι καινούργιο στους περισσότερους οικισμούς, ενώ αποχετευτικό δίκτυο δεν διαθέτουν οι παραλιακοί οικισμοί Παραλία Θερμής, Πύργοι Θερμής, Παναγία, Σκάλα Μιστεγνών, Σκάλα Νέων Κυδωνιών και Ξαμπέλια, οι οποίοι εξυπηρετούνται με βόθρους (στεγανές δεξαμενές), που όταν γεμίσουν τα λύματα μεταφέρονται με βυτιοφόρο στην Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) της πόλης της Μυτιλήνης.

Για την ύδρευση των οικισμών της Λουτρ. Θερμής, Παραλία Θερμής, Πύργων Θερμής, Μιστεγνών και Σκ. Μιστεγνών της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής, καθώς και των οικισμών Αφάλωνα, Παναγιούδας και Παμφίλων της Δ.Ε. Μυτιλήνης, ως βασικός υδροδότης είναι ο κεντρικός αγωγός που ξεκινά από την πηγή της "Λάρσου". Την θερινή περίοδο, στις περιοχές Θερμής, Πύργων, Μιστεγνών και Σκάλας Μιστεγνών που βρίσκονται στο τέρμα της διαδρομής του αγωγού, δεν υπάρχει επαρκής συνεχής παροχή για την κάλυψη της ζήτησης αιχμής των δικτύων ύδρευσης των περιοχών αυτών.

Οι μισοί οικισμοί της περιοχής μελέτης διαθέτουν αποχετευτικό δίκτυο, ενώ οι υπόλοιποι διαθέτουν βόθρους. Σε κανέναν οικισμό, πλην των Μιστεγνών, δεν πραγματοποιείται

επεξεργασία των λυμάτων και αυτά διατίθενται ανεπεξέργαστα σε ρέματα της περιοχής. Προτείνεται η μελέτη για την κατασκευή ΕΕΛ στους οικισμούς.

Κρίνεται σκόπιμη, η επέκταση του δικτύου ανακύκλωσης και στους υπόλοιπους οικισμούς της Δ.Ε. Δεν απαιτείται η δημιουργία πράσινου σημείου στη ΔΕ λόγω του μικρού πληθυσμού της, του χαρακτήρα της περιοχής, αλλά και της εγγύτητας της με την πόλη της Μυτιλήνης.

7.5 ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΜΕΤΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Σε οποιαδήποτε περίπτωση και μετά την έγκριση του ΣΧΟΟΑΠ, όπου θα προκύψει ένα πλαίσιο καθορισμένων χρήσεων γης ανά ζώνη, η υφιστάμενη περιβαλλοντική νομοθεσία εφόσον ακολουθείται πιστά δύναται να προστατέψει το τοπίο και να καλύψει την υγιή ανάπτυξη του Δήμου.

Αντιμετώπιση των επιπτώσεων στη βιοποικιλότητα, τη χλωρίδα, την πανίδα

Το εκπνοούμενο ΣΧΟΟΑΠ, μη άμεσα συνδεόμενο ή αναγκαίο για τη διαχείριση των προστατευταίων περιοχών NATURA 2000 (ΖΕΠ & ΕΖΔ), είναι δυνατόν να τις επηρεάζει σημαντικά, καθεαυτό ή από κοινού με άλλα σχέδια ή προγράμματα, εκτιμάται δεόντως ως προς τις επιπτώσεις του, λαμβανομένων υπόψη των στόχων διατήρησης των εν λόγω περιοχών. Βάσει των συμπερασμάτων της εκτίμησης των επιπτώσεων στις περιοχές ΖΕΠ & ΕΖΔ, εγκρίνεται το ΣΧΟΟΑΠ μόνον εφόσον δεν επέρχονται σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στην οικολογική ισορροπία και στην ακεραιότητα αυτών (παρ. 2, άρθρο 2 της ΚΥΑ 37338/1807/10).

Στις περιοχές του Δικτύου NATURA 2000, ισχύουν ο πανελλαδικές ρυθμίσεις για τη προστασία και διαχείριση και τίθενται περιορισμοί στις χρήσεις και στους όρους δόμησης στις περιοχές αυτές. Θα πρέπει όλες σχεδόν οι δραστηριότητες που λαμβάνουν χώρα ή θα λάβουν χώρα στη Δ.Ε. να λαμβάνουν σοβαρά υπόψη τη διατήρηση του περιβάλλοντος με φιλικές και ορθές πρακτικές προς αυτό.

Επίσης, το ΣΧΟΟΑΠ έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις αρχές και κατευθύνσεις της Εθνικής Στρατηγικής & Σχέδιο Δράσης για την Βιοποικιλότητα (Υ.Α. 40332/14 ΦΕΚ 2383/Β/2014).

Ωστόσο, προβλέπεται επιβάρυνση της βιοποικιλότητας κατά την κατασκευή των προτεινόμενων έργων υποδομής, η οποία όμως μπορεί να αντιμετωπιστεί με τη λήψη κατάλληλων μέτρων προστασίας του περιβάλλοντος.

Επίσης, το ΣΧΟΟΑΠ έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις αρχές και κατευθύνσεις της Εθνικής Στρατηγικής & Σχέδιο Δράσης για την Βιοποικιλότητα (Υ.Α. 40332/14 ΦΕΚ 2383/Β/2014).

Αντιμετώπιση των επιπτώσεων στο έδαφος

- ✓ Όσον αφορά, τη ρύπανση του εδάφους από τη χρήση φυτοφαρμάκων και λιπασμάτων προτείνονται οι εναλλακτικές ή βιολογικές καλλιέργειες.
- ✓ Για την υγεία του εδάφους και για την αποφυγή της νιτρορύπανσης προτείνεται και η εκτίμηση της βοσκοϊκανότητας των βοσκοτόπων της Δ.Ε.
- ✓ Έχουν εντοπιστεί με το ΣΧΟΟΑΠ οι περιοχές οι ακατάλληλες για δόμηση.
- ✓ Η κατασκευή αποχετευτικών δικτύων και ΕΕΛ αποτρέπουν τη διάθεση λυμάτων στο έδαφος.
- ✓ Λαμβάνονται μέτρα πρόληψης της ρύπανσης από υγρά και στερεά απόβλητα.

Αντιμετώπιση των επιπτώσεων στα νερά

- ✓ Η κατασκευή αποχετευτικών δικτύων και ΕΕΛ αποτρέπουν τη διάθεση λυμάτων στο έδαφος.
- ✓ Λαμβάνονται μέτρα πρόληψης της ρύπανσης από υγρά και στερεά απόβλητα.

- ✓ Σε οποιαδήποτε περίπτωση τα λύματα των τουριστικών μονάδων θα υποχρεούνται σε δευτεροβάθμια επεξεργασία και όταν αυτές έχουν εκτεταμένο κήπο θα πρέπει να υποχρεούνται και σε διάθεση των λυμάτων για πότισμα, προκειμένου να εξοικονομούνται υδατικοί πόροι (περιορισμένη άρδευση βάσει της ΚΥΑ 145116/2011).
- ✓ Επίσης, στα πλαίσια εξοικονόμησης υδατικών πόρων προτείνεται η χρήση θαλασσινού νερού στις κολυμβητικές δεξαμενές (πλύσιμο των φίλτρων με γλυκό νερό), η χρήση ομβροδεξαμενών και τα δίκτυα ανακύκλωσης νερών.

Γεωργία - Κτηνοτροφία

- ✓ Οι γεωργικές και κτηνοτροφικές δραστηριότητες και εκτάσεις υπόκεινται σε περιορισμούς, οι οποίοι υποχρεωτικά περιλαμβάνουν τα ήδη οριζόμενα στον κανονισμό 146/2010 (L47) *“περί καθεστώτος της πολλαπλής συμμόρφωσης”*, στους κώδικες Ορθής Γεωργικής Πρακτικής, τη βιολογική γεωργία και κτηνοτροφία, καθώς και τα Αγροπεριβαλλοντικά Μέτρα.
- ✓ Για την υγεία του εδάφους και για την αποφυγή της νιτρορύπανσης προτείνεται και η εκτίμηση της βοσκοϊκανότητας των βοσκοτόπων της Δ.Ε.

Τουριστικές Εγκαταστάσεις

Οι ενέργειες και δράσεις, που συνδέονται άμεσα ή έμμεσα με την εξυπηρέτηση του τουρισμού μπορούν να ασκούνται με τις κατευθύνσεις του άρθρου 5, της ΚΥΑ 24208/09 (ΦΕΚ 1138/Β/11-6-2009) *«Έγκριση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό»*. Έτσι για τον τουρισμό στην κατηγορία (Η) *«Περιοχές του Δικτύου Φύση (Natura) 2000 και λοιπές περιοχές περιβαλλοντικής ευαισθησίας»*, προτείνει:

- ✓ Αξιοποίηση των εκάστοτε τοπικών πόρων που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για την ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, περιηγητικού, πεζοπορικού, πολιτιστικού τουρισμού κ.ά.).
- ✓ Ανάδειξη και προστασία περιβάλλοντος και τοπίου (προστασία φυσικού περιβάλλοντος, αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς, δημιουργία μουσείων κ.ά.).
- ✓ Δημιουργία δικτύων μονοπατιών (εθνικών, ευρωπαϊκών) και διαδρομών («δρόμοι» καπνού, αμπέλου, ελιάς κ.ά.) περιβαλλοντικής ευαισθησίας και εκπαίδευσης.
- ✓ Προώθηση προγραμμάτων στήριξης αγροτικών δραστηριοτήτων φιλικών προς το περιβάλλον (στήριξη ολοκληρωμένης ή βιολογικής γεωργίας, Προϊόντων Ονομασίας Προέλευσης, παραδοσιακών τεχνικών κ.ά.).
- ✓ Δημιουργία υποδομών στήριξης, προώθηση προγραμμάτων εκπαίδευσης και πιστοποίησης (Eco-Management and Audit Scheme-EMAS).
- ✓ Οργανωτική και λειτουργική υποστήριξη Φορέων Διαχείρισης της περιοχής NATURA 2000 και θέσπιση ειδικού τέλους υπέρ των Φορέων Διαχείρισης, επί των δραστηριοτήτων του τουρισμού που αναπτύσσονται στις περιοχές αυτές, με σκοπό να χρησιμοποιείται για την προστασία, διαχείριση και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος και του τοπίου.

Εκτός ορίων δόμηση

- ✓ Θα πρέπει να λαμβάνονται μέτρα αποκατάστασης της φυτοκάλυψης με κατάλληλα είδη χλωρίδας, μετά την αποψίλωση για την κατασκευή νέων κτιρίων.

- ✓ Στις περιοχές, όπου προβλέπονται ψυχαγωγικές δραστηριότητες θα πρέπει να λαμβάνονται μέτρα περιορισμού της ρύπανσης και της ηχορύπανσης.
- ✓ Οι γεωργικές και αγροτικές αποθήκες, καθώς και οι πτηνο-κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις στις περιοχές των αρχαιολογικών ζωνών και της τουριστικής ανάπτυξης να επιχρίζονται και να είναι κεραμοσκεπείς, προκειμένου να διαφυλαχτεί το αγροτικό τοπίο της περιοχής.

8. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ

Υπό την έννοια αυτή, ήδη στο ΣΧΟΟΑΠ καθορίζεται με σαφήνεια το περιεχόμενο των όρων καθώς και η διαδικασία για την αδειοδότηση οικιστικών και παραγωγικών δραστηριοτήτων και έργων υποδομής, καθώς και οργανωμένων υποδοχέων (λ.χ. όρια οικισμών), ενώ τα μέτρα αντιμετώπισης των σημαντικών αρνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων έχουν ήδη παρουσιαστεί σε προηγούμενο Κεφάλαιο.

8.1 ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Η κανονιστική πράξη, θα περιλαμβάνει συνοπτικά τα κύρια μέτρα και κατευθύνσεις του ΣΧΟΟΑΠ. Σύμφωνα με τα προαναφερθέντα, ήδη το ΣΧΟΟΑΠ έχει ενσωματώσει τις αρχές προστασίας του περιβάλλοντος ικανοποιητικά στις προτεινόμενες κατευθύνσεις και πρότυπο χωρικής οργάνωσης της περιοχής. Επιπλέον, μπορούν να συμπληρωθούν τα μέτρα με αυτά που προτείνονται συμπληρωματικά.

Η γενική και κύρια κατεύθυνση για την εφαρμογή του ΣΧΟΟΑΠ και την ένταξη των σχετικών έργων σε αυτό, είναι ότι θα πρέπει να τηρείται η ισχύουσα νομοθεσία σχετικά με την περιβαλλοντική αδειοδότηση των έργων. Η ισχύουσα περιβαλλοντική νομοθεσία θέτει όρια για τη διάθεση ρυπογόνων ουσιών στην ατμόσφαιρα και στα ύδατα και για την παραγωγή και διαχείριση των αποβλήτων, καθώς και για τις βασικές προδιαγραφές δόμησης.

Σε περίπτωση κατασκευής έργων, που συμπεριλαμβάνονται στις δράσεις του ΣΧΟΟΑΠ, θα υλοποιούνται οι απαιτούμενες κατά περίπτωση μελέτες σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, στις οποίες θα περιγράφονται με σαφήνεια και πληρότητα τα μέτρα, οι όροι και οι περιορισμοί που πρέπει να εφαρμοστούν για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων των έργων που θα ενταχθούν στο Πρόγραμμα.

Κατά την υλοποίηση των δράσεων του ΣΧΟΟΑΠ και με σκοπό την αειφόρο ανάπτυξη της τοπικής αγροτικής οικονομίας και τουριστικών δραστηριοτήτων, να δίνεται κατά το δυνατόν έμφαση στα έργα που θα επιφέρουν μεταξύ των άλλων στόχων τους και θετικές επιπτώσεις στο περιβάλλον και αυτά να προκρίνονται έναντι άλλων που έχουν αρνητικές επιπτώσεις.

Επιπλέον, ισχύει η απαίτηση του Ν.4014/2011 (ΦΕΚ209/Β/2011) *«Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων...»*.

Έτσι, οι απαιτήσεις της εθνικής Νομοθεσίας για την τήρηση των αρχών διαχείρισης αποβλήτων και φυσικών πόρων, των ορίων εκπομπής διαφόρων ρύπων και των όρων διάθεσης των αποβλήτων στους δυνητικούς αποδέκτες (υδάτινοι, ατμόσφαιρα, έδαφος) τίθενται εξειδικευμένα στις αποφάσεις έγκρισης περιβαλλοντικών όρων και πρέπει να τηρούνται κατά τη λειτουργία εγκαταστάσεων και υποδομών, που η λειτουργία τους εντάσσεται στο παρόν Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού.

Το νομικό πλαίσιο, που διέπει τη διαχείριση των στερεών αποβλήτων στην Ελλάδα καθορίζεται πλέον από:

1. το Ν.2939/2001 (ΦΕΚ 179/Α/06.08.2001) *«Συσκευασίες και εναλλακτική διαχείριση των συσκευασιών άλλων προϊόντων – Ίδρυση Εθνικού Οργανισμού Εναλλακτικής Διαχείρισης Συσκευασιών και άλλων Προϊόντων (ΕΟΕΔΣΑΠ) και άλλες διατάξεις»*, όπως τροποποιήθηκε με το Ν.3854/10 (ΦΕΚ 94/Α/23.06.2010) *«Τροποποίηση της νομοθεσίας*

για την εναλλακτική διαχείριση των συσκευασιών και άλλων προϊόντων και τον Εθνικό Οργανισμό Εναλλακτικής Διαχείρισης Συσκευασιών και Άλλων Προϊόντων (Ε.Ο.Ε.Δ.Σ.Α.Π.) και άλλες διατάξεις» και το Ν.4042/2012,

2. το Ν.4042/2012 (ΦΕΚ 24/Α/13-2-2012) «Ποινική Προστασία του περιβάλλοντος – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/99/ΕΚ – Πλαίσιο παραγωγής και διαχείρισης αποβλήτων – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/98/ΕΚ – Ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής», που ενσωματώνει στο εθνικό δίκαιο την οδηγία-πλαίσιο 2008/98/ΕΕ για τα απόβλητα,
3. τις ειδικές προβλέψεις του Ν.4014/11 (ΦΕΚ 209/Α/21-9-11) «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Στο εθνικό δίκαιο έχουν επίσης ενσωματωθεί βασικές οδηγίες της Ευρωπαϊκής Ένωσης για τα απόβλητα, όπως:

1. η ΚΥΑ 29407/3508/2002 (ΦΕΚ 1572 Β) «Μέτρα και όροι για την υγειονομική ταφή των αποβλήτων», προς ενσωμάτωση της Οδηγίας 1999/31/ΕΚ και
2. η ΚΥΑ 22912/1117/2005 (ΦΕΚ 759 Β) «Μέτρα και όροι για την πρόληψη και τον περιορισμό της ρύπανσης του περιβάλλοντος από την αποτέφρωση των αποβλήτων», προς ενσωμάτωση της Οδηγίας 2000/76/ΕΚ.

Για τη ρύθμιση επιμέρους θεμάτων έχει εκδοθεί σειρά κοινών υπουργικών αποφάσεων, οι σημαντικότερες από τις οποίες είναι:

1. ΚΥΑ με αρ. 50910/2727/2003 «Μέτρα και Όροι για τη Διαχείριση Στερεών Αποβλήτων. Εθνικός και Περιφερειακός Σχεδιασμός Διαχείρισης», όπως έχει τροποποιηθεί με το Ν.4042/2012.
2. ΚΥΑ 13588/725/2006 «Μέτρα, όροι και περιορισμοί για την διαχείριση επικινδύνων αποβλήτων σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 91/689/ΕΟΚ «για τα επικίνδυνα απόβλητα» του Συμβουλίου της 12ης Δεκεμβρίου 1991», όπως έχει τροποποιηθεί με το Ν.4042/2012 και
3. ΚΥΑ με αρ. Κ.Υ.Α. 146163//2012 «Μέτρα και όροι για τη Διαχείριση Αποβλήτων Υγειονομικών Μονάδων 1991», που εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 38, παρ. 7 του Ν.4042/2012.

Οι οδηγίες, που έχουν εκδοθεί μέχρι σήμερα και αφορούν στην ποιότητα της ατμόσφαιρας είναι:

1. Εναρμόνιση της Οδηγίας 1996/62/ΕΚ για την εκτίμηση και διαχείριση της ποιότητας του αέρα του περιβάλλοντος (ΚΥΑ 3277/209/2000, ΦΕΚ 180/Β/17-2-2000).
2. Εναρμόνιση της Οδηγίας 1999/30/ΕΚ για τις οριακές τιμές διοξειδίου του θείου, οξειδίων του αζώτου, σωματιδίων και μολύβδου, στον αέρα του περιβάλλοντος (ΠΥΣ 34/30.5.2002, ΦΕΚ125/Α/ 5-6-02).
3. Εναρμόνιση της Οδηγίας 2000/69/ΕΚ για τις οριακές τιμές βενζολίου και μονοξειδίου του άνθρακα στον αέρα του περιβάλλοντος (ΚΥΑ 9238/332, ΦΕΚ 405Β/27.2.05).

4. Εναρμόνιση της Οδηγίας 2002/3/EK σχετικά με το όζον στον ατμοσφαιρικό αέρα (ΚΥΑ ΗΠ 38638/2016, ΦΕΚ 1334Β/21.9.05).
5. Εναρμόνιση της Οδηγίας 2004/107/EK σχετικά με το αρσενικό, το κάδμιο, τον υδράργυρο, το νικέλιο και τους πολυκυκλικούς υδρογονάνθρακες στον ατμοσφαιρικό αέρα (ΚΥΑ ΗΠ 22306/1075/E103, ΦΕΚ 920Β/8.6.07).
6. Οδηγία 2008/50/EK για την ποιότητα του ατμοσφαιρικού αέρα και καθαρότερο αέρα για την Ευρώπη, η οποία συσσωματώνει την 96/62/EK και τις τρεις θυγατρικές της (1999/30/EK, 2000/69/EK και 2002/3/EK), όπως και την απόφαση 97/101/EK για την καθιέρωση διαδικασίας για την αμοιβαία ανταλλαγή πληροφοριών και δεδομένων ατμοσφαιρικής ρύπανσης από μεμονωμένους σταθμούς και δίκτυα.

Η νομοθεσία, που διέπει τη διαχείριση και διάθεση υγρών αποβλήτων είναι:

1. Υ.Α. οικ. 145116/2011 (ΦΕΚ 354/Β`/8.3.2011) *«Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και άλλες διατάξεις»*, όπως τροποποιήθηκε με την ΚΥΑ 191002/2013.
2. Αρ. Πρωτ. οικ. 186585/2661/2008 (ΦΕΚ --/13/6.2008) Άδειες διαχείρισης υγρών επικίνδυνων αποβλήτων σε περιπτώσεις διάθεσής τους, μετά από επεξεργασία εντός ή επί του εδάφους.
3. Υ.Α. οικ. 4859/726/2001 (ΦΕΚ 253/Β`/9.3.2001) *«Μέτρα και περιορισμοί για την προστασία του υδατικού περιβάλλοντος από απορρίψεις και ειδικότερα καθορισμός οριακών τιμών ορισμένων επικίνδυνων ουσιών που υπάγονται στον κατάλογο II της οδηγίας 76/464/ΕΟΚ του Συμβουλίου της 4ης Μαΐου 1976»*.
4. Υ.Α. 19661/1982/1999 (ΦΕΚ 1811/Β`/29.9.1999) Τροποποίηση της 5673/400/97 κοινής υπουργικής απόφασης *«Μέτρα και όροι για την επεξεργασία αστικών λυμάτων» (Β/192) - Κατάλογος ευαίσθητων περιοχών για τη διάθεση αστικών λυμάτων σύμφωνα με το άρθρ. 5 (παρ. 1) της απόφασης αυτής»*.
5. Υ.Α. 90461/2193/1994 (ΦΕΚ 843/Β`/11.11.1994) Συμπλήρωση του παραρτήματος του άρθρου 12 της π αριθ. 55648/2210/91 κοινής Υπουργικής απόφασης *«μέτρα και περιορισμοί για την προστασία του υδάτινου περιβάλλοντος και ειδικότερα καθορισμός οριακών τιμών των επικίνδυνων ουσιών στα υγρά απόβλητα» (323/Β)*.

Τέλος, η βασική νομοθεσία για την προστασία από ηχητική ρύπανση είναι:

1. Αποφ. Τ/ΠΡΟΠΕ/21275/616/Φ.ΝΟΜ/2006 (ΦΕΚ 815/Β`/4.7.2006) Υιοθέτηση και Ενσωμάτωση στο Εθνικό Δίκαιο της Χώρας του Παραρτήματος 16 *«Περιβαλλοντική Προστασία»*, Τόμος 1, της Σύμβασης του Σικάγου.
2. Π.Δ. 149/2006 (ΦΕΚ 159/Α`/28.7.2006) Ελάχιστες προδιαγραφές υγείας και ασφάλειας όσον αφορά την έκθεση των εργαζομένων σε κινδύνους προερχόμενους από φυσικούς παράγοντες (θόρυβος) σε εναρμόνιση με την οδηγία 2003/10/EK.
3. Αρ. Πρωτ. οικ. 130238/2006 *«Ελάχιστες προδιαγραφές υγείας και ασφάλειας όσον αφορά την έκθεση των εργαζομένων σε κινδύνους προερχόμενους από φυσικούς παράγοντες (θόρυβος), σε εναρμόνιση με την οδηγία 2003/10/EK»*.

4. Υ.Α. 37393/2028/2003 (ΦΕΚ 1418/Β`/1.10.2003) Μέτρα και όροι για τις εκπομπές θορύβου στο περιβάλλον από εξοπλισμό προς χρήση σε εξωτερικούς χώρους Υ.Α. 7034/1298/2000 (ΦΕΚ 368/Β`/24.3.2000) Ελάχιστες αποστάσεις ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων

8.2 ΣΥΣΤΗΜΑ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ - ΔΕΙΚΤΕΣ

8.2.1 Πλαίσιο Συστήματος Παρακολούθησης

Η παρακολούθηση - έλεγχος (monitoring) με την έννοια που τίθεται στη ΣΜΠΕ χρησιμοποιείται για να δώσει απαντήσεις σε ερωτήσεις όπως:

1. Οι προβλέψεις της εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ήταν ακριβείς?
2. Η υλοποίηση του προγράμματος τελικά συμβάλλει στην επίτευξη των επιθυμητών περιβαλλοντικών στόχων?
3. Τα προτεινόμενα μέτρα αντιμετώπισης πρόληψης είναι, ως αναμενόταν, αποτελεσματικά?
4. Υπάρχουν οποιεσδήποτε δυσμενείς περιβαλλοντικές επιπτώσεις? Είναι αυτές εντός αποδεκτών ορίων, ή απαιτούνται κάποια διορθωτικά μέτρα?

Από τη μορφή του Σχεδίου εκτιμάται ότι είναι δύσκολο να αποτιμηθούν μεμονωμένα οι επιπτώσεις των επιμέρους έργων, μίας και σε πολλές περιπτώσεις αποτελούν αθροιστικά και συνεργιστικά αποτελέσματα μικρών επιμέρους έργων (όπως μεμονωμένες μικρές τουριστικές ή αγροτικές εγκαταστάσεις ή οικίες). Το προτεινόμενο σύστημα παρακολούθησης έτσι, περιλαμβάνει τη μέτρηση δεικτών που μπορούν να διασφαλίσουν μια αξιόπιστη σχέση μεταξύ της συνολικής εφαρμογής των δράσεων του ΣΧΟΟΑΠ και της πιθανής σημαντικής επίπτωσης που παρακολουθείται. Δεν είναι πάντοτε εύκολο να προσδιορίζεται επακριβώς η αιτία στη μεταβολή της τιμής ενός δείκτη, εφόσον σε αυτή συμβάλλουν περισσότερες από μια πηγές και εκτός των δράσεων του ΣΧΟΟΑΠ. Κατά την επιλογή των δεικτών για την παρακολούθηση, εξετάζεται πώς αυτοί θα αναλυθούν. Η ανάλυση των δεικτών μπορεί να περιλαμβάνει:

- Αλλαγή στις τιμές των δεικτών.
- Υφιστάμενη κατάσταση και εκτιμώμενες επιπτώσεις.
- Benchmarking: Οι αλλαγές στις τιμές των δεικτών μπορούν επίσης να μετρηθούν σε σχέση με τιμές δεικτών σε άλλες συγκρίσιμες θέσεις ή αποδέκτες για να διαπιστωθεί εάν εμφανίζονται παρόμοιες επιπτώσεις.
- Χρήση ποιοτικών και ποσοτικών πληροφοριών: Η παρακολούθηση των περισσότερων δεικτών θα βασιστεί στη συλλογή ποσοτικών πληροφοριών, αλλά μπορεί επίσης να υπάρξει μια ανάγκη να ενσωματωθούν κάποιες ποιοτικές πληροφορίες στην ανάλυση για να βελτιωθεί η κατανόηση αυτών.
- Κριτήρια ή οριακές τιμές για λήψη μέτρων αντιμετώπισης (π.χ. ποιές είναι οι συνθήκες που θα θεωρούνταν ως περιβαλλοντικά ανεπιθύμητες ή απαράδεκτες). Σε αυτήν την περίπτωση και για τις ανάγκες της ΣΜΠΕ γίνεται αποδεκτό ότι οι οριακές τιμές για τη λήψη μέτρων αντιμετώπισης δίνονται από την ισχύουσα περιβαλλοντική νομοθεσία.

Το σύστημα παρακολούθησης διαμορφώνεται ανά περιβαλλοντικό θεματικό πεδίο (κατ' αντιστοιχία με τις περιβαλλοντικές παραμέτρους), ως προς τα οποία έχουν εκτιμηθεί οι πιθανές σημαντικές δυσμενείς περιβαλλοντικές επιπτώσεις.

Βιοποικιλότητα: Χλωρίδα, Πανίδα

Η απογραφή και εκτίμηση της βιοποικιλότητας στην Ελλάδα, σε εφαρμογή της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ ξεκίνησε τον Ιούνιο του 1994 με την υλοποίηση του έργου με τίτλο: «Καταγραφή, Αναγνώριση, Εκτίμηση και Χαρτογράφηση των Τύπων Οικοτόπων και των Ειδών Χλωρίδας και Πανίδας της Ελλάδας» (Οδηγία 92/43/ΕΟΚ).

Τα στοιχεία των διαφόρων βάσεων καταγραφών (όπως του ΥΠΕΚΑ και της ιστοσελίδας του CORINE) ενημερώνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα στο πλαίσιο έργων και μελετών που υλοποιούνται από αρμόδιους φορείς (π.χ. ΕΚΒΥ, ΥΠΕΚΑ, κλπ.).

Η τακτική ενημέρωση των παραπάνω στοιχείων θα δώσει απαντήσεις σε μια σειρά δεικτών που μπορεί να συνδέονται με τις δράσεις του ΣΧΟΟΑΠ:

1. μεταβολή πληθυσμού ειδών χλωρίδας και πανίδας (κατά είδος, ρυθμό μείωσης ή αύξησης των πληθυσμών των προστατευόμενων ειδών),
2. μεταβολές στην βιοποικιλότητα,
3. μεταβολές εκτάσεων οικοτόπων κλπ.

Το είδος της ανάλυσης είναι αυτό της σύγκρισης με την υφιστάμενη κατάσταση. Το περιεχόμενο των δεικτών είναι κυρίως ποιοτικό και περιλαμβάνει σύνθετη πληροφορία και όχι απλές τιμές και μεταβολή αυτών.

Υδατα

Στο πλαίσιο των απαιτήσεων παρακολούθησης της Οδηγίας για τη ΣΜΠΕ και σε συνδυασμό με τα υπάρχοντα δίκτυα θα πρέπει να προσδιορισθούν επακριβώς τα σημεία μέτρησης για τα επιφανειακά, υπόγεια, πόσιμα και πιθανώς ακτές κολύμβησης που βρίσκονται σε υδάτινους φορείς που πρόκειται να επηρεαστούν από τις δράσεις των Μέτρων, καθώς επίσης και οι παράμετροι οι οποίες καταγράφονται.

Στα πλαίσια της εφαρμογής των γεωργο- περιβαλλοντικών μέτρων του ΣΧΟΟΑΠ, οι τελικοί δικαιούχοι πρέπει να διατηρούν και στοιχεία που αφορούν στη χρήση φυτοπροστατευτικών ουσιών. Έτσι, τα στοιχεία αυτά μπορούν να χρησιμοποιηθούν σε συνδυασμό και με τις τιμές των δεικτών.

Προκειμένου οι δείκτες ποιότητας υδάτων να χρησιμοποιηθούν για αποτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων των παρεμβάσεων του ΣΧΟΟΑΠ, θα πρέπει να συνδυάζονται και με άλλες ποιοτικές πληροφορίες (π.χ. στοιχεία για δραστηριότητες, παρεμβάσεις και έργα άλλων προγραμμάτων κλπ.).

Επιπρόσθετα, θα πρέπει να παρακολουθείται εντατικά η ποιότητα των νερών των θερμοληγών.

1. **N.3498/24-10-2006** (Ανάπτυξη Ιαματικού Τουρισμού και λοιπές διατάξεις).
2. **YA 16655/22-12-2006** (αναγνώριση ιαματικών φυσικών πόρων) και η τροποποίηση 17414/2-10-2009.

Τα όρια και οι ουσίες, που πρέπει να εξετάζονται περιγράφονται από την εξής νομοθεσία:

1. **Υ.Α. ΔΥΓ2/Γ.Π. οικ 38295/2007** (ΦΕΚ 630/Β`/26.4.2007) Τροποποίηση της Υγειονομικής Διάταξης κοινής υπουργικής απόφασης Υ2/2600/2001 «*Ποιότητα του νερού ανθρώπινης κατανάλωσης*», σε συμμόρφωση προς την οδηγία 98/83/ΕΚ του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 3ης Νοεμβρίου 1998.
2. **Υ.Α. οικ. 1811/2011** (ΦΕΚ 3322/Β`/30.12.2011) Ορισμός ανώτερων αποδεκτών τιμών για τη συγκέντρωση συγκεκριμένων ρύπων, ομάδων ρύπων ή δεικτών ρύπανσης σε υπόγεια ύδατα, σε εφαρμογή της παραγράφου 2 του άρθρου 3 της π αριθμ 39626/2208/Ε130/2009 κοινής υπουργικής απόφασης (2075/Β).
3. **Υ.Α. Η.Π. 48416/2037/Ε.103/2011** (ΦΕΚ 2516/Β`/7.11.2011) Μέτρα και όροι για την αποθήκευση διοξειδίου του άνθρακα σε γεωλογικούς σχηματισμούς - Τροποποίηση της π αριθμ. 29457/1511/2005 (992/Β) κοινής υπουργικής απόφασης, του Π.Δ 51/2007 (54/Α) και του Π.Δ 148/2009 (190/Α), σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2009/31/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23ης Απριλίου 2009 «σχετικά με την αποθήκευση διοξειδίου του άνθρακα σε γεωλογικούς σχηματισμούς και για την τροποποίηση της οδηγίας 85/337/ΕΟΚ του Συμβουλίου, των οδηγιών του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου 2000/60/ΕΚ, 2004/35/ΕΚ, 2008/1/ΕΚ και του κανονισμού (ΕΚ) αριθμ. 1013/2006.
4. **Υ.Α. Η.Π. 51354/2641/Ε103/2010** (ΦΕΚ 1909/Β`/8.12.2010) Καθορισμός Προτύπων Ποιότητας Περιβάλλοντος (ΠΠΠ) για τις συγκεντρώσεις ορισμένων ρύπων και ουσιών προτεραιότητας στα επιφανειακά ύδατα, σε συμμόρφωση προς τις διατάξεις της οδηγίας 2008/105/ ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Δεκεμβρίου 2008 «σχετικά με Πρότυπα Ποιότητας Περιβάλλοντος (ΠΠΠ) στον τομέα της πολιτικής των υδάτων και σχετικά με την τροποποίηση και μετέπειτα κατάργηση των οδηγιών του Συμβουλίου 82/176/ΕΟΚ, 83/513/ΕΟΚ, 84/156/ΕΟΚ, 84/491/ΕΟΚ και 86/280/ΕΟΚ και την τροποποίηση της οδηγίας 2000/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου», καθώς και για τις συγκεντρώσεις ειδικών ρύπων στα εσωτερικά επιφανειακά ύδατα και άλλες διατάξεις.
5. **Αποφ. 30/οικ. 2885/2010** (ΦΕΚ 1079/Β`/15.7.2010) Καθορισμός χρήσεων επιφανειακών υδάτων και ειδικών όρων για τη διάθεση λυμάτων και βιομηχανικών αποβλήτων σε κάθε αποδέκτη του Ν. Θεσσαλονίκης.
6. **Υ.Α. 20488/2010** (ΦΕΚ 749/Β`/31.5.2010) Καθορισμός ποιοτικών περιβαλλοντικών προτύπων στον ποταμό Ασωπό και οριακών τιμών εκπομπών υγρών βιομηχανικών αποβλήτων στη λεκάνη απορροής του Ασωπού.
7. **Υ.Α. 39626/2208/Ε130/2009** (ΦΕΚ 2075/Β`/25.9.2009) Καθορισμός μέτρων για την προστασία των υπόγειων νερών από τη ρύπανση και την υποβάθμιση, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2006/118/ΕΚ «σχετικά με την προστασία των υπόγειων υδάτων από τη ρύπανση και την υποβάθμιση», του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 12ης Δεκεμβρίου 2006.
8. **Υ.Α. Δ.ΥΓ2/Γ.Π.οικ. 133551/2008** (ΦΕΚ 2089/Β`/9.10.2008) Τροποποίηση της περίπτωσης (γ) της παρ. 1 του άρθρου 8 της π αριθμ. Ε1β/221/65 Υγειονομικής διάταξης.

9. **Π.Δ. 51/2007** (ΦΕΚ 54/Α`/8.3.2007) Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για την ολοκληρωμένη προστασία και διαχείριση των υδάτων σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2000/60/ΕΚ «για τη θέσπιση πλαισίου κοινοτικής δράσης στον τομέα της πολιτικής των υδάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23ης Οκτωβρίου 2000.

Ανθρώπινος παράγοντας

Η παρακολούθηση της κατάστασης του ανθρώπινου πληθυσμού πρόκειται κυρίως να στηριχθεί, όπως και η ανάλυση του ΣΧΟΟΑΠ και της παρούσας, σε στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας Ελλάδος (ΕΛ.ΣΤΑΤ.).

Έδαφος

Σε αυτή την περιβαλλοντική παράμετρο προτείνεται να παρακολουθούνται οι αλλαγές στις χρήσεις γης (π.χ. μέσα από τα στοιχεία του ΟΚΧΕ - CORINE LAND COVER, αεροφωτογραφίες κ.λπ.), στοιχεία από βάσεις δεδομένων της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΕ, καθώς και οι μεταβολές της αξίας της γης. Επίσης, στο CORINE Land Cover που χειρίζεται ο ΟΚΧΕ είναι καταγεγραμμένες οι αλλαγές των χρήσεων γης στο σύνολο της χώρας, ανά δεκαετία.

Επίσης, ένας έμμεσος τρόπος παρακολούθησης των χρήσεων γης είναι η παρακολούθηση της ποσότητας και ποικιλίας της γεωργικής παραγωγής κατ' έτος. Μπορούν με αυτό τον τρόπο να εκτιμηθούν οι καλλιεργήσιμες εκτάσεις, καθώς και αυτές που βρίσκονται είτε σε αγρανάπαυση, είτε σε εγκατάλειψη.

Πολιτιστική Κληρονομιά

Σε αυτή την περιβαλλοντική παράμετρο συμπεριλαμβανομένης της αρχιτεκτονικής και αρχαιολογικής κληρονομιάς, χρησιμοποιείται ως στοιχείο παρακολούθησης η αλλαγή των στοιχείων της πολιτιστικής και αρχαιολογικής κληρονομιάς. Κυριότερος δείκτης της κατάστασης και των τάσεων αυτής της παραμέτρου, ο οποίος σχετίζεται και με τις δράσεις του ΣΧΟΟΑΠ είναι ο βαθμός διατήρησης/ανάδειξης της τοπικής αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, όπως αυτός απεικονίζεται στο καθεστώς κήρυξη οικισμών ως ενδιαφερόντων και αξιόλογων, μεμονωμένων κτιρίων ως διατηρητέων, ή της κατάστασης κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων.

Τουρισμός

Ο τουρισμός διαδραματίζει σημαντικό παράγοντα για την ανάπτυξη της περιοχής και ως εκ τούτου θα πρέπει να είναι άμεσα συνυφασμένος με την προστασία και την ανάδειξη του περιβάλλοντος. Το τοπίο αποτελεί ιδιαίτερη αξία, η κατάσταση του οποίου όμως δύσκολα αποτιμάται ποσοτικά, μιας και δεν υπάρχει κοινό σύστημα αξιολόγησής της. Παρόλα αυτά, παρεμφερείς δείκτες που σχετίζονται με χρήσεις γης, όπως το CORINE Land Cover μπορούν να συμπεριλαμβάνονται σε Γεωγραφικά Συστήματα Πληροφοριών και, κατόπιν ποσοτικής και ποιοτικής ανάλυσης, να απεικονίζουν το βαθμό μεταβολής ή κατακερματισμού του τοπίου από ανθρώπινες δραστηριότητες.

8.2.2 Προτεινόμενοι δείκτες για τις δράσεις του ΣΧΟΟΑΠ

Χρησιμοποιώντας τα δίκτυα παρακολούθησης και πηγές στοιχείων που παρατηρήθηκαν παραπάνω, καθώς και λαμβάνοντας υπόψιν την ανάλυση που έχει ήδη λάβει χώρα στα πλαίσια του ΣΧΟΟΑΠ και της ΣΜΠΕ, προτείνονται συγκεκριμένοι δείκτες μέτρησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων των δράσεων του ΣΧΟΟΑΠ.

Οι ποσοτικοί στόχοι αυτών των δεικτών θα είναι σύμφωνοι με την κείμενη εθνική νομοθεσία και περιφερειακό σχεδιασμό και θα καθορίζονται κατόπιν διαβούλευσης από τον φορέα εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ σε ετήσια βάση. Τονίζεται ότι επιλέγονται κατά κανόνα δείκτες για τους οποίους έχουν ήδη υπάρξει μετρήσεις (έστω και εάν τα στοιχεία είναι αποσπασματικά). Στον παρακάτω πίνακα συμπεριλαμβάνονται οι προτεινόμενοι δείκτες:

Βιοποικιλότητα, πανίδα και χλωρίδα

- Μεταβολή της έκτασης των οικοτόπων (%),
- Ποσοστό των προστατευόμενων περιοχών που βελτιώθηκε η κατάστασή τους (%),
- Βαθμός κατάτμησης οικοσυστημάτων (%),
- Ποσοστό των προστατευόμενων περιοχών που παρακολουθούνται (%),
- Ρυθμός μείωσης ή αύξησης των πληθυσμών των προστατευόμενων ειδών (κατά είδος εάν είναι εφικτό) (%),
- km² αποκατεστημένων/ επαναφυτεμένων εκτάσεων,
- Απώλειες ειδών πανίδας (%),
- Έκταση δασών και δασικών εκτάσεων km²,
- Ποσοστό αναδασωμένων εκτάσεων σε σχέση με τις εκτάσεις των καμένων δασών (%).

Πληθυσμός και Ανθρώπινη υγεία

- Αριθμός καταγγελιών το έτος ως προς τα όρια θορύβου και την έλλειψη μέτρων διαχείρισης αποβλήτων,
- Επίπεδα θορύβου dB,
- Επίπεδα εκπομπής αερίων ρύπων (ιδιαίτερα για το όζον, τα αιωρούμενα σωματίδια και τα οξείδια του αζώτου όπου υπάρχουν υπερβάσεις των ορίων),
- Προσδόκιμα έτη υγιούς ζωής.

Έδαφος

- Αριθμός αποκαταστάσεων χώρων,
- Αριθμός έργων προστασίας εδάφους από την διάβρωση,
- Αριθμός αναπλάσεων/ φυτεύσεων που υλοποιήθηκαν,
- Αριθμός εγκατεστημένων και λειτουργούντων μέτρων πρόληψης – προστασίας από διαρροές,
- Ποσότητες στερεών αποβλήτων που διατίθενται σε ΧΥΤΑ,
- Ποσότητες υγρών αποβλήτων που υπόκεινται επεξεργασία σε ΕΕΛ.

Υδατα

- Αλλαγές στις παραμέτρους των μετρήσεων της ποιότητας των υδάτων,
- Ποιότητα επιφανειακών υδάτων,
- Ποιότητα υπόγειων νερών,
- Χρήση νερού κατά τομέα (%),
- Ποσότητες υγρών αποβλήτων που υπόκεινται επεξεργασία σε ΕΕΛ,
- Αριθμός κυρώσεων για παραβάσεις της Νομοθεσίας περί διαχείρισης υδάτων και επεξεργασίας και διάθεσης υγρών αποβλήτων,
- Ποιότητα υδάτων θερμοπηγών και θερμοκρασία.

Ατμόσφαιρα και Κλιματικοί παράγοντες

- Μεταβολή σε τη/έτος των εκπομπών στην ατμόσφαιρα.

Υλικά περιουσιακά στοιχεία

- Ποσοστό μεταβολής των χρήσεων γης (%),
- Ποσοστό μεταβολής της αξίας των περιουσιακών στοιχείων στην Δ.Ε. (%),
- Πλήθος νέων κατοικιών.

Πολιτιστική κληρονομιά συμπεριλαμβανομένης της αρχιτεκτονικής και αρχαιολογικής Κληρονομιάς

- Αριθμός διατηρητέων κτιρίων που αποκαταστάθηκαν,
- Αριθμός επισκεπτών των επισκέψιμων χώρων.

Τοπίο

- Ποσοστό εφαρμογής μέτρων αποκατάστασης ή ενσωμάτωσης στο τοπίο της περιοχής παρέμβασης.

Οικιστική ανάπτυξη

- Δημιουργία χώρων αναψυχής,
- Κατάληψη εδαφών στην αγροτική γη και τις αποχαρακτηρισμένες εκτάσεις εντός δασών,
- Πλήθος νέων κατοικιών.

9. ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΣΜΠΕ

Τα βασικά θέματα τα οποία και αντιμετωπίζονται κατά την εκπόνηση κάθε Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων είναι η έλλειψη επικαιροποιημένων στοιχείων και συγκεκριμένων οδηγιών εκπόνησης των ΣΜΠΕ.

Προκειμένου να αντιμετωπίσει, η ομάδα μελέτης, τη έλλειψη σαφών οδηγιών ως προς την εκπόνηση της ΣΜΠΕ, βασίστηκε στην μέχρι τώρα εμπειρία της στην εκπόνηση τέτοιων μελετών και χρησιμοποίησε τις μεθοδολογίες που έχουν αναπτυχθεί μέσω της Γενικής Διεύθυνσης Περιβάλλοντος (DG Environment).

10. ΒΑΣΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΕΣ

Πέραν του καθορισμού των χρήσεων γης, οι υπόλοιπες προτεινόμενες παρεμβάσεις, προϋποθέτουν εξειδικευμένες μελέτες για την υλοποίηση των διαφόρων έργων. Από τις μελέτες πολεοδομικής και πράξεων εφαρμογής έως μελέτες τεχνικών έργων οδοποιίας, ή πιο σύνθετες μελέτες όπως της αναδιάρθρωσης των καλλιεργειών κλπ.

Τα σημαντικότερα είδη έργων, που προβλέπεται να υλοποιηθούν στο πλαίσιο του ΣΧΟΟΑΠ και περιλαμβάνουν υλικές υποδομές και σχετίζονται άμεσα με την προστασία του περιβάλλοντος είναι:

- Έργα οδοποιίας.
- Έργα διαχείρισης υγρών αποβλήτων.
- Υδραυλικά έργα (άρδευσης, εγγείων βελτιώσεων).
- Έργα ανάδειξης, προστασίας και διαχείρισης οικολογικά ευαίσθητων περιοχών, περιοχών NATURA κλπ.

Κατά περίπτωση, είναι δυνατόν να απαιτείται και η εκτέλεση ερευνητικών προγραμμάτων, όπως για παράδειγμα η εκπόνηση προγραμμάτων παρακολούθησης παραμέτρων του περιβάλλοντος στα νερά, στο έδαφος ή στους βιοτόπους.

Επιπλέον, πέρα από τις θεσμοθετημένες υποχρεωτικές έρευνες, μελέτες και ενέργειες, όπως περιγράφηκαν παραπάνω υπάρχουν και μια σειρά από υποχρεώσεις, που απορρέουν από τις απαιτήσεις παρακολούθησης των δράσεων του ΣΧΟΟΑΠ.

Στο εδάφιο εδώ, αναφέρονται συγκεκριμένες μελέτες που, υλοποιούμενες πριν από την ένταξη ορισμένων έργων, θα ενισχύσουν την αποτελεσματικότητα των έργων, αλλά και θα συμβάλλουν στην παρακολούθηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του ΣΧΟΟΑΠ και στην προστασία του περιβάλλοντος. Φυσικά, η παρακάτω λίστα δεν καλύπτει το σύνολο των απαραίτητων μελετών και έχει ενδεικτικό χαρακτήρα.

Συγκεκριμένα, προτείνεται η υλοποίηση των παρακάτω:

Ειδική Μελέτη για την Επαναναγνώριση της Ιαματικής Πηγής Θερμής,

Έχει προωθήσει η ΑΔΕΛ Δήμου Λέσβου και εκπονεί η ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΘΕΡΜΑΛΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. (ΑΝ.Ε.Θ. Α.Ε.), σύμφωνα με τον Ν.3498/06. Τα καταρχήν προτεινόμενα από την μελέτη είναι η δημιουργία τριών (3) Ζωνών. Οι τελικές οριοθετήσεις και διευθετήσεις θα γίνουν μετά την ολοκλήρωση της Ειδικής Μελέτης.

Μετά την μελέτη αυτή μπορεί να προχωρήσει μία μελέτη σκοπιμότητας για την επαναλειτουργία του «Σάρλιτζα», ενώ μπορούν να εξεταστούν και οι προϋποθέσεις διανομής των ιαματικών νερών σε ιδιωτικές τουριστικές εγκαταστάσεις της περιοχής.

Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη – Διαχειριστική Μελέτη

Η μελέτη θα οριοθετήσει ζώνες προστασίας ενδιατημάτων και θα ορίσει διαχειριστικά μέτρα με κύριο στόχο την προστασία της βιοποικιλότητας. Η ΕΠΜ αναδεικνύει την εξαιρετικά μεγάλη σημασία της ποιότητας και επάρκειας των φυσικών πόρων για την κατάσταση του φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής, αλλά και για τις ανθρωπογενείς δραστηριότητες.

Προϊόν της ΕΠΜ θα αποτελέσει η σύσταση Φορέα Διαχείρισης, που κύριους στόχους θα έχει την εφαρμογή των διαχειριστικών μέτρων προστασίας και ανάδειξης της βιοποικιλότητας, την ενημέρωση και ευαισθητοποίηση των πολιτών στα περιβαλλοντικά ζητήματα και την ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού.

Μελέτη διαχείρισης ανοικτού τοπίου – βοσκοτόπων – γεωργικών εκμεταλλεύσεων

Στα πλαίσια αυτής της μελέτης θα καταγραφεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς της Δ.Ε., θα γίνει έλεγχος του χαρακτήρα των περιοχών (προστατευόμενος από το δασικό νόμο ή μη). Στη συνέχεια, θα πραγματοποιηθεί υπολογισμός της βοσκητικής ικανότητας των χώρων με άξονα την προστασία από υπερβόσκηση και υποβάθμιση του τοπίου, καθώς και χωροθέτηση απλών υποδομών, όπως ποτίστρες, ταίστρες, βάσεις για μελίτσια, αρδευτικά δίκτυα, τύποι καλλιεργειών κλπ.

Επιπρόσθετα για τα έργα που προτείνονται με το ΣΧΟΟΑΠ:

1. Μελέτες ποδηλατόδρομων.
2. Μελέτες περπατητικών διαδρομών.
3. Νομιμοποιήσεις - μελέτες αναβάθμισης αλιευτικών καταφυγίων.
4. Μελέτες αποκατάστασης λατομείων.
5. Μελέτες επεξεργασίας λυμάτων οικισμών.

Ο Ι Σ Υ Ν Τ Α Ξ Α Ν Τ Ε Σ

A. Τεκμηρίωση - Βιβλιογραφία

Εκδόσεις

1. Εκδόσεις ΑΙΟΛΙΔΑ, 2011, «Έναν Αιώνα πριν: Η Λέσβος το 1912», Λεπτομερής Αποτύπωση της εικόνας του νησιού από την πρώτη Ελληνική Διοίκηση, Μυτιλήνη.
 2. Γεώργιος Μ. Χουτζαίος, 2009, «Τα νερά της νήσου Λέσβου», Μυτιλήνη.
 3. Δ.Ν. Καρύδης-Μ. Kiel, 2000, «Μυτιλήνης Αστυγραφία και Λέσβου Χωρογραφία (15^{ος}-19^{ος} αι.)», Ολκός, Αθήνα.
 4. Διγδίκης Γ., 1999, «ΘΕΡΜΗ: Μια μικρή κώμη με ιστορία 5.000 ετών», Α' έκδοση, Μυτιλήνη.
 5. Ι.Δ. Κοντή, 73 «Λεσβιακό Πολύπτυχο: Από την Ιστορία, την Τέχνη και τη Λογοτεχνία», Εκδόσεις Έσπερος, Αθήνα.
 6. Αξιώτης Μάκης, 1994, «ΒΡΥΣΕΣ στη Λέσβο», Εταιρεία Αιολικών Μελετών, Μυτιλήνη.
 7. Αξιώτης Μάκης, 1992, «Περπατώντας τη Λέσβο», Τοπογραφία-Ιστορία-Αρχαιολογία, Α' και Β' Τόμοι, Μυτιλήνη.
 8. Χουτζαίος Γεώργιος-Χουτζαίος Θεοδωρής, 1992, «ΣΠΗΛΑΙΑ και άλλα καρστικά φαινόμενα της Λέσβου», Β' Έκδοση, Μυτιλήνη.
-
1. Συμπράττοντα Γραφεία PRISMA ΕΠΕ, Λίνος Τριανταφυλλίδης, Χρ. Μανδυλάς «Αξιολόγηση, Αναθεώρηση και Εξειδίκευση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Βορείου Αιγαίου», Αθήνα, 2012.
 2. Χρ. Μανδυλάς, Σοφίας Νικολαΐδου, Ηρ. Πιτσιλαδής και Ασπ. Κατσαρέλη «Αναθεώρηση – Επέκταση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του διευρυμένου Δήμου Μυτιλήνης», Μυτιλήνη, 2001, 2003 & 2007.
 3. Μανδυλάς Χρ. & Συνεργάτες, 2013, «Επέκταση και Βελτίωση Δικτύου περιπατητικών διαδρομών ΑΞ. 4 - LEADER Π.Α.Α. Δήμου Λέσβου: "ΠΕΡΠΑΤΩΝΤΑΣ ΣΤΗ ΦΥΣΗ ΤΗΣ ΛΕΣΒΟΥ», Οριστική Μελέτη, Μυτιλήνη.
 4. Μανδυλάς Χρ. & Συνεργάτες, 2012, «Ολοκληρωμένος Σχεδιασμός Ανάπτυξης Δικτύου Περιπατητικών Διαδρομών και Εδραίωσης Περιγητικού Τουρισμού στη Λέσβο», Επικαιροποίηση της Μελέτης, Μυτιλήνη.
 5. Μανδυλάς Χρ. & Συνεργάτες, 2010, «Βελτίωση τμήματος 9ης Επαρχιακής Οδού Θερμής – Πηγής – Λάμπου Μύλοι (διακλάδωση 36ης Εθ. Οδού - Πηγής)», Φάκελος Τροποποίησης-Ανανέωσης Περιβαλλοντικών Όρων, Μυτιλήνη
 6. Μανδυλάς Χρ. & Συνεργάτες, 2010, «Μελέτη Έργων Μεταφοράς, Επεξεργασίας και Διάθεσης Λυμάτων των οικισμών Πηγής-Κώμης του Δήμου Λουτροπόλεως Θερμής», ΠΠΕ & ΜΠΕ, Μυτιλήνη
 7. Μανδυλάς Χρ. & Συνεργάτες, 2009, «Αναγνώριση και Κατάταξη Αποδέκτη για τη διάθεση των λυμάτων των Δημοτικών Διαμερισμάτων Λουτροπόλης Θερμής & Πύργων Θερμής του Δήμου Λουτροπόλεως Θερμής, Λέσβου»- Καθορισμός Αποδέκτη, Μυτιλήνη
 8. Μανδυλάς Χρ. & Συνεργάτες, 2008, «Μελέτη Οργάνωσης & Λειτουργίας Συστήματος Συλλογής & Μεταφοράς μη Επικίνδυνων Στερεών Αποβλήτων της Επιχείρησης «Φίκιας

- Χαράλαμπος» του Δ/Δ Λουτροπόλεως Θερμής του Δήμου Λ. Θερμής», Οριστική Μελέτη, Μυτιλήνη.*
9. Μανδουλάς Χρ. & Συνεργάτες, 2008, «*Αναγνώριση και Κατάταξη Αποδέκτη των λυμάτων των Τ/Δ Πηγής & Κώμης του Δήμου Λουτροπόλεως Θερμής*» - Καθορισμός Αποδέκτη, Μυτιλήνη
 10. Μανδουλάς Χρ. & Συνεργάτες, 2008, «*Αντικατάσταση-Επέκταση Δικτύου Ύδρευσης Μιστεγνών & Σκ. Μιστεγνών, Δ. Λουτροπόλεως Θερμής*», Περιβαλλοντική Έκθεση, Μυτιλήνη
 11. Μανδουλάς Χρ. & Συνεργάτες, 2007, «*Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη Προστασίας Υδατορεμάτων Ξαμπελιών, Σκάλας Νέων Κυδωνιών και Σκάλας Μιστεγνών του Δήμου Λουτροπόλεως Θερμής Λέσβου*», ΕΠΜ, Μυτιλήνη
 12. Μανδουλάς Χρ. & Συνεργάτες, 2007, «*Δημιουργία Χαρτών και Περιεχόμενο 7 μεγάλων Πινακίδων Ενημέρωσης και Πολλαπλής Πληροφόρησης με πρωτότυπο χάρτη για τις Περιπατητικές Διαδρομές του Δήμου Λουτρόπολης Θερμής*», Μυτιλήνη
 13. Μανδουλάς Χρ. & Συνεργάτες, 2006, «*Αποκατάσταση 2 Χώρων Ανεξέλεγκτης Διάθεσης Απόβλητων (χαδα) του Δήμου Λουτροπόλεως Θερμής Λέσβου (Δ.Δ. Νέων Κυδωνιών, Δ.Δ. Πηγής)*», Οριστική Μελέτη, Μυτιλήνη
 14. Μανδουλάς Χρ. & Συνεργάτες, 2006, «*Περιμετρική Οδό Σκάλας Μυστεγνών*»— Τροποποίηση Περιβαλλοντικών Όρων, Μυτιλήνη
 15. Μανδουλάς Χρ. & Συνεργάτες, 2006, «*Αγροτική Οδοποιία 2 & 3 Δήμου Λουτρόπολης Θερμής*», ΠΠΕ, Μυτιλήνη
 16. Μανδουλάς Χρ. & Συνεργάτες – Ευρυδίκη Κουράκη, 2005, «*Μελέτη συνολικής ανάπλασης οικισμών Δήμου Λουτροπόλεως Θερμής*», Μυτιλήνη
 17. Μανδουλάς Χρ. & Συνεργάτες – Ηρακλής Πιτσιλαδής, 2005, «*Ανάδειξη, επισκευή και σήμανση μονοπατιών Δήμου Λουτρόπολης Θερμής*», Οριστική Μελέτη, Μυτιλήνη
 18. Μανδουλάς Χρ. & Συνεργάτες, 2006, «*Αρδευτικά Έργα Κάμπου Θερμής και Πηγής του Δήμου Λουτροπόλεως Θερμής*», ΠΠΕ, Μυτιλήνη
 19. Λαζαρίδης Λ.Σ. & ΣΙΑ Ε.Ε., 2009, «*Έργα Ύδρευσης Νήσου Λέσβου*», Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, Υπουργείο Περιβάλλοντος Χωροταξίας & Δημόσιων Έργων, Αθήνα.
 20. Λαζαρίδης Λ.Σ. & ΣΙΑ Ε.Ε., 2008, «*Ειδική Διαχειριστική Μελέτη Υδατικών Πόρων (Β)*», Έκθεση, Υπουργείο Περιβάλλοντος Χωροταξίας & Δημόσιων Έργων, Αθήνα.
 21. Ευρωσύμβουλοι Α.Ε., 2008, «*Μελέτη Τουριστικής Αξιοποίησης Δημοτικών Εκτάσεων στις περιοχές Μιστεγνά και Ν. Κυδωνίες*», Έκδοση -5.3, Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής, Αθήνα.
 22. Κατσαδωράκης Γ.- Παραγκαμιάν Κ., 2007, «*Απογραφή των Υγροτόπων των νησιών του Αιγαίου-Ταυτότητα, Οικολογική Κατάσταση και Απειλές*», WWF Ελλάς, Αθήνα.
 23. Τράκος Ν. & Συν/τες, 2005, «*Τουριστική Ανάπτυξη Δήμου Λουτρ. Θερμής: Θεματικό χωριό "Άρτεμις"- Γήπεδο golf-Δασικό Χωριό-Ιαματικές Πηγές-Μαρίνα Τουριστικών Σκαφών*», Δήμος Λ. Θερμής, Αθήνα.
 24. Αποστολίδης Κ., 2005, «*Κατασκευή Λιμνοδεξαμενής στη Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής*», Προκαταρκτική Υδραυλική Μελέτη, πρώην Δήμος Λουτρ. Θερμής, Αθήνα.

25. Αποστολίδης Κ., 2005, «*Αρδευτικά Έργα Κάμπου Θερμής*», Τεχνική Έκθεση, πρώην Δήμος Λουτρ. Θερμής, Αθήνα.
26. Αποστολίδης Κ., 2005, «*Αρδευτικά Έργα Κάμπου Πηγής*», Τεχνική Έκθεση, πρώην Δήμος Λουτρ. Θερμής, Αθήνα.
27. Υπολογιστική Μελετητική ΕΠΕ, 2004, «*Μελέτη Χωροθέτησης Αλιευτικών Καταφυγίων Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου*», Β' Φάση, Επιχειρησιακό Πρόγραμμα 2000-2006 της Ειδικής Υπηρεσίας Διαχείρισης της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου (ΜΟΔ).
28. Ευρωσύμβουλοι-Χριστόπουλος-Κοέν, 2004, «*Διερεύνηση των αναγκών της χώρας σε Αλιευτικούς Λιμένες-Καταφύγια, Απαιτούμενες Χρήσεις και Υποδομή ανά γεωγραφικό διαμέρισμα*», Γενικά & Οικονομικά στοιχεία Νομών (ΕΣΥΕ)-Στοιχεία πεδίου Αλιευτικών Καταφυγίων Νομών, Υπουργείο Γεωργίας.
29. Γουλουμεής Σπ., 2004, «*Κατασκευή Λιμένος Αλιευτικών Σκαφών και Διαμόρφωση Χερσαίου Χώρου στη Σκάλα Μιστεγνών*». Προμελέτη, πρώην Δήμος Λουτρ. Θερμής, Αθήνα.
30. Σιαπαρίνας Κ., 2004, «*Υδατικοί Πόροι και Υφαλμύριση στη Λεκάνη της Θερμής Λέσβου*», Μεταπτυχιακή Διατριβή, Πανεπιστήμιο Αιγαίου, Μυτιλήνη.
31. Χατζοπούλου Σ., 2004, «*Μελέτη και Προτάσεις βιώσιμης ανάπτυξης για την ευρύτερη περιοχή των Πύργων Θερμής της Νήσου Λέσβου*», Μεταπτυχιακή Διατριβή, Πανεπιστήμιο Αιγαίου, Μυτιλήνη.
32. Τέγου Ι., 2004, «*Επιλογή Βέλτιστου Συστήματος Διαχείρισης των Υγρών Αποβλήτων του Δήμου Λουτροπόλεως Θερμής*», Μεταπτυχιακή Διατριβή, Πανεπιστήμιο Αιγαίου, Μυτιλήνη.
33. ΕΤ.Α.Λ. Α.Ε – Κ.Π. LEADER PLUS, 2003, «*Ολοκληρωμένος Σχεδιασμός Ανάπτυξης Δικτύου Διαδρομών και Εδραίωσης Περιηγητικού Τουρισμού στη Λέσβο*», Μυτιλήνη
34. Speed ΕΠΕ, 2000, «*Τοπικό Αναπτυξιακό Πρόγραμμα Δήμων Μυτιλήνης, Γέρας, Ευεργέτουλα, Λουτρόπολης Θερμής, Γέρας*», Α' και Β' φάση, ΤΕΔΚ Λέσβου, Αθήνα.
35. Φραγκιαδης Σ.-Αποστολίδης Κ.-Ζαχαρόπουλος Ζ., 1991, «*Αναγνωριστική Μελέτη Μικρών Λιμνοδεξαμενών στα νησιά Λέσβο, Λήμνο, Αγ. Ευστράτιο: Νήσος Λέσβος*», Δ/ση Τεχνικών Μελετών και Κατασκευών του Υπουργείου Γεωργίας, Αθήνα.
36. Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού & Περιβάλλοντος (ΥΧΟΠ), 1984, «*Προτάσεις Χωροταξικής Οργάνωσης (συνοπτικό σχέδιο δομικών παρεμβάσεων): Νομός Λέσβου*», Αθήνα.
37. Τα κείμενα προετοιμασίας για το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Κρήτης και Νήσων Αιγαίου 2014 - 2020.
38. Velitzelos, E. & Gregor, H.-J., 1990. Some aspects of the neogene floral history in Greece. Rev. Paleobot. Palynol. 62, 291 - 307.
39. Velitzelos, E. 1993. Neue paleofloristische Daten zu kanophytischen Floren Griechenlands. Doc. nat., 78, 1 - 17.

B. Θεσμικά Κείμενα

1. Υ.Α. 40332/14 ΦΕΚ 2383/Β/2014, «*Εθνική Στρατηγική & Σχέδιο Δράσης για τη Βιοποικιλότητα*», Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής, 2014.
2. Η Υ.Α. 15277/2012 (ΦΕΚ 1077/Β/2012): «*Εξειδίκευση Διαδικασιών για την ενσωμάτωση στις Αποφάσεις έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων ή στις Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις της προβλεπόμενης από τις διατάξεις Δασικής Νομοθεσίας έγκρισης επέμβασης, για έργα και δραστηριότητες κατηγοριών Α & Β της υπουργικής απόφασης με αριθμ. 1958/2012 (ΦΕΚ 21/Β/2012) σύμφωνα με το άρθρο 12 του Ν.4014/2011*».
3. Ν.3937/2011 (ΦΕΚ 60 Α'), «*Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις*».
4. Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α'), «*Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης*».
5. ΚΥΑ 37338/1807/2010 (ΦΕΚ 1495/Β/6.9.10), «*Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση της άγριας ορνιθοπανίδας και των οικοτόπων/ενδιαιτημάτων της*».
6. ΚΥΑ 168040/2010 (ΦΕΚ 1528 Β'), «*Καθορισμός κριτηρίων, με τα οποία διαβαθμίζεται η αγροτική γη σε ποιότητες και κατατάσσεται σε κατηγορίες παραγωγικότητας*», όπως τροποποιήθηκε με την ΚΥΑ 72528/2011 (ΦΕΚ 102 Β').
7. ΚΥΑ 11508/2009 (ΦΕΚ 151 ΑΑΠ'), «*Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για την Βιομηχανία και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού*».
8. ΚΥΑ 49828/2008 (ΦΕΚ 2464 Β'), «*Έγκριση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ) και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού*».
9. ΚΥΑ 6876/4871/2008 (ΦΕΚ 128 Α'), «*Έγκριση του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης*».
10. Ν.3498/2006 (ΦΕΚ 230 Α') «*Ανάπτυξη ιαματικού τουρισμού και λοιπές διατάξεις*».
11. Ν.3399/2005 (ΦΕΚ 255 Α'), «*Ρυθμίσεις θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων-Προσαρμογή στην νέα Κ.Α.Π. και άλλες διατάξεις*».
12. ΚΥΑ 125347/568/2004 (ΦΕΚ 142 Β'), «*Κώδικες Ορθής Γεωργικής Πρακτικής*».
13. ΥΑ 10788/2004 (ΦΕΚ 285 Δ') «*Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης 'ανοικτής πόλης' και των πολεοδομικών μελετών*».
14. ΥΑ 26297/2003 (ΦΕΚ 1473 Β'), «*Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου*».
15. Ν.3028/2002 (ΦΕΚ 153 Α'), «*Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς*».
16. Ν.3010/2002 (ΦΕΚ 91 Α'), «*Εναρμόνιση του Ν.1650/1986 με τις Οδηγίες 97/11 Ε.Ε. και 96/61, διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα και άλλες διατάξεις*».
17. Ν.2971/2001 (ΦΕΚ 285 Α'), «*Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις*».

18. ΥΑ 9572/1845/2000 (ΦΕΚ 209 Δ') «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση μελετών».
19. Ν.2742/1999 (ΦΕΚ 207 Α'), «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη & άλλες διατάξεις».
20. Π.Δ./1999 (ΦΕΚ 580 Δ'), «Κώδικας βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας».
21. ΚΥΑ της 11.12.1998 (ΦΕΚ 1289 Β'), «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων (ενδιατημάτων), καθώς και της άγριας πανίδας και χλωρίδας».
22. Ν.2637/1998 (ΦΕΚ Α' 200), «Σύσταση Οργανισμού Πιστοποίησης Λογαριασμών, Οργανισμού Πληρωμών και Ελέγχου Κοινοτικών Ενισχύσεων.....», όπως αντικαταστάθηκε από το Ν.2945/2001 (ΦΕΚ 223 Α'), στη συνέχεια με τον Ν.3399/2005 (ΦΕΚ 255 Α') και τέλος με τον Ν.3851/2010 και όπως αυτό ισχύει σήμερα.
23. Ν.2508/1997, (ΦΕΚ 124 Α'), «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις».
24. ΥΑ 3046/304/1989 (ΦΕΚ 59 Δ'), «Κτιριοδομικός Κανονισμός».
25. Π.Δ. 244/1985 (ΦΕΚ 181 Δ'), το οποίο τροποποιήθηκε με το Π.Δ.4-11-2011 (ΦΕΚ 289 ΑΑ.ΠΘ) και θέτει τους όρους δόμησης οικισμών με πληθυσμό μικρότερο των 2.000 κατοίκων.
26. Ν.998/1979 (ΦΕΚ 289 Α'), «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας», όπως τροποποιήθηκε με το Ν.3208/2003 (ΦΕΚ 303 Α') και ισχύει σήμερα.
27. Ν.4844/1930 (ΦΕΚ 268 Α') «Περί διατάξεων που αφορούν την εκμετάλλευση των Ιαματικών Πηγών».
28. ΥΑ Οικ 107017/2006 «Εκτίμηση 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 ΕΚ και του Συμβουλίου της 27/06/2001.
29. Η απόφαση Αριθ. Δ.Π.Α./10081/20/10/2000 στην οποία διατυπώνεται ότι: «Χαρακτηρίζεται ως τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους..., με σκοπό την προστασία, διατήρηση και ανάδειξη τόσο του φυσικού, ιστορικού και πολιτισμικού περιβάλλοντος, όσο και της πλούσιας αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Στόχος του χαρακτηρισμού είναι η διατήρηση της ισορροπίας του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος που αρμονικά επί αιώνες συνυπάρχει με ιδιαίτερη επιμέλεια».
30. Ν.3827/10 (ΦΕΚ-30/Α/2010) «Κύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης του Τοπίου».
31. Ν.3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/2011) Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις.
32. Υ.Α. 15277/2012 (ΦΕΚ 1077/Β/2012): «Εξειδίκευση Διαδικασιών για την ενσωμάτωση στις Αποφάσεις έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων ή στις Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις της προβλεπόμενης από τις διατάξεις Δασικής Νομοθεσίας έγκρισης επέμβασης, για έργα και δραστηριότητες κατηγοριών Α & Β της υπουργικής απόφασης με αριθμ. 1958/2012 (ΦΕΚ 21/Β/2012) σύμφωνα με το άρθρο 12 του Ν.4014/2011».

Γ. Βάσεις Δεδομένων και Ηλεκτρονικές Διευθύνσεις

ΥΠΕΚΑ περιοχές NATURA 2000

ΟΙΚΟΣΚΟΠΙΟ

ΥΔΡΟΣΚΟΠΙΟ

ΤΑΙΠΕΔ – πίνακες ακινήτων χαρτοφυλακίου

1. <http://www.statistics.gr> Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ).
2. <http://www.filotis.itia.ntua.gr>, Τράπεζα στοιχείων για την ελληνική φύση του Εθνικού Μετσόβειου Πολυτεχνείου.
3. <http://www.ypeka.gr> Βάση δεδομένων για τις περιοχές NATURA 2000.
4. <http://www.wwf.gr> οικοσκόπιο – υδροσκόπιο, βάση δεδομένων υγροτόπων.
5. http://listedmonuments.culture.gr/search_declarations.php Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού – Διαρκής Κατάλογος των Κηρυγμένων Αρχαιολογικών Χώρων και Μνημείων της Ελλάδος.
6. <http://www.metabyzantine.gr> Καταγραφή και προβολή των βυζαντινών και μεταβυζαντινών μνημείων της Λέσβου (δημιουργός Ψαρρού Ταξιάρχουλα).
7. <http://www.ypai.gr/site/home/Basic+Menu/Centre+of+Information/Listed+Building.csp> Γ.Γ. Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής – Διατηρητέα Κτίρια.
8. <http://estia.minenv.gr/> ΥΠΕΚΑ – Παραδοσιακοί Οικισμοί και Διατηρητέα Κτίρια.
9. <http://www.ita.org.gr/Default.aspx?lang=gr&CheckFail> Ινστιτούτο Τοπικής Αυτοδιοίκησης.
10. <http://www.ypa.gr/home/index.asp> Υπηρεσία Πολιτικής Αεροπορίας.
11. <http://www.ypes.gr/Kapodistrias/greek/kapo/ie4ver.html> Πρόγραμμα Καποδιστριάς.
12. <http://www2.egeonet.gr/aigaio/FORMS/fLemma.aspx?lemmaId=6873> Πολιτιστική Πύλη του Αρχιπελάγους του Αιγαίου.
13. <http://www.northaegean.gr> Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου.
14. www.lesvoslemnos.com/gr.
15. <http://mapsrv1.terra.gr/eettutilities/map.aspx> Εθνική Επιτροπή Τηλεπικοινωνιών και Δικτύων – Γεωγραφικό Σύστημα Ευρυζωνικότητας.
16. <http://www.yppo.gr> Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού.
17. <http://www.lesvos-chamber.gr> Επιμελητήριο Λέσβου.
18. <http://www.emy.gr> Εθνική Μετεωρολογική Υπηρεσία Ελλάδος.
19. <http://www.lesvos.gr> Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Λέσβου.
20. <http://www.visitlesvos.gr> Online Τουριστικός Οδηγός για τη Λέσβο.
21. <http://www.ktel-lesvou.gr> ΚΤΕΛ Λέσβου.
22. mytilinia-dialektos.blogspot.com Μπλοκ για τη Λέσβο.
23. pirgithermis.blogspot.com Μπλοκ για τους Πύργους Θερμής.

24. www.nesealth.gr Site του Ναυταθλητικού – Εκπολιτιστικού Συλλόγου Ερασιτεχνών Αλιέων Λουτρ. Θερμής Λέσβου.
25. <http://www.taiped.gr> πίνακες ακινήτων χαρτοφυλακίου ΤΑΙΠΕΔ.