

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1.	Εκτελεστική Περίληψη.....	7
2.	Εισαγωγή	12
2.1.	Σκοπός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Περιοχή Μελέτης	12
2.2.	Στόχοι Ρυθμιστικού Σχεδίου	16
3.	Μεθοδολογία	20
	ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ	30
4.	Φυσιογνωμία της Περιοχής Μελέτης.....	30
4.1.	Ιστορική Εξέλιξη	30
4.2.	Γεωγραφική Θέση	32
4.3.	Μικροκλίμα της Περιοχής	33
5.	Κοινωνικό– Οικονομική Φυσιογνωμία της Περιοχής Μελέτης	34
5.1.	Κοινωνική Ζωή των Κατοίκων	34
5.2.	Πληθυσμιακή και Δημογραφική Εξέλιξη	35
5.3.	Οικονομική Δραστηριότητα– Αναπτυξιακοί Τομείς.....	39
6.	Πολεοδομικά και Χωροταξικά Στοιχεία της Περιοχής Μελέτης	43
6.1.	Θέση– Ρόλος στην Περιφέρεια	43
6.2.	Ισχύον Πολεοδομικό Καθεστώς	45
6.3.	Κυκλοφοριακό Σύστημα	47
6.4.	Ιδιοκτησιακό Καθεστώς	55
7.	Δομή και Χαρακτήρας οικισμού	57
7.1.	Εισαγωγή.....	57
7.2.	Δομή Οικισμού και Ιστός	57
7.3.	Τοπογραφικά Χαρακτηριστικά.....	58
7.4.	Φυσικά Στοιχεία και Οπτικές	59
7.5.	Προσβάσεις	60
7.6.	Τάσεις Ανάπτυξης	60
7.7.	Χρήσεις Γης	61
7.8.	Δημόσιοι Χώροι	61
7.9.	Οικιστικό Κτιριακό Απόθεμα	61
7.10.	Αυθαίρετες Κατασκευές	63
8.	Πολιτιστικός Πλούτος της Περιοχής Μελέτης.....	64
8.1.	Εισαγωγή.....	64
8.2.	Αρχαία Μνημεία– Ιστορικοί και Αρχαιολογικοί Χώροι– Τοπόσημα	64
8.3.	Εκκλησίες/ Ξωκλήσια	65
8.4.	Αρχιτεκτονική: Αξιόλογες και Διατηρητέες Οικοδομές	65

9.	Περιβαλλοντικός Πλούτος της Περιοχής Μελέτης.....	67
9.1.	Εισαγωγή.....	67
9.2.	Γεωλογία και Υδρογεωλογία.....	67
9.3.	Υδρολογικά Στοιχεία.....	71
9.4.	Οικολογία (Χλωρίδα και Πανίδα).....	72
9.5.	Βλάστηση και Καλλιέργειες	76
9.6.	Αξιόλογα και Αιωνόβια Δέντρα	78
10.	Τεχνικές και Κοινωνικές Υποδομές και Υπηρεσίες	79
10.1.	Υποδομές Ύδρευσης και Άρδευσης και Αποχετευτικό Δίκτυο	79
10.2.	Ηλεκτρικό Δίκτυο και Τηλεπικοινωνίες.....	82
10.3.	Υποδομές Εκπαίδευσης και Υγείας	83
10.4.	Άλλες Κοινωνικές Υποδομές και Δημόσιες Υπηρεσίες	84
11.	Υφιστάμενα Μέτρα και Κίνητρα.....	86
11.1.	Εισαγωγή	86
11.2.	Κρατικά Χρηματοδοτικά Προγράμματα.....	86
11.3.	Ευρωπαϊκά Χρηματοδοτικά Προγράμματα.....	91
12.	Αποτελέσματα Δημόσιας Συζήτησης και Άλλες Διαβουλεύσεις με Διάφορους Φορείς και Οργανωμένα Σύνολα	100
13.	Προγραμματιζόμενα Έργα.....	104
13.1.	Εισαγωγή	104
13.2.	Έργα υπό Εξέλιξη (Μελέτη ή Κατασκευή)	104
13.3.	Προτάσεις Τοπικής Αρχής ή Άλλων Εμπλεκόμενων Φορέων	105
13.4.	Προϋπολογισμός Επαρχιακής Διοίκησης Λευκωσίας για το Έτος 2010	105
14.	Ανάλυση και Αξιολόγηση των Υφιστάμενων και Προβλεπόμενων Κινδύνων, Προβλημάτων και Απειλών	106
15.	Ανάλυση SWOT	109
16.	Καθορισμός Θεμάτων που Χρήζουν Περαιτέρω Μελέτης και Γενική Στρατηγική Ανάπτυξης	122
	ΤΕΛΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ.....	124
17.	Τεκμηριωμένη Αξιολόγηση Προτάσεων.....	124
18.	Τελικές Προτάσεις.....	133
18.1.	Εισαγωγή	133
18.2.	Προτάσεις Διαφύλαξης Μελλοντικής Ανάπτυξης και Προστασίας Φυσικών Στοιχείων	134
18.3.	Προτάσεις Αναβάθμισης Κυκλοφορίας και Υποδομών.....	137
18.4.	Προτάσεις Αναβάθμισης Οδικών Προσβάσεων προς την κοινότητα	142
18.5.	Προτάσεις Διαμόρφωσης Δικτύων Διακίνησης και Επαφής με Φύση και Αρχαιολογικούς Χώρους και Ένταξης Πρασίνου	144

18.6.	Προτάσεις Εμπλουτισμού με Νέες Χρήσεις και Κοινοτικές Υπηρεσίες	147
18.7.	Προτάσεις Διατήρησης, Προβολής και Ενίσχυσης Παραδοσιακής Δομής Πυρήνα	149
18.8.	Προτάσεις Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ανάδειξης	152
18.9.	Σύνδεση Προτάσεων με Προμελέτη.....	153
18.10.	Ιεράρχηση Τελικών Προτάσεων.....	161
19.	Προτεινόμενα Μέτρα για Παρακολούθηση και Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση Ρυθμιστικού Σχεδίου	170
20.	Βιβλιογραφία	175
ΧΑΡΤΕΣ		176

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ:

[ΠΡΟΜΕΛΕΤΗΣ (Επισυνάπτονται στο Εγκριμένο Υλικό της Προμελέτης)]:

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι	Φωτογραφική και Διαγραμματική Ανάλυση της Περιοχής
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ	Καταγραφή Αξιόλογων και Παραδοσιακών Οικοδομών (Ξεχωριστό Τεύχος)
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ	Προτεινόμενες Ρυμοτομίες στον Πυρήνα της κοινότητας
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙV	Πορεία Ποδηλατικής Διαδρομής
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V	Ιστορικό για το Αρδευτικό Σύστημα της Ποταμιάς
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VI	Αρδευόμενη Περιοχή Ποταμιάς

(ΤΕΛΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ):

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VII	Σύνοψη Προτάσεων Έργων
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VIII	Ιδιογράμματα Προτάσεων

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΠΙΝΑΚΩΝ

Πίνακας 5.1: Πληθυσμιακά Μεγέθη στην κοινότητα Ποταμιά για Διάφορα Απογραφικά Έτη από τις Αρχές της Αποικιοκρατίας έως σήμερα (2009).....	36
Πίνακας 5.2: Πληθυσμιακή Μεταβολή στην κοινότητα Ποταμιά	36
Πίνακας 5.3: Απασχόληση και Κατανομή ανά Τομέα της Οικονομίας στην κοινότητα Ποταμιά (2001)	39
Πίνακας 5.4: Αριθμός Απασχολουμένων και Υποστατικών στην κοινότητα Ποταμιά για τα Έτη 2000 και 2005	40
Πίνακας 6.1: Συντελεστές Ανάπτυξης Υφιστάμενων Πολεοδομικών Ζωνών στην κοινότητα Ποταμιά	47
Πίνακας 6.2: Χωρητικότητα Υφιστάμενων Χώρων Στάθμευσης.....	54
Πίνακας 7.1: Κατοικίες κατά Τύπο Διαμονής στην κοινότητα Ποταμιά για τα Έτη 1992 και 2001.....	62
Πίνακας 7.2: Κατοικίες ανά Έτος Κατασκευής στην κοινότητα Ποταμιά.....	62
Πίνακας 9.1: Είδη Πανίδας στην Ευρύτερη Περιοχή της κοινότητας Ποταμιά	75
Πίνακας 9.2: Χρησιμοποιημένη Γεωργική Έκταση Κατά Είδος Καλλιέργειας	77
Πίνακας 13.1: Προϋπολογισμός Επαρχιακής Διοίκησης Λευκωσίας για την κοινότητα Ποταμιά για το Έτος 2010	105
Πίνακας 15.1: Ανάλυση SWOT για την κοινότητα Ποταμιά	110
Πίνακας 17.1: Σύνοψη Αξιολογήσεων των Προτάσεων της Προκαταρκτικής Μελέτης	126
Πίνακας 18.1: Κύρια Σημεία Ανάλυσης SWOT (Α' Φάση– Προμελέτη).....	154
Πίνακας 18.2: Σύνδεση Τελικών Προτάσεων με Προμελέτη	155
Πίνακας 18.3: Ιεράρχηση Τελικών Προτάσεων για το Ρυθμιστικό Σχέδιο (Σχέδιο Δράσης) της κοινότητας Ποταμιά.....	161
Πίνακας 19.1: Περιβαλλοντική Νομοθεσία στην οποία εμπίπτουν Ορισμένες Προτάσεις	172

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΕΙΚΟΝΩΝ

Εικόνα 6.1: Οδός Λευκωσίας στο σημείο διασταύρωσης του Ποταμού Γιαλιά	50
Εικόνα 6.2: Οδική Σήμανση από Τεύκρου Ανθία.....	50
Εικόνα 6.3: Οδός Λευκωσίας.....	51
Εικόνα 6.4: Οδός Φιλίας	52
Εικόνα 10.1: Εκτεθειμένο Λαγούμι	80
Εικόνα 10.2: Παλιό Άνοιγμα Λαγουμιού με Καπάκι.....	81
Εικόνα 12.1: Δημόσια Συζήτηση στην Κοινοτική Αίθουσα Ποταμιάς.....	102
Εικόνα 14.1: Οχετοί κάτω από την οδό Λευκωσίας σε σημείο Υπερχείλισης του Ποταμού Γιαλιά ..	107

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ

Διάγραμμα 5.1: Πληθυσμιακή Πυραμίδα στην κοινότητα Ποταμιά για το Έτος 2001	38
Διάγραμμα 5.2: Ποσοστό Απασχόλησης ανά Τομέα της Οικονομίας στην κοινότητα Ποταμιά για το Έτος 2001	40
Διάγραμμα 9.1: Μέσες Ροές στον Ποταμό Γιαλιά μεταξύ 1995–2006	71

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΣΧΕΔΙΩΝ

Σχέδιο 6.1: Υφιστάμενες και Μελλοντικές Οδικές Συνδέσεις Ποταμιάς	49
Σχέδιο 9.1: Γεωλογικός Χάρτης της κοινότητας Ποταμιάς	68
Σχέδιο 9.2: Σεισμικότητα της Κύπρου 1896 – 2009	69
Σχέδιο 9.3: Υπόγεια Υδροφορία στην περιοχή Ποταμιάς	70

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΧΑΡΤΩΝ

ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ

- Χάρτης 1: Διοικητικά Όρια και Περιοχή Μελέτης
- Χάρτης 2: Θέση στην Περιφέρεια
- Χάρτης 3: Πολεοδομικό Καθεστώς
- Χάρτης 4: Οδικό Δίκτυο και Στάθμευση
- Χάρτης 5: Ιδιοκτησιακό Καθεστώς
- Χάρτης 6: Χρήσεις Γης
- Χάρτης 7: Πολιτιστικός και Περιβαλλοντικός Πλούτος
- Χάρτης 8: Περιβαλλοντικοί Κίνδυνοι και Αμυντικά Έργα
- Χάρτης 9: Δίκτυο Ύδρευσης
- Χάρτης 10: Ηλεκτρικό Δίκτυο
- Χάρτης 11: Τηλεπικοινωνίες

ΤΕΛΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

- Χάρτης 12: Οδικό Δίκτυο και Στάθμευση

ΑΚΡΩΝΥΜΙΑ

Ε/Κ: Ελληνοκύπριος- οι- ίων, Ελληνοκυπριακός- ό- ή

Ε.Ε.: Ευρωπαϊκή Ένωση

ΕΤΠΑ: Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης

ΕΣΠΑ: Εθνικό Στρατηγικό Πλαίσιο Αναφοράς

ΕΠ: Επιχειρησιακό Πρόγραμμα

ΚΟΤ: Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού

Π.Α.Α.: Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης

ΣΥΚ: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου

Ρ.Σ.: Ρυθμιστικό Σχέδιο

Τ/Κ: Τουρκοκύπριος- οι- ίων, Τουρκοκυπριακός- ό- ή

ΤΓΕ: Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης

ΤΟΜ: Τμήμα Οδικών Μεταφορών

ΤΠΕ: Τεχνολογίες Πληροφορικής και Επικοινωνιών

εκ.: εκατομμύριο- α

κ.μ.: κυβικό- ά μέτρο- α

μ.: μέτρο- α- ων

μ²: τετραγωνικό- ά- ων μέτρο- α- ων

τ.μ.: τετραγωνικό- ά- ων μέτρο- α- ων

χλμ.: χιλιόμετρο- α- ων

χλμ/ ω.: χιλιόμετρο- α- / ώρα

χλστ: χιλιοστόμετρο- α- ων

1. Εκτελεστική Περίληψη

Γενικά

- 1.1 Η Μελέτη για το «Ρυθμιστικό Σχέδιο (Σχέδιο Δράσης) για την κοινότητα της Ποταμιά» εκπονείται στα πλαίσια ανάθεσης από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως στην Εταιρεία “ALA Planning Partnership (Environment) Ltd”. Το συμβόλαιο ανάθεσης υπεγράφη τον Οκτώβριο 2009. Η **περιοχή μελέτης** περιλαμβάνει την περιοχή που βρίσκεται **εντός του Ορίου Ανάπτυξης** της κοινότητας με βάση τις πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής.
- 1.2 **Σκοπός** του Ρυθμιστικού Σχεδίου είναι η τεκμηριωμένη αναγνώριση, ανάλυση και αξιολόγηση σειράς προτεινομένων παρεμβάσεων/ μέτρων/ δράσεων/ έργων, για διαμόρφωση ενός συγκροτημένου καθοδηγητικού πλαισίου έργων και δράσεων για το σωστό αναπτυξιακό σχεδιασμό της κοινότητας. Επισημαίνεται ότι, ο ρόλος του Ρυθμιστικού Σχεδίου είναι συμβουλευτικός/ καθοδηγητικός, χωρίς οποιαδήποτε νομική ισχύ.
- 1.3 Σύμφωνα με τους Όρους Εντολής το Ρυθμιστικό Σχέδιο περιλαμβάνει τρεις (3) φάσεις εκπόνησης (Προμελέτη, Προκαταρκτική Μελέτη και Τελική Μελέτη). Η **Προμελέτη** αφορά στην ανάλυση και αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης της κοινότητας, στη διάγνωση των προβλημάτων και προοπτικών για τους βασικούς τομείς ανάπτυξης και στον καθορισμό Γενικής Στρατηγικής Ανάπτυξης. Η **Προκαταρκτική Μελέτη** αφορά στην καταγραφή και αξιολόγηση προτεινόμενων παρεμβάσεων/ μέτρων/ δράσεων/ έργων, πιθανών εναλλακτικών λύσεων προς αντιμετώπιση των αναλυόμενων, αξιολογημένων και τεκμηριωμένων θεμάτων που προέκυψαν από την Προμελέτη. Η **Τελική Μελέτη** (παρόν τεύχος) οριστικοποιεί τις προτάσεις της Προκαταρκτικής Μελέτης, μέσα από την τεκμηριωμένη επιλογή των καταλληλότερων παρεμβάσεων/ μέτρων/ δράσεων/ έργων διαμορφώνοντας έτσι το πλαίσιο καθοδήγησης για τον αναπτυξιακό σχεδιασμό της κοινότητας.

Α' ΦΑΣΗ (Προμελέτη): Υφιστάμενη Κατάσταση και Γενική Στρατηγική Ανάπτυξης

- 1.4 Η κοινότητα της Ποταμιάς χωροθετείται στην Επαρχία Λευκωσίας, περίπου 22 χλμ. νοτιοανατολικά της πρωτεύουσας. Εκτείνεται στην πεδιάδα της Μεσαορίας, ενώ τα φυσικά όρια της κοινότητας αποκόπτονται από τη Νεκρή Ζώνη, χαρακτηριστικό που δημιουργεί περιορισμούς στην ανάπτυξη και εξάπλωση της κοινότητας. Γειτνιάζει με τις κοινότητες Δάλι, Άγιο Σωζόμενο, Πυρόι και Λουρουτζίνα και η οδική της σύνδεση με το αστικό κέντρο της Λευκωσίας, πραγματοποιείται μέσω της Βιομηχανικής ζώνης Ιδαλίου και μέσω του πυρήνα του Ιδαλίου.
- 1.5 Η μικρή χρονοαπόσταση από το κέντρο της Λευκωσίας, έχει δημιουργήσει ευκαιρίες για διαμονή στην κοινότητα και απασχόληση στο αστικό κέντρο. Ο πληθυσμός της κοινότητας εμφανίζει τάσεις αύξησης και χαρακτηρίζεται νεανικός, ενώ σημαντικό πλεονέκτημα στη δημογραφία της Ποταμιάς είναι η συμβίωση Ε/Κ και Τ/Κ. Οι βασικές κοινοτικές υποδομές (εκπαίδευσης και υγείας), καθώς και άλλες λειτουργίες (π.χ. αναψυχή, εμπορικά καταστήματα, υπεραγορές κ.α.) παρέχονται στην γειτονική κοινότητα Ιδαλίου. Το Τμήμα Δημοσίων Έργων προγραμματίζει οδικά έργα στην ευρύτερη περιοχή τα οποία αναμένεται να βελτιώσουν αισθητά τις συνθήκες πρόσβασης της Κοινότητας.
- 1.6 Το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον της Ποταμιάς εμφανίζεται ιδιαίτερα πλούσιο. Στο φυσικό της περιβάλλον ξεχωρίζουν οι Ποταμοί Γιαλιάς και Αλυκός, ο πλούσιος υπόγειος υδροφόρας και το ιστορικό δίκτυο λαγουμιών, η εύφορη γεωργική γη, καθώς και η γειτνίαση με την περιοχή προστασίας του Δικτύου «ΦΥΣΗ 2000». Περιβαλλοντικά η κοινότητα επιβαρύνεται λόγω, της γειτνίασης με το Βιολογικό Σταθμό Επεξεργασίας Οικιακών Λυμάτων και με παράνομα κτηνοτροφικά υποστατικά. Στον πολιτιστικό πλούτο καταγράφονται η Μεσαιωνική Αγρέππαυλη και η γειτνίαση με τον οικισμό του Αγίου Σωζόμενου και τις αρχαιότητες του Ιδαλίου. Από αρχιτεκτονικής απόψεως, ξεχωρίζει ο σημαντικός αριθμός παραδοσιακών οικοδομών στον πυρήνα της κοινότητας.

- 1.7 Η ανάλυση και αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης για την κοινότητα της Ποταμιάς, η διάγνωση προβλημάτων και προοπτικών, τα αποτελέσματα της κοινωνικής διαβούλευσης και η ανάλυση SWOT οδήγησαν στη διατύπωση της Γενικής Στρατηγικής Ανάπτυξης, η οποία αποτελεί την προβολή του επιθυμητού χαρακτήρα της κοινότητας στο μέλλον. Η Γενική Στρατηγική Ανάπτυξης για την κοινότητα της Ποταμιάς είναι η «*Ανάπτυξη της Ποταμιάς ως περιαστικής κοινότητας της Λευκωσίας, διατηρώντας τον ήπιο οικιστικό της χαρακτήρα, τονίζοντας και αξιοποιώντας τα εξειδικευμένα πολιτιστικά και φυσικά της χαρακτηριστικά (αρχαιότητες, ποταμοί κλπ) που αποτελούν ένα από τα συγκριτικά της πλεονεκτήματα. Ιδιαίτερη έμφαση θα πρέπει επίσης, να δοθεί στις νέες χωροταξικές συνθήκες που θα δημιουργηθούν με το σενάριο επανένωσης της Κύπρου*».

Β' ΦΑΣΗ (Προκαταρκτική Μελέτη): Καταγραφή και Αξιολόγηση Προτεινόμενων Παρεμβάσεων/ Μέτρων/ Δράσεων/ Έργων

- 1.8 Η Ομάδα Μελέτης κατέγραψε σειρά παρεμβάσεων/ μέτρων/ δράσεων/ έργων και εναλλακτικές λύσεις (εκεί όπου ήταν εφικτό), οι οποίες κρίθηκε ότι μπορούν να συμβάλουν στην επίτευξη της Γενικής Στρατηγικής Ανάπτυξης. Για τη διαμόρφωση των προτάσεων λήφθηκαν υπόψη ο βαθμός αποδοχής από την κοινότητα, καθώς και άλλοι παράγοντες όπως, η βιωσιμότητα κάθε πρότασης και τα οφέλη που μπορεί να επιφέρει η υλοποίησή της, η χρονική προβολή της, το εκτιμώμενο κόστος, καθώς και οι δυνατότητες ανάπτυξης συνέργειας, συμπληρωματικότητας και αλληλεπίδρασης των προτάσεων μεταξύ τους.
- 1.9 Όλες οι προτάσεις αξιολογήθηκαν βάσει της Μεθόδου της Πολυκριτηριακής Αξιολόγησης. Ορισμένα από τα κριτήρια που χρησιμοποιήθηκαν αφορούν στην ανταπόκριση της κάθε πρότασης στους Στόχους (Γενικό, Ειδικό και Εξειδικευμένους), στις πιθανές επιπτώσεις στην οικονομία, την κοινωνία, το φυσικό περιβάλλον και το πολιτιστικό περιβάλλον της κοινότητας, καθώς και στις δυνατότητες υλοποίησης της πρότασης βάσει ειδικών κριτηρίων, όπως το κόστος, ο χρόνος υλοποίησης, ο βαθμός αποδοχής από την κοινότητα κ.α.

Γ' ΦΑΣΗ (Τελική Μελέτη): Τελικές Προτεινόμενες Παρεμβάσεις/ Μέτρα/ Δράσεις/ Έργα

- 1.10 Η επεξεργασία των αποτελεσμάτων των αξιολογήσεων οδήγησε στην επιλογή των καταλληλότερων παρεμβάσεων/ μέτρων/ δράσεων/ έργων εκεί όπου υπήρχαν εναλλακτικές προτάσεις, στην απόρριψη ορισμένων προτάσεων και στην ιεράρχησή τους. Η Ομάδα Μελέτης κατέληξε στην καταγραφή **36 συνολικά προτάσεων** οι οποίες κρίνεται ότι εφόσον υλοποιηθούν, πρόκειται να παρέμβουν στο χώρο με ένα μοτίβο ήπιας μορφής παρέμβασης και δραστηριότητας και θα επηρεάσουν θετικά την εικόνα της κοινότητας, σε θέματα ποιότητας ζωής, χρήσεων, κτιριακού και αρχιτεκτονικού ιστού και φυσικού περιβάλλοντος. Οι προτάσεις επικεντρώνονται στον προστασία των φυσικών στοιχείων της κοινότητας, στην αναβάθμιση της κυκλοφορίας, των υποδομών και των οδικών προσβάσεων, στον εμπλουτισμό με νέες χρήσεις και στη διατήρηση της παραδοσιακής δομής του οικισμού. Μεταξύ των προτάσεων περιλαμβάνονται η διαμόρφωση διαδρομών στη φύση και στις αρχαιότητες, η δημιουργία μουσείου νερού και κέντρου για τους νέους, η δημιουργία νέου περιμετρικού δρόμου, η αναβάθμιση του περιφερειακού δρόμου της κτηνοτροφικής περιοχής κ.α.
- 1.11 Οι προτάσεις συνδέθηκαν με τα αποτελέσματα της Προμελέτης και παρουσιάζονται ιεραρχημένα στον Πίνακα 18.3. Για την ιεράρχηση, οι προτάσεις ομαδοποιήθηκαν με βάση τον χρονικό προγραμματισμό τους (βραχυπρόθεσμες, μεσοπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες) και για καθεμιά δόθηκε βαθμός προτεραιότητας (Α, Β, Γ), ανάλογα με τη σημαντικότητά τους. Για κάθε πρόταση υπάρχουν πρόσθετες πληροφορίες που αφορούν στην περιοχή χωροθέτησης, στον προσεγγιστικό προϋπολογισμό, στο βαθμό αποδοχής από την κοινότητα και στην πηγή χρηματοδότησης.

Σημείωση

- 1.12 Όλες οι απόψεις και τα συμπεράσματα που περιέχονται σε αυτό το Ρυθμιστικό Σχέδιο (Σχέδιο Δράσης) εκφράζουν τους συντάκτες του και ως εκ τούτου, δεν αντιπροσωπεύουν κατ' ανάγκη τις απόψεις του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ή οποιασδήποτε άλλης Δημόσιας Αρχής. Το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, δεν

εγγυάται την ακρίβεια των δεδομένων που περιέχονται σε αυτό, ούτε αναλαμβάνει την ευθύνη για την οποιαδήποτε χρήση τους.

- 1.13 Το Ρυθμιστικό Σχέδιο (Σχέδιο Δράσης) δεν αντικαθιστά ή υποκαθιστά το ισχύον Σχέδιο Ανάπτυξης (Δήλωση Πολιτικής και Πολεοδομικές Ζώνες), αφού δεν έχει οποιανδήποτε νομική ισχύ και δεν δημιουργεί υποχρέωση οποιασδήποτε Αρχής ή Οργανισμού για την δέσμευση κονδυλίων ή άλλων πόρων σε σχέση με την υλοποίηση των προτάσεων που περιέχονται σε αυτό. Για την υλοποίηση των προτάσεων θα πρέπει να ακολουθηθούν οι διαδικασίες που προβλέπονται από τις σχετικές νομοθεσίες.
- 1.14 Η μελέτη και όλα τα σχετικά στοιχεία που περιέχονται σε αυτή όπως χάρτες, διαγράμματα, σχέδια, προδιαγραφές, πλάνα, στατιστικά στοιχεία, υπολογισμοί και κάθε άλλο σχετικό έγγραφο ή υλικό που αποκτάται, συγκεντρώνεται ή καταρτίζεται από τον Ανάδοχο που εκπόνησε το Ρυθμιστικό Σχέδιο (Σχέδιο Δράσης), είναι εμπιστευτικά και ανήκουν στην απόλυτη ιδιοκτησία της Αναθέτουσας Αρχής.
- 1.15 Για την ανάθεση σε ιδιώτες συμβούλους επιμέρους αρχιτεκτονικών, πολεοδομικών και άλλων μελετών που αφορούν διάφορες χωρικές επεμβάσεις θα πρέπει να ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπονται από τις θεσμοποιημένες από το κράτος διαδικασίες.

2. Εισαγωγή

2.1. Σκοπός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Περιοχή Μελέτης

- 2.1.1 Η Μελέτη του «Ρυθμιστικού Σχεδίου για την κοινότητα της Ποταμιάς» εκπονείται στα πλαίσια των Όρων Εντολής της Σύμβασης που προκηρύχθηκε με την Προκήρυξη με αριθμό 81/2008 και που υπογράφηκε μεταξύ του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως και της Εταιρείας “ALA Planning Partnership (Environment) Ltd” στις 26 Οκτωβρίου του 2009. Το Έργο συγχρηματοδοτείται από την Κυπριακή Δημοκρατία και την Ευρωπαϊκή Ένωση (Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης/ ΕΤΠΑ). Το ύψος της συγχρηματοδότησης αναλύεται σε 50% ΕΤΠΑ, 40% Κρατικός Προϋπολογισμός και 10% συνεισφορά κοινότητας.
- 2.1.2 Σύμφωνα με την ανωτέρω Σύμβαση, η ετοιμασία του Ρυθμιστικού Σχεδίου (Σχεδίου Δράσης) προκύπτει μέσα από την ανάγκη για διαμόρφωση μιας συγκεκριμένης και αναλυτικής πρότασης για τον προγραμματισμό της ανάπτυξης της κοινότητας της Ποταμιάς και τον εντοπισμό των απαραίτητων για την κοινότητα αναπτυξιακών έργων και δράσεων, ώστε να επιτευχθεί η βιώσιμη αναβάθμιση και αναζωογόνησή της. Για την επίτευξη αυτού του γενικού στόχου, θα πρέπει, μεταξύ άλλων να γίνει σωστή αξιοποίηση Κρατικών, αλλά κυρίως Ευρωπαϊκών Προγραμμάτων που αφορούν την ανάπτυξη της Υπαίθρου.
- 2.1.3 Το Ρυθμιστικό Σχέδιο της κοινότητας της Ποταμιάς αποτελεί ένα λεπτομερές αναπτυξιακό σχέδιο του οικισμού το οποίο θα καταστεί ένα χρήσιμο συμβουλευτικό πολεοδομικό εργαλείο που θα κατευθύνει και θα ρυθμίζει την ιδιωτική και δημόσια αναπτυξιακή πρωτοβουλία για έργα, παρεμβάσεις και δράσεις για την προώθηση μιας πραγματικά βιώσιμης ανάπτυξης, την αναβάθμιση της ποιότητας του περιβάλλοντος και την προσέλκυση οικονομικών και άλλων δραστηριοτήτων. Το Ρυθμιστικό Σχέδιο δεν θα αντικαταστήσει τη Δήλωση Πολιτικής, αλλά θα αποτελεί καθοδηγητικό εργαλείο κυρίως για την Τοπική Αρχή.
- 2.1.4 Η ετοιμασία του Ρυθμιστικού Σχεδίου αποσκοπεί στην τεκμηριωμένη αναγνώριση, ανάλυση και αξιολόγηση σειράς προτεινομένων παρεμβάσεων/ μέτρων/ δράσεων,

ώστε να διαμορφωθεί ένα συγκροτημένο καθοδηγητικό πλαισίου έργων και δράσεων για το σωστό αναπτυξιακό σχεδιασμό της κοινότητας. Το Ρυθμιστικό Σχέδιο μέσα από το συμβουλευτικό του ρόλο μπορεί να κατευθύνει και να ιεραρχεί την υλοποίηση βασικών έργων υποδομής και ανάπτυξης διευρύνοντας τις προοπτικές ανάπτυξης της περιοχής από τον ιδιωτικό και δημόσιο τομέα, μπορεί να διευκολύνει την υποβολή αιτήσεων για ανάπτυξη και να αποτελεί ένα χρήσιμο εγχειρίδιο για επαγγελματίες στον τομέα του σχεδιασμού. Η θεσμοθέτηση του Ρυθμιστικού Σχεδίου ή ορισμένων προνοιών/ προτάσεων του στα πλαίσια της Πολεοδομικής Νομοθεσίας, είναι θέμα που θα πρέπει να απασχολήσει τους Αρμόδιους Φορείς σε μεταγενέστερο στάδιο, ώστε να προωθηθούν οι αναγκαίες διαδικασίες στα πλαίσια της Πολεοδομικής Νομοθεσίας.

2.1.5 Τα Ρυθμιστικά Σχέδια θα αποτελούν πολύ σημαντικά εργαλεία προγραμματισμού της ανάπτυξης της κάθε κοινότητας, καθώς περιέχουν ένα ολοκληρωμένο και τεκμηριωμένο προγραμματικό πλαίσιο έργων μέτρων και δράσεων που στοχεύουν στην αναζωογόνηση και βιώσιμη ανάπτυξη της κοινότητας. Το προγραμματικό πλαίσιο περιέχει την ιεράρχηση σε σημασία, των προτάσεων, τον επιθυμητό χρόνο υλοποίησης τους καθώς και ένα προκαταρκτικό προϋπολογισμό της δαπάνης των έργων. Η προώθηση υλοποίησης των προτεινόμενων έργων, μέτρων και δράσεων εναπόκειται **αποκλειστικά** σε ενέργειες και πρωτοβουλίες που θα πρέπει να γίνουν και να αναπτυχθούν από το Κοινοτικό Συμβούλιο. Η υλοποίηση των έργων που προτείνονται, απαιτεί την περαιτέρω προώθηση τους με λεπτομερέστερο σχεδιασμό μέσα από διαδικασίες διαγωνισμών, καθώς επίσης και την εξασφάλιση των απαραίτητων κονδυλίων για την υλοποίηση τους. Σε περίπτωση που το Κοινοτικό Συμβούλιο δεν επιδείξει τον απαιτούμενο ζήλο για την εφαρμογή των προτάσεων του Ρυθμιστικού Σχεδίου, τότε ο τελικός στόχος του Ρυθμιστικού Σχεδίου που είναι η υλοποίηση του προγραμματικού πλαισίου θα αποτύχει.

2.1.6 Σύμφωνα με τους Όρους Εντολής, η **Περιοχή Μελέτης** του Ρυθμιστικού Σχεδίου περιλαμβάνει την περιοχή που βρίσκεται μέσα σε Όρια Ανάπτυξης με βάση τις πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής (βλ. **Χάρτη 1**). Το Ρυθμιστικό Σχέδιο επικεντρώνεται στην Περιοχή Μελέτης, αλλά ταυτόχρονα αξιολογεί ολόκληρη τη διοικητική περιοχή της κοινότητας και ιδιαίτερα το φυσικό περιβάλλον της ευρύτερης περιοχής, ώστε να

εντοπιστούν τυχόν σημαντικά στοιχεία/ παράγοντες που πιθανό να επηρεάσουν τη στρατηγική, τους στόχους και το λεπτομερή σχεδιασμό του Ρυθμιστικού Σχεδίου.

- 2.1.7 Το παρόν τεύχος αποτελεί την **Τελική Μελέτη** του Ρυθμιστικού Σχεδίου, η οποία αποτελεί την Γ' Φάση σε συνέχεια της Προμελέτης και της Προκαταρκτικής Μελέτης (Α' Φάση και Β' Φάση, αντίστοιχα). Στην **Τελική Μελέτη** παρουσιάζεται το **γενικό πλαίσιο για την καθοδήγηση της ανάπτυξης** στην κοινότητα μέσα από ένα **τελικό κατάλογο προτεινόμενων παρεμβάσεων/ μέτρων/ δράσεων/ έργων** προς επίτευξη των στόχων του Ρυθμιστικού Σχεδίου. Σημειώνεται ότι στα πλαίσια της ανωτέρω Σύμβασης έχουν ήδη συμπληρωθεί και υποβληθεί η **Προμελέτη** και η **Προκαταρκτική Μελέτη** του Ρυθμιστικού Σχεδίου. Η Προμελέτη έχει ήδη εγκριθεί και σύμφωνα με τους Όρους Εντολής, τα Κεφάλαια 4 έως 16 της παρούσας Έκθεσης, περιλαμβάνουν το τελικό και εγκριμένο κείμενο της Προμελέτης.
- 2.1.8 Αντικείμενο της **Προμελέτης** που συμπληρώθηκε, είναι η ανάλυση, αξιολόγηση και διάγνωση της υφιστάμενης κατάστασης της κοινότητας, η διάγνωση των προβλημάτων και των προοπτικών για τους βασικούς τομείς ανάπτυξης και ο καθορισμός στόχων και επιδιώξεων, καθώς και ο καθορισμός της αναπτυξιακής στρατηγικής του Ρυθμιστικού Σχεδίου και των θεμάτων που θα πρέπει να αξιολογηθούν και να αντιμετωπιστούν για επίτευξη του Γενικού και Εδικού Στόχου του Ρυθμιστικού Σχεδίου. Με βάση τους Όρους Εντολής η Προμελέτη υποβλήθηκε στην Αναθέτουσα Αρχή στις 8 Μαρτίου 2010. Η Ομάδα Μελέτης προέβη σε τροποποιήσεις της Προμελέτης με βάση σχόλια/ παρατηρήσεις της Αναθέτουσας Αρχής και τελικά η Προμελέτη εγκρίθηκε τον Ιούλιο 2010.
- 2.1.9 Με βάση τα αποτελέσματα της Προμελέτης, η **Γενική Στρατηγική του Ρυθμιστικού Σχεδίου** διατυπώνεται ως εξής: «*Ανάπτυξη της Ποταμιάς ως περιιαστικής κοινότητας της Λευκωσίας, διατηρώντας τον ήπιο οικιστικό της χαρακτήρα, τονίζοντας και αξιοποιώντας τα εξειδικευμένα πολιτιστικά και φυσικά της χαρακτηριστικά (αρχαιότητες, ποταμοί κλπ) που αποτελούν ένα από τα συγκριτικά της πλεονεκτήματα. Ιδιαίτερη έμφαση θα πρέπει επίσης, να δοθεί στις νέες χωροταξικές συνθήκες που θα δημιουργηθούν με το σενάριο επανένωσης της Κύπρου*».

- 2.1.10 Η εκπόνηση της **Προκαταρκτικής Μελέτης** στηρίχθηκε στα αποτελέσματα της Προμελέτης (κυρίως της Ανάλυσης SWOT) και έχει ως αντικείμενο την **καταγραφή και αξιολόγηση προτεινόμενων παρεμβάσεων/ μέτρων/ δράσεων/ έργων** (βραχυπρόθεσμων, μεσοπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων), πιθανών εναλλακτικών λύσεων προς αντιμετώπιση των αναλυόμενων, αξιολογημένων και τεκμηριωμένων θεμάτων που προέκυψαν από την Προμελέτη. Η αξιολόγηση των προτάσεων έγινε με τη χρήση της Μεθόδου της *Πολυκριτηριακής Αξιολόγησης*, κατά την οποία λήφθηκαν υπόψη κατά πόσο η κάθε πρόταση ανταποκρίνεται στους Στόχους (Γενικό, Ειδικό και Εξειδικευμένους), οι πιθανές επιπτώσεις στην οικονομία, την κοινωνία, το φυσικό περιβάλλον και το πολιτιστικό περιβάλλον της κοινότητας, καθώς και οι δυνατότητες υλοποίησης της πρότασης βάσει ειδικών κριτηρίων/ παραμέτρων.
- 2.1.11 Η **Τελική Μελέτη** οριστικοποιεί τις προτάσεις της Προκαταρκτικής Μελέτης, μέσα από την τεκμηριωμένη επιλογή των καταλληλότερων παρεμβάσεων/ μέτρων/ δράσεων/ έργων. Οι τελικές προτάσεις έχουν ιεραρχηθεί και περιγράφονται πλήρως μέσα από κείμενο (βλ. **Κεφάλαιο 18**), σκίτσα, σχεδιαγράμματα, φωτογραφίες (βλ. **Παράρτημα VIII**) και χάρτες (όπου ήταν αναγκαίο). Για τις προτάσεις οι οποίες έχουν χωρική διάσταση, διαμορφώθηκε το **Σχέδιο ΚΤ01 (Παράρτημα VII)**, όπου παρουσιάζεται η ακριβής χωροθέτησή τους στην περιοχή της κοινότητας.
- 2.1.12 Όλες οι απόψεις και τα συμπεράσματα που περιέχονται σε αυτό το Ρυθμιστικό Σχέδιο (Σχέδιο Δράσης) εκφράζουν τους συντάκτες του και ως εκ τούτου, δεν αντιπροσωπεύουν κατ' ανάγκη τις απόψεις του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ή οποιασδήποτε άλλης Δημόσιας Αρχής. Το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, δεν εγγυάται την ακρίβεια των δεδομένων που περιέχονται σε αυτό, ούτε αναλαμβάνει την ευθύνη για την οποιαδήποτε χρήση τους.
- 2.1.13 Το Ρυθμιστικό Σχέδιο (Σχέδιο Δράσης) δεν αντικαθιστά ή υποκαθιστά το ισχύον Σχέδιο Ανάπτυξης (Δήλωση Πολιτικής και Πολεοδομικές Ζώνες), αφού δεν έχει οποιαδήποτε νομική ισχύ και δεν δημιουργεί υποχρέωση οποιασδήποτε Αρχής ή Οργανισμού για την δέσμευση κονδυλίων ή άλλων πόρων σε σχέση με την υλοποίηση των προτάσεων που περιέχονται σε αυτό. Για την υλοποίηση των

προτάσεων θα πρέπει να ακολουθηθούν οι διαδικασίες που προβλέπονται από τις σχετικές νομοθεσίες.

2.1.14 Η μελέτη και όλα τα σχετικά στοιχεία που περιέχονται σε αυτή όπως χάρτες, διαγράμματα, σχέδια, προδιαγραφές, πλάνα, στατιστικά στοιχεία, υπολογισμοί και κάθε άλλο σχετικό έγγραφο ή υλικό που αποκτάται, συγκεντρώνεται ή καταρτίζεται από τον Ανάδοχο που εκπόνησε το Ρυθμιστικό Σχέδιο (Σχέδιο Δράσης), είναι εμπιστευτικά και ανήκουν στην απόλυτη ιδιοκτησία της Αναθέτουσας Αρχής.

2.1.15 Για την ανάθεση σε ιδιώτες συμβούλους επιμέρους αρχιτεκτονικών, πολεοδομικών και άλλων μελετών που αφορούν διάφορες χωρικές επεμβάσεις θα πρέπει να ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπονται από τις θεσμοποιημένες από το κράτος διαδικασίες.

2.2. Στόχοι Ρυθμιστικού Σχεδίου

2.2.1 Οι Στόχοι του Ρυθμιστικού Σχεδίου όπως καθορίζονται στους σχετικούς Όρους Εντολής περιγράφονται στη συνέχεια.

2.2.2 Ο **Γενικός Στόχος** του Έργου είναι η **Δημιουργία μιας Βιώσιμης κοινότητας**, ο οποίος θα επιτευχθεί μέσα από τους ακόλουθους επί μέρους στόχους:

- Η δημιουργία μιας βιώσιμης κοινότητας και η βελτίωση της ποιότητας ζωής θα επιτευχθεί μέσα από την αναζωογόνηση της κοινότητας και προϋποθέτει την υλοποίηση σειράς παρεμβάσεων για τη βελτίωση της ελκυστικότητας της περιοχής μελέτης ως τόπου εργασίας, άσκησης επιχειρηματικής δραστηριότητας και διαμονής.
- Με στόχο επίσης την ενίσχυση της τοπικής αυτοδιοίκησης, θα πρέπει να ενισχυθεί η συνεργασία και ο συντονισμός της Τοπικής Αρχής με το δημόσιο τομέα, καθώς και με τον ιδιωτικό τομέα για την προώθηση των έργων/ δράσεων.
- Απαιτείται η δρομολόγηση μιας σειράς παρεμβάσεων που θα στοχεύουν στη διαμόρφωση συνθηκών για την ανάπτυξη νέων οικονομικών δραστηριοτήτων κυρίως στο τομέα των υπηρεσιών, με έμφαση στον τουρισμό για την

διαφοροποίηση της οικονομικής βάσης και την δημιουργία θέσεων εργασίας ώστε να επιτευχθεί η συγκράτηση και προσέλκυση πληθυσμού. Απαραίτητη προϋπόθεση για την διαφοροποίηση της οικονομίας αλλά και τη βελτίωση της ελκυστικότητας της υπό μελέτη κοινότητας ως τόπου κατοικίας και επενδύσεων, είναι η ύπαρξη ικανοποιητικού επιπέδου υποδομών προσπελασιμότητας και η πρόσβαση σε υπηρεσίες γενικού οικονομικού σκοπού. Η προσπελασιμότητα, με την αναβάθμιση του οδικού δικτύου των συνδετήριων αξόνων μεταξύ τους και με τις αστικές περιοχές, όσο και σε όρους διάχυσης της χρήσης των Τεχνολογιών Πληροφορικής και Επικοινωνιών (ΤΠΕ), θα συμβάλλουν στο στόχο της συγκράτησης του πληθυσμού. Η βελτίωση της προσβασιμότητας μέσα από τη βελτίωση του οδικού δικτύου και την αξιοποίηση των ΤΠΕ για τη μείωση των μετακινήσεων και η διευκόλυνση της «επικοινωνίας» με τις δημόσιες αρχές αποτελεί επίσης μια από τις προτεραιότητες για την υπό μελέτη περιοχή.

- Με στόχο την ανάπτυξη της κοινότητας, και προσέλκυση επισκεπτών θα προωθηθεί η βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος, αξιοποιώντας το αξιόλογο περιβαλλοντικό και πολιτιστικό περιβάλλον. Επιπρόσθετα, η βελτίωση της ποιότητας ζωής θα προωθηθεί και μέσα από τη βελτίωση της πρόσβασης σε ιατρικές υπηρεσίες, μέσω της αναβάθμισης των δημόσιων αγροτικών ιατρικών κέντρων και άλλων δημόσιων υπηρεσιών δευτεροβάθμιας ιατρικής φροντίδας.
- Θα προωθηθεί επίσης η διαφοροποίηση της οικονομικής βάσης μέσα από μια σειρά παρεμβάσεων για ενίσχυση και στήριξη των επιχειρήσεων. Έτσι ο τουρισμός της υπαίθρου, κατάλληλα προσαρμοσμένος στις ιδιαιτερότητες του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος της υπαίθρου αναδεικνύεται σε σημαντική οικονομική δραστηριότητα. Η ανάπτυξη του, οφείλει να σέβεται τις εύθραυστες ισορροπίες του αγροτικού τοπίου (σχετικά μέτρα προωθούνται μέσω του Προγράμματος Αγροτικής Ανάπτυξης) και προϋποθέτει την ύπαρξη επαρκών υποδομών.
- Υπάρχει επίσης ανάγκη προώθησης της ολοκληρωμένης ανάπτυξης, μέσω του αναγκαίου σχεδιασμού, σε ευρύτερες χωρικές ενότητες. Παράλληλα, πέραν της στήριξης των επιχειρήσεων για διαφοροποίηση των οικονομικών δραστηριοτήτων, προκύπτει ανάγκη ολοκλήρωσης της προσπάθειας που άρχισε την περίοδο 2004–2006, στα πλαίσια του Προγράμματος του Στόχου 2, για συμπλήρωση των υποδομών για βελτίωση της ελκυστικότητας των περιοχών της υπαίθρου.

2.2.3 Ο **Ειδικός Στόχος** του Έργου είναι η **ανάπτυξη της περιοχής μελέτης της και η ενίσχυση της προσβασιμότητας** και θα επιτευχθεί μέσα από τους ακόλουθους επιμέρους στόχους:

- Η προσέλκυση επισκεπτών και η περαιτέρω ανάπτυξη της περιοχής μελέτης θα επιτευχθεί μέσα από τη δημιουργία μιας βιώσιμης κοινότητας. Στα πλαίσια αυτά θα προωθηθούν έργα δομημένου περιβάλλοντος και βελτίωσης της πολιτιστικής δομής.
- Επιπρόσθετα, θα προωθηθούν παρεμβάσεις για τη βελτίωση της προσβασιμότητας της περιοχής μελέτης που αφορούν την διάχυση των ΤΠΕ και την αναβάθμιση του οδικού δικτύου, δηλαδή των επαρχιακών κυρίων δρόμων και ειδικότερα των συνδετήριων αξόνων μεταξύ τους και με τις αστικές περιοχές αλλά και της προώθησης των δημοσίων μεταφορών για σύνδεση με τα αστικά κέντρα.
- Σημαντικός παράγοντας στη βελτίωση της ποιότητα ζωής στην περιοχή μελέτης, είναι και η βελτίωση της πρόσβασης σε δημόσιες υπηρεσίες πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας υγειονομικής περίθαλψης. Στα πλαίσια αυτά θα πρέπει να προωθηθεί η βελτίωση των παρερχομένων αυτών υπηρεσιών, μέσα από την βελτίωση της υποδομής και του εξοπλισμού των ιατρικών κέντρων στην ύπαιθρο και την καλύτερη σύνδεση τους με τα αντίστοιχα κέντρα στις αστικές περιοχές.

2.2.4 Για την επίτευξη της Γενικής Στρατηγικής Ανάπτυξης για την κοινότητα της Ποταμιάς, και λαμβάνοντας υπόψη τους ανωτέρω Γενικό και Εξειδικευμένο Στόχο, η Ομάδα Μελέτης έθεσε επίσης επτά (7) Εξειδικευμένους Στόχους, οι οποίοι καθίστανται απαραίτητοι ως προς την πραγμάτωση του οράματος για τη μελλοντική ανάπτυξη της κοινότητας. Οι Εξειδικευμένοι Στόχοι είναι οι εξής:

- i. Θεσμική διαφύλαξη της μελλοντικής ανάπτυξης και προστασία των σημαντικών φυσικών στοιχείων.
- ii. Αναβάθμιση της κυκλοφορίας και υποδομών
- iii. Αναβάθμιση και προβολή των προσβάσεων στην κοινότητα.
- iv. Διαμόρφωση δικτύων διακίνησης και επαφής με φύση και αρχαιολογικούς χώρους και ένταξη πρασίνου.
- v. Εμπλουτισμός με νέες χρήσεις και κοινοτικές υπηρεσίες.

- vi. Διατήρηση, προβολή και ενίσχυση της παραδοσιακής δομής του πυρήνα.
- vii. Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ανάδειξη.

3. Μεθοδολογία

3.1 Βασική επιδίωξη της Μεθόδου Εργασίας για την εκπόνηση της Μελέτης του Ρυθμιστικού Σχεδίου συνολικά, ήταν η κατάρτιση ενός μεθοδευμένου, ευέλικτου και αποδοτικού (χρονικά και ποιοτικά) πλαισίου διαδικασιών για πραγματοποίηση των απαραίτητων δραστηριοτήτων (διαβουλεύσεις, συλλογή στοιχείων, ανάλυση SWOT, διατύπωση αναπτυξιακής στρατηγικής και καταγραφή τεκμηριωμένων προτεινομένων παρεμβάσεων/ μέτρων/ δράσεων/ έργων). Ο γενικός αυτός στόχος της Ομάδας Μελέτης, κρίθηκε σημαντικός ως προς τη διασφάλιση της ποιότητας της συνολικής προσέγγισης της Μελέτης και των παραδοτέων (Προμελέτη, Προκαταρκτική Μελέτη και Τελική Μελέτη).

3.2 Στη συνέχεια παρουσιάζεται η ακριβής και αναλυτική μεθοδολογία που ακολούθησε η Ομάδα Μελέτης για την εκπόνηση κάθε φάσης του Ρυθμιστικού Σχεδίου.

Μεθοδολογία Προμελέτης

3.3 Σύμφωνα με τους Όρους Εντολής, η Φάση της Προμελέτης αφορά στην ανάλυση, αξιολόγηση και διάγνωση της υφιστάμενης κατάστασης, στη διάγνωση των προβλημάτων και των προοπτικών για τους βασικούς τομείς ανάπτυξης και στον καθορισμό στόχων και επιδιώξεων, καθώς επίσης και στον καθορισμό της αναπτυξιακής στρατηγικής του Ρυθμιστικού Σχεδίου και των θεμάτων που θα πρέπει να αξιολογηθούν και να αντιμετωπιστούν για επίτευξη του Γενικού και Εδικού Στόχου του Ρυθμιστικού Σχεδίου.

3.4 Η μεθοδολογία που ακολουθήθηκε για τη διεκπεραίωση της Προμελέτης αποτελείται από τα ακόλουθα μέρη:

- A. Ανάλυση/ Αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης και τάσεων και Δημόσια Συμμετοχή**
- B. Αξιολόγηση της Ανάλυσης της υφιστάμενης Κατάστασης– Διάγνωση προβλημάτων και προοπτικών για τους βασικούς τομείς ανάπτυξης (Ανάλυση SWOT)**

Γ. Καθορισμός της Γενικής Στρατηγικής Ανάπτυξης του Ρυθμιστικού Σχεδίου και των θεμάτων που θα πρέπει να αντιμετωπιστούν με βάση τα αποτελέσματα της υφιστάμενης κατάστασης, της ανάλυσης SWOT και του Γενικού και Ειδικού Στόχου του Έργου

3.5 Το αντικείμενο κάθε μέρους της μεθοδολογίας της Προμελέτης σε συντομία έχει ως εξής:

A. Ανάλυση/ Διάγνωση της Υφιστάμενης Κατάστασης

A.1 Γενικά

3.6 Το τμήμα αυτό της μελέτης, περιέλαβε τις εργασίες συλλογής και επεξεργασίας των στοιχείων που συνθέτουν βασικά τη σημερινή κατάσταση στην περιοχή μελέτης. Η συλλογή στοιχείων και πληροφοριών αναφορικά με την περιοχή μελέτης έγινε στοχευμένα, χωρίς να συλλέγονται στοιχεία τα οποία δεν θα αξιοποιούνταν στα επόμενα στάδια της Μελέτης. Η συλλογή των στοιχείων και πληροφοριών αποτέλεσε μια δυναμική, παρά στατική διαδικασία, η οποία παρέμεινε εν ενεργεία καθόλη τη διάρκεια της μελέτης.

A.2 Διερεύνηση Θεσμικού Πλαισίου, Προγραμμάτων και Μελετών και Άλλων Πληροφοριών που επηρεάζουν την Περιοχή Μελέτης

3.7 Στο στάδιο αυτό, έγινε συλλογή όλων των στοιχείων και δεδομένων που αφορούν και σχετίζονται με την κοινότητα της Ποταμιάς, περιλαμβανομένων των δεδομένων που καταγράφηκαν από επιτόπιες έρευνες της Ομάδας Μελέτης. Συνοπτικά έγιναν:

- Συλλογή δευτερογενών στοιχείων από Δημόσιες Υπηρεσίες και Τμήματα, καλύπτοντας μεγάλο εύρος δεδομένων ως προς το περιεχόμενό τους (π.χ.: οδικό δίκτυο, περιβάλλον, πολεοδομικό και ιδιοκτησιακό καθεστώς, αναπτυξιακές δεσμεύσεις κ.α.).
- Επιτόπιες επισκέψεις για καταγραφή κύριων σημείων προς μεγαλύτερη μελέτη και αξιολόγηση (χρήσεις γης, οδικό δίκτυο, αρχιτεκτονικός και περιβαλλοντικός πλούτος).

- Επεξεργασία, μελέτη καταγραφή και ανάλυση όλων των πληροφοριών που συλλέγηκαν, όπως: γεωγραφική θέση, ιστορική εξέλιξη, κοινωνική ζωή, κοινωνικό– οικονομική δομή (από επίσημα στοιχεία της ΣΥΚ), πολεοδομικό καθεστώς, οδικό δίκτυο– κυκλοφορία, αρχιτεκτονικός και πολιτιστικός πλούτος κ.α.
- Διερεύνηση και καταγραφή των Εθνικών και Ευρωπαϊκών Αναπτυξιακών Προγραμμάτων της Υπαίθρου.
- Καταγραφή και περιγραφή των υπό κατασκευή, προτεινόμενων και προγραμματισμένων έργων και προγραμμάτων/ δράσεων από την Τοπική Αρχή και άλλους εμπλεκόμενους φορείς (Υπηρεσίες, Οργανισμούς, Εταιρείες ή/ και ιδιώτες).
- Ανάλυση, αξιολόγηση και τεκμηρίωση των υφιστάμενων και προβλεπόμενων κίνδυνων, προβλημάτων και απειλών (από σεισμούς, κατολισθήσεις, υποχωρήσεις εδάφους, πλημμύρες, διαφόρων τύπων ρύπανση, περικόλιστα τεμάχια, κ.α.).

A.3 Ανάλυση Υφιστάμενης Κατάστασης Περιοχής Μελέτης– Έρευνα Πεδίου

3.8 Η διάγνωση και ανάλυση της περιοχής μελέτης ολοκληρώθηκε με τη συλλογή και καταγραφή όλων των στοιχείων που αναφέρονται στους Όρους Εντολής, με την πραγματοποίηση επιτόπιων ερευνών και επισκοπήσεων. Τα στοιχεία αυτά καταγράφηκαν σε χάρτες και φωτογραφίες και είναι τα εξής:

- Οδικό δίκτυο, κυκλοφορία και στάθμευση στην περιοχή μελέτης.
- Δίκτυα κοινής ωφελείας: νερό, αποχετευτικό και ηλεκτρισμός και κοινοτικές υπηρεσίες: σχολεία, ιατρεία κ.α.
- Χρήσεις γης.
- Σημασία του χαρακτήρα του οικισμού (δομή και χαρακτηριστικά στοιχεία του οικισμού, τοπολογία, μορφολογία, κλίμακα, υλικά, κ.α.).
- Περιβαλλοντικός πλούτος για κάθε στοιχείο ξεχωριστά (βλάστηση, καλλιέργειες, υδρολογικά στοιχεία, χλωρίδα, πανίδα, συστάδες αξιόλογων δέντρων, αιωνόβια δέντρα κ.α.) και καταγραφή των περιβαλλοντικών χαρακτηριστικών της περιοχής που ενδέχεται να επηρεαστούν σημαντικά από το Σχέδιο.
- Σημασία πολιτιστικού πλούτου (μνημεία, διατηρητέες οικοδομές, αξιόλογα κτίρια και άλλα στοιχεία, αξιόλογες μικρο– θέες και οπτικές γωνίες, αξιόλογες δομές/

χρήσεις/ τόποι/ στοιχεία, αξιόλογες οπτικές μάκρο- θέες, παραδοσιακή και ιστορική τοπική μυθολογία, ιδιόμορφη γεωλογία, ιστορικοί και αρχαιολογικοί χώροι, σημεία αναφοράς κ.α.).

A.4 Δημόσια Συμμετοχή– Πρώτη Αναγνωριστική Δημόσια Παρουσίαση/ Συζήτηση

- 3.9 Στα πλαίσια της πρώτης κοινωνικής διαβούλευσης, για την οποία δόθηκε ιδιαίτερη σημασία, τοποθετήθηκε Κιβώτιο Απόψεων/ Εισηγήσεων στα Γραφεία της Τοπικής Αρχής. Η δημόσια παρουσίαση/ συζήτηση πραγματοποιήθηκε στις 24 Ιανουαρίου 2010, όπου διανεμήθηκε το σχετικό έντυπο για καταγραφή απόψεων. Στη δημόσια αυτή συζήτηση προσκλήθηκαν Αρμόδια Κυβερνητικά Τμήματα, η Τοπική Αρχή, Ημικρατικές Υπηρεσίες, Οργανωμένα Σύνολα και Φορείς και το ευρύτερο κοινό. Μέσα από ένα δομημένο διάλογο εντοπίστηκαν τα προβλήματα, τα προγραμματιζόμενα έργα, οι στόχοι και οι επιδιώξεις, καθώς και τα επιθυμητά έργα/ δράσεις/ παρεμβάσεις που επιθυμούν οι κάτοικοι και άλλα οργανωμένα σύνολα της κοινότητας. Οι μελετητές διενήργησαν επίσης, συνεντεύξεις με διάφορους φορείς και οργανωμένα σύνολα.

B. Αξιολόγηση της Ανάλυσης– Διάγνωση Προβλημάτων και Προοπτικών ανά Τομέα Ανάπτυξης (Ανάλυση SWOT)

- 3.10 Σε αυτό το στάδιο της Μελέτης αξιολογήθηκαν τα αναλυτικά δεδομένα της διάγνωσης της υφιστάμενης κατάστασης, καθώς και των πορισμάτων της δημόσιας παρουσίασης, για εντοπισμό των συνεπειών που η υπάρχουσα κατάσταση προκαλεί. **Οι συνέπειες αυτές έχουν συγκεκριμενοποιηθεί τόσο σαν προβλήματα που σήμερα εμφανίζονται, όσο και σαν εξελικτικές τάσεις και προοπτικές που διαφαίνονται για τους σημαντικούς τομείς ανάπτυξης.**
- 3.11 Η αναλυτική μέθοδος που χρησιμοποιείται σε αυτό το στάδιο της μελέτης είναι η μέθοδος εκτίμησης των προβλημάτων των δυνατοτήτων και των Προοπτικών Ανάπτυξης γνωστή ως **Ανάλυση SWOT**. Η **Ανάλυση SWOT** αποτελεί μέθοδο μελέτης, αξιολόγησης και ανάδειξης των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών μιας περιοχής, καθώς και των προοπτικών της στο μέλλον. Η λέξη SWOT είναι το αρκτικόλεξο των λέξεων Strengths, Weaknesses, Opportunities, and Threats (Πλεονεκτήματα και

Μειονεκτήματα, Ευκαιρίες και Απειλές). Τα δυνατά και αδύνατα σημεία αναφέρονται στο παρόν, καταγράφοντας σε ποια σημεία η περιοχή υπερέχει, σε ποια υστερεί, ενώ οι ευκαιρίες και οι απειλές αφορούν εξελίξεις που ενδέχεται να συμβούν στο προσεχές μέλλον και να επηρεάσουν θετικά ή αρνητικά την αναπτυξιακή διαδικασία.

- 3.12 Με βάση την Ανάλυση SWOT, η αξιολόγηση της περιοχής συγκεντρώθηκε σε τέσσερα (4) τμήματα ενός πίνακα με βάση το εξής περιεχόμενο:
- Πλεονεκτήματα της περιοχής.
 - Μειονεκτήματα (προβλήματα) της περιοχής.
 - Ευκαιρίες που προέρχονται από το εξωτερικό –ως προς την περιοχή– περιβάλλον.
 - Αδυναμίες που προέρχονται από το εξωτερικό –ως προς την περιοχή– περιβάλλον.
- 3.13 Από την εργασία αυτή **εντοπίστηκαν οι συνθήκες και τα αίτια που προκάλεσαν και συντηρούν την υφιστάμενη κατάσταση**, καθώς και οι συνέπειες που παρουσιάζονται, ιδιαίτερα σε σχέση με την επιδίωξη για αναβάθμιση του περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής των κατοίκων και των επισκεπτών και για την περαιτέρω αναβάθμιση και ανάδειξη της κοινότητας.
- 3.14 Ανάλογα με τα πορίσματα της προηγούμενης εργασίας, η Ομάδα Μελέτης κωδικοποίησε τα προβλήματα που διαπιστώθηκαν. Εκτός από τα προβλήματα, η εξαγωγή των συμπερασμάτων για την υπάρχουσα κατάσταση οδήγησε και στις **δυνατότητες**. Δυνατότητες υπάρχουν εκεί που εμφανίζονται «αποθέματα» ή συγκριτικά πλεονεκτήματα ή ανεκμετάλλετοι πόροι κ.ο.κ. και διαφαίνονται οι **εξελικτικές τάσεις**, δηλαδή προς τα πού κατευθύνεται η ανάγκη σε κάθε επί μέρους τομέα ανάπτυξης.
- 3.15 Ο συνδυασμός των **δυνατοτήτων** και των **εξελικτικών τάσεων** στον τομέα ανάπτυξης οδήγησε στην εξαγωγή των **προοπτικών** ανάπτυξης για τους βασικούς τομείς ανάπτυξης του Ρυθμιστικού Σχεδίου, με παράλληλη αντιμετώπιση των αρνητικών τάσεων και προβλημάτων.

**Γ. Καθορισμός Γενικής Στρατηγικής Ανάπτυξης Ρυθμιστικού Σχεδίου με
βάση τα Αποτελέσματα της Υφιστάμενης Κατάστασης, της Ανάλυσης
SWOT και του Γενικού και Ειδικού Στόχου του Έργου**

- 3.16 Από τη μελέτη και ανάλυση των αποτελεσμάτων της Ανάλυσης SWOT και λαμβάνοντας υπόψη το Γενικό και Ειδικό Στόχο του Ρυθμιστικού Σχεδίου, διατυπώθηκε η Γενική Στρατηγική Ανάπτυξης της κοινότητας, η οποία αποτέλεσε το πλαίσιο για τη διαμόρφωση των προτεινόμενων παρεμβάσεων/ μέτρων/ δράσεων/ έργων και των πιθανών εναλλακτικών λύσεων.

Μεθοδολογία Προκαταρκτικής Μελέτης

- 3.17 Η Προκαταρκτική Μελέτη είχε ως αφετηρία τα πορίσματα της Προμελέτης, στα οποία περιλήφθηκαν τα αποτελέσματα της πρώτης δημόσιας συμμετοχής και γενικά της κοινωνικής διαβούλευσης, τα αποτελέσματα της ανάλυσης SWOT και η διατυπωμένη Γενική Στρατηγική Ανάπτυξης του Ρυθμιστικού Σχεδίου. Πρόσθετα, στην Προκαταρκτική Μελέτη λήφθηκαν υπόψη οι απόψεις και παρατηρήσεις του Εργοδότη.
- 3.18 Στο πρώτο στάδιο της Προκαταρκτικής Μελέτης, η Ομάδα Μελέτης κατέγραψε τις πιθανές προτεινόμενες παρεμβάσεις/ μέτρα/ δράσεις/ έργα και τις πιθανές εναλλακτικές λύσεις (όπου ήταν εφικτό) με βάση τα πορίσματα της Προμελέτης. Η Ομάδα Μελέτης έκρινε επιστημονικά ορθό και σκόπιμο, όπως στις προτάσεις της συμπεριλάβει και παρεμβάσεις/ μέτρα/ δράσεις/ έργα, που η Τοπική Αρχή προγραμματίζει να υλοποιήσει, ώστε να διαφανεί τυχόν συνέργεια τους με άλλες προτάσεις.
- 3.19 Οι προτάσεις της Ομάδας Μελέτης, διαμορφώθηκαν με τέτοιο τρόπο, ώστε καθεμιά να συνδέεται με τα πορίσματα της Προμελέτης και της Ανάλυσης SWOT, να εξυπηρετεί μία σειρά από εξειδικευμένους στόχους –και κατά συνέπεια τη Γενική Στρατηγική Ανάπτυξης– και έλαβαν υπόψη τον επιθυμητό αναπτυξιακό χαρακτήρα της κοινότητας και την προβολή αυτού στο χρόνο. Για τη διαμόρφωση των προτάσεων λήφθηκαν επίσης, σοβαρά υπόψη παράγοντες όπως, η βιωσιμότητα κάθε πρότασης και τα οφέλη που μπορεί να προκύψουν από την υλοποίησή της, η

χρονική προβολή τους, το εκτιμώμενο κόστος, καθώς και οι δυνατότητες ανάπτυξης *συνέργειας, συμπληρωματικότητας και αλληλεπίδρασης* των προτάσεων μεταξύ τους. Οι διαβουλεύσεις που ακολούθησαν με την Τοπική Αρχή, οδήγησαν στην τελική διαμόρφωση των προκαταρκτικών προτάσεων, όπου κατά τη διαδικασία δόθηκαν απόψεις επί των προτάσεων και κατατέθηκαν εναλλακτικές λύσεις (όπου ήταν εφικτό).

- 3.20 Στα πλαίσια των απαραίτητων διαβουλεύσεων με όλους τους εμπλεκόμενους φορείς, πραγματοποιήθηκε η δεύτερη δημόσια συζήτηση (4 Μαΐου 2010) στην οποία κάτοικοι/ ενδιαφερόμενοι της κοινότητας, καθώς και άλλοι εμπλεκόμενοι (περιλαμβανομένων εκπροσώπων κρατικών υπηρεσιών και τμημάτων), ενημερώθηκαν επί των προτάσεων της Ομάδας Μελέτης και εξέφρασαν απόψεις. Βάσει της διαδικασίας διαφάνηκε ο βαθμός ορθότητας και αποδοχής των προτάσεων και η σημασία υλοποίησής τους. Αναφέρεται ότι, η Ομάδα Μελέτης προσκάλεσε στη δημόσια συζήτηση όλες τις Κρατικές Αρχές/ Υπηρεσίες οι οποίες λόγω των ειδικών αρμοδιοτήτων τους, θα μπορούσαν να εκφράσουν ιδιαίτερες απόψεις. Οι απόψεις που εκφράστηκαν στην δεύτερη δημόσια συζήτηση, λήφθηκαν υπόψη στην τελική διαμόρφωση και αξιολόγηση των προτάσεων και εναλλακτικών λύσεων της παρούσας Μελέτης. Επιπρόσθετα, η Ομάδα Μελέτης, διεξήγαγε επίσημη διαβούλευση με το Τμήμα Αρχαιοτήτων, τόσο με επιστολή, όσο και με συνάντηση σχετικά με προτάσεις που εμπίπτουν στις ειδικές αρμοδιότητες του Τμήματος. Οι απόψεις του Τμήματος Αρχαιοτήτων όπως εκφράστηκαν στην ανωτέρω συνάντηση, λήφθηκαν καίρια υπόψη στην λεπτομερέστερη παρουσίαση των προτάσεων. Επίσης, η Ομάδα Μελέτης προέβη σε τηλεφωνική επικοινωνία και αλληλογραφία με το Τμήμα Δημοσίων Έργων για διαβούλευση σε σχέση με τις προτάσεις που σχετίζονται με οδικά δίκτυα και κυκλοφορία.
- 3.21 Το τελευταίο στάδιο της Προκαταρκτικής Μελέτης είχε ως στόχο την αξιολόγηση των παρεμβάσεων/ μέτρων/ δράσεων/ έργων και εναλλακτικών λύσεων προς αντιμετώπιση των αναλυμένων, αξιολογημένων και τεκμηριωμένων ζητημάτων που προέκυψαν στην Προμελέτη. Η αξιολόγηση έγινε βάσει της Μεθόδου της *Πολυκριτηριακής Αξιολόγησης*, η οποία περιλαμβάνει σειρά κριτηρίων αξιολόγησης, τα οποία διαμορφώθηκαν λαμβάνοντας υπόψη:

- Το Γενικό και Ειδικό Στόχο του Σχεδίου και τους εξειδικευμένους στόχους.
 - Τους στόχους περιβαλλοντικής προστασίας.
 - Τις ενδεχόμενες σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον.
 - Τα προβλεπόμενα μέτρα για την πρόληψη, τον περιορισμό και την (κατά το δυνατό) εξουδετέρωση οποιωνδήποτε σημαντικών αρνητικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του Σχεδίου.
 - Τα μέτρα σχετικά με την παρακολούθηση των σημαντικών επιπτώσεων.
 - Το ενδεικτικό κόστος των εναλλακτικών παρεμβάσεων/ μέτρων/ δράσεων/ έργων.
 - Τις απόψεις/ γνώμες των εμπλεκόμενων και τα αποτελέσματα της δημόσιας συζήτησης με τους κατοίκους και των διαβουλεύσεων με άλλους σχετικούς φορείς.
- 3.22 Τα κριτήρια που χρησιμοποιήθηκαν για την αξιολόγηση των προτάσεων με βάση την Πολυκριτηριακή Μέθοδο ήταν τόσο ποιοτικά, όσο και ποσοτικά. Τα κριτήρια αυτά – έτσι όπως έχουν επιλεγεί από την Ομάδα Μελέτης– ομαδοποιήθηκαν και παρουσιάστηκαν σε τρεις (3) διαφορετικούς Πίνακες. Κάθε Πίνακας περιέλαβε σειρά ομοειδών κριτηρίων/ παραμέτρων ως εξής:
- Πίνακας 1: Εξειδικευμένοι Στόχοι Ρυθμιστικού Σχεδίου
 - Πίνακας 2: Επιπτώσεις στους Τομείς Οικονομίας, Κοινωνίας, Κυκλοφορίας, Φυσικού Περιβάλλοντος, Δομημένου Περιβάλλοντος και Πολιτισμού
 - Πίνακας 3: Δυνατότητες Υλοποίησης με βάση το Ενδεικτικό Κόστος, την Εξασφάλιση Χρηματοδότησης, το Υφιστάμενο Θεσμικό Πλαίσιο κ.α.
- 3.23 Η Μέθοδος της Πολυκριτηριακής Αξιολόγησης (μέσα από τους ειδικά διαμορφωμένους πίνακες), στόχευσε στον εντοπισμό και επιλογή των βέλτιστων λύσεων μεταξύ των καταγραφόμενων προτάσεων (περιλαμβανομένων των εναλλακτικών όπου υπάρχουν), τα οποία οριστικοποιούνται και αναλύονται σε μεγαλύτερη λεπτομέρεια στην Τελική Φάση του Ρυθμιστικού Σχεδίου.

Μεθοδολογία Τελικής Μελέτης

- 3.24 Η Τελική Μελέτη είχε ως αφετηρία τα αποτελέσματα των αξιολογήσεων που έγιναν κατά το στάδιο της Προκαταρκτικής Μελέτης. Τα αποτελέσματα των αξιολογήσεων συνοψίστηκαν και τοποθετήθηκαν σε πίνακα, ώστε να είναι δυνατή η αναλυτική

επεξεργασία τους για την επιλογή των καταλληλότερων έργων. Από την επεξεργασία των αξιολογήσεων έγιναν σταδιακά τα βήματα:

1. Επιλογή των καταλληλότερων παρεμβάσεων/ μέτρων/ δράσεων/ έργων στις περιπτώσεις όπου υπήρχαν εναλλακτικές προτάσεις.
2. Απόρριψη ορισμένων προτάσεων, εξαιτίας περιορισμών που προέκυπταν από τυχόν υλοποίησής τους, όπως έλλειψη συνέργειας και συμπληρωματικότητας με άλλες προτάσεις, υψηλό κόστος κ.α..
3. Σύνδεση των τελικών προτάσεων με την Προμελέτη (υπό μορφή Πίνακα), για σκοπούς καλύτερης τεκμηρίωσης τους.
4. Ιεράρχηση και χρονικός προγραμματισμός των προτάσεων.

- 3.25 Για την ιεράρχηση των τελικών προτάσεων λήφθηκαν υπόψη τα αποτελέσματα των αξιολογήσεων της πολυκριτηριακής μεθόδου καθώς επίσης και οι επιστημονικές γνώσεις και οι γνώσεις που αποκτήθηκαν για την περιοχή μελέτης από την ομάδα εργασίας. Οι προτάσεις ομαδοποιήθηκαν με βάση τον χρονικό προγραμματισμό τους (βραχυπρόθεσμα, μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα) και σε κάθε πρόταση δόθηκε βαθμός προτεραιότητας. Οι ιεραρχημένες προτάσεις παρουσιάζονται στον **Πίνακα 18.3** στον οποίο περιλαμβάνονται βασικές πληροφορίες οι οποίες αφορούν στην περιοχή χωροθέτησής τους, στον προσεγγιστικό προϋπολογισμό, στο βαθμό αποδοχής από την κοινότητα και στην πηγή χρηματοδότησης. Ο σχετικός **Πίνακας 18.3** αναφέρεται και στον συνολικό προϋπολογισμό υλοποίησης των προτάσεων του Ρυθμιστικού Σχεδίου.

Μέθοδος Παρουσίασης Τελικών Προτάσεων

- 3.26 Το υλικό που συγκεντρώθηκε στο στάδιο της **Προμελέτης** παρουσιάζεται στα **Κεφάλαια 4 έως 16** της παρούσας Έκθεσης. Στη συνέχεια γίνεται λεπτομερής παρουσίαση των τελικών προτάσεων (παρεμβάσεων/ μέτρων/ δράσεων/ έργων) που διαμορφώνουν το γενικό πλαίσιο για την καθοδήγηση της ανάπτυξης στην κοινότητα. Για σκοπούς σύνδεσης της Τελικής Μελέτης με την Προμελέτη και την Προκαταρκτική Μελέτη, αλλά και δεδομένης της βαρύτητας που πρέπει να δοθεί στην τεκμηριωμένη επιλογή των προτάσεων μέσα από τις αξιολογήσεις, παρουσιάζεται ο **Πίνακας 17.1**,

ο οποίος συνοψίζει τα αποτελέσματα των αξιολογήσεων για όλα τα έργα που καταγράφηκαν στην Προκαταρκτική Μελέτη.

- 3.27 Οι **τελικές παρεμβάσεις/ μέτρα/ δράσεις/ έργα** παρουσιάζονται αναλυτικά με περιγραφή σχετικού κειμένου (βλ. **Κεφάλαιο 18**), με σκίτσα, σχεδιαγράμματα και φωτογραφίες (βλ. **Παράρτημα VIII**) και χάρτες (όπου ήταν αναγκαίο). Ο **Πίνακας 18.2** παρουσιάζει τη σύνδεση των τελικών προτάσεων με τα αποτελέσματα της Προμελέτης και ιδιαίτερα με τα αποτελέσματα της ανάλυσης SWOT. Τέλος, ο **Πίνακας 18.3** παρουσιάζει ιεραρχημένα τις επιλεγείσες προτάσεις και ουσιαστικά αφορά στον ολοκληρωμένο χρονοπρογραμματισμό για την υλοποίησή τους. Σε ότι αφορά στις προτάσεις οι οποίες έχουν χωρική διάσταση, διαμορφώθηκε ειδικός χάρτης (βλ. **Σχέδιο ΚΤ01, Παράρτημα VIII**), όπου παρουσιάζεται η ακριβής χωροθέτηση των προτάσεων στην περιοχή της κοινότητας.
- 3.28 Στο **Κεφάλαιο 19** αναφέρονται τα προβλεπόμενα μέτρα για την πρόληψη, τον περιορισμό και την κατά το δυνατόν, εξουδετέρωση οποιωνδήποτε σημαντικών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον από την εφαρμογή μέρους ή ολόκληρου του Σχεδίου.

ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ

4. Φυσιογνωμία της Περιοχής Μελέτης

4.1. Ιστορική Εξέλιξη

- 4.1.1 Η ονομασία της Ποταμιάς υποδηλώνει τοποθεσία παρά τον ποταμό/ κοίτη ποταμού (ποταμιά ή/ και ποταμωσιά), καθώς είναι κτισμένη σε εύφορη κοιλάδα και δίπλα από τον οικισμό διέρχεται ο ποταμός Γιαλιάς, ο δεύτερος μεγάλος ποταμός της Κύπρου. Οι Τουρκοκύπριοι κάτοικοι του χωριού το ονόμαζαν Botamya, αλλά και Derely που μπορεί να μεταφραστεί ως παρά τον ποταμό.
- 4.1.2 Η Ποταμιά βρίσκεται πού κοντά στο χώρο όπου υφίστατο κατά την Αρχαιότητα η αρχαία πόλη– βασίλειο του Ιδαλίου και προφανώς η περιοχή της Ποταμιάς ανήκε στο βασίλειο αυτό. Η περιοχή ήταν κατοικημένη κατά την Αρχαιότητα και στην Ποταμιά υπάρχουν αρχαιολογικοί χώροι που σχετίζονται άμεσα με τον αρχαιολογικό χώρο του Αρχαίου Ιδαλίου. Στην περιοχή «Έλληνες» της Ποταμιάς έγιναν μικρής κλίμακας ανασκαφές από τον Π. Δίκαιο το 1993, όπου εντοπίστηκαν αρχαίο ιερό κα πολλά κινητά ευρήματα, μεταξύ των οποίων μια στεφανωμένη κεφαλή του θεού Απόλλωνος, που σήμερα τοποθετείται στο Κυπριακό Μουσείο και πολλά άλλα αγαλματίδια. Πιθανώς το ιερό ήταν αφιερωμένο στον Απόλλωνα και ήταν του 6^{ου}– 5^{ου} π.Χ. αιώνα. Στην ίδια περιοχή υπάρχουν κατάλοιπα οικισμού των προϊστορικών χρόνων.
- 4.1.3 Το χωριό κατά τα Μεσαιωνικά χρόνια ήταν πολύ γνωστό ως βασιλικό κτήμα, ενώ σε παλαιούς χάρτες η Ποταμιά σημειώνεται ως Rotamia και Petemo. Ο ντε Μας Λατρί το αναφέρει ως La Rotamie και το περιλαμβάνει μεταξύ των βασιλικών κτημάτων. Το χωριό υφίστατο από τα Βυζαντινά χρόνια και κατά την περίοδο της Φραγκοκρατίας περιήλθε στην κατοχή της βασιλικής οικογένειας των Λουζινιανών της Κύπρου. Όπως αναφέρει ο μεσαιωνικός χρονογράφος Λεόντιος Μαχαιράς, η Ποταμιά αξιοποιήθηκε ιδιαίτερα από τον Βασιλιά Πέτρο Β' (1369–1382) όπου έκτισε ένα εξοχικό παλάτι, το οποίο πιστεύεται ότι βρισκόταν στο βορειοδυτικό άκρο του χωριού, σε περιοχή που αργότερα αποτέλεσε τσιφλίκι. Σύμφωνα με τον Λεόντιο Μαχαιρά, στην περιοχή του

χωριού είχε ασκητέψει ο Άγιος Σωζόμενος, από όπου προκύπτει και η άμεση σύνδεση της Ποταμιάς με το γειτονικό χωριό του Αγίου Σωζομένου.

- 4.1.4 Ο Μαχαιράς αναφέρει επίσης ότι, στην Ποταμιά είχε καταλύσει και ο Βασιλιάς της Κύπρου Ιανός (1398–1432) τον Ιούνιο του 1426, συγκεντρώνοντας εκεί τις στρατιωτικές του δυνάμεις, προκειμένου να στραφεί εναντίων των Σαρακηνών (Μαμελούκων της Αιγύπτου) που είχαν εισβάλει στην Κύπρο. Μετά τη μεγάλη μάχη της Χοιροκοιτίας (1426) όπου ο Ιανός ηττήθηκε και οι Μαμελούκοι κινήθηκαν κατά της πρωτεύουσας, η Ποταμιά άλλα και το βασιλικό παλάτι κάηκαν και λεηλατήθηκαν.
- 4.1.5 Με την κατάκτηση της Κύπρου (1570) από τους Τούρκους, η Ποταμιά –ως πρώην βασιλικό κτήμα– κατασχέθηκε. Η τοπική παράδοση αναφέρει ότι κατά της προελάσεως των Τούρκων η Ποταμιά είχε καταστραφεί και ότι μόνο ένα εκκλησάκι που ήταν αφιερωμένο στην Αγία Μαρίνα είχε απομείνει όρθιο. Παρόλα αυτά, και αυτή η εκκλησία γκρεμίστηκε, λίγο αργότερα, όταν ένας Τούρκος δοκίμασε να την συλήσει. Συνολικά, τα μεσαιωνικά λαμπρά οικοδομήματα της Ποταμιάς αφέθηκαν να καταστραφούν ολοσχερώς και σύμφωνα με μαρτυρία του Αρχιμανδρίτη Κυπριανού, από τα ερείπια της Ποταμιάς χρησιμοποιήθηκαν πέτρες για το κτίσιμο άλλων έργων (συγκεκριμένα της εκκλησίας της Φανερωμένης στη Λευκωσία). Κύριο χαρακτηριστικό για την Ποταμιά κατά την περίοδο της Τουρκοκρατίας ήταν ότι αποτέλεσε τσιφλίκι, όπου αναπτύχθηκαν σε μεγάλο βαθμό γεωργοκτηνοτροφικές δραστηριότητες. Με την Τουρκοκρατία εγκαταστάθηκαν στην κοινότητα και οι πρώτοι Τούρκοι, με αποτέλεσμα η Ποταμιά να αποτελεί μέχρι σήμερα μεικτό χωριό. Από το 1931 μέχρι το 1960 οι Τ/Κ κάτοικοι αποτελούσαν περίπου τον μισό πληθυσμό της κοινότητας. Κατά την περίοδο της αποικιοκρατίας ο πληθυσμός της Ποταμιάς σημείωνε σταδιακά αυξήσεις. Το 1964 και εξαιτίας των δικαιοδικών ταραχών, αρκετοί Τ/Κ κάτοικοι της κοινότητας εγκατέλειψαν το χωριό και μετακινήθηκαν στο γειτονικό Τ/Κ χωριό Λουρουτζίνα, με αποτέλεσμα την καταγραφή πληθυσμιακών μειώσεων. Οι κύριες μετακινήσεις Τ/Κ συντελέστηκαν κατά το 1974 και 1975, αλλά σήμερα στην Ποταμιά παραμένει μικρός αριθμός μόνιμων Τ/Κ κατοίκων.
- 4.1.6 Η κοινότητα δημιουργήθηκε σχεδόν αποκλειστικά από τους δουλοπάροικους του τσιφλικιού. Χαρακτηριστικό στοιχείο που συνδέεται με τη ζωή των κατοίκων είναι τα

ελάχιστα απομεινάρια βούππων στις όχθες του Γιαλιά, όπου οι εργαζόμενοι στο τσιφλίκι έκρυβαν κλεμμένο σιτάρι για να εξασφαλίζουν τη βασική τροφή τους. Ένα γεγονός που συνδέεται με την ιστορία της Ποταμιάς και ιδιαίτερα, με τη διατήρηση της ακεραιότητας των δομικών του στοιχείων κατά την εισβολή του 1974, είναι η προστασία της περιφέρειας της κοινότητας κατά τη διάρκεια των εχθροπραξιών: Μεικτές ομάδες Ελληνοκυπρίων και Τουρκοκυπρίων, προστάτευαν με περιφρούρηση την περιοχή της κοινότητας, επικοινωνώντας αντίστοιχα με τα στρατεύματα της Εθνικής Φρουράς και της Τουρκικής Εισβολής όταν αυτά διερχόντουσαν από γειτονικές θέσεις.

- 4.1.7 Τεχνίτες ή μάστορες/ οικοδόμοι δεν υπήρχαν στην Ποταμιά, όπως υπήρχαν σε άλλες πεδινές κοινότητες το Μεσαίωνα. Γνωστά άτομα με καταγωγή από την κοινότητα που σχετίζονται με την νεώτερη ιστορία της ανάπτυξης ή του πολιτισμού της κοινότητας, είναι ο Ισμαήλ Αζίζ, εργολάβος κύρια της δεκαετίας του '60, ο Λουκής Παπαφιλίππου, ηγετικό στέλεχος στους χώρους επικοινωνίας και ραδιοτηλεόρασης, η Σεβίνα Φλωρίδου, αρχιτέκτονας που έχει διεξάγει σε βάθος έρευνες για αρχαιολογικούς και άλλους χώρους μέσα στην κοινότητα και στην ευρύτερη περιοχή, ο Ιμπραχίμ Αζίζ, δημοσιογράφος και ποιητής, ο Νιαζή Κιζίλ Γιουρέκ, καθηγητής φιλοσοφίας στο Πανεπιστήμιο Κύπρου.

4.2. Γεωγραφική Θέση

- 4.2.1 Η Ποταμιά βρίσκεται στην Επαρχία Λευκωσίας και εκτείνεται στην πεδιάδα της Μεσαορίας, γύρω στα 22 χλμ. νοτιοανατολικά της πρωτεύουσας. Το χωριό είναι κτισμένο σε μέσο υψόμετρο 205 μ. και το ανάγλυφο του στην περιοχή του χαρακτηρίζεται από κλίση από τα νοτιοδυτικά στα βορειοανατολικά. Το υψόμετρο κυμαίνεται μεταξύ 150 και 230 μ. Συνορεύουσες κοινότητες είναι το Δάλι, ο Άγιος Σωζόμενος, το Πυρόι και η Λουρουτζίνα. Η οδική σύνδεση της Ποταμιάς με το αστικό κέντρο της Λευκωσίας (περίπου 25 χλμ.), πραγματοποιείται μέσω της Βιομηχανικής ζώνης Ιδαλίου και μέσω του πυρήνα του Ιδαλίου. Πριν το 1974 στην περιοχή λειτουργούσε ο οδικός άξονας Λευκωσίας– Πυροΐου. Η γεωγραφική θέση της κοινότητας στην περιφέρεια παρουσιάζεται στον **Χάρτη 2**.

- 4.2.2 Ιδιαίτερο στοιχείο που αφορά στη γεωγραφία της Ποταμιάς είναι η αποκοπή των φυσικών ορίων της από τη Νεκρή Ζώνη και τα αμυντικά/ οχυρωματικά έργα που εγκαθίστανται τόσο κατά μήκος της Πράσινης Γραμμής, όσο και σε μεμονωμένα τεμάχια που γειτνιάζουν με την Πράσινη Γραμμή. Η συνέχιση του πολιτικού προβλήματος αποτελεί σαφώς μία απειλή για την κοινότητα λόγω των περιορισμών που αυτό προκαλεί ως προς την επέκταση των φυσικών της ορίων μελλοντικά.

4.3. Μικροκλίμα της Περιοχής

- 4.3.1 Ο πλησιέστερος κλιματολογικός σταθμός στην περιοχή μελέτης είναι ο σταθμός της Αθαλάσσας. Σύμφωνα με τα δεδομένα του κλιματολογικού σταθμού Αθαλάσσας για την περίοδο 1999–2008, το κλίμα χαρακτηρίζεται από μέση ετήσια θερμοκρασία 20,0 °C, μέσο ετήσιο ύψος βροχόπτωσης 345,2 χλστ. και μέση σχετική υγρασία 67%. Ο Δεκέμβριος και ο Ιανουάριος είναι οι μήνες με τις υψηλότερες κατακρημνίσεις με μέσο ύψος βροχοπτώσεων 61,9 χλστ. και 57,1 χλστ., αντίστοιχα. Πιο άνυδροι μήνες είναι οι Ιούλιος και Αύγουστος με μέσο ύψος βροχοπτώσεων 3,6 χλστ. και 0,4 χλστ., αντίστοιχα. Θερμότεροι μήνες είναι ο Ιούλιος και ο Αύγουστος με μέση μέγιστη θερμοκρασία 41,6 °C και 40,7 °C, αντίστοιχα. Ψυχρότεροι μήνες είναι ο Ιανουάριος και ο Φεβρουάριος με μέση ελάχιστη θερμοκρασία 0,8 °C και 1,0 °C αντίστοιχα. Σε υψόμετρο 2 μ. ο μήνας Ιούνιος έχει την ψηλότερη ένταση ανέμων με μέση ημερήσια ταχύτητα 195 χλμ./ω., ενώ ο μήνας Δεκέμβριος έχει την χαμηλότερη με 95 χλμ./ω. Η μέση ετήσια ταχύτητα στο ίδιο υψόμετρο είναι 147 χλμ./ω.

5. Κοινωνικό– Οικονομική Φυσιογνωμία της Περιοχής Μελέτης

5.1. Κοινωνική Ζωή των Κατοίκων

Οργανωμένα Κοινωνικά Σύνολα (Σύνδεσμοι και Σύλλογοι)

5.1.1 Τα Οργανωμένα Κοινωνικά Σύνολα τα οποία δραστηριοποιούνται στην Ποταμιά σήμερα είναι:

- Αθλητικός Πολιτιστικός Όμιλος Ποταμιάς
- Εκκλησιαστική Επιτροπή
- Σύνδεσμος Γονέων

5.1.2 Καθένα από τα αναφερόμενα κοινωνικά σύνολα δραστηριοποιείται σε διαφορετικό τομέα, συμβάλλοντας όμως από κοινού στην ανάπτυξη της κοινωνικής ζωής της κοινότητας. Στην κοινότητα υπάρχουν επίσης δύο (2) σύλλογοι πολιτικών παρατάξεων.

Επιμορφωτικά Προγράμματα

5.1.3 Στην κοινότητα δεν πραγματοποιούνται επιμορφωτικά μαθήματα, πραγματοποιούνται όμως στη γειτονική κοινότητα Ιδαίου, τα οποία μπορούν να παρακολουθήσουν και κάτοικοι της Ποταμιάς.

Θρησκευτικές Εκδηλώσεις

5.1.4 Οι θρησκευτικές εκδηλώσεις που πραγματοποιούνται στην κοινότητα είναι οι ετήσιες διοργανώσεις πανηγυριών στις 14 Σεπτεμβρίου (Τιμίου Σταυρού) και στις 21 Νοεμβρίου (Παναγίας Αγίου Σωζόμενου).

Άλλα Στοιχεία Κοινωνικής Ζωής

5.1.5 Στην Ποταμιά υπάρχουν επίσης, ορισμένοι χώροι εστίασης και αναψυχής που αφορούν σε ένα (2) καφενεία– ταβέρνες και μία (1) ταβέρνα, η οποία είναι

αναγνωρισμένη από τον ΚΟΤ. Τόσο τα καφενεία, όσο και η ταβέρνα λειτουργούν με επιτυχία και προσελκύουν ντόπιο και ξένο πληθυσμό. Τα καφενεία αποτελούν τον κύριο χώρο εστίασης των ντόπιων, ενώ η ταβέρνα είναι αρκετά δημοφιλής και προσελκύει πληθυσμό από την ευρύτερη περιοχή της αστικής Λευκωσίας.

Συμπέρασμα

- 5.1.6 Η κοινωνική δραστηριοποίηση των κατοίκων της Ποταμιάς εμφανίζεται ελαφρώς περιορισμένη. Το στοιχείο αυτό συνδέεται με την έλλειψη δημόσιων χώρων εστίασης και ψυχαγωγίας, ιδιαίτερα για την ενασχόληση των νέων, αλλά και την απουσία οργανωμένων κοινωνικών συνόλων.

5.2. Πληθυσμιακή και Δημογραφική Εξέλιξη

Πληθυσμιακή Εξέλιξη και Ποσοστιαία Μεταβολή Πληθυσμού

- 5.2.1 Για την δημογραφική ανάλυση της κοινότητας της Ποταμιάς χρησιμοποιήθηκαν τα επίσημα πληθυσμιακά στοιχεία από τους Απογραφικούς Τομείς της Στατιστικής Υπηρεσίας (ΣΥΚ), ενώ κρίθηκε επίσης σκόπιμο όπως συλλεγούν από την Τοπική Αρχή τα σχετικά στοιχεία για το έτος 2009.
- 5.2.2 Με βάση την Απογραφή Πληθυσμού του 2001 (Σ.Υ.Κ.) στην κοινότητα διέμεναν 415 άτομα σε 130 οικογένειες, ενώ το μέσο μέγεθος νοικοκυριού έφτανε στα 2,8 άτομα και ήταν μικρότερο από το αντίστοιχο για το σύνολο της Αγροτικής Περιοχής της Επαρχίας Λευκωσίας που έφτανε στα 3,3 άτομα/ νοικοκυριό.
- 5.2.3 Με βάση τον **Πίνακα 5.1** στον οποίο παρουσιάζονται τα πληθυσμιακά μεγέθη της κοινότητας για τα έτη 1881, 1891, 1901, 1911, 1921, 1931, 1946, 1960, 1973, 1976, 1982, 1992, 2001 και 2009, παρατηρούνται διάφορες αυξομειώσεις και ο πληθυσμός στο σύνολο των εκατόν τριάντα (130) περίπου ετών κυμάνθηκε περίπου από 180 έως 540 άτομα. Σημαντική είναι η παρατήρηση ότι κατά την περίοδο της αποικιοκρατίας ο πληθυσμός σημείωνε αυξήσεις. Από το 1960 και εξαιτίας των διάφορων πολιτικών ταραχών στο νησί, ο πληθυσμός της Ποταμιάς παρουσίασε μειώσεις εξαιτίας της

μετακίνησης Τ/Κ. Μερική αύξηση του πληθυσμού παρουσιάστηκε το 1976 λόγω της εγκατάστασης προσφύγων στο χωριό. Αντίθετα, το 1982 ο πληθυσμός παρουσιάζεται συρρικνωμένος, στοιχείο που αντικατοπτρίζει τις συνέπειες των δικαιοδικών ταραχών (1964) και της τουρκικής εισβολής (1974) και τις μετακινήσεις πληθυσμού που συντελέστηκαν.

Πίνακας 5.1: Πληθυσμιακά Μεγέθη στην κοινότητα Ποταμιά για Διάφορα Απογραφικά Έτη από τις Αρχές της Αποικιοκρατίας έως σήμερα (2009)

Πληθυσμός Ποταμιάς													
1881	1891	1901	1911	1921	1931	1946	1960	1973	1976	1982	1992	2001	2009
184	220	257	280	304	346	433	540	472	540	465	402	415	537

Πηγή: Απογραφή Πληθυσμού 1982, 1992 και 2001 (ΣΥΚ), Μεγάλη Κυπριακή Εγκυκλοπαίδεια, Κοινοτικό Συμβούλιο Ποταμιάς, Ιδία Επεξεργασία, 2009

5.2.4 Ο **Πίνακας 5.2** παρουσιάζει την ποσοστιαία μεταβολή του πληθυσμού για διάφορα χρονικά διαστήματα των δέκα (10) περίπου ετών, από όπου φαίνεται η σημαντική μείωση του πληθυσμού κατά το διάστημα 1982–1992. Το γεγονός αυτό είναι αναμενόμενο καθώς, οι πρώτες έντονες τάσεις εγκατάλειψης της υπαίθρου από τον ντόπιο πληθυσμό σημειώθηκαν γενικότερα κατά τη δεκαετία του 1980. Παρόλα αυτά, οι τάσεις μείωσης του πληθυσμού άρχισαν να αναστρέφονται σταδιακά, με αποτέλεσμα σήμερα (2009) ο πληθυσμός της κοινότητας προσεγγίζει τα 535 άτομα με ποσοστό αύξησής του κατά 29,4% σε σχέση με το 2001.

Πίνακας 5.2: Πληθυσμιακή Μεταβολή στην κοινότητα Ποταμιά

Ποσοστιαία Μεταβολή Πληθυσμού (%) Ποταμιάς			
1982 – 1992	1992 – 2001	2001 – 2009	1982 – 2009
– 13,5	3,2	29,4	15,5

Πηγή: Απογραφή Πληθυσμού 1982, 1992 και 2001 (ΣΥΚ), Ιδία Επεξεργασία, 2009

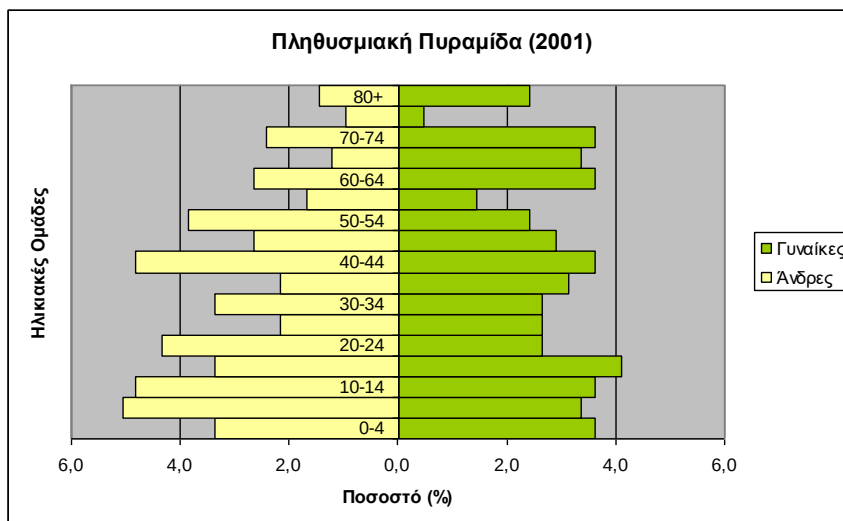
Υπηκοότητα

- 5.2.5 Από απόψεως υπηκοότητας, η κοινότητα της Ποταμιάς εμφανίζει ιδιαίτερο χαρακτήρα, καθώς αποτέλεσε μικτή κοινότητα (Ε/Κ και Τ/Κ) στην οποία διαμένει και μέχρι σήμερα αριθμός Τ/Κ. Κατά τις αρχές του 1960, οι Τ/Κ αποτελούσαν πλειονότητα, στοιχείο το οποίο ανατράπηκε το 1964 όπου, εξαιτίας των δικαιοδικών ταραχών αρκετοί από αυτούς εγκατέλειψαν το χωριό και μετακινήθηκαν στη γειτονική Λουρουτζίνα. Κατά τις απογραφές των ετών 1931 και 1946 οι Τ/Κ και Ε/Κ κάτοικοι αριθμούσαν περίπου το ίδιο. Η ουσιαστική μείωση των Τ/Κ κατοίκων της Ποταμιάς συντελέστηκε το 1974. Σύμφωνα με στοιχεία της Τοπικής Αρχής σήμερα (2009) οι Τ/Κ κάτοικοι της κοινότητας ανέρχονται στα 40– 45 άτομα. Οι Ε/Κ προσεγγίζουν τους 400– 420, ενώ μεταξύ αυτών υπάρχουν και 50– 70 αλλοδαποί (κυρίως οικιακοί βοηθοί και εργάτες) και 20 περίπου Μαρωνίτες/ Αρμένιοι. Η εγκατάσταση αλλοδαπών εντάθηκε με την ένταξη της Κύπρου στην Ε.Ε. Ο μικτός χαρακτήρας της κοινότητας αποτελεί ένα από τα κύρια στοιχεία της, ενώ χαρακτηριστική είναι η αρμονική συνύπαρξη των Ε/Κ και Τ/Κ κατοίκων.

Ηλικιακή Δομή

- 5.2.6 Η ηλικιακή δομή της κοινότητας για το έτος 2001 παρουσιάζεται στην πληθυσμιακή πυραμίδα που ακολουθεί (βλ. **Διάγραμμα 5.1**). Η μορφή της πληθυσμιακής πυραμίδας χαρακτηρίζεται νεανική, λόγω του σημαντικού ποσοστού νεανικού πληθυσμού (0–14 ετών) και του αρκετά χαμηλού ποσοστού ηλικιωμένων (65 ετών και άνω). Το ποσοστό νέων (0–14 ετών) ανέρχεται στο 23,9%, με το ποσοστό του δυνητικά ενεργού πληθυσμού (15–64 ετών) να ανέρχεται στο 60,2% το οποίο είναι επίσης υψηλό. Ο γεροντικός πληθυσμός φτάνει στο 15,9%.

Διάγραμμα 5.1: Πληθυσμιακή Πυραμίδα στην κοινότητα Ποταμιά για το Έτος 2001



Πηγή: Απογραφή Πληθυσμού 2001 (ΣΥΚ), Ιδία Επεξεργασία

Συμπέρασμα

- 5.2.7 Συμπερασματικά, από την πιο πάνω ανάλυση προκύπτει η δημογραφία της Ποταμιάς αντικατοπτρίζει την γενικότερη τάση ανάπτυξης και βελτίωσης της κοινότητας. Η τάση αύξησης του πληθυσμού και η παρουσία νεανικού πληθυσμού, αναδεικνύουν ότι η κοινότητα φέρει θετικά και ελκυστικά στοιχεία ως προς τη συγκράτηση του πληθυσμού και στην προσέλκυση νέων οικογενειών. Η κοντινή απόσταση από το αστικό κέντρο της Λευκωσίας, το φυσικό περιβάλλον και το ποιοτικό περιβάλλον κατοίκησης συμβάλλουν στις προοπτικές ανάπτυξης της κοινότητας. Επιπλέον, η λειτουργία δημόσιων εκπαιδευτηρίων (νηπιαγωγείο και δημοτικό), αλλά και η πολύ κοντινή απόσταση γυμνασίου και λυκείου, συμβάλουν τα μέγιστα στη στήριξη του ντόπιου πληθυσμού και κυρίως των νέων ζευγαριών τα οποία επιλέγουν την διαμονή τους στην Ποταμιά. Πρόσθετα, πρέπει να αναφερθεί η γενικότερη τάση αποκέντρωσης και εγκατάστασης νέων οικογενειών σε περιφερειακές κοινότητες, τόσο για οικονομικούς λόγους (αύξηση ακινήτων στις κεντρικές περιοχές), όσο και της προτίμησης κατοίκησης σε περιφερειακό και όχι αστικό περιβάλλον.

5.3. Οικονομική Δραστηριότητα– Αναπτυξιακοί Τομείς

Απασχόληση ανά Οικονομικό Τομέα– Ανεργία

5.3.1 Στον πιο κάτω **Πίνακα 5.3** αναλύεται η απασχόληση του τοπικού πληθυσμού ανά τομέα οικονομίας για το έτος 2001. Διευκρινίζεται ότι, η απασχόληση που καταγράφεται αφορά στον ντόπιο πληθυσμό, ο οποίος δεν απασχολείται αποκλειστικά στην κοινότητα. Το ποσοστό του ενεργού πληθυσμού έφτανε στο 37,6% και ήταν χαμηλότερο από το αντίστοιχο για το σύνολο της Αγροτικής Περιοχής της Επαρχίας Λευκωσίας (40,9%). Η ανεργία προσέγγισε το 4,5%, ποσοστό υψηλότερο σε σύγκριση με το αντίστοιχο για το σύνολο της Αγροτικής Περιοχής της Επαρχίας Λευκωσίας (3,1%).

Πίνακας 5.3: Απασχόληση και Κατανομή ανά Τομέα της Οικονομίας στην κοινότητα Ποταμιά (2001)

Πληθυσμός Ποταμιάς (2001)	Σύνολο Οικονομικά Ενεργού Πληθυσμού	Ανεργοί	Σύνολο Εργαζομένων	Τομέας Οικονομίας		
				Πρωτογενής	Δευτερογενής	Τριτογενής
415	156	7	149	11	48	90
	37,6 (%)	4,5 (%)	95,5 (%)	7,4 (%)	32,2 (%)	60,4 (%)

Πηγή: Απογραφή Πληθυσμού 2001 (ΣΥΚ), Ιδία Επεξεργασία

5.3.2 Όσον αφορά την κατανομή των απασχολουμένων ανά τομέα της οικονομίας για το έτος 2001, το 7,4% του πληθυσμού απασχολείται στον πρωτογενή τομέα (γεωργία και κτηνοτροφία), το 32,2% στο δευτερογενή τομέα (μεταποίηση) και το μεγαλύτερο ποσοστό 60,4% στον τριτογενή τομέα (υπηρεσίες). Τα ποσοστά και των τριών τομέων της οικονομίας που παρουσιάζονται στην Ποταμιά, είναι παραπλήσια με τα αντίστοιχα για το σύνολο της Αγροτικής Περιοχής της Επαρχίας Λευκωσίας: πρωτογενής τομέας Α.Π.Ε.Λ.: 7,3%, δευτερογενής τομέας Α.Π.Ε.Λ.: 33,1% και τριτογενής τομέας Α.Π.Ε.Λ.: 59,5%. Αναλυτική παρουσίαση των οικονομικών δραστηριοτήτων ανά τομέα γίνεται στη συνέχεια. Το ποσοστό απασχόλησης ανά τομέα της οικονομίας για την Ποταμιά για το έτος 2001 παρουσιάζεται και στο **Διάγραμμα 5.2**.

Διάγραμμα 5.2: Ποσοστό Απασχόλησης ανά Τομέα της Οικονομίας στην κοινότητα Ποταμιά για το Έτος 2001



Πηγή: Απογραφή Πληθυσμού 2001 (ΣΥΚ), Ιδία Επεξεργασία

Αριθμός Απασχολούμενων και Υποστατικών (2000–2005)

5.3.3 Ο πιο κάτω **Πίνακας 18.4** παρουσιάζει τον συνολικό αριθμό εργαζομένων και υποστατικών στην κοινότητα της Ποταμιάς για τα έτη 2000 και 2005. Επισημαίνεται ότι, ο αριθμός των απασχολούμενων αφορά στην απασχόληση σε υποστατικά τα οποία βρίσκονται εντός της κοινότητας. Τα στοιχεία αναδεικνύουν διπλασιασμό των απασχολούμενων και μικρή αύξηση των υποστατικών.

Πίνακας 5.4: Αριθμός Απασχολούμενων και Υποστατικών στην κοινότητα Ποταμιά για τα Έτη 2000 και 2005

Έτος	Αριθμός Απασχολούμενων και Υποστατικών	
	Απασχολούμενοι	Υποστατικά
2000	19	22
2005	41	24

Πηγή: Απογραφή Επιχειρήσεων 2000 και 2005 (ΣΥΚ), Ιδία Επεξεργασία, 2009

Πρωτογενής Τομέας (Γεωργία και Κτηνοτροφία)

- 5.3.4 Το ποσοστό απασχόλησης πρωτογενούς τομέα στην Ποταμιά, κατά το έτος 2001 έφτανε στο 7,4% και οφείλεται στην ανάπτυξη γεωργικών και κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων. Παραδοσιακά, η Ποταμιά αποτέλεσε γεωργοκτηνοτροφική κοινότητα, στοιχείο το οποίο βέβαια έχει σταδιακά εκλείψει. Ο γεωργοκτηνοτροφικός χαρακτήρας της κοινότητας στηριζόταν στα τσιφλίκια όπου σε αυτά απασχολούνταν τόσο ντόπιος πληθυσμός, όσο και πληθυσμός από την γύρω περιοχή. Σήμερα, στη γεωργία και κτηνοτροφία απασχολείται περίπου το 5% του ντόπιου πληθυσμού, ενώ η συμπερίληψη της κοινότητας στο Σχέδιο Άρδευσης του Σταθμού Επεξεργασίας Λυμάτων και Βιομηχανικών Λυμάτων «Βαθιά Γωνιά» έχει ωφελήσει την κοινότητα, καθώς το δίκτυο καλύπτει περίπου 500 δεκάρια γης (Ποταμιάς και Γερίου) για άρδευση κτηνοτροφικών φυτών.
- 5.3.5 Η κτηνοτροφική δραστηριότητα παλαιότερα αφορούσε κυρίως στην εκτροφή κατσικών, προβάτων, αγελάδων και πουλερικών. Σήμερα, στην κοινότητα λειτουργούν έξι (6) νόμιμα υποστατικά εκτροφής αγελάδων, προβάτων και αιγών και σε αυτά απασχολούνται 4– 5 οικογένειες. Υπάρχουν επίσης, άλλα τρία (3) παράνομα κτηνοτροφικά, τα δύο (2) εκ των οποίων χωροθετούνται στον Άγιο Σωζόμενο.
- 5.3.6 Ο γεωργικός κλάδος σήμερα δεν αποτελεί την κύρια απασχόληση των κατοίκων. Σύμφωνα με στοιχεία της Τοπικής Αρχής υπάρχουν περίπου δέκα (10) άτομα τα οποία καλλιεργούν σιτηρά και τριφύλλι, χωρίς αυτό να αποτελεί την κύρια και αποκλειστική τους απασχόληση. Στις καλλιεργήσιμες εκτάσεις περιλαμβάνονται επίσης οι ελαιώνες και τα εσπεριδοειδή, οι οποίες εντοπίζονται πιο μεμονωμένα.

Δευτερογενής Τομέας (Μεταποίηση)

- 5.3.7 Ο δευτερογενής τομέας κατά το 2001 αποτελούσε το 32,2% της συνολικής απασχόλησης. Σήμερα, στην κοινότητα υπάρχει μικρός αριθμός ατόμων που απασχολείται τοπικά σε αδειούχα υποστατικά του μεταποιητικού κλάδου, όπως: ξυλουργεία, αλουμινοκατασκευές και άλλα εργαστήρια διαφόρων τύπων τα οποία χωροθετούνται εκτός του πυρήνα. Η κύρια απασχόληση στο δευτερογενή τομέα αναπτύσσεται σε περιοχές εκτός της κοινότητας.

Τριτογενής Τομέας (Υπηρεσίες και Εμπόριο)

- 5.3.8 Ο τριτογενής τομέας αποτελεί τον πιο δυναμικό τομέα της κοινότητας με το ποσοστό του κατά το 2001 να φτάνει στο 60,4%. Η πλειοψηφία των κατοίκων της κοινότητας απασχολείται στη Λευκωσία στον κλάδο των υπηρεσιών. Σε τοπικό επίπεδο υπάρχει ένα (1) μικρό κατάστημα πώλησης τροφίμων και δύο (2) ταβέρνες –εκ των οποίων η μία (1) είναι αναγνωρισμένη από τον ΚΟΤ–, στα οποία απασχολείται μικρός αριθμός ντόπιου πληθυσμού.

Συμπέρασμα

- 5.3.9 Συνοψίζοντας, προκύπτει ότι η πλειοψηφία της κοινότητας απασχολείται στη Λευκωσία στον κλάδο των υπηρεσιών. Η τοπική απασχόληση στηρίζεται στην κτηνοτροφία, στις μικρές μεταποιητικές μονάδες (εργαστήρια) και στα καταστήματα τοπικής εξυπηρέτησης.

6. Πολεοδομικά και Χωροταξικά Στοιχεία της Περιοχής Μελέτης

6.1. Θέση– Ρόλος στην Περιφέρεια

- 6.1.1 Η Ποταμιά χαρακτηρίζεται για την καλή γεωγραφική της θέση, ένεκα της εγγύτητας και της μικρής χρονοαπόστασης από το κέντρο της Λευκωσίας (βλ. **Χάρτη 2**). Το χαρακτηριστικό αυτό συμβάλει στις ευκαιρίες που δημιουργούνται για διαμονή στην κοινότητα και απασχόληση στο αστικό κέντρο.
- 6.1.2 Γεγονός αποτελεί ότι η αποκοπή των γεωγραφικών ορίων της κοινότητας από τη Νεκρή Ζώνη συνέβαλε αρνητικά στην αναπτυξιακή της πορεία και επιβάρυνε τις ευκολίες πρόσβασης και διακίνησης. Παρόλα αυτά, οι προσβάσεις προς την κοινότητα είναι αρκετά καλές και πραγματοποιούνται είτε μέσω της Βιομηχανικής ζώνης Ιδαίου, είτε μέσα από τον πυρήνα Ιδαίου. Τα προγραμματιζόμενα οδικά έργα που θα γίνουν στην περιοχή (βλ. αναλυτικά **υποκεφάλαιο 13.2**) αναμένεται ότι θα βελτιώσουν σημαντικά τις συνθήκες προσπέλασης στην κοινότητα και θα ενισχύσουν τη θέση της περιφερειακά.
- 6.1.3 Ο χαρακτήρας της Ποταμιάς διαφέρει σημαντικά σε σχέση με τις γειτονικές κοινότητες (Δάλι, Πέρα Χωριό, Λύμπια κ.λ.π.), λόγω του διαφορετικού της μεγέθους και των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της (φυσικό και ιστορικό περιβάλλον). Η Ποταμιά μπορεί να εξελίσσεται σταδιακά σε ένα προάστιο της Λευκωσίας όπως και οι γειτονικές κοινότητες, διατηρεί όμως παράλληλα τις στενές συνδέσεις με το Δάλι που αποτελεί τον βασικό φορέα/ πόρο κοινοτικών εξυπηρετήσεων της και αφήνει αναλλοίωτα τα φέροντα χαρακτηριστικά της (ποιοτικό περιβάλλον κατοίκησης, ιστορικά/ αρχαιολογικά μνημεία, συμβίωση Ε/Κ και Τ/Κ, κ.α.). Ο ρόλος της στην περιφέρεια μπορεί να στηριχθεί στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της, τα οποία θα ενισχυθούν τονίζοντας τη διαφοροποίησή της από τις γύρω κοινότητες.
- 6.1.4 Για την αποσαφήνιση του αναπτυξιακού ρόλου της κοινότητας στην περιφέρεια απαιτείται η ετοιμασία ενός ολοκληρωμένου περιφερειακού χωροταξικού σχεδιασμού. Η απουσία πολυκεντρικής χωροταξικής περιοχής, η οποία χαρακτηρίζει τον εν λόγω σχεδιασμό στην Κύπρο, αποδυναμώνει σημαντικά το ρόλο των κοινοτήτων στην

περιφέρεια όπου εντάσσονται και στην περίπτωση της Ποταμιάς, δημιουργείται ο κίνδυνος αποδυνάμωσης του χαρακτήρα και ρόλου της, καθώς και αύξησης των εξαρτήσεων από το Δάλι. Επίσης, ιδιαίτερα για την Ποταμιά απαιτείται η ετοιμασία ενός εξειδικευμένου Σχεδίου Ανάπτυξης που θα απευθύνεται στις ιδιαιτερότητες της κοινότητας, ένεκα του ακριτικού και περιαστικού της χαρακτήρα.

- 6.1.5 Οι ανωτέρω επιδιώξεις θα μπορούσαν να επιτευχθούν με την ένταξη της Ποταμιάς στο «Τοπικό Σχέδιο για την περιαστική περιοχή της Νότιας Λευκωσίας». Το εν λόγω Σχέδιο Ανάπτυξης βρίσκεται σε διαδικασία εκπόνησης από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως και στην υπό μελέτη περιοχή περιλαμβάνονται ο Δήμος Ιδαλίου και οι κοινότητες Αλάμπρας, Πέρα Χωρίου, Νήσου, Αγίας Βαρβάρας και Λυμπιών. Η συμπερίληψη της Ποταμιάς στο σχέδιο αυτό, μπορεί να λειτουργήσει ευεργετικά ως προς την αποσαφήνιση του ρόλου της στον περιαστικό χώρο, της θέσης της σε σχέση με το αστικό σύμπλεγμα Λευκωσίας, καθώς και σε άλλα επιμέρους θέματα, όπως η κατανομή των χρήσεων γης, η διαχείριση της κυκλοφορίας και η ορθολογική διαχείριση των πόρων της. Σε κάποιο στάδιο θα πρέπει επίσης να ετοιμαστεί ένα Αναθεωρημένο Τοπικό Σχέδιο στο οποίο να περιλαμβάνεται η περιοχή της **ενιαίας** Λευκωσίας, καθώς επίσης και η Ποταμιά που αποτελεί ακριτική κοινότητα.
- 6.1.6 Στα αναπτυξιακά προβλήματα των διοικητικών περιοχών, συντείνουν και οι αδυναμίες που πηγάζουν από το σύστημα διοικητικής διάρθρωσης στην Κύπρο. Οι αδυναμίες και δυσλειτουργίες του συστήματος της κυπριακής τοπικής αυτοδιοίκησης επηρεάζουν κυρίως τις μικρές διοικητικές περιοχές, οι οποίες λαμβάνουν χαμηλά έσοδα, εμφανίζουν σημαντικές εξαρτήσεις από τις κρατικές χρηματοδοτήσεις και ελλιπή συστήματα ενδοϋπηρεσιακής κατάρτισης. Τα χαρακτηριστικά αυτά δημιουργούν αλυσιδωτές επιπτώσεις και ουσιαστικές αδυναμίες διοικητικής υφής, οι οποίες (σε συνδυασμό με την έλλειψη χωροταξικού— περιφερειακού σχεδιασμού) αποδυναμώνουν το ρόλο τους. Η Τοπική Αρχή της Ποταμιάς σήμερα, λόγω μεγέθους και έλλειψης ειδικού μηχανισμού (εκ των άνω) για μείωση του κρατικού παρεμβατισμού, αδυνατεί ως προς την παροχή βασικών υπηρεσιών και υποδομών στη διοικητική της περιοχή. Μέχρι σήμερα, η Ποταμιά δεν έχει αναπτύξει σημαντικές μορφές δικινοτικών συνεργασιών (συμπλεγματοποιήσεις) με γειτονικές κοινότητες, εξαιρουμένης της συμπλεγματοποίησης για αποκομιδή σκυβάλων. Σημαντική

αδυναμία εντοπίζεται στην απουσία εξειδικευμένου προσωπικού που να απασχολείται στο Κοινοτικό Συμβούλιο για την παροχή τεχνικής και γραφειακής υποστήριξης. Στα πλαίσια των αναγκών για αναδιάρθρωση της Τοπικής Αυτοδιοίκησης της Κυπριακής Δημοκρατίας, η Ένωση Δήμων και η Ένωση κοινοτήτων Κύπρου, ανέθεσαν στο Εθνικό Κέντρο Δημόσιας Διοίκησης και Αυτοδιοίκησης (ΕΚΔΔΑ) την εκπόνηση μελέτης, στην οποία καταγράφηκε το όραμα για την Κυπριακή Τοπική Αυτοδιοίκηση. Το όραμα αναφέρεται ως «*η ουσιαστική και πολυδιάστατη ενίσχυσή της, ώστε να διευρύνει τον ρόλο της στο πολιτικό και στο διοικητικό σύστημα της Κυπριακής Δημοκρατίας και ειδικότερα: α) να συμμετέχει ενεργότερα στην οικονομική, κοινωνική και πολιτιστική ανάπτυξη και την προστασία του περιβάλλοντος και επομένως στην αειφόρο ανάπτυξη της χώρας και β) να προσφέρει περισσότερες και καλύτερες υπηρεσίες στους πολίτες*».

6.2. Ισχύον Πολεοδομικό Καθεστώς

Ισχύον Σχέδιο Ανάπτυξης (Δήλωση Πολιτικής)

- 6.2.1 Το Σχέδιο Ανάπτυξης οι πρόνοιες του οποίου διέπουν την κοινότητα της Ποταμιάς είναι η Δήλωση Πολιτικής. Η Δήλωση Πολιτικής αποτελεί το Σχέδιο Ανάπτυξης που δίδει τις γενικές κατευθυντήριες γραμμές και πολιτικές ανάπτυξης σε ολόκληρη την περιοχή υπαίθρου της Κύπρου. Η Δήλωση Πολιτικής αποτελεί ένα πολύ γενικό Σχέδιο Ανάπτυξης και η μόνη διαφοροποίηση που γίνεται στον πολεοδομικό και χωροταξικό σχεδιασμό μεταξύ των διάφορων περιοχών της υπαίθρου, (ώστε να αντανακλάται η ιδιαιτερότητα καθεμιάς), είναι η δημοσίευση πολεοδομικών ζωνών με συντελεστές ανάπτυξης για την κάθε περιοχή ξεχωριστά. Οι πολεοδομικές ζώνες της κοινότητας δημοσιεύτηκαν για πρώτη φορά στις 27 Αυγούστου 2010 και παρουσιάζονται στο **Χάρτη 3**.

- 6.2.2 Ο παραδοσιακός πυρήνας της Ποταμιάς που βρίσκεται στο νότιο μέρος της κοινότητας, εντάσσεται στην οικιστική ζώνη H1, περιμετρικά της οποίας αναπτύσσεται η οικιστική ζώνη H2. Βορειοανατολικά και νοτιοανατολικά της H2 υπάρχουν καθορισμένες οικιστικές ζώνες H3. Οι οικιστικές ζώνες H1 (πυρήνας κοινότητας), H2 και H3 αποτελούν και το Όριο Ανάπτυξης. Επισημαίνεται ότι, βάσει των Όρων

Εντολής η περιοχή μελέτης (βλ. **Χάρτη 1**) καθορίστηκε με βάση το Όριο Ανάπτυξης που ίσχυε πριν τη δημοσίευση των Πολεοδομικών Ζωνών και ακολουθούσε το όριο υδατοπρομήθειας της κοινότητας. Επομένως, υπάρχει μερική διαφορά μεταξύ του Ορίου Ανάπτυξης που καθορίζεται ως Περιοχή Μελέτης και του Ορίου Ανάπτυξης με βάση την πρόσφατη δημοσίευση των Πολεοδομικών Ζωνών. Όποιες αναφορές ακολουθούν στο παρόν Σχέδιο σχετικά με το Όριο Ανάπτυξης, αφορούν στο Όριο Ανάπτυξης με βάση το όριο υδατοπρομήθειας της κοινότητας.

- 6.2.3 Το Όριο Ανάπτυξης (βλ. **Χάρτη 1**) καταλαμβάνει έκταση 793.448 μ², εκ των οποίων τα 718.454 μ² κατανέμονται στο όριο του πυρήνα. Με βάση το δείκτη πληθυσμιακής χωρητικότητας του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως για τις οικιστικές ζώνες H1, H2 και H3¹, η πληθυσμιακή χωρητικότητα εντός του Ορίου Ανάπτυξης της Ποταμιάς, ανέρχεται στα 3.270 άτομα. Παρόλο που υπάρχει αυτή η επιπρόσθετη χωρητικότητα, το ιδιοκτησιακό καθεστώς με την ύπαρξη πολλών Τουρκοκυπριακών τεμαχίων, εμποδίζει την πλήρη ανάπτυξη των περιοχών που βρίσκονται μέσα στο Όριο Ανάπτυξης.
- 6.2.4 Εκτός του Ορίου Ανάπτυξης υπάρχουν καθορισμένες ζώνες προστασίας Z1, Z2 και Z3, ζώνη υπαίθρου (Γ3) και κτηνοτροφική ζώνη Δ1. Οι συντελεστές ανάπτυξης των καθορισμένων πολεοδομικών ζωνών παρουσιάζονται στον **Πίνακα 6.1** που ακολουθεί.

¹ Ο σχετικός δείκτης πληθυσμιακής χωρητικότητας είναι 4,12 άτομα/ δεκάριο. Ο δείκτης έχει εξαχθεί από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, βάσει των δεδομένων ανάπτυξης της υπαίθρου, λαμβάνοντας υπόψη την αραιή δόμηση και τους ρυθμούς ανάπτυξης στις περιοχές αυτές.

Πίνακας 6.1: Συντελεστές Ανάπτυξης Υφιστάμενων Πολεοδομικών Ζωνών στην κοινότητα Ποταμιά

Ζώνη	Ανώτατος Συντελεστής Δόμησης	Ανώτατο Ποσοστό Κάλυψης	Ανώτατος Αριθμός Ορόφων	Ανώτατο Ύψος (μ.)
H1	1,20: 1	0,70: 1	2/ 3	8,30/ 11,40
H2	0,90: 1	0,50: 1	2	8,30
H3	0,60: 1	0,35: 1	2	8,30
Γ3	0,10: 1	0,10: 1	2	8,30
Δ1	όπως καθορίζονται στη Δήλωση Πολιτικής			
Z1	0,06: 1	0,06: 1	2	8,30
Z2	0,03: 1	0,03: 1	1	5,00
Z3	0,01: 1	0,01: 1	2	5,00
H: Ζώνες με επικρατούσα χρήση την κατοικία				
Γ: Ζώνη Υπαιθρου				
Δ1: Ζώνη στην οποία επιτρέπεται η ανέγερση υποστατικών για μαζική εκτροφή ζώων και πτηνών εξαιρουμένων των χοίρων				
Z: Ζώνες Προστασίας (αρχαιολογικοί χώροι, χώροι φυσικής καλλονής, δάση, υδατοφράκτες, καλή γεωργική γη κ.λ.π.)				

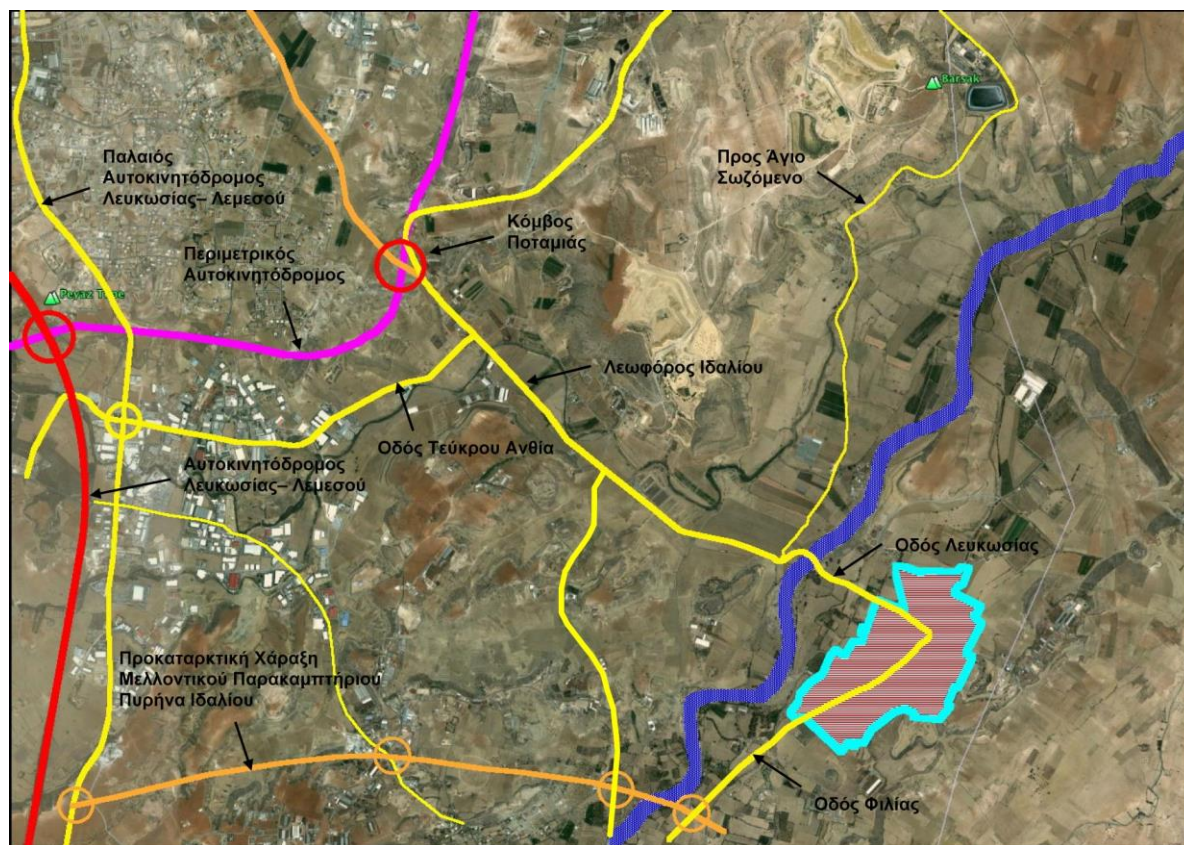
6.3. Κυκλοφοριακό Σύστημα

Οδικό Δίκτυο– Περιγραφή, Ιεράρχηση

- 6.3.1 Το υφιστάμενο οδικό δίκτυο του οικισμού έχει προκύψει μέσα από την ιστορική εξέλιξη της κοινότητας. Η δομή του οδικού δικτύου είναι αστεροειδής με τους πλείστους δρόμους να καταλήγουν στον πυρήνα. Οι ακτινωτοί δρόμοι που έχουν αποκτήσει κάποια σημασία και κυκλοφορία είναι οι δρόμοι που συνδέουν τον πυρήνα με τη Λευκωσία και το Δάλι (οδοί Λευκωσίας και Φιλίας). Πριν την Τουρκική Εισβολή του 1974, ο κύριος δρόμος που έδινε πρόσβαση στην κοινότητα από το περιφερειακό οδικό δίκτυο ήταν η οδός Πυροῖου που αποτελούσε τη σύνδεση της κοινότητας με τον παλαιό δρόμο υπεραστικό δρόμο Λευκωσίας– Λάρνακας και με το Πυρόι. Σημαντική οδική αρτηρία αποτελούσε παλιά και η σύνδεση της κοινότητας με τη Λουρουτζίνα (οδός Δημοκρατίας). Οι δύο αυτοί οδικοί άξονες (Πυροῖου και Δημοκρατίας), αποτελούν πλέον τοπικούς δρόμους της κοινότητας.

- 6.3.2 Η ανάπτυξη και ο σχεδιασμός του οδικού δικτύου της Ποταμιάς από το 1974 ήταν ανύπαρκτη, κυρίως λόγω του γεγονότος ότι η Ποταμιά αποτελεί μια ακριτική κοινότητα με περιορισμένες προσβάσεις προς το εθνικό και περιφερειακό οδικό δίκτυο. Η Νεκρή Ζώνη έχει αποκόψει τους βασικούς άξονες κυκλοφορίας. Ουσιαστικά οι οδοί Λευκωσίας και Φιλίας που αποτελούν τους κύριους δρόμους της κοινότητας που την συνδέουν με το εθνικό και περιφερειακό οδικό δίκτυο διέρχονται μέσα από τον ιστορικό πυρήνα της κοινότητας. Αυτό το κυκλοφοριακό δεδομένο δημιουργεί (σε ορισμένο βαθμό) προβλήματα διαμπερούς κίνησης, ιδιαίτερα βαρέων οχημάτων, μέσα από τον ιστορικό πυρήνα της κοινότητας. Το πρόβλημα θα ήταν πολύ χειρότερο αν η Ποταμιά δεν αποτελούσε ακριτική κοινότητα. Στην περίπτωση επανένωσης της Κύπρου, αυτό το δεδομένο θα αποτελεί μια αναχρονιστική και ανεπιθύμητη κυκλοφοριακή διευθέτηση η οποία θα δημιουργήσει τεράστια κυκλοφοριακά προβλήματα. Οι προσβάσεις της κοινότητας από το εθνικό και περιφερειακό οδικό δίκτυο φαίνονται στο ακόλουθο **Σχέδιο 6.1**. Το υφιστάμενο οδικό δίκτυο της περιοχής μελέτης και η ιεράρχηση του παρουσιάζεται στον **Χάρτη 4**.

Σχέδιο 6.1: Υφιστάμενες και Μελλοντικές Οδικές Συνδέσεις Ποταμιάς



6.3.3 Η οδός Λευκωσίας αποτελεί την κύρια πρόσβαση της κοινότητας από τον αυτοκινητόδρομο και τον παλιό υπεραστικό δρόμο Λευκωσίας-Λεμεσού διά μέσου της οδού Τεύκρου Ανθία που αποτελεί κύριο δρόμο μέσα από την Βιομηχανική ζώνη Ιδαλίου (**Σχέδιο 6.1**). Ο οδικός αυτός άξονας συνδέει την Λεωφόρο Ιδαλίου με την Ποταμιά και διασταυρώνει τον ποταμό Γαλιά δημιουργώντας μια στροφή στο σημείο αυτό (βλ. **Εικόνα 6.1**). Το Τμήμα Δημοσίων Έργων σε συνεργασία με την Τοπική Αρχή, προγραμματίζει την ευθυγράμμιση του δρόμου αυτού και την κατασκευή γέφυρας στο σημείο διασταύρωσης του ποταμού Γαλιά.

6.3.4 Στα δυτικά του ποταμού Γαλιά υπάρχει ένας άλλος δρόμος ο οποίος συμβάλλει με την οδό Λευκωσίας και τη συνδέει με την περιοχή του αρχαίου οικισμού στον Άγιο Σωζόμενο (**Σχέδιο 6.1**). Γενικά, η οδική σήμανση από το εθνικό και περιφερειακό οδικό δίκτυο προς την Ποταμιά είναι ελλιπής. Δεν υπάρχει σήμανση στον αυτοκινητόδρομο που να υποδεικνύει την κοινότητα Ποταμιάς, ενώ η οδική σήμανση προς την κοινότητα από την Τεύκρου Ανθία είναι ανεπαρκής (βλ. **Εικόνα 6.2**).

Εικόνα 6.1: Οδός Λευκωσίας στο σημείο διασταύρωσης του
Ποταμού Γιαλιά



Εικόνα 6.2: Οδική Σήμανση από Τεύκρου Ανθία



6.3.5 Η οδός Λευκωσίας (βλ. **Εικόνα 6.3**) είναι δρόμος δύο τροχιών πλάτους 11.0 μ. Στο μεγαλύτερο τμήμα του δρόμου αυτού που εμπίπτει στο Όριο Ανάπτυξης έχουν κατασκευαστεί πεζοδρόμια.

Εικόνα 6.3: Οδός Λευκωσίας



- 6.3.6 Ο δεύτερος σημαντικός οδικός άξονας στην κοινότητα είναι η οδός Φιλίας (βλ. **Εικόνα 6.4**) που τη συνδέει με τον πυρήνα του Δαλιού. Ο δρόμος αυτός διέρχεται επίσης από τον πυρήνα της κοινότητας και μαζί με την οδό Λευκωσίας αποτελούν το κύριο οδικό δίκτυο της κοινότητας. Στην οδό Φιλίας έχουν κατασκευαστεί πεζοδρόμια, υπάρχουν μέτρα κυκλοφοριακής ύφεσης, καθώς και διασταύρωση πεζών κοντά στο Δημοτικό Σχολείο της κοινότητας. Με τη συντήρηση (ασφαλτόστρωση) που έγινε πρόσφατα στο δρόμο αυτό, τα μέτρα κυκλοφοριακής διαχείρισης έχουν αφαιρεθεί επιτόπου, έτσι δεν είναι δυνατή η εφαρμογή τους και θα πρέπει να ξαναδιαμορφωθούν.

Εικόνα 6.4: Οδός Φιλίας



6.3.7 Οι υπόλοιποι δρόμοι της κοινότητας αποτελούνται από στενά δρομάκια που δημιουργούν τον παραδοσιακό ιστό του πυρήνα και από άλλους δευτερεύοντες δρόμους που δημιουργήθηκαν και δημιουργούνται με τις αιτήσεις ανάπτυξης (άδειες οικοδομής και διαχωρισμού οικοπέδων) εκτός του παραδοσιακού πυρήνα. Στον πυρήνα της κοινότητας κοντά στα Γραφεία του Κοινοτικού Συμβουλίου έχουν γίνει αναβαθμίσεις του οδικού δικτύου και κάποια κατασκευή πεζοδρομίων και η διακίνηση πεζών δεν παρουσιάζει ιδιαίτερο πρόβλημα (βλ. **SL21** στο **Παράρτημα Ι**). Πεζοδρόμια θα πρέπει να κατασκευαστούν και στο τμήμα της οδού Πυροΐου που εμπίπτει στο Όριο Ανάπτυξης.

6.3.8 Στην περιοχή μελέτης δεν υπάρχουν δεσμευτικές ρυμοτομίες. Το κύριο οδικό δίκτυο της κοινότητας εκτός του πυρήνα αναπτύσσεται σταδιακά με βάση τους σχεδιασμούς του οδικού δικτύου που γίνεται από την Πολεοδομική Αρχή στα πλαίσια χειρισμού αιτήσεων για χορήγηση πολεοδομικών αδειών. Η Πολεοδομική Αρχή έχει ετοιμάσει ένα προκαταρκτικό σχέδιο οδικού δικτύου στην περιοχή του Ορίου Ανάπτυξης που βρίσκεται στα νοτιοδυτικά του πυρήνα. Το σχέδιο αυτό προνοεί και για την κατασκευή ενός παρακαμπτήριου δρόμου του πυρήνα, πλάτους 12,80μ. που συνδέει την οδό Λευκωσίας με την οδό Φιλίας παρακάμπτοντας τον πυρήνα στα δυτικά (βλ. **Χάρτη 4**). Η άμεση κατασκευή αυτού του δρόμου θα είναι πολύ ευεργετική για την κοινότητα γενικότερα και ειδικότερα για την αναβάθμιση του πυρήνα. Το Κοινοτικό Συμβούλιο

έχει επίσης, ετοιμάσει ένα προκαταρκτικό σχέδιο προτεινόμενων ρυμοτομιών στην περιοχή του πυρήνα το οποίο επισυνάπτεται ως **Παράρτημα III**. Από πληροφορίες που λήφθηκαν από το Κοινοτικό Συμβούλιο και την Πολεοδομική Αρχή, το σχέδιο αυτό ακολουθείται περιστασιακά και όπου οι προτεινόμενες διαπλατύνσεις δρόμων είναι εφικτές. Το αναφερόμενο ρυμοτομικό σχέδιο επηρεάζει σε μεγάλο βαθμό τον ιστό του πυρήνα καθώς και αξιόλογες οικοδομές και θα πρέπει να αναθεωρηθεί. Το θέμα αυτό θα αξιολογηθεί στην επόμενη Φάση του Ρυθμιστικού Σχεδίου.

- 6.3.9 Με βάση την ανωτέρω ανάλυση διαπιστώνεται ότι, παρόλο που δεν υπάρχει σοβαρό κυκλοφοριακό πρόβλημα στην περιοχή μελέτης, εντούτοις υπάρχει έλλειψη σχεδιασμού ενός **ολοκληρωμένου** οδικού δικτύου που να περιλαμβάνει μεταξύ άλλων και τη δημιουργία παρακαμπτήριων δρόμων του πυρήνα της κοινότητας. Ο σχεδιασμός ενός ολοκληρωμένου οδικού δικτύου με περιμετρικούς δρόμους που να συνδέουν τους ακτινωτούς παρακάμπτοντας τον πυρήνα του οικισμού, λαμβάνοντας επίσης υπόψη το σενάριο επανένωσης της Κύπρου, αποτελεί έργο προτεραιότητας που συνδέεται άμεσα με την προσπάθεια αναβίωσης και διατήρησης του πυρήνα. Η επίλυση του πολιτικού προβλήματος αποτελεί θετική προοπτική ως προς την ενεργοποίηση των οδικών αξόνων βόρεια και ανατολικά της κοινότητας (οδοί Πυροΐου και Δημοκρατίας).

Στάθμευση

- 6.3.10 Στην Ποταμιά υπάρχουν πέντε (5) χώροι στάθμευσης σε στρατηγικά σημεία του Πυρήνα οι οποίοι εξυπηρετούν στο παρόν στάδιο τις ανάγκες της κοινότητας. Οι χώροι αυτοί φαίνονται στον **Χάρτη 4**. Στον ακόλουθο Πίνακα φαίνονται οι χώροι όπως είναι αριθμημένοι στον **Χάρτη 4** και η χωρητικότητά τους.

Πίνακας 6.2: Χωρητικότητα Υφιστάμενων Χώρων Στάθμευσης

Αριθμός Χώρου Στάθμευσης	Χωρητικότητα σε Αυτοκίνητα	Καθεστώς Ιδιοκτησίας
1	13	Κοινοτικό
2	47	ΕΒΚΑΦ
3	30	Ιδιωτικό συνιδιόκτητο (Ε/Κ και Τ/Κ)
4	33	Ιδιωτικό Τ/Κ
5	10	Ιδιωτικό Τ/Κ
Συνολική Χωρητικότητα	133 Αυτοκίνητα	

Πηγή: Κοινοτικό Συμβούλιο Ποταμιάς, Ιδία Επεξεργασία, 2009

6.3.11 Ο χώρος στάθμευσης με αριθμό 1 ανήκει στο Κοινοτικό Συμβούλιο και εξυπηρετεί τις ανάγκες του. Οι υπόλοιποι χώροι, λόγω του ιδιοκτησιακού του καθεστώτος (βλ. **Πίνακα 6.2**), είναι εκμισθωμένοι στο Κοινοτικό Συμβούλιο ή παραχωρούνται προσωρινά με ειδική συμφωνία για σκοπούς στάθμευσης. Η συνολική χωρητικότητα των υφιστάμενων χώρων στάθμευσης, που φτάνει στα 133 αυτοκίνητα κρίνεται αρκετά ικανοποιητική σε σχέση με τις ανάγκες της κοινότητας και την επισκεψιμότητα που παρουσιάζει. Στην επόμενη Φάση της Μελέτης οι χώροι αυτοί θα αξιολογηθούν στα πλαίσια του Σχεδίου Κυκλοφοριακής Διαχείρισης που θα πρέπει να ετοιμαστεί για τον πυρήνα της κοινότητας.

Μέσα Μαζικής Μεταφοράς

6.3.12 Από την κοινότητα της Ποταμιάς έχουν αφετηρία συνολικά έξι (6) διαδρομές λεωφορείων. Οι διαδρομές αφορούν σε αυτές που πραγματοποιούνται από την Ποταμιά προς τη Λευκωσία κατά τις ώρες 05:00, 06:00, 08:30 και 13:30, οι οποίες επιστρέφουν στην κοινότητα κατά τις απογευματινές ώρες. Πραγματοποιούνται επίσης, δύο (2) διαδρομές στις 07:00 το πρωί για μεταφορά των μαθητών στο Γυμνάσιο και στο Λύκειο. Το σύστημα μέσων μαζικής μεταφοράς (λεωφορεία) κρίνεται ανεπαρκές, δεδομένης της καθολικής έλλειψης σχεδιασμού και λειτουργίας δικτύου μέσων μαζικής μεταφορών στην Κύπρο. Στο παρόν στάδιο το Τμήμα Οδικών Μεταφορών εκπονεί Μελέτη με την οποία αναμένεται η ολική αναβάθμιση του συστήματος μέσων μαζικής μεταφοράς (λεωφορεία).

Ποδηλατικές Διαδρομές

- 6.3.13 Στα πλαίσια της πολιτικής του ΚΟΤ για ενθάρρυνση της ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών τουρισμού, έχει ετοιμαστεί ο «Οδηγός Εφαρμογής του ΚΟΤ: Κυπριακό Πρότυπο Σχεδιασμού και Οργάνωση Δικτύου Ποδηλατικών Διαδρομών». Με βάση τον Οδηγό, καθορίζονται δεκατρείς (13) ποδηλατικές διαδρομές σε περιοχές της υπαίθρου παγκύπρια. Από τη διοικητική περιοχή της Ποταμιάς προτείνεται η διαδρομή Λευκωσία– Λάρνακα (ποδηλατική διαδρομή αριθμός 5). Η ακριβής πορεία της διαδρομής και η τεχνική τους λεπτομέρεια παρουσιάζονται στο **Παράρτημα IV**.
- 6.3.14 Η αναγκαιότητα δημιουργίας επιπρόσθετων ποδηλατικών διαδρομών στην κοινότητα ιδιαίτερα κατά μήκος του ποταμού Γιαλιά που να τη συνδέει με το Δάλι προέκυψε τόσο από την ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης όσο και μέσα από τη δημόσια συμμετοχή που έγινε στα πλαίσια της πρώτης Φάσης του Ρυθμιστικού Σχεδίου. Το θέμα αυτό θα μελετηθεί στην επόμενη Φάση του Ρυθμιστικού Σχεδίου.

6.4. Ιδιοκτησιακό Καθεστώς

- 6.4.1 Το ιδιοκτησιακό καθεστώς για την περιοχή μελέτης της Ποταμιάς παρουσιάζεται στον **Χάρτη 5**, από όπου φαίνεται η συνύπαρξη σημαντικού αριθμού τεμαχίων ιδιωτικής Ε/Κ και Τ/Κ γης. Αξιοσημείωτο, είναι ότι υπάρχουν μεμονωμένα συνιδιόκτητα ιδιωτικά Ε/Κ– Τ/Κ τεμάχια. Στην κατοχή της η Κοινοτική Αρχή έχει διάσπαρτα –εντός του Ορίου Ανάπτυξης– τεμάχια, μεταξύ των οποίων το νηπιαγωγείο, το δημοτικό σχολείο, τα Γραφεία της Τοπικής Αρχής και η Κοινοτική Αίθουσα. Το ΕΒΚΑΦ κατέχει τρία (3) τεμάχια (Τ/Κ κοιμητήριο και τέμενος), ενώ στην ιδιοκτησία της εκκλησίας βρίσκονται τρία (3) τεμάχια ανατολικά του ορίου του πυρήνα, από τα οποία στο ένα (1) βρίσκεται ο ναός του Τιμίου Σταυρού. Χαρακτηριστικό στοιχείο είναι ότι τα Ε/Κ– Τ/Κ τεμάχια διαπλέκονται με ανάμειξη και διασπορά ιδιοκτησίας, με αποτέλεσμα να μην υπάρχουν ενιαίες Ε/Κ ή Τ/Κ γειτονιές.
- 6.4.2 Η ύπαρξη σημαντικού αριθμού Τ/Κ τεμαχίων εντός του Ορίου Ανάπτυξης της κοινότητας αποτελεί ένα σημαντικό περιοριστικό παράγοντα ως προς την αξιοποίηση της διαθέσιμης οικιστικής γης και στην περαιτέρω επέκταση του οικισμού. Πιθανή

«Ρυθμιστικό Σχέδιο (Σχέδιο Δράσης) για την
Κοινότητα Ποταμιά»
ΤΕΛΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

Ομάδα Μελέτης:
ALA Planning Partnership (Environment) Ltd

επίλυση του πολιτικού προβλήματος, θα έχει ως αποτέλεσμα την άρση των σχετικών αναπτυξιακών περιορισμών της Τ/Κ γης και θα ωθήσει την περαιτέρω ανάπτυξη του οικισμού προς όλες τις κατευθύνσεις.

7. Δομή και Χαρακτήρας οικισμού

7.1. Εισαγωγή

- 7.1.1 Πιο κάτω παρατίθενται τα γενικά και ιδιαίτερα στοιχεία που χαρακτηρίζουν την δομή της ανάπτυξης του οικισμού, τόσο σε ότι αφορά το όριο ανάπτυξης, όσο και σε ότι αφορά την ευρύτερη περιοχή, μέσα και έξω από την περιφέρεια Ποταμιάς.

7.2. Δομή Οικισμού και Ιστός

- 7.2.1 Ο οικισμός της Ποταμιάς αναπτύσσεται σε πεδινό πλάτωμα, με τον πυρήνα να βρίσκεται σε υψόμετρο 190 μέχρι 200 μ. από τη θάλασσα (βλ. **SL01** στο **Παράρτημα Ι**). Με κέντρο τον πυρήνα, διαμορφώνονται και αναπτύσσονται ακτινωτά τέσσερις (4) βασικοί άξονες κυκλοφορίας: οι δύο είναι κύριοι, οι οδοί Λευκωσίας και Φιλίας με προσβάσεις προς Λευκωσία και Δάλι, αντίστοιχα. Οι άλλοι δύο, οι οδοί Πυροῦ και Δημοκρατίας με κατευθύνσεις προς Πυρό και Λουρουτζίνα, τερματίζονται στη Νεκρή Ζώνη.
- 7.2.2 Ο πυρήνας του οικισμού, που ορίζεται με το εσωτερικό περίγραμμα, επεκτείνεται σταδιακά με κυρίαρχη την οικιστική χρήση (κυρίως μονοκατοικιών) μέσα στο όριο ανάπτυξης, με βάση το ακτινωτό οδικό δίκτυο. Η ανάπτυξη πλαισιώνεται και οριοθετείται ανατολικά από περιμετρικούς λόφους. Περιορίζεται στο βορρά και ανατολή από τη Νεκρή Ζώνη και παράλληλα επεκτείνεται στο νότο προς την κατεύθυνση Δαλιού, όπου και παρέχονται βασικές λειτουργίες υποστήριξης όπως εκπαιδευτικές, εμπορικές και διάφορες υπηρεσίες.
- 7.2.3 Η κορυφογραμμή δόμησης είναι αρκετά ομοιόμορφη και ήπιας διασποράς, χωρίς οικοδομικές εξάρσεις (βλ. **SL02** στο **Παράρτημα Ι**), με πύκνωση στη περιοχή του πυρήνα και τις νότιες αναπτύξεις. Ακόμα και ο όγκος της εκκλησίας του Τίμιου Σταυρού που βρίσκεται στα ανώτατα υψόμετρα του πυρήνα, εντάσσεται αρμονικά μέσα στο δομικό ιστό, χωρίς κυρίαρχη παρουσία.

- 7.2.4 Ο πολεοδομικός ιστός της κοινότητας έχει αναπτυχθεί αστεροειδώς, ενταγμένος οργανικά στο ακτινωτό οδικό δίκτυο (βλ. **SL13** στο **Παράρτημα Ι** και **Χάρτη 4**). Ο ιστός στον πυρήνα χαρακτηρίζεται γενικά από τριγωνικές περιοχές ανάπτυξης και από ανυπαρξία οικοδομικών τετραγώνων. Οι έξι αυτές τριγωνικές περιοχές, που καθορίζουν και τα όρια του παραδοσιακού πυρήνα, αναπτύχθηκαν την ίδια εποχή, χωρίς διαχρονικές φάσεις εξέλιξης. Το μεταγενέστερο καρτεσιανό σύστημα ιστού έχει εισαχθεί από τα νέα οικοδομικά τετράγωνα που αναπτύσσονται σταδιακά με τους νέους διαχωρισμούς τεμαχίων, νότια του πυρήνα. Στην ευρύτερη περιοχή, εκτός Ορίου Ανάπτυξης δεν παρατηρείται το φαινόμενο της μεμονωμένης κατοικίας.
- 7.2.5 Εκτός από την πλήρη κάλυψη των λιθόστρωτων επιφανειών, στα περισσότερα του μέτωπα ο πυρήνας είναι αποδομημένος με παρουσία περισσότερων οικοδομών ελεύθερα κτισμένων παρά των συνεχόμενων παραδοσιακών, που συναντούνται σε τυπικές πεδινές κοινότητες (βλ. **SL14** στο **Παράρτημα Ι**). Χαρακτηριστικό της Ποταμιάς είναι ότι, ιστορικά, ο παραδοσιακός ιστός των δρόμων προκύπτει ισοδύναμα και από κτιριακούς όγκους, και από αυλότοιχους. Εκτός από το κεντρικό πλάτωμα, μέσα στον πυρήνα παρουσιάζονται σε πολύ λίγα σημεία, παραδοσιακά μέτωπα με συνέχεια στη δόμηση, όπου οι όγκοι των κτιρίων καθορίζουν και τους ίδιους τους δρόμους: Σε απομονωμένα τμήματα των οδών Σαλαμίνος και Τίμιου Σταυρού και στιγμιαία στην οδό Αικατερίνης Κορνάρου, στην περιοχή απέναντι κατοικιών (βλ. **SL15** στο **Παράρτημα Ι**).

7.3. Τοπογραφικά Χαρακτηριστικά

- 7.3.1 Υπάρχουν τρεις ομάδες υψωμάτων που πλαισιώνουν άμεσα το Όριο Ανάπτυξης, ο λόφος της κτηνοτροφικής περιοχής, η λεγόμενη “Καυκάλλα” που είναι ο πιο απομακρυσμένος στα ανατολικά (βλ. **SL03** στο **Παράρτημα Ι** και **Χάρτη 7**), ο λόφος που επιτάχθηκε από το Υπουργείο Άμυνας αμέσως ανατολικά του οικισμού, μαζί με τη Καυκάλλα του Κερμεντή (βλ. **SL04** στο **Παράρτημα Ι** και **Χάρτη 7**) και ο λόφος των υδραγωγείων ή της Κατσικορώνας στα νοτιοανατολικά (βλ. **SL05** στο **Παράρτημα Ι** και **Χάρτη 6**). Το κοινό χαρακτηριστικό αυτών των λόφων που υψώνονται γύρω στα 50 μ. πάνω από τον πυρήνα, είναι οι οριζόντιες κορυφογραμμές (επίπεδες

κορυφώσεις), που συμβάλλουν και αυτές στον ήπιο και ήρεμο χαρακτήρα του οικισμού.

- 7.3.2 Στην ευρύτερη περιοχή (βλ. **SL06** στο **Παράρτημα Ι** και **Χάρτη 7**), το ύψωμα που δεσπόζει βορειοδυτικά του οικισμού είναι το λοφοπέδιο (Μπαρσάκ) πίσω από τον Άγιο Σωζόμενο, που διακρίνεται πάλι με έντονη οριζοντιότητα. Πολύ ιδιαίτερο λοφικό στοιχείο είναι το ύψωμα του Κάστρου που βρίσκεται βορειοανατολικά του οικισμού, μέσα στη Νεκρή Ζώνη και αναδεικνύει το τέλειο κωνικό του σχήμα στην ευρύτερη πεδιάδα.

7.4. Φυσικά Στοιχεία και Οπτικές

- 7.4.1 Σημειώνονται τα φυσικά γραμμικά στοιχεία, που χαρακτηρίζουν την ευρύτερη περιοχή, ιδιαίτερα το ποτάμιο δίκτυο (βλ. **SL07** στο **Παράρτημα Ι** και **Χάρτη 7**): Ο ποταμός Γιαλιάς είναι ο βασικός φυσικός φορέας του νερού της περιοχής και στο ύψος του οικισμού της Ποταμιάς η κοίτη του διευρύνεται σε πλάτος 150 μ. Εκεί που βρίσκεται και το γεφύρωμα διάσχισης, είναι η μόνη βασική περιοχή όπου υπάρχει οπτική επαφή με το ποταμό από το δημόσιο δίκτυο κυκλοφορίας. Ο ποταμός Αλυκός που εντάσσεται στη περιφέρεια του Αγίου Σωζόμενου, είναι περισσότερο θεατός από τον Γιαλιά, γιατί σε αυτόν συγκλίνει ο δρόμος προς τη μονάδα βιολογικής επεξεργασίας.
- 7.4.2 Σε ότι αφορά το πράσινο του οικισμού, η σταδιακή μείωση της παρουσίας του πράσινου έχει εκφυλίσει την εικόνα των φοινικόδασων του παρελθόντος, σε μεμονωμένες φοινικές, κύρια στη περιφέρεια του Αγίου Σωζόμενου. Τα υφιστάμενα δέντρα συγκεντρώνονται σε δεντροστοιχίες για διαχωρισμό αγροτικών τεμαχίων που βρίσκονται δυτικά του οικισμού, μέχρι τον ποταμό Γιαλιά (βλ. **SL08** στο **Παράρτημα Ι**). Βόρεια της κοινότητας, συναντώνται συστάδες ευκαλύπτων και δεντροστοιχίες από κυπαρίσσια πάνω στο δημόσιο οδικό δίκτυο, στους άξονες Αγίου Νεκταρίου και Πυροΐου. Το πράσινο μέσα στον οικισμό εμφανίζεται μεμονωμένα στις ιδιωτικές φυτεύσεις στους κήπους κατοικιών και στα δέντρα των δύο νεκροταφείων.

7.5. Προσβάσεις

- 7.5.1 Από τον παλαιό δρόμο Λευκωσίας– Λεμεσού μέχρι την είσοδο στον οικισμό, υπάρχουν τρία κομβικά σημεία που χαρακτηρίζουν την κύρια πρόσβαση στην κοινότητα (βλ. **SL11 και SL12** στο **Παράρτημα I**):
- 7.5.2 Από τον παλαιό δρόμο Λευκωσίας– Λεμεσού η κύρια πρόσβαση προς την οδό Τεύκρου Ανθία στη Βιομηχανική ζώνη Ιδαλίου, στερείται οποιουδήποτε παρόδιου στοιχείου ιδιαίτερης σήμανσης στη διασταύρωση. Η πρόσβαση χαρακτηρίζεται από ένα μείγμα νόμιμων και αυθαίρετων βιομηχανικών κτιρίων. Στη συνάντηση με τη Λεωφόρο Ιδαλίου η σήμανση είναι πάλι υποτονική, αλλά αναμένεται αναβάθμιση με την ολοκλήρωση των εργασιών διεύρυνσης της Τεύκρου Ανθία. Στη διάσχιση με τον Γιαλιά, η μελλοντική ευθυγράμμιση και τροποποίηση της γέφυρας αναμένεται να απλοποιήσει την κίνηση, σε βάρος όμως των τριών στροφών που υπάρχουν σήμερα. Ταυτόχρονα βέβαια, η υπερύψωση της γέφυρας θα κάνει πιο ορθολογική την οπτική σχέση με τη κοίτη του ποταμού.

7.6. Τάσεις Ανάπτυξης

- 7.6.1 Καταγράφονται οι βασικές τάσεις ανάπτυξης στον οικισμό και τα χαρακτηριστικά τους:
- 7.6.2 Νότια του πυρήνα (βλ. **SL20** στο **Παράρτημα I**) και κατά μήκος του οδικού άξονα Φιλίας, έχει διαμορφωθεί ο τωρινός και μελλοντικός χαρακτήρας των οικοδομών: η ελεύθερη δόμηση σε συνδυασμό με την τυπική διώροφη περιαστική κατοικία προσδίνουν και θα προσδίνουν την συνηθισμένη εικόνα ανάπτυξης οποιουδήποτε απρόσωπου προαστίου, με τις ενδιάμεσες επιφάνειες γεωργικής χρήσης να φεύγουν σταδιακά. Οι πιο πρόσφατες τάσεις οικοδόμησης κατοικιών εμφανίζονται στον άξονα Λειβαδιών που βρίσκεται υψομετρικά στο ανώτατο ύψος του ορίου ανάπτυξης.
- 7.6.3 Δυτικά του πυρήνα, στην οδό Λευκωσίας έχει συμπληρωθεί το πρώτο αναπτυξιακό συγκρότημα ομαδοποιημένων κατοικιών (βλ. **SL21** στο **Παράρτημα I**), ενώ αναμένεται σύντομα και η οικοδόμηση κατοικιών στα νέα οικόπεδα βορειοανατολικά

του πυρήνα, που θα προωθήσει την έναρξη της επέκτασης του οικισμού προς το βορρά.

7.7. Χρήσεις Γης

- 7.7.1 Όλες οι υφιστάμενες χρήσεις έχουν αποτυπωθεί στον **Χάρτη 6**. Χαρακτηριστική είναι η επικράτηση της οικιστικής χρήσης, με ελάχιστες κεντρικές χρήσεις (Συνεργατική, καφενεία, ταβέρνες) να πλαισιώνουν το Κοινοτικό Κτίριο στο κέντρο ακριβώς του πυρήνα. Η γρήγορη πρόσβαση στο Δάλι και στις εμπορικές του λειτουργίες και υπηρεσίες, έχουν κάνει αχρείαστη την ανάπτυξη παρόμοιων χρήσεων στην Ποταμιά. Η κοινότητα εξελίσσεται σταδιακά σε καθαρή περιοχή κατοικίας.

7.8. Δημόσιοι Χώροι

- 7.8.1 Το μοναδικό δημόσιο πλάτωμα μέσα στον οικισμό είναι βασικά η συμβολή των κύριων ακτινωτών αξόνων Λευκωσίας και Φιλίας, στο κέντρο ακριβώς του πυρήνα (SL16 στο **Παράρτημα Ι**). Εκτός από τη παρουσία του πλατώματος του κοινοτικού κέντρου, ο δημόσιος χαρακτήρας της διασταύρωσης ενισχύεται από τα παρακείμενα καφενεία και ταβέρνες. Σημειώνεται ότι το συγκρότημα του κοινοτικού κτιρίου αποτελεί μια από τις πιο πετυχημένες αρχιτεκτονικές παρεμβάσεις σε κυπριακούς πυρήνες. Η ένταξη του κτιρίου στο χώρο του και ο σύγχρονος εναρμονισμός του και σύνδεση με τη παραδοσιακή μορφολογία μπορεί να αποτελέσει πρότυπο για αντίστοιχα κτίρια σε παραδοσιακούς ιστούς.
- 7.8.2 Η εκκλησία του Τίμιου Σταυρού και το τέμενος αποτελούν δευτερεύοντες χώρους δημόσιων συγκεντρώσεων.

7.9. Οικιστικό Κτιριακό Απόθεμα

- 7.9.1 Τα στοιχεία που διατίθενται από τη Σ.Υ.Κ. σχετικά με το οικιστικό κτιριακό απόθεμα, αφορούν στον τύπο κατοικίας με βάση τη διαμονή (συνήθους ή κενής/ προσωρινής) για τα έτη 1992 και 2001 και στο έτος κατασκευής τους. Τα στοιχεία παρουσιάζονται στους **Πίνακες 7.1** και **7.2**.

7.9.2 Ο **Πίνακας 7.1** παρουσιάζει τον τύπο διαμονής των κατοικιών που καταγράφηκαν στην κοινότητα για τα έτη 1992 και 2001. Ο αριθμός των κατοικιών μεταξύ 1992 και 2001 φαίνεται ότι αυξήθηκε ελαφρώς (κατά επτά (7) κατοικίες). Τόσο κατά το 1992, όσο και κατά το 2001 το ποσοστό των κενών κατοικιών ή προσωρινής διαμονής, ήταν πολύ χαμηλό, 6,7% και 8,5%, αντίστοιχα. Κατά την επιτόπια καταγραφή των χρήσεων γης στην οποία προέβη η Ομάδα Μελέτης, καταγράφηκαν είκοσι (20) ερειπωμένες κατοικίες, ορισμένες εκ των οποίων αποτελούν αξιόλογες οικοδομές. Το στοιχείο αυτό προσδίδει μικρή τάση αύξησης των κενών κατοικιών, χωρίς όμως να παραβλέπεται η ανέγερση νέων κατοικιών η οποία σημειώθηκε κατά την τελευταία πενταετία στην κοινότητα.

Πίνακας 7.1: Κατοικίες κατά Τύπο Διαμονής στην κοινότητα Ποταμιά για τα Έτη 1992 και 2001

Έτος	Κατοικίες				
	Σύνολο	Συνήθους Διαμονής		Κενές/ Προσωρινής Διαμονής	
		Αριθμός	Ποσοστό (%)	Αριθμός	Ποσοστό (%)
1992	135	126	93,3	9	6,7
2001	142	130	91,5	12	8,5

Πηγή: Απογραφή Πληθυσμού 1992 και 2001 (ΣΥΚ), Ιδία Επεξεργασία, 2009

7.9.3 Από τον **Πίνακα 7.2** προκύπτει ότι υπάρχει σημαντικός αριθμός κατοικιών οι οποίες κατασκευάστηκαν πριν το 1946. Κατά την περίοδο μεταξύ 1946 και 1990 οι κατοικίες που κατασκευάστηκαν αριθμούσαν στις 90 (63,4%). Από το 1991 έως το 2001 κατασκευάστηκαν 25 κατοικίες. Από τις επιτόπιες επισκέψεις στην κοινότητα διαφάνηκε η συνέχιση της οικοδομικής δραστηριότητας, καθώς κατά τα τελευταία χρόνια ανεγείρονται νέες κατοικίες για την εγκατάσταση οικογενειών.

Πίνακας 7.2: Κατοικίες ανά Έτος Κατασκευής στην κοινότητα Ποταμιά

Σύνολο Κατοικιών	Έτος Κατασκευής											
	Πριν το 1946	1946 - 1960	1961 - 1970	1971 - 1980	1981 - 1990	1991 - 1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
142	27	19	25	27	19	11	2	4	1	4	1	2

Πηγή: Απογραφή Πληθυσμού 2001 (ΣΥΚ)

7.10. Αυθαίρετες Κατασκευές

- 7.10.1 Έχουν εντοπιστεί επεμβάσεις που στιγματίζουν αρνητικά τον οικισμό (βλ. **SL22** στο **Παράρτημα Ι**): Σε επίπεδο ανέγερσης αυτόνομων αυθαίρετων στεγάστρων που έχουν σημειωθεί και στο **Χάρτη 6**, σε επίπεδο ανέγερσης πρόχειρων προσθηκών, και τέλος σε επίπεδο επεμβάσεων σε παραδοσιακές οικοδομές όπως εντάξεις κουφωμάτων, κυρίαρχα αλουμινένιων, στη θέση παλαιότερων ξύλινων.

8. Πολιτιστικός Πλούτος της Περιοχής Μελέτης

8.1. Εισαγωγή

8.1.1 Ο πολιτιστικός πλούτος της περιοχής μελέτης, μέσα στο Όριο Ανάπτυξης της Ποταμιάς, αναδεικνύεται κύρια από τις οικοδομές παραδοσιακής αρχιτεκτονικής. Τα σημαντικά τοπία ιστορικής και αρχαιολογικής αξίας βρίσκονται στην ευρύτερη περιφέρεια της κοινότητας και στη γειτονική περιφέρεια του Αγίου Σωζόμενου.

8.2. Αρχαία Μνημεία– Ιστορικοί και Αρχαιολογικοί Χώροι– Τοπία

8.2.1 Οι χώροι αρχαιολογικής σημασίας βρίσκονται εκτός του Ορίου Ανάπτυξης της κοινότητας. Δύο από τις τρεις αρχαιότητες μέσα στα όρια της περιφέρειας της Ποταμιάς που έχουν κηρυχτεί Αρχαία Μνημεία Β' Πίνακα από το Τμήμα Αρχαιοτήτων, είναι οι Εκκλησίες της Αγίας Μαρίας και της Παναγίας Παλλουριώτισσας που βρίσκονται στα όρια και μέσα στη Νεκρή Ζώνη αντίστοιχα (βλ. **Χάρτη 7**).

8.2.2 Το πιο σημαντικό μνημείο είναι ο χώρος και τα κατάλοιπα της Μεσαιωνικής Βασιλικής Αγρέπταυλης που βρίσκεται βορειοδυτικά του οικισμού, και έχει κηρυχτεί Αρχαίο Μνημείο Α' Πίνακα. Το σύνολο του συγκροτήματος αποτελείται από τον βασικό πυρήνα της Αγρέπταυλης, εκκλησία, οικιστικές και βοηθητικές προσθήκες. Το Τμήμα Αρχαιοτήτων έχει αναθέσει σε ανεξάρτητους μελετητές τη μελέτη αποκατάστασης και αλλαγής χρήσης του συγκροτήματος σε πολυδύναμο, πολιτιστικό και πνευματικό κέντρο. Σε γειτονική τοποθεσία βρίσκεται το πολύ αξιόλογο γραμμικό κτίριο που η αρχική του λειτουργία ήταν το στέγνωμα καπνού (βλ. **SL09 στο Παράρτημα Ι**).

8.2.3 Ο ίδιος ο οικισμός στον Άγιο Σωζόμενο αποτελεί σήμερα ένα από τους πιο σημαντικούς αρχαιολογικούς χώρους, τόσο από πλευράς οικοδομικού περιεχομένου και αποθέματος, με κυρίαρχη παρουσία την εκκλησία του Αγίου Μάμα, όσο και από πλευράς χωροθέτησης του οικισμού μεταξύ των υψωμάτων και του Αλυκού ποταμού (βλ. **SL10 στο Παράρτημα Ι**).

8.3. Εκκλησίες/ Ξωκλήσια

- 8.3.1 Εκτός από τις δύο ήδη αναφερθείσες εκκλησίες– αρχαιότητες, μέσα στο πυρήνα, η εκκλησία τύπου βασιλικής του Τίμιου Σταυρού (1877 μ.Χ.) αποτελεί το βασικό θρησκευτικό χώρο της κοινότητας (βλ. **SL16** στο **Παράρτημα Ι**). Το παλιό Τουρκοκυπριακό Δημοτικό Σχολείο, εκτός από το νέο διακοινοτικό ραδιοφωνικό σταθμό, φιλοξενεί κατά καιρούς και τις ανάγκες μουσουλμανικού τέμενους. Βορειοδυτικά του πυρήνα, και πολύ κοντά στη Βασιλική Αγρέπαυλη, βρίσκεται το παρεκκλήσι του Αγίου Νεκταρίου.

8.4. Αρχιτεκτονική: Αξιόλογες και Διατηρητέες Οικοδομές

- 8.4.1 Έχουν εντοπιστεί και καταγράφονται σε πίνακες 56 οικοδομές με αξιόλογα παραδοσιακά στοιχεία που σώζονται κύρια μέσα στο πυρήνα του οικισμού (Τεύχος– **Παράρτημα ΙΙ**). Μόνο τέσσερις από αυτές κηρύχθηκαν διατηρητέες με ξεχωριστά διατάγματα, δύο στην οδό Λευκωσίας και δύο στην οδό Φιλίας, που περιλαμβάνονται στο τεύχος μαζί με τα διατάγματα διατήρησής τους. Στη φωτογραφία **SL17** στο **Παράρτημα Ι**, σημειώνεται μια ιδιαίτερα πετυχημένη αποκατάσταση και ανάπλαση διατηρητέας οικοδομής στην οδό Φιλίας, που αποτελεί και το μοναδικό παράδειγμα σωστής ανακαίνισης κατοικίας στη περιοχή.
- 8.4.2 Ανάμεσα στις αξιόλογες οικοδομές διαφοροποιούνται μορφολογικά τα κτίρια των δύο σχολείων που διακρίνονται από ανοίγματα νεοκλασσικών αναλογιών και από πέτρινα στοιχεία και πλαισιώματα πορτοπαράθυρων και γωνιών (βλ. **SL18** στο **Παράρτημα Ι**).
- 8.4.3 Οι παραδοσιακές οικοδομές, κεραμοσκεπείς, διακρίνονται για την καθαρότητα των όγκων, για τη ρυθμική διάταξη μικρών ανοιγμάτων και για τη κατασκευή, κύρια με γυψωμένες πλινθοδομές. Επίσης, διακρίνονται για την ανυπαρξία δευτερευόντων μορφολογικών στοιχείων που συνήθως χαρακτηρίζουν τη παρουσία παραδοσιακών μαστόρων. Οι ίδιοι οι ιδιοκτήτες έκτιζαν τα πλίνθινα σπίτια τους, χωρίς βοήθεια από εξειδικευμένους τεχνίτες, έτσι τα στοιχεία των προσόψεων είναι πάντα αυστηρά λειτουργικά και απλά, χωρίς ιδιομορφίες. Στο επίπεδο των όγκων, οι κατοικίες

χωρίζονται βασικά σε δύο κατηγορίες μορφολόγησης, σε διώροφες και ισόγειες. Οι διώροφες είναι αυτές που χαρακτηρίζουν ιδιαίτερα την τοπική αρχιτεκτονική, προβάλλοντας πολύ καθαρά τη μονολιθικότητα τους και στιγματίζοντας το πυρήνα συνήθως στα βάθη τεμαχίων. Μεγάλος αριθμός τους βρίσκεται σε κατάσταση εγκατάλειψης. Οι περισσότερες από τις ισόγειες, είναι μεν λιγότερο αξιόλογες από τις διώροφες, αλλά υποστηρίζουν τα συνεχόμενα μέτωπα και συμβάλλουν άμεσα στην ανάδειξη του ιστορικού ιστού (βλ. **SL19** στο **Παράρτημα Ι**). Αυτό που σήμερα διασώζεται από τα λιγοστά ίχνη του παραδοσιακού ιστού στον πυρήνα, είναι και το πιο αξιόλογο ζωντανό πολιτιστικό στοιχείο της κοινότητας. Η διατήρηση και ενίσχυσή του είναι επιβεβλημένη.

9. Περιβαλλοντικός Πλούτος της Περιοχής Μελέτης

9.1. Εισαγωγή

- 9.1.1 Στα υποκεφάλαια που ακολουθούν, γίνεται ανασκόπηση και περιγραφή του περιβαλλοντικού πλούτου της κοινότητας της Ποταμιάς. Η κοινότητα χαρακτηρίζεται για τη γειτνίασή της με τον Ποταμό Γιαλιά (από τον ποταμό αυτό πήρε και το όνομά της) και τον πλούσιο υπόγειο υδροφόρα. Επιπλέον, γειτνιάζει με Περιοχή Προστασίας του Δικτύου «Φύση 2000».

9.2. Γεωλογία και Υδρογεωλογία

Γεωλογία

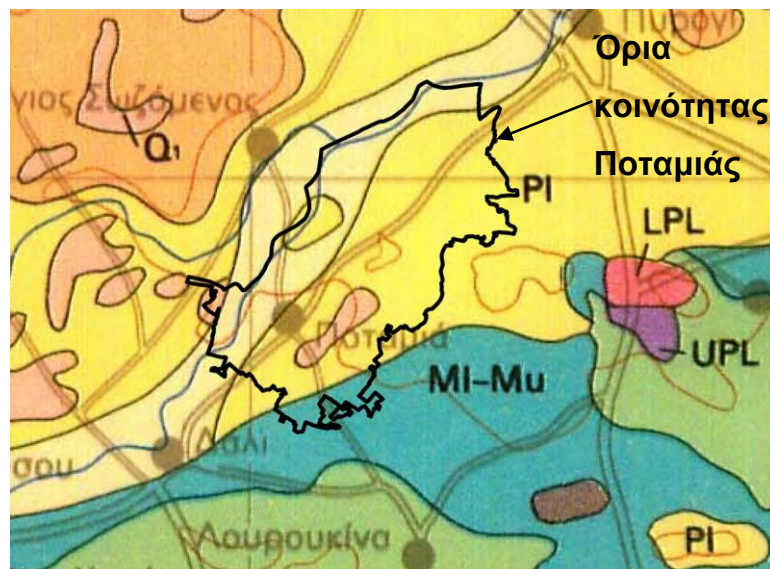
- 9.2.1 Η κοινότητα της Ποταμιάς εμπίπτει στην Ιζηματογενή Ακολουθία του Τροόδους. Στην διοικητική έκταση του χωριού κυριαρχούν οι αποθέσεις του σχηματισμού Λευκωσίας (ασβεστολιθικοί ψαμμίτες, κροκάλες και ψαμμιτικές μάργες), το Σύνναγμα (άμμοι, χαλίκια και ιλύες της εποχής του Πλειστόκαινου), οι αποθέσεις του σχηματισμού Πάχνας (εναλλασσόμενες στρώσεις κρητίδων, μαργών και ψαμμιτών) και οι πρόσφατες αλλουβιακές αποθέσεις της εποχής του Ολόκαινου. Πάνω στα πετρώματα αυτά αναπτύχθηκαν ερυθρογαίες και προσχωσιγενή. Ο Γεωλογικός Χάρτης της περιοχής παρουσιάζεται στο **Σχέδιο 9.1**.

Γεωλογική Καταλληλότητα

- 9.2.2 Σύμφωνα με το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης, στη διοικητική περιοχή της Ποταμιάς, δεν υπάρχουν καθορισμένες ζώνες γεωλογικής καταλληλότητας οι οποίες να προσδιορίζουν περιοχές ακατάλληλες για οικοδομική ανάπτυξη. Ωστόσο, στο νοτιοανατολικό μέρος της κοινότητας και με βάση τα γεωλογικά χαρακτηριστικά της περιοχής, στις αποθέσεις των σχηματισμών Λευκωσίας και Πάχνας υπάρχουν περιοχές στις οποίες εμφανίζονται Μάργες (βλ. **Σχέδιο 9.1**). Σε αυτές τις περιοχές, όπου εμφανίζονται οι Μάργες, πιθανόν να δημιουργούνται γεωτεχνικά προβλήματα. Στις περιοχές αυτές, προτείνεται όπως ο Πολιτικός Μηχανικός στα πλαίσια

οποιασδήποτε νέας ανάπτυξης, προωθεί τη διεξαγωγή Γεωλογικών – Γεωτεχνικών Μελετών, ώστε να λαμβάνονται τα αναγκαία μέτρα σχεδιασμού και κατασκευής.

Σχέδιο 9.1: Γεωλογικός Χάρτης της κοινότητας Ποταμιάς



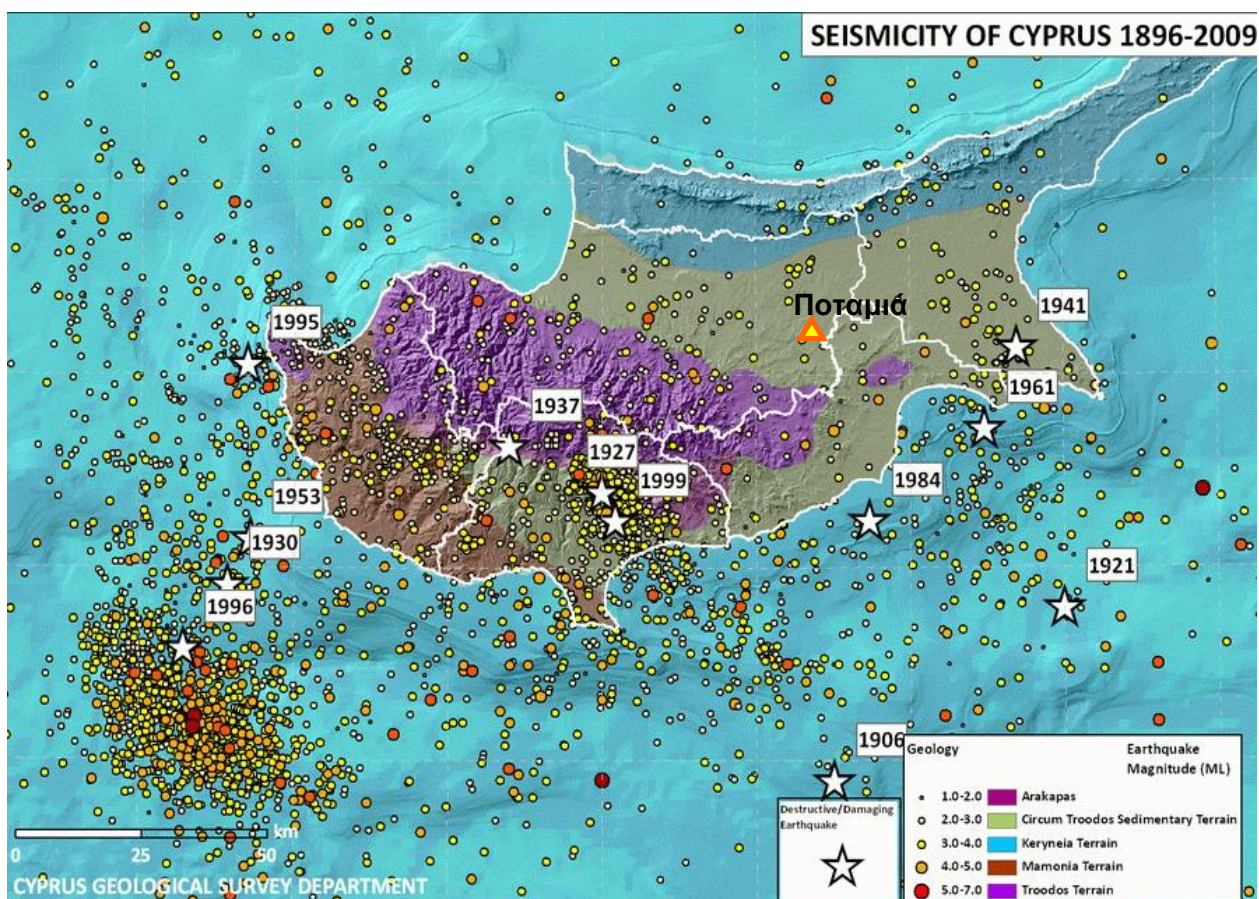
ΙΖΗΜΑΤΟΓΕΝΗΣ ΑΚΟΛΟΥΘΙΑ ΤΡΟΟΔΟΥΣ					
ΛΙΘΟΛΟΓΙΑ		ΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΣ	ΕΠΟΧΗ		ΠΕΡΙΟΔΟΣ
H	Άμμοι, ιλύες, άργιλοι και χαλίκια	Αλλούβιο – Κολλούβιο	ΟΛΟΚΑΙΝΟ		ΤΕΤΑΡΤΟΓΕΝΕΣ
Q1	Ασβεστικοί ψαμμίτες, άμμοι και χαλίκια	Αποθέσεις αναβαθμίδων	ΠΛΕΙΣΤΟΚΑΙΝΟ		
Q2	Χαλίκια, άμμοι και ιλύες	Σύναγμα			
Q3	Βιοασβεστικοί και άλλοι ψαμμίτες, αμμούχες μάργες και κροκαλοπαγή	Απαλός/Αθαλάσσα Κακκαρίστρα			
Q4	Βιοασβεστικοί και άλλοι ψαμμίτες, ιλύες, χαλίκια, αμμούχες μάργες, μάργες, ασβεστόλιθοι και κροκαλοπαγή	Λευκωσία	ΠΛΕΙΟΚΑΙΝΟ		ΝΕΟΓΕΝΕΣ
Mu1	Γύψος εναλλασσόμενος με κρητιδικές μάργες και μαργαϊκές κρητίδες	Καλαβασός	ΑΝΩΤΕΡΟ	ΜΕΙΟΚΑΙΝΟ	
Mu	Βιοστρώματα και βιοέρματα υφαλογενών ασβεστολίθων (Μέλος Κορωνιάς)	Πάχνα			
MI-Mu	Κρητίδες, μάργες, μαργαϊκές κρητίδες, κρητιδικές μάργες και ασβεστικοί ψαμμίτες				
MI	Βιοστρώματα και βιοέρματα υφαλογενών ασβεστολίθων (Μέλος Τέρας)				
Ku-Ou	Κρητίδες, μάργες, μαργαϊκές κρητίδες, κρητιδικές μάργες με κατά τόπους κερατόλιθους σε μορφή ταινιών ή κονδύλων	Λεύκαρα	ΟΛΙΓΟΚΑΙΝΟ		ΠΑΛΑΙΟΓΕΝΕΣ
			ΗΩΚΑΙΝΟ		
			ΠΑΛΑΙΟΚΑΙΝΟ		
Ku1	Κλαστικές αποθέσεις από γωνιώδη τεμάχια πετρωμάτων διαφόρων χρωμάτων και μεγεθών, προερχομένων από πετρώματα του Συμπλέγματος Μαμωνιών (μεγαλύτερο ποσοστό) και των Οφιολίθων του Τροόδου (μικρότερο ποσοστό), ενσωματωμένα σε αμμούχο και αργιλούχο μάζα	Κάθηκας	(Μαιστρίχτιο)	ΑΝΩΤΕΡΟ	ΚΡΗΤΙΔΙΚΟ
Ku2	Συνονθύλευμα (Melange) Τριαδικών – Κρητιδικών τεμαχίων κυρίως κίτρινου χαλαζιακού ψαμμίτη, γκρίζου ιλυόλιθου και σερπεντινίτη, ενσωματωμένων σε μπεντονιτική άργιλο	Μονή			
Ku3	Μπεντονιτικές άργιλοι με ενστρώσεις υπόλευκου ηφαιστειοκλαστικού ψαμμίτη	Κανναβιού			
			(Καμπάνιο)		

Πηγή: Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης (Γεωλογικός Χάρτης της Κύπρου)

Σεισμικότητα

9.2.3 Σύμφωνα με το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης, η περιοχή της Ποταμιάς βρίσκεται σε τοποθεσία πολύ χαμηλής σεισμικότητας, όπως φαίνεται και στο **Σχέδιο 9.2**. Κατά την περίοδο 1997 – 2009, στην περιοχή της Ποταμιάς έγινε σεισμός μεγέθους 2,8 βαθμών στην Κλίμακα Ρίχτερ.

Σχέδιο 9.2: Σεισμικότητα της Κύπρου 1896 – 2009

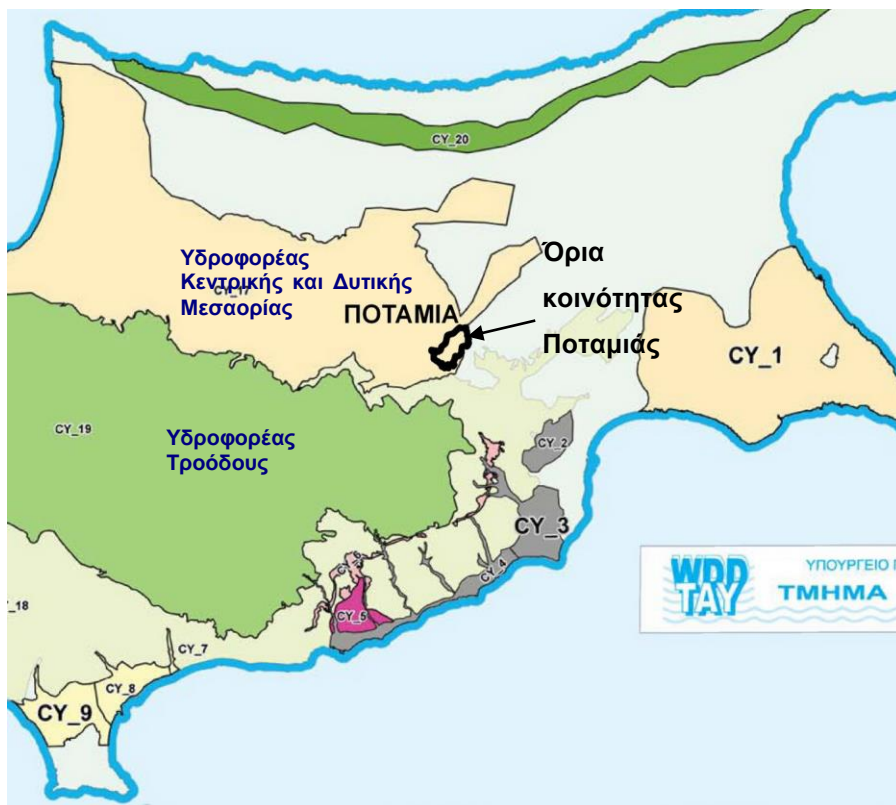


Πηγή: Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης, 2009

Υπόγεια Υδροφορία

9.2.4 Η Ποταμιά βρίσκεται πάνω από το Υπόγειο Υδατικό Σώμα της Κεντρικής και Δυτικής Μεσαορίας (βλ. **Σχέδιο 9.3**), που αποτελεί το σημαντικότερο υδροφορέα της Κύπρου. Ο εμπλουτισμός του υδροφορέα στην περιοχή της Ποταμιάς προέρχεται κυρίως από την επιφανειακή απορροή του ποταμού Γιαλιά και του παραπόταμου Αλυκού.

Σχέδιο 9.3: Υπόγεια Υδροφορία στην περιοχή Ποταμιάς



Πηγή: Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων

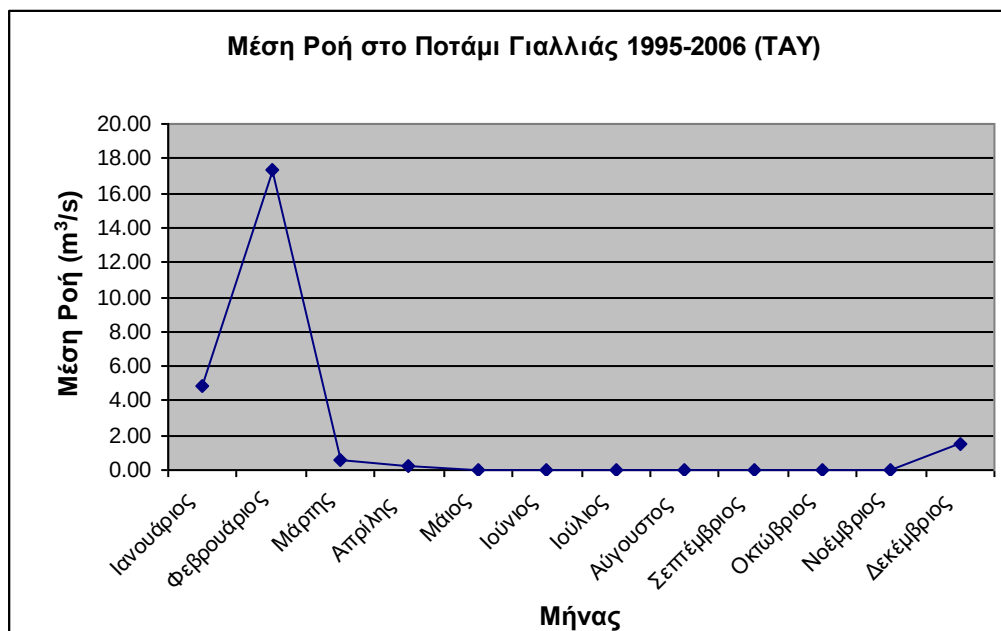
- 9.2.5 Λόγω της περιορισμένης απορροής των δύο ποταμών κατά τα τελευταία χρόνια, περιορισμένος ήταν και ο εμπλουτισμός του υδροφορέα.
- 9.2.6 Σύμφωνα με το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης ο υδροφορέας στην Ποταμιά περιέχεται σε υπόγεια αμμώδη στρώματα και βρίσκεται σε βάθος περίπου 120 μέτρων. Επειδή ο υδροφορέας της Κεντρικής Μεσαορίας υπεραντλείται εδώ και πολλά χρόνια τώρα, επικρατεί μια γενική τάση εξάντλησης, η οποία αντανακλάται και στην επιδείνωση της ποιότητας του υπόγειου νερού. Επίσης, σύμφωνα με στοιχεία του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης, το υπόγειο νερό του υδροφορέα που βρίσκεται στην περιοχή έχει μολυνθεί με άλατα.

9.3. Υδρολογικά Στοιχεία

9.3.1 Ο ποταμός Γιαλιάς διασχίζει τα δυτικά όρια της κοινότητας της Ποταμιάς και ρέει βορειοανατολικά προς το Πυρόι. Κατά μήκος του ποταμού, σε βάθος περίπου 20 μ. ρέει πλούσιος υδροφορέας. Ο παραπόταμος Αλυκός που επίσης διασχίζει τα δυτικά όρια της Ποταμιάς, ρέει από τον Άγιο Σωζόμενο και συνδέεται με τον ποταμό Γιαλιά (βλ. **Χάρτη 7**). Μετά από έντονες βροχοπτώσεις παρατηρείται η υπερχειλίση του ποταμού Γιαλιά που προκαλεί αποκοπή του δρόμου σε σημείο πρόσβασης της κοινότητας.

9.3.2 Μεταξύ της περιόδου 1995–2006, ολοκληρωθήκαν από το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων μετρήσεις ροών, στον Ποταμό Γιαλιά, σε σημείο στο βορειοδυτικό μέρος της Κοινότητας. Ροή στον Ποταμό υπάρχει γενικά κατά τους Χειμερινούς μήνες Δεκέμβριο, Ιανουάριο και Φεβρουάριο. Οι μέσες αυτές ροές παρουσιάζονται στο **Διάγραμμα 9.1**.

Διάγραμμα 9.1: Μέσες Ροές στον Ποταμό Γιαλιά μεταξύ 1995–2006



Πηγή: Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, 2009

9.4. Οικολογία (Χλωρίδα και Πανίδα)

Ζώνες Ειδικής Προστασίας/ Φύση 2000

- 9.4.1 Το δίκτυο «Φύση 2000» (Natura 2000), αποτελεί ένα πανευρωπαϊκό δίκτυο προστασίας των ειδών και των ενδιαιτημάτων τους, το οποίο και στηρίζεται στις κοινοτικές Οδηγίες για τους οικοτόπους (92/43/ΕΟΚ) και για τα πουλιά (79/409/ΕΟΚ). Από κοινού οι δύο προαναφερόμενες Οδηγίες, αποτελούν τη νομική βάση του δικτύου.
- 9.4.2 Η Οδηγία για την προστασία των άγριων πτηνών, απαιτούσε τη δημιουργία Ειδικών Ζωνών Προστασίας (Special Protection Areas – SPA) της ορνιθοπανίδας, ώστε να διασφαλιστεί η επιβίωση των πιο απειλούμενων ειδών πτηνών της Ευρωπαϊκής Ένωσης και η Οδηγία των Οικοτόπων, παρομοίως, απαιτούσε τη δημιουργία Ειδικών Ζωνών Προστασίας (Special Areas of Conservation – SAC) για τα υπόλοιπα είδη και το περιβάλλον και να ξεχωρίσει τις γεωγραφικές εκείνες περιοχές, που η σπουδαιότητα της οικολογικής τους ταυτότητας τις καθιστά τόπους ευρωπαϊκής σημασίας. Τα σχέδια αυτά, πρέπει να συνδυάζουν αρμονικά τη διατήρηση της άγριας πανίδας και χλωρίδας με τις οικονομικές και κοινωνικές δραστηριότητες και να είναι ενταγμένα σε στρατηγική βιώσιμης ανάπτυξης. Οι κατευθυντήριες γραμμές για τη διαχείριση των ζωνών αυτών βρίσκονται στο Άρθρο 6 της «Οδηγίας των Οικοτόπων».
- 9.4.3 Τα κράτη μέλη επιλέγουν τις περιοχές τους για το Δίκτυο «ΦΥΣΗ 2000» σε συνεργασία με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή. Όταν επιλεγούν οι περιοχές, αναγνωρίζονται επίσημα από την Επιτροπή ως «Τόποι Κοινοτικής Σημασίας» (SCI: Sites of Community Importance). Η διαδικασία αυτή, επιβεβαιώνει το καθεστώς των περιοχών και ενισχύει τις υποχρεώσεις για προστασία τους. Οι «Τόποι Κοινοτικής Σημασίας» μαζί με τις «ζώνες Ειδικής Προστασίας» (SPA: Special Protection Areas) για τα πουλιά, συνιστούν το Δίκτυο «ΦΥΣΗ 2000». Επίσης, η εγκαθίδρυση αυτού του δικτύου προστατευόμενων περιοχών, εκπληρώνει την υποχρέωση της κοινότητας υπό την Σύμβαση των Ηνωμένων Εθνών για τη Βιολογική Ποικιλότητα.

- 9.4.4 Αναλυτικά, «Τόποι Κοινοτικής Σημασίας» ορίζονται ως τόποι οι οποίοι συνεισφέρουν σημαντικά στη διατήρηση ή αποκατάσταση φυσικών οικοτόπων του Παραρτήματος Ι ή/και ειδών του Παραρτήματος ΙΙ της Ευρωπαϊκής Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ., ενώ «ζώνες Ειδικής Προστασίας» είναι καθορισμένες ζώνες οι οποίες χρήζουν προστασίας και διαχείρισης, αφού φιλοξενούν είδη πτηνών του Παραρτήματος Ι της Ευρωπαϊκής Οδηγίας 79/409/ΕΟΚ, όπως και αποδημητικά είδη των οποίων η έλευση είναι τακτική.
- 9.4.5 Η Ποταμιά γειτνιάζει προς τα βορειοδυτικά με την Περιοχή Προστασίας του δικτύου «ΦΥΣΗ 2000» που ονομάζεται «Αλυκός Ποταμός – Άγιος Σωζόμενος – Περιοχή SCI – CY2000002», όπως φαίνεται στον **Χάρτη 7**.

Χλωρίδα

- 9.4.6 Η κοινότητα της Ποταμιάς, βρίσκεται σε πεδιάδα πλησίον της Λευκωσίας, η οποία παλαιότερα αποτελούσε γεωργοκτηνοτροφική κοινότητα. Η χλωρίδα της εντάσσεται σε δύο βιότοπους, Φρύγανα και Θαμνώνες και Καλλιεργούμενη γη και άλλες μικρές εκτάσεις. Ο βιότοπος Φρύγανα και Θαμνώνες, καλύπτει σημαντική έκταση της Κύπρου και στην πραγματικότητα είναι ανθρωπογενούς προέλευσης, αφού είναι αποτέλεσμα επανειλημμένων πυρκαγιών, υπερβόσκησης και αλόγιστων υλοτομιών και εκμετάλλευσης στο παρελθόν. Το έδαφος είναι σε διάφορους βαθμούς υποβαθμισμένο και άγονο, ανάλογα με την ένταση των ανθρωπογενών επιδράσεων. Τα Φρύγανα σε πολύ υποβαθμισμένα εδάφη, είναι πολύ κοινά σε ξερούς λόφους, σε χαμηλά υψόμετρα στην κοιλάδα της Μεσαορίας, γύρω από τη Λευκωσία και στην Επαρχία Λάρνακας. Τα κύρια φυτά αυτών των βιότοπων, είναι διάφοροι συνδυασμοί από τραγανίδι, μαζι, θυμάρι, ηλιάνθεμο, παλλούρα, αντρούκλιαγρο κλπ. Στο βιότοπο και άλλες μικρές εκτάσεις, περιλαμβάνονται οι αρδευόμενες εκτάσεις και οι ξηρικές καλλιέργειες, καθώς και όρια χωραφιών, δρόμων και χέρσα γη. Καταλαμβάνουν τη μεγαλύτερη επιφάνεια του νησιού μας, αλλά είναι μικρής αξίας σαν βιότοποι χλωρίδας. Υπολογίζεται ότι αυτή η ομάδα βιοτόπων, αποτελεί τον κύριο βιότοπο πέντε (5) ενδημικών φυτών.
- 9.4.7 Η χλωρίδα της κοινότητας, δεν είναι ιδιαίτερα πλούσια και δεν παρουσιάζει ενδιαφέρον. Γενικά, αποτελείται από ελιές (*Olea europaea*), κυπαρίσσια (*Cupressus*

sempervirens), ευκάλυπτους (*Eucalyptus gomphocephala*), θρουμπί (*Thymus capitatus*), μαζί (*Sarcopoterium spinosum*), παλλούρα (*Zizyphus lotus*) αγρελιά (*Asparagus densiflorus*) και μολόχες. Πλησίον της κοινότητας, στον κάμπο του Αγίου Σωζόμενου υπήρχαν πολλές φοινικιές, πολλές από αυτές αποκόπηκαν κατά τη διάρκεια των τελευταίων χρόνων.

Πανίδα

- 9.4.8 Στην Κύπρο έχουν καταγραφεί μέχρι σήμερα 30 είδη θηλαστικών, από τα οποία 16 είναι νυχτερίδες, δέκα (10) είδη είναι χερσαία θηλαστικά, τρία (3) δελφίνια και ένα (1) είδος φώκιας. Το μεγαλύτερο από αυτά είναι το ενδημικό αγρινό (*Ovis gmelini orhion*). Η Κύπρος βρίσκεται σε ένα από τους οκτώ κύριους διαδρόμους μετανάστευσης των πουλιών από Ευρώπη προς Αφρική και αντίστροφα. Τα πουλιά που έχουν καταγραφεί μέχρι σήμερα στην Κύπρο ανέρχονται σε 370 είδη. Από αυτά 53 είναι μόνιμοι κάτοικοι και τα υπόλοιπα 317 είναι αποδημητικά. Έξι (6) από τους μόνιμους κατοίκους θεωρούνται ενδημικά δύο (2) είδη και τέσσερα (4) υποείδη. Επίσης, στην Κύπρο ζουν 22 είδη ερπετών από τα οποία οκτώ (8) είναι φίδια, έντεκα (11) είναι σαύρες και τρία (3) χελώνες, δύο (2) θαλάσσιες και μία (1) του γλυκού νερού. Επιπλέον, υπάρχουν τρία (3) είδη αμφιβίων (βάτραχοι). Πλούσια είναι και η ποικιλία των εντόμων που απαντούν στην Κύπρο, από τα οποία τα 52 είδη είναι πεταλούδες με εννέα (9) ενδημικά είδη.
- 9.4.9 Στην κοινότητα της Ποταμιάς, καθώς και στην ευρύτερη περιοχή, απαντούν τα συνήθη ζώα και πτηνά που απαντώνται στα πλείστα μέρη της Κύπρου, όπως:
- Πέρδικα
 - Σπουργίτι
 - Κίσσα η μακρόουρος ή Κατσικοκορώννα
 - Λαγός
 - Σκαντζόχοιρος
 - Σαύρες

9.4.10 Τα είδη πανίδας που απαντώνται στην υπό μελέτη περιοχή, φαίνονται στον ακόλουθο
Πίνακα 9.1.

Πίνακας 9.1: Είδη Πανίδας στην Ευρύτερη Περιοχή της κοινότητας Ποταμιά

Taxon	Κοινό Όνομα	Ενδημικό	Σύμβαση Βέρνης	Οδηγία 79/409/ ΕΟΚ
ΘΗΛΑΣΤΙΚΑ				
<i>Hemiechius auritus dorotheae</i>	Σκαντζόχοιρος	Ναι		
<i>Lepus europaeus</i>	Λαγός		III	
<i>Mus musculus</i>	Σπιτοποντικός			
<i>Rattus rattus</i>	Νυφίτσα			
<i>Vulpes vulpes indutus</i>	Αλεπού	Ναι		
ΠΤΗΝΑ				
<i>Alauda arvensis</i>	Τρασιήλα		III	
<i>Alectoris chukar</i>	Πέρδικα		III	
<i>Apus apus</i>	Πετροχελίδονο		III	
<i>Columba livia</i>	Αρκοπέζουνο		III	I
<i>Columba palumpus</i>	Φάσσα			I
<i>Corvus corax</i>	Κόρακας, Κλόκκαρος		III	
<i>Corvus corone</i>	Κόρωνος			
<i>Coturnix coturnix</i>	Ορτύκι		III	II/2
<i>Erithacus rubecula</i>	Κοτσινηνοπάππουφος ή κοκκινολαίμης		III	
<i>Fringilla coelebs</i>	Τσακρόστρουθος, Σπίνος	Προστατευόμενο είδος	III	
ΘΗΛΑΣΤΙΚΑ				
<i>Oenanthe cypriaca</i>	Σκαλιφούρτα	Προστατευόμενο είδος	III	
<i>Passer domesticus</i>	Σπουργίτη ή Στρούθος			
<i>Turdus merula</i>	Μαυρόπουλος		III	II/2
<i>Turdus philomelos</i>	Τσιήκλα		III	II/2
ΠΤΗΝΑ				
<i>Erithacus rubecula</i>	Κοκκινολαίμης		III	
ΕΡΠΕΤΑ				
<i>Ablepharus Kitaile</i>	Σαύρα		III	
<i>Akamas stelio</i>	Κουρκουτάς		III	
<i>Acanthodactylus schreiberi</i> <i>schreiberi</i>	Σαύρα		III	
<i>Chamaeleo chamaeleo</i> <i>recticrista</i>	Χαμολιός		III	

(συνέχεια Πίνακα 9.1)

Taxon	Κοινό Όνομα	Ενδημικό	Σύμβαση Βέρνης	Οδηγία 79/409/ ΕΟΚ
ΕΡΠΕΤΑ				
<i>Hemidactylus turcicus</i>	Μισιαρός		III	
<i>Gyrtonodactylus Kotschy fitzingeri</i>	Μισιαρός		III	
<i>Coluber juvularis</i>	Θερκό		II	
<i>Coluber cypriensis</i>	Κυπριακό φίδι		II	
Σημειώσεις Πίνακα				
Σύμβαση Βέρνης	II	Είδη πανίδας υπό αυστηρά προστασία		
	III	Είδη πανίδας υπό προστασία		
Οδηγία 79/409/ΕΟΚ	I	Προβλέπονται μέτρα ειδικής διατηρήσεως, που αφορούν τον οικοτόπο τους, για να εξασφαλισθεί η επιβίωση και η αναπαραγωγή των ειδών αυτών στη ζώνη εξαπλώσεώς τους		
	II/2	Είναι δυνατόν να θηρεύονται μόνο στα κράτη μέλη, για τα οποία έχουν σημειωθεί.		

Πηγή: Λ. Κουρτελλαρίδης (1997), *Ιδία Επεξεργασία*, 2009

9.5. Βλάστηση και Καλλιέργειες

- 9.5.1 Στον **Πίνακα 8.2** παρουσιάζονται συνοπτικά οι καλλιέργειες στην περιοχή σύμφωνα με την Απογραφή Γεωργίας του 2003. Σήμερα, οι σημαντικότερες καλλιέργειες είναι τα δημητριακά για παραγωγή καρπού όπως κριθάρι και σιτάρι και καλλιεργούνται σε όλη την περιοχή. Διάσπαρτα υπάρχουν ελαιώνες και καλλιέργειες άλλων λοιπών καλλιεργειών μαζί με ένα μικρό αριθμό νωπών λαχανικών. Στην περιοχή του Αγίου Σωζόμενου υπάρχουν θερμοκήπια νωπών λαχανικών και ανθέων ενώ πλησίον της Νεκρής Ζώνης, αλλά και μεταξύ της Ποταμιάς και Ιδαλίου υπάρχουν καλλιέργειες με εσπεριδοειδή (βλ. **Χάρτη 7**).

Πίνακας 9.2: Χρησιμοποιημένη Γεωργική Έκταση Κατά Είδος Καλλιέργειας

Χρησιμοποιημένη Γεωργική Έκταση Κατά Είδος Ετήσιας Καλλιέργειας	Έκταση (δεκάρια)
Δημητριακά για Παραγωγή Καρπού	4.313
Βιομηχανικά Φυτά	7
Πατάτες	6
Νωπά Λαχανικά	83
Άνθη και Διακοσμητικά Φυτά	0
Θερμοκήπια Νωπών Λαχανικών και Ανθέων	0
Λοιπές Ετήσιες Καλλιέργειας ²	5.157
Σύνολο	9.556
Χρησιμοποιημένη Γεωργική Έκταση Κατά Είδος Μόνιμων και άλλων Καλλιεργειών	Έκταση (δεκάρια)
Ελαιώνες	119
Οπωροφόρα	4
Εσπεριδοειδή	258
Αμπέλια	0
Λοιπές Μόνιμες Καλλιέργειες	62
Αγροαπαύσεις	0
Μόνιμα Λιβάδια και Βοσκότοποι ³	0
Σύνολο	443
Σύνολο Χρησιμοποιούμενης Γεωργικής Έκτασης ⁴	10.009

Πηγή: Απογραφή Γεωργίας 2003, (ΣΥΚ)

² Οι λοιπές ετήσιες καλλιέργειες περιλαμβάνουν όσπρια για ξηρό καρπό, καλλιέργειες κτηνοτροφικών φυτών, φυτείες σποροπαραγωγής, οικογενειακούς λαχανόκηπους και άλλα.

³ Οι λοιπές μόνιμες καλλιέργειες περιλαμβάνουν δέντρα για καρπούς με κέλυφος, μόνιμες καλλιέργειες σε θερμοκήπια, φυτώρια καρποφόρων δέντρων, αμπελιών, διακοσμητικών δενδρυλλίων με ξυλώδη βλαστό και δασικών φυτών και άλλες καλλιέργειες.

⁴ Οι εκτάσεις που καλλιεργήθηκαν με το ίδιο ή άλλο προϊόν περισσότερο από μια φορά κατά την Απογραφική περίοδο καταγράφηκαν ως συνολικές εκτάσεις για όσες φορές καλλιεργήθηκαν. Στις περιπτώσεις αυτές το σύνολο των καλλιεργήσιμων εκτάσεων είναι μεγαλύτερο από το σύνολο της πραγματικής έκτασης.

9.6. Αξιόλογα και Αιωνόβια Δέντρα

- 9.6.1 Οι Τοπικές και Πολεοδομικές Αρχές θα πρέπει να διαβουλεύονται και να ζητούν τις απόψεις του Τμήματος Δασών πριν την έκδοση πολεοδομικής άδειας ή και άδειας οικοδομής οποιασδήποτε ανάπτυξης, όταν επηρεάζονται δέντρα που περιλαμβάνονται στους περί Δασών Νόμους και σε περιπτώσεις όπου κρίνονται ότι τα δέντρα ή οι ομάδες δέντρων που θα επηρεαστούν είναι αξιόλογα. Επιπρόσθετα, θα πρέπει να ληφθούν υπόψη τα πρακτικά σύσκεψης του Τμήματος Δασών που έγινε στις 17/12/2009 για το θέμα των πολεοδομικών αδειών και άδειας κοπής δέντρων.
- 9.6.2 Στην κοινότητα της Ποταμιάς σύμφωνα με το Τμήμα Δασών και σύμφωνα με τα Διατάγματα Προστασίας Δέντρων Κ.Δ.Π. 201/99, 43/2004 και 151/2006 του Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, δεν υπάρχουν κηρυγμένα προστατευόμενα δέντρα. Εντός των ορίων της Ποταμιάς όμως, υπάρχει σημαντικός αριθμός αξιόλογων διάσπαρτων φραγκοελιών οι οποίες δεν είναι χαρτογραφημένες. Θα μπορούσαν όμως να αξιολογηθούν από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος και να κηρυχθούν ως προστατευόμενες.

10. Τεχνικές και Κοινωνικές Υποδομές και Υπηρεσίες

10.1. Υποδομές Ύδρευσης και Άρδευσης και Αποχετευτικό Δίκτυο

Δίκτυο Ύδρευσης

10.1.1 Στην Ποταμιά υπάρχει δίκτυο υδατοπρομήθειας όπως παρουσιάζεται στο **Χάρτη 9**. Η κοινότητα προμηθεύεται περίπου 80–90 τόνων πόσιμο νερό την ημέρα από τη γεώτρηση με Αρ. 63/86 που βρίσκεται στο τεμάχιο 431, Φ/Σχ. XXX.40.E.2 (εντός της κοινότητας), ενώ στην περιοχή Κατσικορώννα (νότια του πυρήνα) στο τεμάχιο με αριθμό 747, Φ/Σχ. XXXI.57 χωροθετείται δεξαμενή πόσιμου νερού χωρητικότητας 137κμ. Παράλληλα, η κοινότητα είναι απευθείας συνδεδεμένη μέσω του Νότιου Αγωγού με το εργοστάσιο αφαλάτωσης στην Τερσεφάνου. Το νερό αποθηκεύεται σε δύο δεξαμενές αποθήκευσης πόσιμου νερού, που βρίσκονται νότια του οικισμού και έχουν συνολική χωρητικότητα 227 κμ. Η κοινότητα παρέχει επίσης πόσιμο νερό στο Σταθμό Επεξεργασίας Οικιακών Λυμάτων και Βιομηχανικών Αποβλήτων «Βαθιά Γωνιά».

10.1.2 Σημειώνεται ότι, υπάρχουν ακόμα δυο γεωτρήσεις στην περιοχή (Αρ. 125/59 και Αρ. 45/91) οι οποίες είναι ακατάλληλες για πόσιμο νερό.

Σταθμός Επεξεργασίας Οικιακών Λυμάτων και Βιομηχανικών Αποβλήτων «Βαθιά Γωνιά»

10.1.3 Στην κοινότητα του Αγίου Σωζομένου, που συνορεύει στα δυτικά με την Ποταμιά, βρίσκεται ο σταθμός επεξεργασίας οικιακών λυμάτων και βιομηχανικών αποβλήτων «Βαθιά Γωνιά», δυναμικότητας 2.200κμ. ημερησίως. Έχει κατασκευαστεί για την επεξεργασία των οικιακών και βιομηχανικών αποβλήτων των Επαρχιών Λευκωσίας και Λάρνακας. Το ανακυκλωμένο νερό, το οποίο προέρχεται από την επεξεργασία των αποβλήτων, αποθηκεύεται σε δεξαμενή χωρητικότητας 284.000κμ. για να διανεμηθεί αργότερα μέσω ενός αγωγού άντλησης για σκοπούς άρδευσης.

- 10.1.4 Αναφέρεται ότι, στην περιοχή του Σταθμού της «Βαθιάς Γωνιάς» στον Άγιο Σωζόμενο, έχει αποφασιστεί η δημιουργία Κέντρου Διαχείρισης Τοξικών Αποβλήτων, για το οποίο οι κάτοικοι των κοινοτήτων Ποταμιάς, Ιδαλίου και Γερίου, έχουν εκφράσει την έντονη αντίθεσή τους.

Δίκτυο Άρδευσης

- 10.1.5 Τα παλαιότερα χρόνια, το αρδευτικό σύστημα της Ποταμιάς, αποτελείτο από υπόγειο δίκτυο υδραγωγείων (λαγούμια), το οποίο έχει κατασκευαστεί μέσα στο στρώμα του υδάτινου φορέα (που είναι αρκετά αβαθής λόγω της γειννίας με τους δύο ποταμούς). Από εκεί το νερό διοχετευόταν καθαρά μέσω της βαρύτητας και συγκεντρωνόταν μέσα σε πηγάδια. Περισσότερη και εκτενής αναφορά στο ιστορικό για το αρδευτικό σύστημα της Ποταμιάς, που περιλαμβάνει και προτάσεις ανάδειξης και αξιοποίησης, δίνεται στο **Παράρτημα V**.

Εικόνα 10.1: Εκτεθειμένο Λαγούμι



- 10.1.6 Η Ποταμιά περιλαμβάνεται στο Σχέδιο Άρδευσης του Σταθμού «Βαθιά Γωνιά», με το δίκτυο να καλύπτει περίπου 500 δεκάρια γης στις περιοχές των κοινοτήτων Ποταμιά

και Γερίου για άρδευση κυρίως κτηνοτροφικών φυτών. Η αρδευόμενη περιοχή που εμπίπτει στα διοικητικά όρια της Ποταμιάς παρουσιάζεται στο **Παράρτημα VI**.

- 10.1.7 Σημειώνεται επίσης, ότι προγραμματίζεται εκσκαφή αυλακιών πλάτος 1,20μ. x 2,00μ. βάθος, για το αρδευτικό δίκτυο παροχής ανακυκλωμένου νερού από τη Βαθιά Γωνιά στις περιοχές Ιδαλίου, Ποταμιάς και Αγίου Σωζομένου. Οι όροι σύμβασης για τα πιο πάνω έργα εκδόθηκαν τον Φεβρουάριο 2010 από το Υπουργείο Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος.

Αποχετευτικό Δίκτυο

- 10.1.8 Στην Ποταμιά δεν υπάρχει ολοκληρωμένο και ορθολογικό αποχετευτικό δίκτυο ομβρίων υδάτων. Σε σημεία των ανοιγμάτων των λαγουμιών τοποθετηθήκαν καπάκια και σχάρες για την αποχέτευση ομβρίων υδάτων (βλ. **Εικόνα 10.2**). Λόγω του ότι σε μερικές σημεία το υπόγειο δίκτυο υδραγωγείων έχει μολωθεί, η κατάληξη των ομβρίων υδάτων μέσω των λαγουμιών δεν έχει καθοριστεί αλλά πολύ πιθανόν τα όμβρια ύδατα να καταλήγουν σε πετρώκτιστα πηγάδια που ενώνουν τις σήραγγες. Η διαδρομή του υπόγειου δικτύου υδραγωγείων περιγράφεται στο **Παράρτημα V** στην Έκθεση της Αρχιτέκτονα κ. Σεβίνας Φλωρίδου, «Το Ιστορικό Αρδευτικό Σύστημα στο Χωριό Ποταμιά Επαρχίας Λευκωσία: Περιγραφή και Περίληψη Πρότασης Αξιοποίησης».

Εικόνα 10.2: Παλιό Άνοιγμα Λαγουμιού με Καπάκι



- 10.1.9 Η διαχείριση των λυμάτων στην κοινότητα γίνεται στο παρόν στάδιο με σηπτικούς και απορροφητικούς λάκκους. Το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων αναφέρει ότι δεν έχει μελετηθεί σχέδιο αποχέτευσης στην κοινότητα και δεν είναι μέσα στα άμεσα σχέδια η κατασκευή του. Σύμφωνα με την Τοπική Αρχή βρίσκονται υπό εξέλιξη σχέδια για τη σύνδεση της κοινότητας με το Σταθμό Επεξεργασίας Λυμάτων στη Βαθιά Γωνιά.
- 10.1.10 Όπως περιγράφεται και στο **Παράρτημα V**, τα λαγούμια έχουν καταγραφεί από το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων επί Αγγλοκρατίας (μετά το 1940) και φαίνονται σε κτηματολογικούς χάρτες. Προτείνεται, όπως πριν προχωρήσει οποιοσδήποτε τελικός σχεδιασμός αποχετευτικού συστήματος, γίνει σωστή ηλεκτρονική καταγραφή και αποτύπωση σε σχέδιο όλων των λαγουμιών, που να συμπεριλαμβάνει περιγραφή χώρου, βάθος, μήκος, υλικά κ.λπ., καθώς και μια αξιολόγηση της στερεότητας και ασφάλειας τους, έτσι ώστε τα λαγούμια να μην επηρεάσουν ή να επηρεαστούν αρνητικά από την κατασκευή οποιουδήποτε αποχετευτικού συστήματος.

10.2. Ηλεκτρικό Δίκτυο και Τηλεπικοινωνίες

- 10.2.1 Οι υπηρεσίες εξυπηρέτησης και διευκολύνσεων των κατοίκων της Ποταμιάς σε θέματα ηλεκτροδότησης και τηλεπικοινωνιών βρίσκονται στην πόλη της Λευκωσίας.

Ηλεκτρικό Δίκτυο

- 10.2.2 Το υφιστάμενο και προτεινόμενο ηλεκτρικό δίκτυο παρουσιάζεται στο **Χάρτη 10**. Στην Ποταμιά υφίστανται υπόγεια καλώδια διανομής και εναέριο δίκτυο. Επίσης, στο βορειοανατολικό μέρος του πυρήνα του οικισμού υπάρχει υποσταθμός της ΑΗΚ (με αριθμό 6182) για την εξυπηρέτηση των αναγκών της κοινότητας. Το υφιστάμενο ηλεκτρικό δίκτυο εξυπηρετεί ικανοποιητικά τις υφιστάμενες ανάγκες. Ωστόσο, η ΑΗΚ προγραμματίζει επέκταση των υπόγειων καλωδίων, όπως παρουσιάζεται στο **Χάρτη 10**, καθώς και την κατασκευή τριών (3) νέων υποσταθμών για την εξυπηρέτηση νέων οικιστικών αναπτύξεων.

Δίκτυο Τηλεπικοινωνιών

- 10.2.3 Το υφιστάμενο δίκτυο τηλεπικοινωνιών (CYTA) παρουσιάζεται στο **Χάρτη 11** και κρίνεται ότι εξυπηρετεί ικανοποιητικά τις υφιστάμενες ανάγκες της κοινότητας. Ωστόσο, όπως παρουσιάζεται και στο **Χάρτη 11**, προτείνεται επέκταση του δικτύου για την εξυπηρέτηση νέων οικιστικών αναπτύξεων. Σύμφωνα με τη CYTA, δεν προβλέπονται μεγάλα έργα ανάπτυξης στην κοινότητα, ώστε να είναι αναγκαία η σημαντική επέκταση του δικτύου. Έργα μικρής ανάπτυξης εκτελούνται σε καθημερινή βάση και η επέκταση του δικτύου γίνεται δυναμικά σε συνάρτηση τόσο της οικιστικής ανάπτυξης όσο και της ζήτησης. Στην κοινότητα υπάρχει δυνατότητα σύνδεσης διαδικτύου με ταχύτητες έως 2 Mbps.

10.3. Υποδομές Εκπαίδευσης και Υγείας

Δημόσια Σχολεία και Φροντιστήρια

- 10.3.1 Στην κοινότητα της Ποταμιάς λειτουργεί νηπιαγωγείο και δημόσιο δημοτικό σχολείο. Οι δευτεροβάθμιες εκπαιδευτικές ανάγκες (γυμνάσιο και λύκειο) καλύπτονται από το Περιφερειακό Γυμνάσιο Πέρα Χωριού και το Περιφερειακό Λύκειο Ιδαλίου. Για την παρακολούθηση μαθημάτων σε ιδιωτικά φροντιστήρια οι μαθητές εξυπηρετούνται από γειτονικές κοινότητες (Δάλι, Πέρα Χωριό και Αλάμπρα), ενώ υπάρχουν και δυνατότητες παρακολούθησης κρατικών μαθημάτων που πραγματοποιούνται στο Περιφερειακό Λύκειο Ιδαλίου. Οι μικρές αποστάσεις της Ποταμιάς από τις γειτονικές κοινότητες, καθιστούν εύκολη τη μεταφορά των μαθητών τόσο προς τα σχολεία, όσο και προς τα φροντιστήρια. Παρά την έλλειψη των συγκεκριμένων υποδομών από την ίδια την κοινότητα, εντούτοις οι εξυπηρετήσεις είναι αρκετά ικανοποιητικές.

Αριθμός Μαθητών και Δασκάλων

- 10.3.2 Στο Νηπιαγωγείο της κοινότητας φοιτούν δεκαεπτά (17) παιδιά, τα οποία φροντίζουν μία (1) νηπιαγωγός και μία (1) βοηθός νηπιαγωγού, καθώς και τρίτη εκπαιδευτικός η οποία εργάζεται στο νηπιαγωγείο τρεις (3) φορές την εβδομάδα. Στο Δημοτικό Σχολείο το οποίο αποτελείται από συμπλεγματοποιησείς τάξεων, φοιτούν 32 μαθητές

και εργάζονται συνολικά πέντε (5) δάσκαλοι, ενώ τους μαθητές παρακολουθούν 1–2 φορές την εβδομάδα δύο (2) δάσκαλοι ειδικής εκπαίδευσης. Στο Γυμνάσιο και Λύκειο φοιτούν περίπου 45 μαθητές.

Ιατρική Περίθαλψη

- 10.3.3 Για σκοπούς πρωτοβάθμιας ιατρικής περίθαλψης η Ποταμιά εξυπηρετείται από το «Κέντρο Υγείας Ιδαλίου» το οποίο λειτουργεί καθημερινά και απασχολεί γιατρούς, νοσηλεύτριες/ νοσηλευτές και φαρμακοποιούς. Στο Κέντρο Υγείας Ιδαλίου παρέχονται υπηρεσίες από γιατρό σε εργάσιμες ώρες και σε βάρδιες. Γιατρός, νοσηλεύτρια/ νοσηλεύτης και φαρμακοποιός (ένας κάθε ειδικότητας) επισκέπτονται το Κοινοτικό Ιατρείο Ποταμιάς κάθε Πέμπτη και παρέχουν ιατρικές συμβουλές και φάρμακα. Κατά μέσο όρο παρακολουθούν 80 ασθενείς το μήνα. Οι κάτοικοι της Ποταμιάς μπορούν επίσης, να εξυπηρετηθούν από τα Κέντρα Υγείας Λατσιών, Γερίου και Αγλαντζιάς. Για κάλυψη έκτακτων ιατρικών αναγκών, παρέχονται υπηρεσίες ασθενοφόρου από τα Κέντρα Υγείας Λατσιών, Γερίου και Αγλαντζιάς, καθώς επίσης και από το Γενικό Νοσοκομείο Λευκωσίας.

10.4. Άλλες Κοινωνικές Υποδομές και Δημόσιες Υπηρεσίες

Αποκομιδή Σκυβάλων

- 10.4.1 Η Ποταμιά είναι μέρος του συμπλέγματος «Ιδαλίου» και γίνεται αποκομιδή σκυβάλων τρεις (3) φορές την εβδομάδα. Επίσης, τοποθετούνται Skip σε διάφορους χώρους στην κοινότητα για απόρριψη μεγάλων/ ογκωδών αντικειμένων.

Αθλητικές Υποδομές

- 10.4.2 Στα βορειοανατολικά της κοινότητας χωροθετούνται τρία (3) ιδιωτικά γήπεδα, εκ των οποίων τα δύο (2) έχουν κανονικές διαστάσεις και το τρίτο είναι βοηθητικό. Τα γήπεδα χρησιμοποιούνται στο παρόν στάδιο δεν λειτουργούν, σημειώνεται όμως ότι παλαιότερα χρησιμοποιούνταν (μεταξύ άλλων) από διάφορες επαγγελματικές ομάδες ποδοσφαίρου για προπονήσεις.

Υπηρεσίες Αστυνόμευσης και Πυρόσβεσης

- 10.4.3 Η Ποταμιά εξυπηρετείται από τον Αστυνομικό και Πυροσβεστικό Σταθμό Πέρα Χωριού.

11. Υφιστάμενα Μέτρα και Κίνητρα

11.1. Εισαγωγή

11.1.1 Τα μέτρα και κίνητρα που δίδονται για την ενίσχυση των περιοχών της υπαίθρου, εσωκλείονται είτε στα προγράμματα που προκηρύσσονται σε κρατικό επίπεδο, είτε στα προγράμματα που συγχρηματοδοτούνται από την Ε.Ε. και το κράτος.

11.2. Κρατικά Χρηματοδοτικά Προγράμματα

Κρατική Στεγαστική Πολιτική

11.2.1 Στα πλαίσια της Κρατικής Στεγαστικής Πολιτικής προωθείται συγκεκριμένη σειρά Στεγαστικών Σχεδίων με σκοπό την παροχή ωφελημάτων για την απόκτηση στέγης με βάση ειδικά κριτήρια συμμετοχής και δικαιούχους για εξασφάλιση οικονομικής αρωγής.

11.2.2 Η κοινότητα της Ποταμιάς με βάσει τις ειδικές προϋποθέσεις συμμετοχής οι οποίες καθορίζεται περιλαμβάνεται στα εξής Σχέδια:

➤ Στεγαστικά Σχέδια για Μη Εκτοπισθέντες:

- Ενιαίο Στεγαστικό Σχέδιο, το οποίο καλύπτει: i) στέγαση πολυτέκνων και αναπήρων παγκυπρίως, ii) στέγαση σε συγκεκριμένες καθορισμένες περιοχές που γειτνιάζουν με τη Γραμμή Αντιπαράθεσης.
- Στεγαστικό Σχέδιο Παροχής Κινήτρων για Συστέγαση Ατόμων με συγγενικά πρόσωπα πρώτου βαθμού.
- Διαχωρισμός Οικοπέδων για Φτωχές Οικογένειες σε κοινότητες παγκύπρια.
- Επιδότηση Ενοικίου Επαναπαρισθέντων.
- Κρατικά Στεγαστικά Σχέδια που εφαρμόζονται από τον Κυπριακό Οργανισμό Ανάπτυξης Γης, όπου περιλαμβάνονται: i) Στεγαστικό Σχέδιο Χαμηλά Αμειβόμενων και ii) Στεγαστικό Σχέδιο Μέτρια Αμειβόμενων.

➤ Στεγαστικά Σχέδια για Εκτοπισθέντες και Παθόντες:

- Αυτοστέγαση σε Κυβερνητικό Οικόπεδο.
- Αυτοστέγαση με την αγορά έτοιμης κατοικίας.

- Σχέδιο Επιδότησης Ενοικίου για Εκτοπισθέντες και Παθόντες.
- Στέγαση σε Τ/Κ Κατοικίες.

Διατηρητέα

- 11.2.3 Σύμφωνα με το άρθρο 38 του Νόμου περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας του 1990, ο Υπουργός Εσωτερικών μπορεί να εκδώσει Διάταγμα Διατήρησης Οικοδομών, όπου το εκάστοτε Διάταγμα δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας. Διατηρητέα οικοδομή ορίζεται ως η οικοδομή για την οποία έχει εκδοθεί διάταγμα διατήρησης. Για να κηρυχθεί μια οικοδομή ως διατηρητέα θα πρέπει είτε να γίνει σχετική αίτηση από τον ιδιοκτήτη της (δεδομένου ότι θα πληροί τα κριτήρια που έχουν τεθεί), είτε μετά από εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ή της Τοπικής Αρχής προς τον Υπουργό Εσωτερικών.
- 11.2.4 Ο πιο πάνω Νόμος παρέχει κάποια γενικά κριτήρια σύμφωνα με τα οποία Διάταγμα Διατήρησης μπορεί να εκδοθεί για οικοδομές με ειδικό, κοινωνικό, αρχιτεκτονικό, ιστορικό ή άλλο ενδιαφέρον ή χαρακτήρα. Στοιχεία όπως η τυπολογία, μορφολογία, τα υλικά, η κατάσταση, η θέση της οικοδομής κ.λ.π., παίζουν ρόλο στην αξιολόγηση της. Σημαντικό κριτήριο θεωρείται η οικοδομή να βρίσκεται σε συμπαγή ιστορικό/ παραδοσιακό πυρήνα.
- 11.2.5 Για τις διατηρητέες οικοδομές υπάρχουν οικονομικά κίνητρα σε περίπτωση που ο ιδιοκτήτης αποφασίσει να αποκαταστήσει ή/ και συντηρήσει την διατηρητέα οικοδομή. Τα κίνητρα αυτά παρέχονται μόνο μια φορά, εκτός κι αν μετά την πάροδο είκοσι χρόνων το κτήριο θα χρειάζεται εκ νέου συντήρηση.
- 11.2.6 Για να μπορέσει να επωφεληθεί ο ιδιοκτήτης των κινήτρων αυτών θα πρέπει πρώτα να εξασφαλίσει όλες τις απαραίτητες άδειες και δύο τουλάχιστον προσφορές από αδειούχους εργολάβους.
- 11.2.7 Αναγνωρίζεται ότι η συντήρηση αποτελεί ένα εξειδικευμένο οικοδομικό τομέα με απαιτήσεις που αρκετές φορές είναι δαπανηρές. Με το Νόμο 240(Ι)/ 2002 και τα σχετικά Διατάγματα, η Κυβέρνηση έχει θέσει σε ισχύ πληθώρα ουσιαστικών

οικονομικών κινήτρων, όπως επιχορηγήσεις, φοροαπαλλαγές, μεταφορά/ πώληση χαρισμένου συντελεστή δόμησης, κλπ.

11.2.8 Τα οικονομικά κίνητρα εγκρίνονται κατά κανόνα πριν την έναρξη των εργασιών και μετά από σχετική αίτηση του ιδιοκτήτη. Αυτά παρέχονται στον ιδιοκτήτη σταδιακά και αναλόγως της προόδου των εργασιών. Πρώτα δαπανείται η συνεισφορά του ιδιοκτήτη και μετά αρχίζει η σταδιακή καταβολή της επιχορήγησης.

11.2.9 Τα οικονομικά κίνητρα για τις διατηρητέες οικοδομές χωρίζονται στις εξής τρεις (3) κατηγορίες:

- χρηματοδοτικά κίνητρα– είναι η απευθείας χορηγία που δίδεται στον ιδιοκτήτη από το Κράτος,
- μεταφορά χαρισμένου συντελεστή δόμησης για εξασφάλιση πρόσθετης χορηγίας στο κόστος συντήρησης,
- φορολογικά κίνητρα– είναι οι φοροαπαλλαγές που μπορεί να πάρει ο ιδιοκτήτης αφού έχει πρώτα αποκαταστήσει/ συντηρήσει την διατηρητέα οικοδομή.

Επιχορήγηση Εργασιών Συντήρησης και Αποκατάστασης σε Οικοδομές που είναι Κηρυγμένες σε Αρχαία Μνημεία

11.2.10 Το Τμήμα Αρχαιοτήτων παρέχει επιχορηγήσεις για τις εργασίες συντήρησης και αποκατάστασης σε δύο (2) κατηγορίες οικοδομών οι οποίες έχουν κηρυχθεί Αρχαία Μνημεία.

11.2.11 Η Α' Κατηγορία αφορά στην επιχορήγηση "Μνημείων Β' Πίνακα Κοινής Ωφέλειας, Εκκλησιαστικής Ιδιοκτησίας και Ιδιοκτησίας ΕΒΚΑΦ", όπου συγκαταλέγονται τα παλιά σχολεία, κρήνες, κοινοτικοί ληνοί, ελιόμυλοι, αλευρόμυλοι και άλλες εγκαταστάσεις προβιομηχανικής τεχνολογίας, πολιτιστικά κέντρα και ναοί ή εκκλησιαστικές μοναστηριακές εγκαταστάσεις. Στην περίπτωση ιδιωτικής περιουσίας (φυσικό πρόσωπο), ο ιδιοκτήτης θα δεσμεύεται με γραπτή συμφωνία ότι το έργο θα είναι κοινωνικής ωφέλειας για χρονικό διάστημα που θα καθορίσει ο Διευθυντής του Τμήματος Αρχαιοτήτων. Στις πιο πάνω περιπτώσεις η επιχορήγηση καλύπτει το 50% της απαιτούμενης δαπάνης.

11.2.12 Η Β' Κατηγορία αφορά στην επιχορήγηση δύο (2) τύπων Μνημείων Β' Πίνακα:

- “Μνημεία Β' Πίνακα– Οικίες Λαϊκής Αρχιτεκτονικής”,
- “Μνημεία Β' Πίνακα Εμπορικής/ Τουριστικής Χρήσης Ιδιωτικής Ιδιοκτησίας”

11.2.13 Στην περίπτωση *Οικιών Λαϊκής Αρχιτεκτονικής* οι οποίες θα χρησιμοποιηθούν για σκοπούς ιδιοκατοίκησης θα καταβάλλεται ποσοστό επιχορήγησης των δαπανών αποκατάστασης του Μνημείου ως εξής (το ανώτατο όριο επιχορήγησης δεν θα ξεπερνά τις €100.000):

Υπολογισμός Απαιτούμενης Δαπάνης	Ποσοστό Επιχορήγησης
(α) Μέχρι €120.000	50%
(β) €120.000 και άνω	30%

11.2.14 Η αποκατάσταση και αξιοποίηση *Μνημείων Β' Πίνακα Εμπορικής/ Τουριστικής Χρήσης Ιδιωτικής Ιδιοκτησίας* αφορά σε περιπτώσεις αποκατάστασης και αξιοποίησης κτιρίων, ως εξής:

- Αποκατάσταση παραδοσιακών καταστημάτων, καφενείων, αγορών και εγκαταστάσεων προβιομηχανικής τεχνολογίας με σκοπό την εμπορική τους αξιοποίηση και
- Αξιοποίηση οικιών λαϊκής αρχιτεκτονικής για τουριστικούς ή εμπορικούς σκοπούς.

Στις περιπτώσεις αυτές το ποσοστό επιχορήγησης θα υπολογίζεται ως εξής (το ανώτατο όριο επιχορήγησης δεν θα ξεπερνά τις €100.000):

Υπολογισμός Απαιτούμενης Δαπάνης	Ποσοστό Επιχορήγησης
(α) Μέχρι €120.000	50%
(β) €120.000 και άνω	30%

11.2.15 Η επιχορήγηση της κρατικής συνεισφοράς παραχωρείται με τη συμπλήρωση της εργασίας (κάθε ετήσιας φάσης) και αφού παρουσιαστεί στην Ειδική Επιτροπή Αξιολόγησης πιστοποίηση του Διευθυντή του Τμήματος Αρχαιοτήτων ότι οι εργασίες είναι ικανοποιητικές με βάση τα σχέδια και τους όρους που τέθηκαν από το Τμήμα Αρχαιοτήτων για την παραχώρηση της άδειας ανάπτυξης.

- 11.2.16 Η εκτίμηση δαπάνης με βάση την οποία υπολογίζεται το ύψος της δαπάνης για τα έργα αποκατάστασης για τα οποία παραχωρείται η κρατική επιχορήγηση, καλύπτει τις εργασίες συντήρησης/ αποκατάστασης του μνημείου και όχι τις οποιεσδήποτε προσθήκες και κατασκευές που αφαιρούν ή προσθέτουν στοιχεία στο μνημείο.

Σχέδιο Παροχής Επιχορηγήσεων του Κόστους Ανέγερσης/ Επιδιόρθωσης Οικοδομών

- 11.2.17 Στα πλαίσια της πολιτικής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως για τη διατήρηση των γραφικών και παραδοσιακών οικισμών της κυπριακής υπαίθρου, έχει εκπονηθεί το «Σχέδιο Παροχής Επιχορηγήσεων του Κόστους Ανέγερσης/ Επιδιόρθωσης Οικοδομών».

- 11.2.18 Το παρόν Σχέδιο εφαρμόζεται στις περιπτώσεις που επιβάλλονται όροι κατά την έκδοση πολεοδομικής και οικοδομικής άδειας για νέα οικοδομή ή επιδιόρθωση υφιστάμενη οικοδομή. Περιοχή εφαρμογής του σχεδίου είναι τα τμήματα ιστορικών/ παραδοσιακών πυρήνων που διατηρούν τον αυθεντικό τους χαρακτήρα και συγκεκριμένα αφορούν σε: (α) «Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ)» και (β) Πυρήνες Χωριών που διατηρούν την παλιά τους δομή και χαρακτήρα.

- 11.2.19 Τα παραδοσιακά υλικά που επιχορηγούνται είναι η πέτρα της περιοχής για εξωτερικές τοιχοποιίες και τοίχους αντιστήριξης, το ξύλο στα κουφώματα και τα τελειώματα στέγης, οι οπτόπλινθοι/ ωμόπλινθοι σε περίπτωση εξωτερικών τοίχων και τα πήλινα κεραμίδια σε αντικατάσταση στέγης από τσίγκους, καθώς και κατασκευές που αποκρύβουν ντεπόζιτα νερού και ηλιακού θερμοσίφωνα.

- 11.2.20 Η εφαρμογή του Σχεδίου άρχισε την 1^η Ιανουαρίου του 2008. Το ποσό της επιχορήγησης δεν είναι σταθερό και καθορίζεται από το αντικείμενο των κατασκευαστικών έργων.

Κυπριακός Οργανισμός Αθλητισμού– «Πρόγραμμα Κοινωνικός Αθλητισμός»

- 11.2.21 Ο Κυπριακός Οργανισμός Αθλητισμού λαμβάνοντας υπόψη τις αποφάσεις του Συμβουλίου της Ευρώπης αποφάσισε όπως ενεργοποιήσει το «Πρόγραμμα Κοινωνικού Αθλητισμού».

11.2.22 Στόχοι του Οργανισμού στα πλαίσια του συγκεκριμένου προγράμματος είναι:

- α) η δημιουργία αθλητικής υποδομής σε Δήμους και κοινότητες,
- β) η αφύπνιση του ενδιαφέροντος του πολίτη προς την άθληση.

11.2.23 Δικαιούχοι του προγράμματος είναι όλοι οι Δήμοι/ κοινότητες και Οργανωμένοι Φορείς μη κερδοσκοπικοί (πολιτιστικοί, αθλητικοί, παιδικές κατασκηνώσεις κ.α.). Ενδεικτικά έργα τα οποία μπορούν να χρηματοδοτηθούν είναι τα εξής:

- Γήπεδο Πετόσφαιρας
- Γήπεδο Καλαθόσφαιρας.
- Γήπεδο Χειροσφαίρισης
- Ηλεκτροφωτισμός και οι απαραίτητες περιφράξεις για όλα τα γήπεδα.
- Συνδυασμός των πιο πάνω γηπέδων.

11.3. Ευρωπαϊκά Χρηματοδοτικά Προγράμματα

11.3.1 Με την έναρξη της νέας προγραμματικής περιόδου της Ε.Ε. 2007–2013, η Κύπρος μπορεί να ωφεληθεί από τα διαθέσιμα προγράμματα και κονδύλια που εσωκλείει η περίοδος αυτή. Ήδη η Κύπρος ωφελήθηκε από τα προγράμματα της προηγούμενης περιόδου (2004–2006), όπως το Leader+. Για την αξιοποίηση των προγραμμάτων απαιτείται οι ενδιαφερόμενοι να συμπληρώσουν ειδικά έντυπα, με τη βοήθεια δημοσιευμένων λεπτομερών οδηγιών.

11.3.2 Τα προγράμματα μπορεί να απευθύνονται εξειδικευμένα σε συγκεκριμένες ομάδες–στόχους (π.χ. μόνο στην τοπική αυτοδιοίκηση ή μόνο σε μη κερδοσκοπικά ιδρύματα ιδιωτικού δικαίου), ενώ η δυσκολία τους κλιμακώνεται ανάλογα με το περιεχόμενο και το σκοπό.

Επιχειρησιακά Προγράμματα «Αειφόρος Ανάπτυξη και Ανταγωνιστικότητα» και «Απασχόληση, Ανθρώπινο Κεφάλαιο και Κοινωνική Συνοχή»

11.3.3 Το Εθνικό Στρατηγικό Πλαίσιο Αναφοράς (ΕΣΠΑ) που αποτελεί το στρατηγικό προγραμματικό έγγραφο για αξιοποίηση των πόρων των Διαρθρωτικών Ταμείων και του Ταμείου Συνοχής για την περίοδο 2007–2013, καταγράφει συνοπτικά το

γενικότερο στρατηγικό πλαίσιο, τις αναπτυξιακές ανάγκες και καθώς και τους στόχους και οι προτεραιότητες στις οποίες θα επικεντρωθεί η αξιοποίηση των κονδυλίων για την περίοδο 2007–2013. Το ΕΣΠΑ εξειδικεύεται μέσα από τα Επιχειρησιακά Προγράμματα (ΕΠ):

(α) Αειφόρος Ανάπτυξη και Ανταγωνιστικότητα και

(β) Απασχόληση, Ανθρώπινο Κεφάλαιο και Κοινωνική Συνοχή

τα οποία περιλαμβάνουν με λεπτομέρεια τους στόχους, τη στρατηγική, την ιεράρχηση αναγκών και προτεραιοτήτων, καθώς και τις επιμέρους κατηγορίες παρεμβάσεων.

11.3.4 Το ΕΠ «**Αειφόρος Ανάπτυξη και Ανταγωνιστικότητα**» θα συγχρηματοδοτηθεί με 492,6εκ. € από τα Ταμεία της Ε.Ε. (Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης και Ταμείο Συνοχής), ενώ ο συνολικός προϋπολογισμός του (συμπεριλαμβανομένης και της συνεισφοράς του κρατικού προϋπολογισμού) θα είναι τουλάχιστον 579,6εκ. €.

11.3.5 Στα πλαίσια του ευρύτερου στρατηγικού πλαισίου που καθορίστηκε στο ΕΣΠΑ, ο Στρατηγικός Στόχος του Προγράμματος είναι «Η Βελτίωση της Ανταγωνιστικότητας της Οικονομίας στο Πλαίσιο Συνθηκών Αειφόρου Ανάπτυξης».

11.3.6 Οι παρεμβάσεις που θα υλοποιηθούν για επίτευξη του στρατηγικού και των γενικών στόχων του Προγράμματος ομαδοποιούνται και ιεραρχούνται στους ακόλουθους επτά (7) Άξονες Προτεραιότητας:

- Άξονας Προτεραιότητας 1: Βασικές Υποδομές στον Τομέα του Περιβάλλοντος και της Ενέργειας
- Άξονας Προτεραιότητας 2: Βασικές Μεταφορικές Υποδομές
- Άξονας Προτεραιότητας 3: Κοινωνία της Γνώσης και Καινοτομία
- Άξονας Προτεραιότητας 4: Παραγωγικό Περιβάλλον
- Άξονας Προτεραιότητας 5: Αναζωογόνηση Αστικών Περιοχών και Περιοχών της Υπαίθρου
- Άξονας Προτεραιότητας 6: Τεχνική Βοήθεια του Ευρωπαϊκού Ταμείου Περιφερειακής Ανάπτυξης.
- Άξονας Προτεραιότητας 7: Τεχνική Βοήθεια του Ταμείου Συνοχής

- 11.3.7 Ο Άξονας Προτεραιότητας «Αναζωογόνηση Αστικών Περιοχών και Περιοχών της Υπαίθρου» εκτιμάται ότι μπορεί να συνδράμει στην υλοποίηση έργων/ δράσεων που θα προκύψουν από την εκπόνηση του Ρ.Σ. της κοινότητας. Κεντρικός στόχος του συγκεκριμένου άξονα είναι η Δημιουργία Βιώσιμων κοινοτήτων στις Αστικές και τις Περιοχές της Υπαίθρου. Ο στόχος αυτός θα επιτευχθεί μέσω πέντε αλληλένδετων Ειδικών Στόχων οι οποίοι θα εστιαστούν χωρικά: (α) στις αστικές περιοχές και (β) στις περιοχές της Υπαίθρου, με έμφαση στα ορεινά/ μειονεκτικά τμήματα.
- 11.3.8 Για τις περιοχές της υπαίθρου, οι παρεμβάσεις για βελτίωση της ποιότητας ζωής, στοχεύουν στο να τις καταστήσουν πιο ελκυστικές μέσα από τη βελτίωση της προσβασιμότητας και τη διαφοροποίηση της τοπικής οικονομίας για διατήρηση του πληθυσμού. Η περαιτέρω αναβάθμιση των συνδετήριων οδικών αξόνων μεταξύ αστικών και περιοχών της υπαίθρου θα συμβάλει στην άμβλυνση των προβλημάτων προσβασιμότητας ιδιαίτερα των κατοίκων των ορεινών περιοχών. Στο πλαίσιο αυτό εντάσσεται και η υλοποίηση παρεμβάσεων που αποσκοπούν στη διαφοροποίηση της οικονομικής βάσης των περιοχών της υπαίθρου με στόχο τη μείωση της εξάρτησης των περιοχών αυτών από τον πρωτογενή τομέα και τη δημιουργία εναλλακτικών εισοδημάτων και ευκαιριών απασχόλησης στους κατοίκους τους. Επιπρόσθετα, στις ορεινές περιοχές, στην προσπάθεια βελτίωσης της ποιότητας ζωής, διατήρηση του πληθυσμού και προσέλκυσης του τουρισμού θα συμβάλει η βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος και η ανάπτυξη της πολιτιστικής δομής.
- 11.3.9 Με στόχο την ανάπτυξη των ορεινών περιοχών, και προσέλκυση επισκεπτών θα προωθηθεί η βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος, αξιοποιώντας το αξιόλογο περιβαλλοντικό και πολιτιστικό περιβάλλον. Επιπλέον, θα προωθηθεί η διαφοροποίηση της οικονομικής βάσης μέσα από μια σειρά παρεμβάσεων για ενίσχυση και στήριξη των επιχειρήσεων. Σημαντική κρίνεται η συμβολή του τουρισμού της υπαίθρου, κατάλληλα προσαρμοσμένος στις ιδιαιτερότητες του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.
- 11.3.10 Στα πλαίσια υλοποίησης των πιο πάνω στόχων του Άξονα Προτεραιότητας «Αναζωογόνηση Αστικών Περιοχών και Περιοχών της Υπαίθρου», ενδεικτικές κατηγορίες έργων είναι:

- Παροχή κινήτρων προς μικρομεσαίες επιχειρήσεις για την προώθηση δραστηριοτήτων που σχετίζονται με την βιώσιμη ανάπτυξη του τουρισμού της υπαίθρου (στα πλαίσια της συγκεκριμένης κατηγορίας ετοιμάστηκε το «Σχέδιο Αγροτουρισμού 2007–2013» το οποίο παρουσιάζεται αναλυτικά στη συνέχεια).
- Προβολή του τουριστικού προϊόντος της υπαίθρου.
- Ετοιμασία Ρυθμιστικών Σχεδίων.
- Υλοποίηση Έργων που απορρέουν από τα Διαχειριστικά Σχέδια «ΦΥΣΗ 2000».
- Έργα Δομημένου Περιβάλλοντος (πλατείες, πολιτιστικά κέντρα).
- Αναβάθμιση των Επαρχιακών Κύριων Δρόμων.
- Διεύρυνση της χρησιμοποίησης των τεχνολογιών πληροφορικής και επικοινωνιών
- Αναβάθμιση/ Ενίσχυση των δημόσιων υποδομών πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας υγειονομικής περίθαλψης στην ύπαιθρο.

11.3.11 Το ΕΠ «**Απασχόληση, Ανθρώπινο Κεφάλαιο και Κοινωνική Συνοχή, 2007–2013**», θα συγχρηματοδοτηθεί με 119,8εκ. € από Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο, ενώ ο συνολικός προϋπολογισμός του (συμπεριλαμβανομένου του κρατικού προϋπολογισμού) θα είναι τουλάχιστον 141εκ. €.

11.3.12 Στρατηγικός στόχος του Προγράμματος είναι «η πλήρης και ποιοτική απασχόληση, η ανάπτυξη του ανθρωπίνου δυναμικού και η εμπέδωση συνθηκών κοινωνικής συνοχής και ίσων ευκαιριών». Με τον στόχο αυτό επιδιώκεται η ανάπτυξη του ανθρωπίνου δυναμικού και αντιμετώπιση των διαρθρωτικών αδυναμιών της αγοράς εργασίας, οι οποίες εστιάζονται στην αναβάθμιση των δεξιοτήτων ορισμένων πληθυσμιακών ομάδων και στην προώθησή τους σε θέσεις εργασίας.

11.3.13 Για την επίτευξη του πιο πάνω στόχου έχουν καθοριστεί οι πιο κάτω Άξονες Προτεραιότητας:

- Άξονας Προτεραιότητας 1: Ανάπτυξη του Ανθρώπινου Δυναμικού και Προσαρμοστικότητα.
- Άξονας Προτεραιότητας 2: Διεύρυνση της Αγοράς Εργασίας και Κοινωνική Συνοχή.
- Άξονας Προτεραιότητας 3: Τεχνική Υποστήριξη Εφαρμογής.

- 11.3.14 Στα πλαίσια του Άξονα Προτεραιότητας 1 «Ανάπτυξη του Ανθρώπινου Δυναμικού και Προσαρμοστικότητα», οι παρεμβάσεις θα συμβάλουν στη μείωση της πρόωρης εγκατάλειψης του σχολείου δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, στη σύνδεση και συνάφεια των συστημάτων εκπαίδευσης και κατάρτισης με τις ανάγκες και απαιτήσεις της αγοράς εργασίας, στη διεύρυνση και προώθηση της δια βίου μάθησης, στην προώθηση των επενδύσεων των επιχειρήσεων στην ανάπτυξη του ανθρώπινου δυναμικού, στην ανάπτυξη παραγωγικότερων και καινοτόμων μορφών οργάνωσης της εργασίας, στην ενίσχυση της διοικητικής ικανότητας της δημόσιας διοίκησης και στην αποτελεσματικότερη εξυπηρέτηση των πολιτών και των επιχειρήσεων.
- 11.3.15 Στα πλαίσια αυτής της παρέμβασης θα προωθηθούν ενδεικτικά οι ακόλουθες δράσεις:
- Ανάπτυξη αναλυτικών προγραμμάτων και μεθοδολογιών κατάρτισης.
 - Ανάπτυξη και παραγωγή εκπαιδευτικού υλικού και υλικού κατάρτισης (προγράμματα Η/Υ).
 - Περαιτέρω εφαρμογή των Τεχνολογιών Πληροφορικής και Επικοινωνιών.
 - Ανάπτυξη προγραμμάτων έγκαιρης επαγγελματικής καθοδήγησης στα σχολεία.
 - Βελτίωση του σχολικού εξοπλισμού.
 - Εξωσχολικές δραστηριότητες.
 - Ορισμός Προτύπων Επαγγελματικών Προτύπων.
 - Ανάπτυξη Ηλεκτρονικής Μάθησης.
- 11.3.16 Στα πλαίσια του Άξονα Προτεραιότητα 2 «Διεύρυνση της Αγοράς Εργασίας και Κοινωνική Συνοχή», οι παρεμβάσεις θα συμβάλουν στη δημιουργία ευκαιριών/ δυνατοτήτων για απόκτηση των αναγκαίων προσόντων και δεξιοτήτων ατόμων που αντιμετωπίζουν προβλήματα πρόσβασης προκειμένου να ενταχθούν στην αγορά εργασίας και στην απασχόληση, στην άμβλυνση/ μείωση θυλάκων ανεργίας καθώς και στη δημιουργία των κατάλληλων προϋποθέσεων για εξάλειψη των φαινομένων του κοινωνικού αποκλεισμού.
- 11.3.17 Στα πλαίσια αυτής της παρέμβασης θα προωθηθούν ενδεικτικά οι ακόλουθες δράσεις:

- Προσέλκυση του αδρανούς γυναικείου πληθυσμού σε προγράμματα κατάρτισης για ανάπτυξη δεξιοτήτων σύμφωνα με τις ανάγκες της αγοράς εργασίας.
- Ανάπτυξη δράσεων κοινωνικής φροντίδας, με στόχο την αποδέσμευση του γυναικείου πληθυσμού και τη βελτίωση της προσβασιμότητάς τους στην αγορά εργασίας και στην απασχόληση.
- Υπηρεσίες φροντίδας για τους ηλικιωμένους και για άτομα με αναπηρίες με τη χρήση νέων υποστηρικτικών εργαλείων τεχνολογίας.
- Τοποθέτηση ανέργων ηλικίας άνω των 18 σε επιχειρήσεις, ούτως ώστε να αποκτήσουν την απαραίτητη εργασιακή πείρα.
- Σχέδια ενθάρρυνσης των επιχειρήσεων για πρόληψη ατόμων ευάλωτων ομάδων πληθυσμού.

Σχέδιο Αγροτουρισμού

- 11.3.18 Το «Σχέδιο Αγροτουρισμού 2007–2013» έχει ετοιμαστεί στα πλαίσια του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Αειφόρος Ανάπτυξη και Ανταγωνιστικότητα» και έχει ως αντικείμενο την παροχή κινήτρων υπό μορφή κυβερνητικής χορηγίας, σε νομικά πρόσωπα (εταιρείες) που επιθυμούν να δραστηριοποιηθούν στον τομέα του αγροτουρισμού.
- 11.3.19 Σκοπός του Σχεδίου είναι η ενθάρρυνση των επενδύσεων από Μικρές και Μεσαίες Επιχειρήσεις, σε ήπιες μορφές επιχειρηματικής τουριστικής δραστηριότητας που έχουν επίκεντρο την ανάδειξη και τον εμπλουτισμό των πολιτιστικών και περιβαλλοντικών στοιχείων της υπαίθρου, ώστε να συμπληρωθούν ή και να ενισχυθούν οι ασχολίες των κατοίκων της και τα εισοδήματα από αυτές.
- 11.3.20 Η διάσωση, διατήρηση, αποκατάσταση και αναβάθμιση του παραδοσιακού χαρακτήρα και της αυθεντικότητας της υπαίθρου και κατ' επέκταση του πολιτιστικού προσώπου της Κύπρου, θεματοφύλακα του οποίου αποτελούν κατά κύριο λόγο οι παραδοσιακοί οικισμοί και το ευρύτερο πολιτιστικό και φυσικό τοπίο της υπαίθρου, ως επίσης και η ζωντανή παρουσία του κατοίκου της, συμβάλλοντας έτσι στην προσφορά μιας ολοκληρωμένης αυθεντικής τουριστικής εμπειρίας.

- 11.3.21 Την ευθύνη της διαχείρισης και υλοποίησης του Σχεδίου έχει το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως. Το Σχέδιο έχει διάρκεια είναι επτά (7) χρόνια (2007–2013) και θα υπάρξουν τρεις (3) Φάσεις υποβολής Προτάσεων. Ήδη έχουν προκηρυχθεί δύο (2) Φάσεις (Α' Φάση: 3 Νοεμβρίου– 30 Ιανουαρίου 2008, Β' Φάση: 14 Δεκεμβρίου 2009– 26 Φεβρουαρίου 2009). Το συνολικό κονδύλι που θα διατεθεί για τις χορηγίες που θα δοθούν με βάση το Σχέδιο ανέρχεται περίπου σε 15εκ. €. Η χρηματοδότηση θα προέρχεται από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΕ). Η ιδιωτική συμμετοχή θα είναι 40% έως 75% της συνολικής επιλέξιμης δαπάνης ανάλογα με το ύψος της χορηγίας. Στη Α' Φάση εγκρίθηκε το ποσό χορηγίας ανέρχεται σε 3,1εκ. €, στη Β' Φάση το ποσό των 8,9εκ. € και απομένουν περίπου 3εκ. € για την Γ' Φάση.
- 11.3.22 Η περιοχή Εφαρμογής του Σχεδίου είναι οι περιοχές της Υπαίθρου του Χάρτη Περιφερειακών Ενισχύσεων 2007–2013, όπως αυτός καθορίστηκε με τη σχετική απόφαση για την Κρατική Ενίσχυση N814/2006– Κύπρος, εξαιρουμένων των Δήμων και κοινοτήτων που εμπίπτουν στα αστικά συμπλέγματα Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας και Πάφου. Επιπλέον οι Δήμοι και οι κοινότητες με υψόμετρο πάνω από 500 μέτρα και αξιόλογο χαρακτήρα (σύμφωνα με τα Σχέδια Ανάπτυξης) θα έχουν μεγαλύτερη προτεραιότητα.
- 11.3.23 Οι επιλέξιμες χρήσεις προς χορηγία είναι τα τουριστικά καταλύματα, νοούμενου ότι το είδος τους συνάδει με τις επιθυμητές που καθορίζονται ως προτεραιότητα στο Στρατηγικό Σχέδιο για τον Τουρισμό. Ειδικά, για την κατηγορία των τουριστικών καταλυμάτων το Στρατηγικό Σχέδιο του ΚΟΤ καθορίζει ως κατάλληλους χώρους για αγροτουρισμό: α) τα αγροτουριστικά καταλύματα, δηλαδή οικοδομές χαρακτηρισμένες ως Παραδοσιακές και β) Ξενοδοχειακές μονάδες μικρού και μεσαίου μεγέθους (μέχρι 200 κλίνες). Σε γενικές γραμμές μπορούν να χρηματοδοτηθούν εστιατόρια, ταβέρνες, παραδοσιακά καφενεία μικρής κλίμακας, εμπλουτιστικές δραστηριότητες που συνδέονται με την φύση τον πολιτισμό, την παράδοση όπως εκθετήρια πώλησης παραδοσιακών προϊόντων, εργαστήρια παραδοσιακών προϊόντων, τεχνών και άλλων ασχολιών.
- 11.3.24 Οι επιλέξιμες ενέργειες/ παρεμβάσεις που μπορούν να χρηματοδοτηθούν στα πλαίσια του συγκεκριμένου Σχεδίου είναι οι εξής:

1. Συντήρηση/ αποκατάσταση ή και μετατροπές/ επεκτάσεις παραδοσιακών οικοδομών για λειτουργία νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων.
2. Συντήρηση/ αποκατάσταση ή και μετατροπές/ επεκτάσεις παραδοσιακών οικοδομών για αναβάθμιση υφιστάμενων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων.
3. Αναβάθμιση (συντήρηση/ μετατροπές/ επεκτάσεις) μη παραδοσιακών οικοδομών για υφιστάμενες επιχειρηματικές δραστηριότητες.
4. Ανέγερση νέων οικοδομών ή χρησιμοποίηση (συντήρηση/ μετατροπές/ επεκτάσεις) μη παραδοσιακών οικοδομών για νέες επιχειρηματικές δραστηριότητες.

Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης

- 11.3.25 Η εφαρμογή Προγραμμάτων Αγροτικής Ανάπτυξης στα Κράτη Μέλη της Ε.Ε. αποτελεί αναμφίβολα ένα σημαντικότατο εργαλείο για την ανάπτυξη της υπαίθρου και της αγροτικής οικονομίας. Στο πλαίσιο αυτό, η Ε.Ε. με απόφασή της στις 23 Νοεμβρίου 2007, ενέκρινε το Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης (Π.Α.Α.) 2007–2013 της Κυπριακής Δημοκρατίας. Το Πρόγραμμα είναι επταετούς διάρκειας και καλύπτει όλη την επικράτεια που ασκεί έλεγχο η Κυπριακή Δημοκρατία. Το Π.Α.Α. έχει συντάξει και διαχειρίζεται κατά κύριο λόγο το Τμήμα Γεωργίας του Υπουργείου Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος (διαχειριστική Αρχή) σε συνεργασία άλλα αρμόδια κυβερνητικά τμήματα. Η εφαρμογή του Π.Α.Α. θα συμβάλει περαιτέρω στην αναζωογόνηση των περιοχών της υπαίθρου και της αγροτικής οικονομίας.
- 11.3.26 Η στρατηγική που θα ακολουθήσει το Π.Α.Α. με σκοπό την αναζωογόνηση των περιοχών της υπαίθρου και της αγροτικής οικονομίας θα υλοποιηθεί μέσα από τους τέσσερις (4) βασικούς Άξονες Προτεραιότητας οι οποίοι είναι:
- Άξονας Προτεραιότητας 1: Βελτίωση της Ανταγωνιστικότητας του Γεωργικού και Δασικού Τομέα.
 - Άξονας Προτεραιότητας 2: Βελτίωση του Περιβάλλοντος και της Υπαίθρου.
 - Άξονας Προτεραιότητας 3: Διαφοροποίηση της Αγροτικής Οικονομίας, Βελτίωση της Ποιότητας Ζωής στις Αγροτικές Περιοχές.
 - Άξονας Προτεραιότητας 4: Leader

- 11.3.27 Μεγάλος αριθμός έργων και δράσεων που θα προταθούν από το Ρ.Σ. που εκπονείται, θα μπορέσουν να ενταχθούν/ χρηματοδοτηθούν από το πιο πάνω πρόγραμμα.
- 11.3.28 Από τους πιο πάνω άξονες σημαντική συμβολή στην υλοποίηση των προτεινόμενων αναπτυξιακών έργων που θα προκύψουν από το Ρ.Σ. θα έχει ο Άξονας 3 «Διαφοροποίηση της Αγροτικής Οικονομίας, Βελτίωση της Ποιότητας Ζωής στις Αγροτικές Περιοχές». Μονάδα εφαρμογής του Μέτρου είναι το Υπουργείο Εσωτερικών. Το Μέτρο αυτό αποτελεί κίνητρο για νέες δραστηριότητες που θα αναζωογονήσουν την οικονομία των περιοχών αυτών, θα τις καταστήσουν πιο ελκυστικές και θα βελτιώσουν την ποιότητα ζωής των κατοίκων τους. Συγκεκριμένα, το μέτρο στοχεύει στη στήριξη και ενθάρρυνση κυρίως των δημόσιων επενδύσεων στον Τομέα του Τουρισμού στην Ύπαιθρο μέσω της υλοποίησης έργων υποδομής και δράσεων με επίκεντρο τον αγροτουρισμό σε δήμους/ κοινότητες της υπαίθρου.
- 11.3.29 Τα επιλέξιμα έργα υποστηρίζουν τη δημιουργία κυρίως δημόσιων υποδομών όπως:
- Κέντρα Πληροφόρησης.
 - Θεματικές Διαδρομές.
 - Θεματικά ή τοπικά/ περιφερειακά μουσεία (μουσεία αγροτικής, λαογραφικής και πολιτιστικής κληρονομιάς).
 - Ανάπτυξη Κέντρων Κοινοτικών/ Κοινωνικών Παροχών.
 - Ανάπλαση και Επέκταση Υποδομών στις κοινότητες της Υπαίθρου.
- 11.3.30 Το Π.Α.Α. εκτός από την χρηματοδότηση δημοσίων/ κοινοτικών έργων, χρηματοδοτεί και μεγάλο αριθμό ιδιωτικών δράσεων που έχουν σχέση με την αγροτική ανάπτυξη (Γεωργικό και Κτηνοτροφικό Τομέα, Δασοκομία, Μεταποίηση κ.λ.π.).

12. Αποτελέσματα Δημόσιας Συζήτησης και Άλλες Διαβουλεύσεις με Διάφορους Φορείς και Οργανωμένα Σύνολα

- 12.1 Με βάση τους Όρους Εντολής στα πλαίσια ετοιμασίας της Προμελέτης απαιτήθηκε η οργάνωση και πραγματοποίηση δημόσιας συζήτησης για καταγραφή, ανάλυση και διατύπωση των απόψεων και επιθυμιών των εμπλεκόμενων για την περιοχή τους, η καταγραφή και ανάλυση των απόψεων του Κοινοτικού Συμβουλίου, καθώς και άλλων εμπλεκόμενων φορέων και οργανωμένων φορέων, όπως Αθλητικών Συλλόγων, Συνδέσμων Αποδήμων κ.λ.π.

Αποτελέσματα Δημόσιας Συζήτησης

- 12.2 Για σκοπούς οργάνωσης της δημόσιας συζήτησης, ορίστηκε ως ημερομηνία πραγματοποίησής της η 20^η Ιανουαρίου 2010 (ημέρα Τετάρτη) στην Κοινοτική Αίθουσα για την οποία στάλθηκαν προσκλήσεις, έντυπα απόψεων/ εισηγήσεων. Τα έντυπα απόψεων/ εισηγήσεων τοποθετήθηκαν στο Κιβώτιο Εισηγήσεων το οποίο ετοιμάστηκε από την Ομάδα Μελέτης και προωθήθηκε στην Τοπική Αρχή.
- 12.3 Τα αποτελέσματα της δημόσιας συζήτησης, εσωκλείονται στα ακόλουθα κύρια σημεία, έτσι όπως προέκυψαν από τη συμμετοχή του κοινού:
1. Τα κύρια στοιχεία που χαρακτηρίζουν την Ποταμιά είναι το πλούσιο φυσικό περιβάλλον (ποταμός, λαγούμια κ.α.), οι αρχαιότητες και η συμβίωση Ε/Κ και Τ/Κ.
 2. Τα ιδιαίτερα στοιχεία της κοινότητας πρέπει να αναδειχθούν και να αποτελέσουν τα συγκριτικά της πλεονεκτήματα στην ευρύτερη περιοχή.
 3. Πέρα από τη Μεσαιωνική Αγρέπαιλη στους λόφους της κοινότητας υπάρχουν κατάλοιπα οχυρωματικών έργων διάφορων εποχών.
 4. Σημαντικό περιβαλλοντικό στοιχείο αποτελούν πρόσθετα τα υψώματα και οι γκρεμοί που βρίσκονται στα ΒΔ της κοινότητας.
 5. Αδυναμία για την κοινότητα αποτελεί η πρόσβαση και η αποκοπή της από τη Νεκρή Ζώνη.
 6. Η ύπαρξη μεγάλου αριθμού Τ/Κ τεμαχίων περιορίζουν την επέκταση της κοινότητας.

7. Η γειτνίαση με το Σταθμό Επεξεργασίας Λυμάτων “Βαθιά Γωνιά” και η παρουσία παράνομου κτηνοτροφικού υποστατικού (χοιροστάσιο) που χωροθετείται στο Δάλι, επιβαρύνουν την κοινότητα περιβαλλοντικά λόγω δυσοσμίας. Για το υποστατικό εκδόθηκε άδεια μετακίνησης. Μεταξύ άλλων αναφέρθηκε και η πιθανότητα χωροθέτησης στην περιοχή Κέντρου Απόρριψης Τοξικών Αποβλήτων.
8. Υπάρχουν σημαντικές ελλείψεις σε ότι αφορά δημόσιους χώρους, χώρους άθλησης και ψυχαγωγίας.
9. Η κήρυξη του πυρήνα ως διατηρητέου αποτέλεσε πρόταση η οποία βρήκε τους περισσότερους παρευρισκόμενους σύμφωνους. Υπήρξαν παρόλα αυτά μεμονωμένες αντιδράσεις, καθώς σε τέτοια περίπτωση θα μειωθεί η προσέλκυση νέων ζευγαριών λόγω απαγόρευσης κατεδάφισης παλαιών κτιρίων.

12.4 Προτεινόμενα Έργα/ Δράσεις κλπ:

1. Ανάδειξη στοιχείων νερού, αρχαιοτήτων και συμβίωσης Ε/Κ και Τ/Κ.
2. Ένταξη της Ποταμιάς στο Τοπικό Σχέδιο της ευρύτερης περιοχής.
3. Ολοκλήρωση έργων αποκατάστασης της Μεσαιωνικής Αγρέππουλης και λειτουργία της ως πνευματικό και συνεδριακό κέντρο: φιλοξενία διάφορων δραστηριοτήτων και προγραμμάτων σχετικών με τις αρχαιότητες.
4. Δημιουργία Γραμμικού Πάρκου (πεζόδρομοι και ποδηλατόδρομοι) από το κέντρο της κοινότητας μέχρι την περιοχή Αγρίδι για σύνδεση με το ήδη προτεινόμενο πάρκο Ιδαλίου.
5. Δημιουργία πλατείας.
6. Δημιουργία διαδρομής Αρχαιοτήτων.
7. Δημιουργία Κέντρου Νεότητας.
8. Προώθηση της Ποταμιάς μέσω ανάδειξης του πολιτιστικού της πλούτου και διοργάνωσης πολιτιστικών εκδηλώσεων περιφερειακής σημασίας.
9. Κατασκευή περιμετρικού δρόμου ο οποίος δεν θα διασχίζει τον πυρήνα, για χρήση από γεωργικά οχήματα, ώστε να μην καταστρέφεται το οδόστρωμα και να επιβαρύνεται ο χώρος με ακαθαρσίες.
10. Πρόνοια για προστασία του σημερινού οικισμού στην περίπτωση που μελλοντικά η κοινότητα παρουσιάσει οικιστική ανάπτυξη και εξαπλωθεί. Εάν προκύψει κάτι

τέτοιο θα πρέπει να δημιουργηθεί η κατάλληλη υποδομή για κάλυψη των αναγκών του μελλοντικού πληθυσμού.

Εικόνα 12.1: Δημόσια Συζήτηση στην Κοινοτική Αίθουσα Ποταμιάς



Άλλες Διαβουλεύσεις με Διάφορους Φορείς και Οργανωμένα Σύνολα

- 12.5 Οι κύριες διαβουλεύσεις που πραγματοποιήθηκαν αφορούσαν σε αυτές με το Κοινοτικό Συμβούλιο, στόχος των οποίων ήταν να ενημερωθεί η Ομάδα Μελέτης για το χαρακτήρα της κοινότητας, την υφιστάμενη κατάσταση (πλεονεκτήματα, αδυναμίες κ.α.), για τυχόν προκαταρκτικές σκέψεις/ προτάσεις της Τοπικής Αρχής. Επιπλέον, πραγματοποιήθηκαν επαφές με τους ακόλουθους εμπλεκόμενους Φορείς:
- *Σύνδεσμος Γονέων Ποταμιάς*
 - *Εκκλησιαστική Επιτροπή*
 - *Αθλητικός Πολιτιστικός Όμιλος Ποταμιάς*
- 12.6 Οι φορείς ανέφεραν ότι οι απόψεις τους συμπίπτουν με αυτές που εισακούστηκαν στη δημόσια συζήτηση. Ο Σύνδεσμος Γονέων Ποταμιάς ανέφερε πάραυτα ότι υπάρχει προκατάληψη από πλευράς των γονέων ως προς τα σχολεία της κοινότητας (νηπιαγωγείο και δημοτικό) και αντί της εγγραφής των παιδιών τους σε αυτά, προτιμούν όπως η φοίτησή τους γίνει σε άλλα σχολεία (μεγαλύτερων κοινοτήτων).

Έντυπα Απόψεων/ Εισηγήσεων

- 12.7 Συνολικά συμπληρώθηκαν και παραδόθηκαν στην Ομάδα Μελέτης έξι (6) έντυπα απόψεων/ εισηγήσεων. Οι απόψεις που καταγράφηκαν στα έντυπα συγκλίνουν ως προς το περιεχόμενό τους με όσα εισακούστηκαν στη δημόσια συζήτηση. Πρόσθετα σημεία που προέκυψαν:
- 12.8 Τονίστηκε η καλή γεωγραφική θέση της κοινότητας, στοιχείο που αποτελεί το βασικό πλεονέκτημα. Ως προβλήματα κρίνονται:
- Η ύπαρξη πολύ μεγάλου αριθμού Τ/Κ τεμαχίων, στοιχείο το οποίο οδηγεί σε μαρασμό την κοινότητα.
 - Η αστυφιλία.
 - Το αποχετευτικό δίκτυο, το οποίο δημιουργεί οικονομικά προβλήματα και υγείας.
 - Η υπολειτουργία των εκπαιδευτηρίων λόγω μικρού αριθμού μαθητών.
 - Η έλλειψη ενός πολυδύναμου πολυκέντρου.
- 12.9 Προτάσεις:
- Πύκνωση στάσεων λεωφορείου.
 - Προώθηση και εμπλουτισμός πολιτιστικής δραστηριότητας (βιβλιοθήκη, εκδηλώσεις, παραστάσεις και θίασοι).
 - Παροχή κινήτρων για αναπαλαίωση υφιστάμενων κέντρων αναψυχής και προβολής της τοπικής αρχιτεκτονικής.
 - Προστασία και προβολή αιωνόβιων δένδρων περιοχής (φοίνικες και ελιές).
 - Κατάλληλες σημάνσεις δρόμων για ευκολότερη πρόσβαση στην κοινότητα.
 - Δημιουργία ξενώνα στη Μεσαιωνική Αγρέπαυλη.

13. Προγραμματιζόμενα Έργα

13.1. Εισαγωγή

13.1.1 Τα προγραμματιζόμενα έργα που καταγράφονται στο παρόν Κεφάλαιο, διαχωρίζονται στα έργα τα οποία έχουν τροchioδρομηθεί και βρίσκονται σε διαδικασία εξέλιξης (μελέτης ή κατασκευής) και στα έργα τα οποία αποτελούν προτάσεις/ προκαταρκτικές σκέψεις της Τοπικής Αρχής ή άλλων εμπλεκόμενων φορέων. Επίσης, στο παρόν Κεφάλαιο καταγράφεται ο προϋπολογισμός της Επαρχιακής Διοίκησης Λευκωσίας για το έτος 2010 που αφορά την Ποταμιά.

13.2. Έργα υπό Εξέλιξη (Μελέτη ή Κατασκευή)

13.2.1 Τα υπό εξέλιξη έργα στην κοινότητα της Ποταμιάς είναι τα εξής:

- Σύνδεση με το αποχετευτικό δίκτυο “Βαθιά Γωνιά”. Για το έργο έχει γίνει μελέτη και κατασκευαστικά σχέδια από το Συμβούλιο Αποχετεύσεως Λευκωσίας (ΣΑΛ).
- Διέλευση του Περιμετρικού Αυτοκινητόδρομου στην περιοχή βορειο-δυτικά της Ποταμιάς.
- Σύνδεση του Περιμετρικού Αυτοκινητόδρομου με το δρόμο Αγίου Σωζόμενου– Βαθιάς Γωνιάς με την κατασκευή ανισόπεδου κόμβου. Το έργο βρίσκεται υπό μελέτη από το Τμήμα Δημοσίων Έργων.
- Κατασκευή γέφυρας πάνω από τον Ποταμό Γιαλιά για ευθυγράμμιση του δρόμου Αγίου Σωζόμενου– Ποταμιάς. Το έργο βρίσκεται υπό μελέτη από το Τμήμα Δημοσίων Έργων.
- Κατασκευή της οδού Τεύκρου Ανθία, που διέρχεται από τη βιομηχανική περιοχή Ιδαλίου και συμβάλλει με το δρόμο Αγίου Σωζομένου και Βαθιάς Γωνιάς. Το έργο βρίσκεται υπό εξέλιξη.
- Αποκατάσταση της Μεσαιωνικής Αγρέππαυλης. Για το έργο μετά από ανάθεση του Τμήματος Αρχαιοτήτων έχουν υλοποιηθεί σχέδια από ιδιώτες μελετητές. Στο παρόν στάδιο πραγματοποιούνται διερευνητικές εργασίες σε ότι αφορά στην κατάσταση του κτιρίου και τις υποδομές του, ενώ παράλληλα προχωρά η μελέτη αποκατάστασης όλων των χώρων του κτιρίου για ανάπτυξη νέων χρήσεων. Η Τοπική Αρχή επιθυμεί όπως το έργο χρηματοδοτηθεί πλήρως από το κράτος.

13.3. Προτάσεις Τοπικής Αρχής ή Άλλων Εμπλεκόμενων Φορέων

13.3.1 Οι κύριες προκαταρκτικές προτάσεις της Τοπικής Αρχής ως προς την υλοποίηση έργων στην κοινότητα της Ποταμιάς αφορούν στα εξής:

- Κήρυξη πυρήνα ως διατηρητέου.
- Δημιουργία πλατείας
- Δημιουργία οργανωμένων χώρων πρασίνου και δενδροφυτεύσεις.

13.4. Προϋπολογισμός Επαρχιακής Διοίκησης Λευκωσίας για το Έτος 2010

13.4.1 Στον **Πίνακα 13.1** καταγράφεται ο προϋπολογισμός της Επαρχιακής Διοίκησης Λευκωσίας για τις αναπτυξιακές δαπάνες στην κοινότητα της Ποταμιάς για το έτος 2010.

Πίνακας 13.1: Προϋπολογισμός Επαρχιακής Διοίκησης Λευκωσίας για την κοινότητα Ποταμιά για το Έτος 2010

α/α	Έργο	Κυβερνητική Εισφορά (€)	Κοινοτική Εισφορά (€)	Ολική Δαπάνη (€)
1.	Αντιπλημμυρικά	8.100	900	9.000
2.	Κοινοτικά Κτίρια	9.000	1. 000	10.000
3.	Δρόμοι μέσα στο χωριό	34.200	3.800	38.000
4.	Εξωραϊστικά	8.100	900	9.000
5.	Αγροτικοί δρόμοι– συντήρηση	3.000	–	3.000
6.	Βελτίωση δρόμων σε τ/κ χωριά	8.000	–	8.000
ΣΥΝΟΛΟ		70.400	6.600	77.000

Πηγή: Επαρχιακή Διοίκηση Λευκωσίας, 2010

14. Ανάλυση και Αξιολόγηση των Υφιστάμενων και Προβλεπόμενων Κινδύνων, Προβλημάτων και Απειλών

Περιβαλλοντικοί Κίνδυνοι

- 14.1 Στο νοτιοανατολικό μέρος της Ποταμιάς στις αποθέσεις των σχηματισμών Λευκωσίας και Πάχνας υπάρχουν περιοχές στις οποίες εμφανίζονται Μάργες, που πιθανόν να δημιουργήσουν γεωτεχνικά προβλήματα. Στις περιοχές αυτές, προτείνεται όπως ο Πολιτικός Μηχανικός οποιασδήποτε νέας ανάπτυξης να προχωρήσει στη διεξαγωγή Γεωλογικών – Γεωτεχνικών Μελετών έτσι ώστε να ληφθούν τα αναγκαία μέτρα σχεδιασμού και κατασκευής. Επιπλέον, το δίκτυο λαγουμιών της περιοχής προκαλεί αστάθεια στο έδαφος, με αποτέλεσμα να υπάρχει κίνδυνος υποχώρησης του. Η προσωρινή αντιμετώπιση του προβλήματος έχει γίνει με τη μόλωση μερικών λαγουμιών με μπετόν. Εντούτοις, είναι απαραίτητη μια μελέτη για την ορθή αντιμετώπιση του προβλήματος, που παράλληλα θα μπορούσε να συμπεριλαμβάνει στρατηγική αναπαλαίωσης/ ανάδειξης των λαγουμιών. Η καταγραφή και μελέτη αποκατάστασης των λαγουμιών θα πρέπει να συντονιστεί με το σχεδιασμό του αποχετευτικού συστήματος της κοινότητας.
- 14.2 Επίσης, πρόβλημα αποτελούν οι πλημμύρες και η υπερχειλίση του ποταμού Γιαλιά, που εμφανίζονται στην περιοχή της κοινότητας, μετά από έντονες βροχοπτώσεις. Με την υπερχειλίση του ο ποταμός Γιαλιάς, προκαλεί αποκοπή του δρόμου και της πρόσβασης στην οδό Λευκωσίας, με δυσμενή επακόλουθα για την κοινότητα. Είναι απαραίτητη υδρολογική μελέτη της λεκάνης απορροής της περιοχής καθώς και υδραυλική μελέτη του ποταμού Γιαλιάς έτσι ώστε να γίνει σωστός σχεδιασμός στο σημείο υπερχειλίσης. Οι οχετοί κάτω από τον οδό Λευκωσίας στο σημείο υπερχειλίσης φαίνονται στην **Εικόνα 14.1**.
- 14.3 Η γεινίαση με το Βιολογικό Σταθμό Βαθιά Γωνιά, καθώς και η παρουσία παράνομου κτηνοτροφικού υποστατικού (χοιροστάσιο) πλησίον της υπό μελέτη κοινότητας, επιβαρύνουν την κοινότητα λόγω της δυσοσμίας που εκλύουν. Από συζητήσεις μας με τον κοινοτάρχη, ενημερωθήκαμε ότι για το υποστατικό εκδόθηκε άδεια μετακίνησης, έτσι αναμένεται και η μείωση της όχλησης προς τους κατοίκους.

- 14.4 Η Κυβέρνηση έχει αποφασίσει τη δημιουργία Κέντρου Διαχείρισης Τοξικών Αποβλήτων, το οποίο προτείνεται όπως χωροθετηθεί στην περιοχή Βαθιά Γωνιά, στον Άγιο Σωζόμενο. Η συγκεκριμένη περιοχή είναι ήδη βεβαρημένη με βιολογικό σταθμό, λατομεία και κτηνοτροφικά υποστατικά, με αποτέλεσμα, η προτεινόμενη δημιουργία του Κέντρου Διαχείρισης Τοξικών Αποβλήτων, να επιβαρύνει επιπλέον τόσο αισθητικά την περιοχή της Ποταμιάς (που γειτνιάζει άμεσα με την περιοχή του Αγίου Σωζόμενου), όσο και την ποιότητα ζωής των κατοίκων της.

Εικόνα 14.1: Οχετοί κάτω από την οδό Λευκωσίας σε σημείο
Υπερχείλισης του ποταμού Γιαλιά



Αναπτυξιακοί Περιορισμοί

- 14.5 Βασικό αναπτυξιακό περιορισμό για την κοινότητα της Ποταμιάς, αποτελεί η αποκοπή των φυσικών ορίων της κοινότητας από τη Νεκρή Ζώνη και η παρουσία αμυντικών/οχυρωματικών έργων (βλ. **Χάρτη 8**). Σύμφωνα με το Υπουργείο Άμυνας και όπως παρουσιάζεται στο **Χάρτη 8**, κατά μήκος της Πράσινης Γραμμής αναπτύσσονται οχυρωματικά έργα και πολυβόλα, ενώ σε ορισμένα τεμάχια που γειτνιάζουν με την Πράσινη Γραμμή υπάρχουν οχυρωματικά έργα ή/ και ναρκοπέδια. Ο ακριβής αμυντικός ρόλος των τεμαχίων αυτών είναι υψίστης σημασίας και το Υπουργείο Άμυνας δεν είναι σε θέση να γνωστοποιεί την ακριβή αμυντική τους χρήση.

- 14.6 Όπως παρουσιάζεται στο **Χάρτη 5**, εντός του ορίου ανάπτυξης της κοινότητας υπάρχει σημαντικός αριθμός ιδιωτικής Τ/Κ γης, καθώς και μεμονωμένων συνιδιοκτητών (Ε/Κ και Τ/Κ) τεμαχίων. Το στοιχείο αυτό –ένεκα του πολιτικού προβλήματος– αποτελεί σημαντικό περιοριστικό παράγοντα ως προς την ανάπτυξη οικιστικών χρήσεων. Ήδη σύμφωνα με στοιχεία του Επαρχιακού Γραφείου του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Λευκωσίας, εκκρεμεί αίτηση για διαχωρισμό οικοπέδων για φτωχές οικογένειες, λόγω της παρουσίας Τ/Κ τεμαχίου και των δυσκολιών που απορρέουν για ανάπτυξή του. Το πρόβλημα αυτό είναι καίριο στην περίπτωση της Ποταμιάς, που αποτελεί μια μικρή από άποψη μεγεθών κοινότητα και χρήζει δυνατοτήτων εξασφάλισης γης για εγκατάσταση νέων οικογενειών. Τυχόν στασιμότητα του πολιτικού προβλήματος, σημαίνει τη διατήρηση των περιορισμών ανάπτυξης της Τ/Κ γης και μειώνει τις δυνατότητες εξασφάλισης οικιστικής γης.

Συγκρούσεις Χρήσεων Γης

- 14.7 Στην ευρύτερη περιοχή της Ποταμιάς χωροθετούνται σήμερα οχληρές χρήσεις οι οποίες κατά κύριο λόγο δημιουργούν περιβαλλοντική επιβάρυνση στις ανέσεις των περιοχών κατοικίας. Οι χρήσεις οι οποίες δημιουργούν τις σχετικές συγκρούσεις αφορούν στο Σταθμό Επεξεργασίας Λυμάτων Βαθιά Γωνιά και στα παράνομα κτηνοτροφικά υποστατικά που λειτουργούν στα βορειοδυτικά της κοινότητας. Πρόσθετα, επισημαίνεται η πιθανή χωροθέτηση Κέντρου Απόρριψης Τοξικών Αποβλήτων στην περιοχή Βαθιά Γωνιά στον Άγιο Σωζόμενο. Τυχόν λειτουργία της χρήσης αυτής, νοείται ότι δημιουργεί αυξημένους κινδύνους (περιβαλλοντικό και υγείας) στους κατοίκους της κοινότητας και μειώνει την ελκυστικότητα της περιοχής για ανάπτυξη κατοικίας.

15. Ανάλυση SWOT

15.1 Σε αυτό το στάδιο της Προμελέτης, διενεργείται η ανάλυση των πλεονεκτημάτων, αδυναμιών, ευκαιριών και απειλών ανάπτυξης (ανάλυση SWOT), ώστε να εξαχθούν τα κύρια θέματα που θα πρέπει να αντιμετωπιστούν με βάση τον Γενικό και Ειδικό Στόχο του Σχεδίου. Για την εξαγωγή της ανάλυσης SWOT, έχει ληφθεί υπόψη όλο το υλικό το οποίο συλλέγηκε και καταγράφηκε στα προηγούμενα Κεφάλαια της Προμελέτης. Συνοπτικά, σε αυτό το στάδιο αναλύεται και αξιολογείται η υφιστάμενη κατάσταση της περιοχής μελέτης, έτσι όπως προέκυψε με βάση:

- Τις επιτόπιες επισκέψεις στην κοινότητα, για τη γενική αναγνώριση του χαρακτήρα της και εντοπισμού των σημείων που χρήζουν μεγαλύτερης μελέτης και αξιολόγησης (σε πρώτο στάδιο) και κατόπιν, για καταγραφή βασικών στοιχείων της περιοχής μελέτης (χρήσεις γης, οδικό δίκτυο, αξιόλογα κτίρια, αρχαία μνημεία και περιβαλλοντικός πλούτος).
- Την ανάλυση των δημογραφικών και οικονομικών δεδομένων με βάση τα επίσημα στοιχεία της ΣΥΚ.
- Τη συλλογή στοιχείων από την Τοπική Αρχή και τις αρμόδιες δημόσιες υπηρεσίες, π.χ.: Επαρχιακή Διοίκηση Λάρνακας, Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, Τμήμα Δημοσίων Έργων κ.α.
- Τις συνεχείς επαφές με την Τοπική Αρχή για καταγραφή των προκαταρκτικών τους απόψεων και προτάσεων.
- Τη Δημόσια Συζήτηση με τους κατοίκους και τις διαβουλεύσεις με διάφορους εμπλεκόμενους φορείς και οργανωμένα σύνολα.

15.2 Η Ανάλυση SWOT παρουσιάζεται στον Πίνακα που ακολουθεί.

Πίνακας 15.1: Ανάλυση SWOT για την κοινότητα Ποταμιά

	ΕΝΔΟΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ		ΕΞΩΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	
	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ
	Πλεονεκτήματα/ Δυνατότητες	Μειονεκτήματα/ Αδυναμίες	Ευκαιρίες	Απειλές
αναπτυξιακό θεσμικό πλαίσιο	Υπαρξη Σχεδίου Ανάπτυξης (Δήλωση Πολιτικής) (βλ. 6.2.1)	Απουσία εξειδικευμένου Σχεδίου Ανάπτυξης που να απευθύνεται στις ιδιαιτερότητες της κοινότητας (ακριτική περιοχή, περιαστική κοινότητα Λευκωσίας κλπ) (βλ. 6.1.4)	Αξιοποίηση κρατικών χρηματοδοτικών προγραμμάτων και σχεδίων προερχόμενων από την Ε.Ε. (βλ. 11.3)	Έλλειψη ολοκληρωμένου περιφερειακού χωροταξικού σχεδιασμού και μη υιοθέτηση πολυκεντρικής χωροταξικής πολιτικής για τη χωροθέτηση και οργάνωση των εξυπηρετήσεων: απροσδιόριστος και αποδυναμωμένος ρόλος στην ευρύτερη περιοχή και αύξηση εξαρτήσεων από την κοινότητα Ιδαλίου (βλ. 6.1.4)
		Απροσδιόριστος ρόλος στην περιφέρεια (βλ. 6.1.4)	Ετοιμασία ολοκληρωμένου περιφερειακού χωροταξικού σχεδιασμού και αποσαφήνιση αναπτυξιακού ρόλου και θέσης στην ευρύτερη περιοχή (βλ. 6.1.4)	Συνέχιση πολιτικού προβλήματος (βλ. 4.2.2, 6.1.2, 6.4.2 και 14.5)

	ΕΝΔΟΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ		ΕΞΩΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	
	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ
	Πλεονεκτήματα/ Δυνατότητες	Μειονεκτήματα/ Αδυναμίες	Ευκαιρίες	Απειλές
αναπτυξιακό θεσμικό πλαίσιο		Απουσία συγκεκριμένων πολεοδομικών ζωνών (βλ. 6.2.1)	Ένταξη της κοινότητας στο Τοπικό Σχέδιο των περιαστικών κοινοτήτων της νότιας Λευκωσίας (βλ. 6.1.5 και 12.4)	
			Ετοιμασία νέου Τοπικού Σχεδίου Ενιαίας Λευκωσίας και ένταξη Ποταμιάς ως ακριτικής κοινότητας (βλ. 6.2.1)	
διοικητική διάρθρωση		Αδυναμίες διοικητικής υφής, λόγω μικρού χωρικά μεγέθους με αποτέλεσμα την ελλιπή παροχή υπηρεσιών στους κατοίκους της (βλ. 6.1.6)	Πρωώθηση μελέτης για την Αναδιάρθρωση της Κυπριακής Τοπικής Αυτοδιοίκησης με σκοπό την ουσιαστική και πολυδιάστατη ενίσχυση της (π.χ.: μείωση εξαρτήσεων από κρατικές χρηματοδοτήσεις και ενίσχυση συστημάτων ενδοϋπηρεσιακής κατάρτισης κ.α.) (βλ. 6.1.6)	

	ΕΝΔΟΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ		ΕΞΩΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	
	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ
	Πλεονεκτήματα/ Δυνατότητες	Μειονεκτήματα/ Αδυναμίες	Ευκαιρίες	Απειλές
γεωγραφικά χαρακτηριστικά	Καλή γεωγραφική θέση: εγγύτητα και μικρή απόσταση από το αστικό κέντρο Λευκωσίας (βλ. 4.2.1 και 6.1.1)	Αποκοπή της διοικητικής περιοχής της κοινότητας από τη Νεκρή Ζώνη– Ακριτική περιοχή (βλ. 4.2.2 και 6.1.2)		Στασιμότητα πολιτικού προβλήματος και συνέχιση γειτνίασης με τη Νεκρή Ζώνη (βλ. 4.2.2 και 14.5)
δημογραφικά και κοινωνικά χαρακτηριστικά	Αυξητική τάση πληθυσμού κατά την τελευταία δεκαετία (βλ. 5.2.4)	Χαμηλός βαθμός κοινωνικής δραστηριοποίησης (βλ. 5.1.6)	Αξιοποίηση των σχεδίων που προωθούνται στα πλαίσια της κρατικής στεγαστικής πολιτική για εξασφάλιση στέγης σε νέες οικογένειες (βλ. 11.2.1 και 11.2.2)	Μείωση ελκυστικότητας της κοινότητας ως περιοχή κατοικίας, λόγω περιβαλλοντικής επιβάρυνσης (Σταθμός Επεξεργασίας Λυμάτων “Βαθιά Γωνιά”, Δημιουργία Κέντρου Τοξικών Αποβλήτων και παράνομα κτηνοτροφικά υποστατικά) (βλ. 14.4 και 14.7)
	Υπαρξη νεανικού πληθυσμού (βλ. 5.2.6)			

	ΕΝΔΟΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ		ΕΞΩΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	
	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ
	Πλεονεκτήματα/ Δυνατότητες	Μειονεκτήματα/ Αδυναμίες	Ευκαιρίες	Απειλές
δημογραφικά και κοινωνικά χαρακτηριστικά	Αρμονική συνύπαρξη Ε/Κ και Τ/Κ (βλ. 5.2.5)			
κοινωνική υποδομή	Χωροθέτηση ιδιωτικών γηπέδων (βλ. 10.4.2)	Έλλειψη δημόσιων χώρων εστίασης, χώρων άθλησης και ψυχαγωγίας (βλ. 5.1.6, 7.8 και 12.3)		Αύξηση των εξαρτήσεων από την κοινότητα Ιδαλίου σε ότι αφορά βασικές κοινωνικές υποδομές (εκπαίδευση και υγεία), όπως και άλλες κοινοτικές εξυπηρετήσεις (καταστήματα τροφίμων, ειδών ένδυσης κ.α.) (βλ. 6.1.4)
	Γρήγορη και εύκολη πρόσβαση σε λειτουργίες και υπηρεσίες γειτονικών κοινοτήτων (κατά προτεραιότητα του Ιδαλίου) (βλ. 5.2.7, 10.3.1, 10.3.3 και 10.4.3)			

	ΕΝΔΟΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ		ΕΞΩΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	
	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ
	Πλεονεκτήματα/ Δυνατότητες	Μειονεκτήματα/ Αδυναμίες	Ευκαιρίες	Απειλές
αναπτυξιακή– οικονομική ταυτότητα	Ύπαρξη τοπικής απασχόλησης (έστω σε μικρό βαθμό) (βλ. 5.1.5)	Αυξημένος αριθμός Τ/Κ τεμαχίων: περιορισμοί ανάπτυξης (βλ. 6.4.2)	Επίλυση πολιτικού προβλήματος και άρση αναπτυξιακών περιορισμών στα Τ/Κ τεμάχια (βλ. 6.4.2)	Διαιώνιση του πολιτικού προβλήματος με αποτέλεσμα τη συνέχιση των περιορισμών ανάπτυξης της Τ/Κ γης (βλ. 6.4.2 και 14.6)
	Επιτυχής λειτουργία ταβέρνας – εγκριμένης από ΚΟΤ– και δύο άλλων ταβερνών/ καφενείων (βλ. 5.1.5 και 5.3.8)			
οδικό δίκτυο/ κοινωνικές	Απουσία (στο παρόν στάδιο) σοβαρών κυκλοφοριακών προβλημάτων με διαμπερείς κινήσεις, καθώς η κοινότητα είναι ακριτική (βλ. 6.3.2)	Έλλειψη ολοκληρωμένου σχεδίου οδικού δικτύου με αποτέλεσμα όλη η κίνηση της κοινότητας να διέρχεται από τον ιστορικό πυρήνα (βλ. 6.3.2)	Ολοκληρωμένος κυκλοφοριακός σχεδιασμός στα πλαίσια ενός ευρύτερου Σχεδίου Ανάπτυξης, που θα λαμβάνει επίσης υπόψη το σενάριο επανένωσης της Κύπρου (βλ. 6.3.9)	Απουσία ενός ολοκληρωμένου σχεδιασμού και η επιδείνωση του προβλήματος της διαμπερούς κίνησης από τον πυρήνα της κοινότητας (βλ. 6.3.2)

	ΕΝΔΟΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ		ΕΞΩΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	
	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ
	Πλεονεκτήματα/ Δυνατότητες	Μειονεκτήματα/ Αδυναμίες	Ευκαιρίες	Απειλές
οδικό δίκτυο/ συγκοινωνίες	Ανάπτυξη ικανοποιητικών διευκολύνσεων για πεζούς (πεζοδρόμια στους βασικούς δρόμους κλπ) (βλ. 6.3.6 και 6.3.7)	Ελλιπείς προσβάσεις από το εθνικό και περιφερειακό δικό δίκτυο από απόψεως σήμανσης και γεωμετρικών χαρακτηριστικών (βλ. 6.3.4)	Επίλυση πολιτικού προβλήματος και ενεργοποίηση των οδικών αξόνων βόρεια και ανατολικά της κοινότητας (βλ. 6.3.9)	Εφαρμογή του προτεινόμενου ρυμοτομικού σχεδίου του πυρήνα θα έχει επακόλουθο την αλλοίωση του ιστού και τον επηρεασμό αξιόλογων οικοδομών (βλ. 6.3.8)
		Έλλειψη ικανοποιητικού συστήματος δημόσιων μεταφορών (βλ. 6.3)	Υλοποίηση των προγραμματιζόμενων (από το Τμήμα Δημοσίων Έργων) οδικών έργων: βελτίωση προσβασιμότητας (βλ. 6.1.2 και 13.2)	
		Αποκοπή βασικών ακτινωτών αξόνων κυκλοφορίας από τη Νεκρή Ζώνη (βλ. 6.3.2 και 7.2.1)	Σχεδιασμός ολοκληρωμένου οδικού δικτύου με τη δημιουργία παρακαμπτήριων δρόμων με στόχο τη διατήρηση του χαρακτήρα και του ιστού του πυρήνα, καθώς επίσης και την ορθολογική ανάπτυξη των οικιστικών ζωνών (βλ. 6.3.9)	

	ΕΝΔΟΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ		ΕΞΩΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	
	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ
	Πλεονεκτήματα/ Δυνατότητες	Μειονεκτήματα/ Αδυναμίες	Ευκαιρίες	Απειλές
οδικό δίκτυο/ συγκοινωνίες			Κατασκευή προτεινόμενου παρακαμπτήριου δρόμου του πυρήνα, που συνδέει την οδό Λευκωσίας με την οδό Φιλίας παρακάμπτοντας τον πυρήνα στα δυτικά (βλ. 6.3.8)	
			Εκσυγχρονισμός των μέσων μαζικής μεταφοράς (λεωφορείων) και βελτίωση των δρομολογίων σύνδεσης της κοινότητας με τα αστικά συγκροτήματα (βλ. 6.3.12)	
τεχνικές υποδομές	Σύνδεση με αρδευτικό σύστημα Βαθιάς Γωνιάς (βλ. 10.1.6)	Έλλειψη αποχετευτικού συστήματος (βλ. 10.1.8 και 10.1.9)	Γειτνίαση με Βαθιά Γωνιά– εύκολη σύνδεση και δικτύωση αποχετευτικού και αρδευτικού συστήματος	

	ΕΝΔΟΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ		ΕΞΩΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	
	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ
	Πλεονεκτήματα/ Δυνατότητες	Μειονεκτήματα/ Αδυναμίες	Ευκαιρίες	Απειλές
φυσικό περιβάλλον	Πλούσια φυσικά περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά (βλ. 9)	Πιθανά Γεωτεχνικά προβλήματα σε περιοχές που υπάρχουν Μάργες εντός της κοινότητας (βλ. 9.2.2 και 14.1)	Ανάδειξη του ποταμού Γιαλιά μέσα από δίκτυα διαδρομών	Πιθανότητα χωροθέτησης και λειτουργίας “Κέντρου Απόρριψης Τοξικών Αποβλήτων” στην περιοχή Βαθιά Γωνιά (βλ. 10.1.4 και 14.4)
	Σημαντικός υπόγειος υδροφορέας (βλ. 9.2.4, 9.2.5 και 9.2.6)	Αστάθεια εδάφους και κίνδυνος υποχώρησης ως αποτέλεσμα του υφιστάμενου δικτύου λαγουμιών (βλ. 14.1)	Ανάδειξη και αξιοποίηση των παλιών λαγουμιών (βλ. 10.1.5, 10.1.10 και Παράρτημα V)	Γεινίαση με τον Σταθμό Επεξεργασίας Λυμάτων “Βαθιά Γωνιά”
	Εύφορη γεωργική γη– ένταξη στο αρδευτικό σχέδιο της Βαθιάς Γωνιάς (βλ. 10.1.6)	Υπερχείλιση ποταμού Γιαλιά από έντονες βροχοπτώσεις και αποκοπή του δρόμου (οδός Λευκωσίας) στο σημείο της γέφυρας στην είσοδο της κοινότητας (βλ. 9.3.1)	Αξιοποίηση της γεινίασης με την κοίτη του ποταμού Γιαλιά	Εγκατάσταση παράνομων κτηνοτροφικών υποστατικών σε γειτονικές περιοχές που προκαλούν δυσοσμία και αυξάνουν τον κίνδυνο εγκατάστασης νέων παράνομων υποστατικών (βλ. 14.3)

	ΕΝΔΟΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ		ΕΞΩΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	
	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ
	Πλεονεκτήματα/ Δυνατότητες	Μειονεκτήματα/ Αδυναμίες	Ευκαιρίες	Απειλές
φυσικό περιβάλλον	Μοναδικοί σχηματισμοί λόφων με επίπεδες κορυφώσεις, περιλαμβανόμενων των υψωμάτων Αγίου Σωζόμενου (βλ. 7.3)	Έλλειψη δημόσιου πρασίνου μέσα στο όριο ανάπτυξης (βλ. 9)		
πολιτισμικό περιβάλλον	Ύπαρξη αρχαιοτήτων στην περιοχή μελέτης και στην ευρύτερη περιοχή: Μεσαιωνική Αγρέπαυλη, οικισμός Αγίου Σωζομένου, Εκκλησίες Αγίας Μαρίνας και Παναγίας Παλλουριώτισσας, κατάλοιπα οχυρωματικών έργων διάφορων εποχών στους λόφους της κοινότητας (βλ. 8.2.1, 8.2.2 και 8.2.3)	Αδυναμία πρόσβασης στις δύο εκκλησίες– μνημεία λόγω της Νεκρής Ζώνης (βλ. 8.2.1)	Γεινίαση με αρχαιότητες Ιδαίου: δυνατότητες προώθησης και αξιοποίησης των αρχαιοτήτων των δύο (2) κοινοτήτων (βλ. 12.4)	

	ΕΝΔΟΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ		ΕΞΩΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	
	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ
	Πλεονεκτήματα/ Δυνατότητες	Μειονεκτήματα/ Αδυναμίες	Ευκαιρίες	Απειλές
πολιτισμικό περιβάλλον			Ολοκλήρωση μελέτης αποκατάστασης της Μεσαιωνικής Αγρέπαυλης. Εξασφάλιση αναγκαίων πόρων (κυρίως κρατικών) και υλοποίηση προτεινόμενων έργων (νέες χρήσεις στο κτίριο και λειτουργία τους) (βλ. 8.2.2)	
πολεοδομική οργάνωση	Περιορισμένη διάσπαρτη ανάπτυξη, λόγω του σχετικά μικρού Ορίου Ανάπτυξης της κοινότητας και της γειτνίασης με τη Νεκρή Ζώνη (βλ. 7.2)	Απουσία πολεοδομικών ζωνών (βλ. 6.2.1)	Επικείμενη δημοσίευση πολεοδομικών ζωνών με βάση τη Δήλωση Πολιτικής (βλ. 6.2.2)	Απουσία ολοκληρωμένου πολεοδομικού σχεδιασμού που να αντιμετωπίζει τις ιδιαιτερότητες της κοινότητας όπως είναι η γειτνίαση της με το Αστικό Συγκρότημα Λευκωσίας
	Διατήρηση και επέκταση της χρήσης μονοκατοικίας σαν κύριας χρήσης στο όριο ανάπτυξης (βλ. 6.2.2)		Ένταξη της περιοχής στο Τοπικό Σχέδιο των περιφερειακών κοινοτήτων της νότιας Λευκωσίας (βλ. 6.1.6 και 12.4)	Μακρόχρονη διατήρηση του πολιτικού προβλήματος και ο κατ' επέκταση περιορισμός της ανάπτυξης της κοινότητας
			Δημιουργία πολεοδομικού σεναρίου ανάπτυξης σε σχέση με την επανένωση της Κύπρου(βλ. 6.1. 5)	Σταδιακή διάσπαση της παραδοσιακής συνεχόμενης δόμησης μέσα στον πυρήνα

	ΕΝΔΟΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ		ΕΞΩΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	
	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ
	Πλεονεκτήματα/ Δυνατότητες	Μειονεκτήματα/ Αδυναμίες	Ευκαιρίες	Απειλές
πολεοδομική οργάνωση			Αξιοποίηση και εκμετάλλευση του καθεστώτος της συνεχόμενης δόμησης μέσα στον πυρήνα	
δομή οικισμού και κτιριακό κεφάλαιο	Ομοιόμορφη ανάπτυξη της ισόγειας ή διώροφης μονοκατοικίας σαν κυρίαρχη οικοδομική μονάδα, χωρίς παρεμβολές από άλλης κλίμακας οικοδομές (βλ. 8.4.3)	Μεγάλος αριθμός παραδοσιακών οικοδομών σε εγκατάλειψη (βλ. 8.4.3)	Εφαρμογή διαταγμάτων διατήρησης για τις παραδοσιακές οικοδομές και αξιοποίηση των κινήτρων διατήρησης (βλ. 11.3– 11.9)	Κατεδαφίσεις παραδοσιακών οικοδομών (βλ. 8.4)
	Ύπαρξη σημαντικού αριθμού παραδοσιακών οικοδομών (βλ. 8.4.1)			
κοινόχρηστες και κοινωφελείς λειτουργίες	Λειτουργία νηπιαγωγείου και δημοτικού σχολείου (βλ. 10.3.1)			

- 15.3 Η ανάλυση SWOT και η γενικότερη ανάλυση των χαρακτηριστικών της Ποταμιάς ανέδειξαν ότι η κοινότητα για επίτευξη του Γενικού και Ειδικού Στόχου μπορεί να στηριχθεί:
- Στην καλή γεωγραφική θέση (πλεονέκτημα) στο ευρύτερο αστικό συγκρότημα της Λευκωσίας και στα προγραμματιζόμενα οδικά έργα (ευκαιρία).
 - Στο πλούσιο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον (πλεονέκτημα) και στη γειτνίαση με αρχαιότητες Ιδαλίου (ευκαιρία).
 - Στην καλή δημογραφική βάση και στην αρμονική συνύπαρξη ε/κ και τ/κ (πλεονεκτήματα).
- 15.4 Ανασταλτικά στην επίτευξη του Γενικού και Ειδικού Στόχου προσμετρούν:
- Η αποκοπή των φυσικών ορίων της κοινότητας από τη Νεκρή Ζώνη (μειονέκτημα) και η στασιμότητα του πολιτικού προβλήματος (απειλή) που αυξάνει τον κίνδυνο παραμονής των αναπτυξιακών περιορισμών των τ/κ τεμαχίων.
 - Ο απροσδιόριστος ρόλος στην περιφέρεια (μειονέκτημα) και η αύξηση των εξαρτήσεων από την κοινότητα Ιδαλίου (απειλή).
 - Η γειτνίαση με περιβαλλοντικά οχληρές χρήσεις (μειονέκτημα) και η αύξηση των περιβαλλοντικών επιβαρύνσεων (απειλή).

16. Καθορισμός Θεμάτων που Χρηζουν Περαιτέρω Μελέτης και Γενική Στρατηγική Ανάπτυξης

- 16.1 Μετά από την ανωτέρω ανάλυση και διάγνωση της υφιστάμενης κατάστασης και την ανάλυση SWOT, έχει γίνει μια εξειδίκευση των πιο σημαντικών κατά την άποψη των μελετητών, θεμάτων του Ρυθμιστικού Σχεδίου που θα πρέπει να αντιμετωπιστούν για την επίτευξη των Στόχων του Σχεδίου και έχει επίσης διαμορφωθεί η Γενική Στρατηγική του Ρυθμιστικού Σχεδίου για την ανάπτυξη της κοινότητας.
- 16.2 Τα κύρια σημεία τα οποία τα οποία έχουν προκύψει από τη διάγνωση της υφιστάμενης κατάστασης και από την ανάλυση SWOT τα οποία χρήζουν περαιτέρω μελέτης για την επίτευξη των Στόχων του Ρυθμιστικού Σχεδίου είναι τα εξής:
- Η γεωγραφική θέση της Ποταμιάς και η εγγύτητα της με την ευρύτερη αστική περιοχή Λευκωσίας, αποτελεί δεδομένο για τη συμπερίληψη της κοινότητας στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου των περιφερειακών περιοχών Λευκωσίας που ετοιμάζεται από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως. Ο σχεδιασμός θα πρέπει να λάβει υπόψη και το σενάριο επανένωσης της Κύπρου.
 - Οι Κυβερνητικοί προγραμματισμοί σε σχέση με το οδικό δίκτυο της ευρύτερης αστικής περιοχής Λευκωσίας (περιμετρικός αυτοκινητόδρομος και βελτίωση Λεωφ. Ιδαλίου) θα βελτιώσουν την προσβασιμότητα της κοινότητας. Χρειάζεται όμως, ένας πιο ολοκληρωμένος κυκλοφοριακός σχεδιασμός που να εντάσσει την κοινότητα στο ευρύτερο αστικό συγκρότημα Λευκωσίας και να λαμβάνει επίσης υπόψη το σενάριο επανένωσης της Κύπρου.
 - Η καλή γεωγραφική θέση της κοινότητας και η εγγύτητα της με την ευρύτερη αστική περιοχή Λευκωσίας, δημιουργεί τις κατάλληλες συνθήκες για κατοίκηση στην κοινότητα και απασχόληση στην πόλη.
 - Με στόχο τη διατήρηση και αναβάθμιση της ποιότητας κατοίκησης στην κοινότητα, απαιτείται η προστασία και διατήρηση του πυρήνα του οικισμού και ο σχεδιασμός και υλοποίηση του κατάλληλου οδικού δικτύου.
 - Η Ποταμιά χαρακτηρίζεται για το πλούσιο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον της. Το **πλεονέκτημα** αυτό εφόσον αξιοποιηθεί κατάλληλα μέσα από έργα βελτίωσης κατάλληλα προσαρμοσμένων στις ιδιαιτερότητες της κοινότητας, μπορεί να συμβάλει στη δημιουργία ενός ποιοτικού περιβάλλοντος κατοίκησης και στην

προσέλκυση πληθυσμού. Η δυνατότητα δημιουργίας ποιοτικού περιβάλλοντος ενισχύεται από την τάση αύξησης του πληθυσμού, την παρουσία νέων και την αρμονική συνύπαρξη Ε/Κ και Τ/Κ. Τα δεδομένα αυτά μπορούν επιπλέον, να στηρίξουν το στόχο συγκράτησης πληθυσμού και προσέλκυσης νέου. Για την προσέλκυση νέου πληθυσμού ανασταλτικά συμβάλλει η παρουσία μεγάλου αριθμού Τ/Κ τεμαχίων, όπου λόγω του πολιτικού προβλήματος υπάρχουν περιορισμοί ανάπτυξής τους. Σε ότι αφορά στα πολιτιστικά στοιχεία πρέπει να επισημανθεί ότι η γειννίαση με τις αρχαιότητες του Ιδαίου, δημιουργεί τις κατάλληλες **ευκαιρίες** για δημιουργία ενός δικτύου αρχαιοτήτων και μνημείων.

- Απαιτείται ο προσδιορισμός και αποσαφήνιση του ρόλου της Ποταμιάς στην περιφέρεια. Το σημείο αυτό είναι καίριας σημασίας, καθώς σήμερα η Ποταμιά εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από την κοινότητα Ιδαίου σε ότι αφορά βασικές κοινωνικές υποδομές (εκπαίδευση και υγεία), όπως και άλλες κοινοτικές εξυπηρετήσεις (καταστήματα τροφίμων, ειδών ένδυσης κ.α.). Αυτό από μόνο του δεν προσμετρά απαραίτητα αρνητικά, εφόσον οι αποστάσεις μεταξύ των κοινοτήτων είναι μικρές και η πρόσβαση εύκολη, δημιουργείται όμως **κίνδυνος** εξέλιξης της Ποταμιάς σε “προάστιο” του Δαλιού.
- Για αποφυγή ενός τέτοιου ενδεχόμενου, αλλά και για επίτευξη της βιωσιμότητας της κοινότητας, θα πρέπει να προωθηθούν τέτοιες παρεμβάσεις οι οποίες θα αναγνωρίζουν το γεγονός ότι η Ποταμιά αποτελεί μια περιφερειακή κοινότητα της Λευκωσίας, αλλά ταυτόχρονα να αναδεικνύουν τη διαφοροποίησή της στην περιφέρεια και θα δημιουργούν συνθήκες ποιοτικού περιβάλλοντος κατοίκησης και αυτοτέλειας (π.χ. σε θέματα χώρων εστίασης και χώρων αναψυχής και άθλησης ιδιαίτερα για τους νέους).

- 16.3 Η Γενική Στρατηγική του Ρυθμιστικού Σχεδίου είναι «**Η ανάπτυξη της Ποταμιάς ως περιφερειακής κοινότητας της Λευκωσίας, διατηρώντας τον ήπιο οικιστικό της χαρακτήρα, τονίζοντας και αξιοποιώντας τα εξειδικευμένα πολιτιστικά και φυσικά της χαρακτηριστικά (αρχαιότητες, ποταμοί κλπ) που αποτελούν ένα από τα συγκριτικά της πλεονεκτήματα. Ιδιαίτερη έμφαση θα πρέπει επίσης να δοθεί στις νέες χωροταξικές συνθήκες που θα δημιουργηθούν με το σενάριο επανένωσης της Κύπρου**».

ΤΕΛΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

17. Τεκμηριωμένη Αξιολόγηση Προτάσεων

- 17.1 Για την υλοποίηση της Γενικής Στρατηγικής Ανάπτυξης για την κοινότητα της Ποταμιάς, απαιτείται η διαμόρφωση ενός ολοκληρωμένου προγραμματικού πλαισίου, στη βάση του οποίου θα περιληφθούν και αναλυθούν προτάσεις (παρεμβάσεις/ μέτρα/ δράσεις/ έργα). Κρίσιμος παράγοντας ως προς την επίτευξη της Γενικής Στρατηγικής είναι η αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων, μέσα από παρεμβάσεις/ μέτρα/ δράσεις/ έργα που θα αξιοποιήσουν το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον, θα ενισχύσουν τις κοινοτικές παροχές και διευκολύνσεις, θα ενδυναμώσουν την οικονομική βάση και θα βελτιώσουν τις συνθήκες πρόσβασης στις απαραίτητες υποδομές (υλικές και άυλες).
- 17.2 Κατά το στάδιο της Προκαταρκτικής Μελέτης (βλ. αναλυτική Μεθοδολογία στο **Κεφάλαιο 3**), η Ομάδα Μελέτης κατέγραψε και αξιολόγησε σειρά από παρεμβάσεις/ μέτρα/ δράσεις/ έργα, με στόχο να επιλεγούν κατά το στάδιο της Τελικής Μελέτης οι βέλτιστες προτάσεις, ιδιαίτερα στις περιπτώσεις όπου υπήρχαν εναλλακτικές λύσεις. Η αξιολόγηση έγινε με βάση την Πολυκριτηριακή Μέθοδο, όπου χρησιμοποιήθηκαν ποιοτικά και ποσοτικά κριτήρια, τα οποία είχαν ως εξής:
- Εξειδικευμένοι Στόχοι Ρυθμιστικού Σχεδίου
 - Επιπτώσεις στους Τομείς Οικονομίας, Κοινωνίας, Κυκλοφορίας, Φυσικού Περιβάλλοντος, Δομημένου Περιβάλλοντος και Πολιτισμού
 - Δυνατότητες Υλοποίησης με βάση το Ενδεικτικό Κόστος, την Εξασφάλιση Χρηματοδότησης, το Υφιστάμενο Θεσμικό Πλαίσιο κ.α.
- 17.3 Τα αποτελέσματα των αξιολογήσεων της Προκαταρκτικής Μελέτης συνοψίζονται και παρουσιάζονται στον **Πίνακα 17.1**. Στο στάδιο της Τελικής Μελέτης γίνεται επεξεργασία των αξιολογήσεων, ώστε να:
1. Επιλεγούν οι καταλληλότερες παρεμβάσεις/ μέτρα/ δράσεις/ έργα στις περιπτώσεις όπου υπήρχαν εναλλακτικές προτάσεις.

2. Απορριφθούν ορισμένες προτάσεις, εξαιτίας περιορισμών που ενδέχεται να προκύψουν από τυχόν υλοποίησής τους.
3. Ιεραρχηθούν οι προτάσεις και προγραμματισθούν χρονικά με βάση τη σημαντικότητα τους.

17.4 Ο Πίνακας 17.1 συνοψίζει τα αποτελέσματα των αξιολογήσεων για όλες τις προτάσεις που κατέγραψε η Ομάδα Μελέτης κατά την Προκαταρκτική Μελέτη.

Πίνακας 17.1: Σύνοψη Αξιολογήσεων των Προτάσεων της Προκαταρκτικής Μελέτης

(Μέθοδος Αξιολόγησης Δυνατοτήτων Υλοποίησης: όπου 1: Χαμηλή δυνατότητα υλοποίησης, 2: Μέτρια δυνατότητα υλοποίησης, 3: Υψηλή δυνατότητα υλοποίησης)

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ		ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΕΩΝ ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ								
		Αριθμός Στόχων που επιτυγχάνονται μέσω της Πρότασης	Σύνολο Επιπτώσεων				Δυνατότητες Υλοποίησης με βάση:			
			Σύνολο +	Σύνολο ++	Σύνολο -	Σύνολο --	Εκτιμώμενο Κόστος	Απαιτούμενος Χρόνος	Βαθμός Αποδοχής από την Κοινότητα	Ωριμότητα Πρότασης
Π01	Ένταξη Ποταμιάς στο Τοπικό Σχέδιο των Περιφερειακών Κοινοτήτων της Νότιας Λευκωσίας	3	6	1			3	1	3	1
Π02	Διαμόρφωση Ολοκληρωμένου Πολεοδομικού και Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού που να λαμβάνει υπόψη το Σενάριο Επανεένωσης της Κύπρου	4	5		2		3	1	3	1
Π03	Διαφύλαξη Περιοχών για Μελλοντική Ανάπτυξη	1					3	2	3	2
Π04	Προστασία Ποτάμιου Δικτύου	2		2			3	2	2	3

(συνέχεια Πίνακα 17.1)

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ		ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΕΩΝ ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ								
		Αριθμός Στόχων που επιτυγχάνονται μέσω της Πρότασης	Σύνολο Επιπτώσεων				Δυνατότητες Υλοποίησης με βάση:			
			+	++	-	--	Εκτιμώμενο Κόστος	Απαιτούμενος Χρόνος	Βαθμός Αποδοχής από την Κοινότητα	Ωριμότητα Πρότασης
Π05	Προστασία Λοφοπεδίων	2								
	Πρόταση/ Λύση α: Επιβολή Ζώνης Προστασίας	2		2			1	2	1	1
	Πρόταση/ Λύση β: Επιβολή Ζώνης Υπαίθρου Χαμηλής Πυκνότητας	2	1	1			2	2	2	1
Π06	Δημιουργία Νέου Περιμετρικού Δρόμου	2	2	1	2		1	1	3	2
Π07	Αναβάθμιση Περιφερειακού Δρόμου Κτηνοτροφικής Περιοχής	1	1	1	2		2	2	3	2
Π08	Αναβάθμιση Ελεύθερων Τμημάτων Οδικών Αξόνων Πυροῖου και Δημοκρατίας	1	1		2		2	2	3	2
Π09	Κατασκευή Πλακοστρώσεων στον Πυρήνα	2	1	2			2	1	3	2
Π10	Επέκταση/ Ενίσχυση Υφιστάμενου Δικτύου Πεζοδρομίων και Δικτύου Δημόσιου Φωτισμού	2	1	2			2	2	3	2
Π11	Αναβάθμιση Δημόσιων Μέσων Μεταφοράς	1	1	3			3	3	3	3

(συνέχεια Πίνακα 17.1)

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ		ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΕΩΝ ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ								
		Αριθμός Στόχων που επιτυγχάνονται μέσω της Πρότασης	Σύνολο Επιπτώσεων				Δυνατότητες Υλοποίησης με βάση:			
			+ Σύνολο	++ Σύνολο	- Σύνολο	-- Σύνολο	Εκτιμώμενο Κόστος	Απαιτούμενος Χρόνος	Βαθμός Αποδοχής από την Κοινότητα	Ωριμότητα Πρότασης
Π12	Υπογειοποίηση των Δικτύων CYTA και ΑΗΚ	3	2	1			2	2	3	1
Π13	Σήμανση Συμβολής Τ. Ανθία με Παλιό Δρόμο Λευκωσίας/ Λεμεσού και Οδική Σήμανση στον Αυτοκινητόδρομο Λευκωσίας– Λεμεσού	2	1	1			3	3	3	2
Π14	Σήμανση Συμβολής Τ. Ανθία με Ιδαίου	2	1	1			3	3	3	2
Π15	Ανάδειξη Νέας Γέφυρας Γιαλιά προς Λευκωσίας– Ποταμιά	1		1			2	2	3	2
Π16	Διαμόρφωση Δεντροστοιχιών Πρόσβασης	2		2			2	2	3	1
Π17	Διαδρομές στη Φύση και Αρχαιότητες	2		4			1	1	3	1
Π18	Διαμόρφωση Χώρου Στάθμευσης στην Περιοχή της Αγρέπταυλης	2	1	1			1	2	3	2
Π19	Διαμόρφωση Χώρου Στάθμευσης και Πλατφόρμας Φύσης	2	2	2			1	1	3	1
Π20	Αναδιαμόρφωση Χώρων Στάθμευσης Κοινότητας	3	2	2			1	1	3	1

(συνέχεια Πίνακα 17.1)

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ		ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΕΩΝ ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ								
		Αριθμός Στόχων που επιτυγχάνονται μέσω της Πρότασης	Σύνολο Επιπτώσεων				Δυνατότητες Υλοποίησης με βάση:			
			+ Σύνολο	+ Σύνολο	- Σύνολο	- Σύνολο	Εκτιμώμενο Κόστος	Απαιτούμενος Χρόνος	Βαθμός Αποδοχής από την Κοινότητα	Ωριμότητα Πρότασης
Π21	Γενικός Εμπλουτισμός Πρασίνου	2	1	2			3	3	3	2
Π22	Κάλυψη Πυρήνα με Διαδικτυακή Υποδομή	2								
	Πρόταση/ Λύση α: Ένταξη στα Γραφεία του Κοινοτικού Συμβούλιου	2	3	1			2	2	3	2
	Πρόταση/ Λύση β: Ένταξη στο Τέμενος	2	3	1			2	2	3	2
Π23	Δημιουργία Μόνιμου Μουσείου Νερού	2	3	1			2	2	3	2
Π24	Διαμόρφωση Κέντρου για Νέους	1								
	Πρόταση/ Λύση α: Στέγαση στο Χώρο του Σωματείου "Ακρίτες"	1	2	2			2	2	3	1
	Πρόταση/ Λύση β: Στέγαση στο Χώρο Οικοδομής στην οδό Φιλίας	1	2	2			1	2	3	1

(συνέχεια Πίνακα 17.1)

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ		ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΕΩΝ ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ								
		Αριθμός Στόχων που επιτυγχάνονται μέσω της Πρότασης	Σύνολο Επιπτώσεων				Δυνατότητες Υλοποίησης με βάση:			
			+ Σύνολο	++ Σύνολο	- Σύνολο	-- Σύνολο	Εκτιμώμενο Κόστος	Απαιτούμενος Χρόνος	Βαθμός Αποδοχής από την Κοινότητα	Ωριμότητα Πρότασης
Π25	Διαμόρφωση Γηπέδου Futsal	1	1	2			2	2	3	3
Π26	Ένταξη του Πυρήνα στις Ιστορικές και Παραδοσιακές Περιοχές	2	1	2			3	3	2	3
Π27	Διαχείριση Μελετών για Διατήρηση Αξιόλογων Οικοδομών	1	1	2			2	2	2	1
Π28	Τμηματικές Αποκαταστάσεις Προσώπων	2	1	2			3	1	3	2
Π29	Εφαρμογή των Προνοιών για Συμβατότητα στον Πυρήνα	1	1	2			3	2	2	3
Π30	Διατήρηση και Επαναφορά Μετώπων Κτιρίων	1	1	2			2	3	2	3
Π31	Απομάκρυνση Αυθαίρετων Κατασκευών	2	2	2			3	2	2	1
Π32	Αντικατάσταση Στοιχείων σε Παραδοσιακές Οικοδομές	1	1	2			1	2	2	1
Π33	Μελέτη Ανάδειξης των Παραδοσιακών Υδάτινων Δικτύων	2	1	2			3	3	3	2

(συνέχεια Πίνακα 17.1)

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ		ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΕΩΝ ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ								
		Αριθμός Στόχων που επιτυγχάνονται μέσω της Πρότασης	Σύνολο Επιπτώσεων				Δυνατότητες Υλοποίησης με βάση:			
			+ Σύνολο	++ Σύνολο	- Σύνολο	-- Σύνολο	Εκτιμώμενο Κόστος	Απαιτούμενος Χρόνος	Βαθμός Αποδοχής από την Κοινότητα	Ωριμότητα Πρότασης
Π34	Υδρολογική και Υδραυλική Μελέτη για Αντιμετώπιση Υπερχείλισης Πόταμου Γιαλιά	1	1	1			3	3	3	2
Π35	Μελέτη και Μέτρα Προστασίας Υδροφορέα	1	2	2			3	3	3	2
Π36	Χαρτογράφηση Αξιόλογων Φραγκοελιών	1	1	2			3	3	3	2

- 17.5 Τα αποτελέσματα του ανωτέρω **Πίνακα 17.1** αποτέλεσαν τα πιο σημαντικά κριτήρια για την τελική επιλογή των έργων και δράσεων που προτείνονται στην παρούσα Μελέτη, καθώς και για τον καθορισμό του χρονικού ορίζοντα υλοποίησης και της ιεράρχησης τους. Τα έργα/ δράσεις ομαδοποιήθηκαν σε τρεις χρονικές περιόδους, βραχυπρόθεσμα, μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα. Για κάθε χρονική περίοδο, τα έργα ομαδοποιήθηκαν επίσης σε τρεις κατηγορίες ανάλογα με την προτεραιότητα υλοποίησης τους. Τα έργα που κρίθηκαν ως έργα προτεραιότητας και τα οποία προτείνονται ως βραχυπρόθεσμα για παράδειγμα, είναι έργα που επιτυγχάνουν κάποιους στόχους, έχουν σχετικά χαμηλό κόστος, μπορούν να γίνουν γρήγορα, είναι αποδεκτά από την κοινότητα και είναι σχετικά ώριμα. Τα έργα/ δράσεις που προτείνονται ως μεσοπρόθεσμα είναι έργα με χαμηλό βαθμό ωριμότητας και σχετικά ψηλό κόστος. Τα κριτήρια αυτά αξιολογήθηκαν από τον **Πίνακα 17.1**. Για παράδειγμα, η προώθηση ορισμένων δράσεων (π.χ.: “ένταξη Ποταμιάς στο Τοπικό Σχέδιο των Περιαστικών κοινοτήτων της Νότιας Λευκωσίας”, “ένταξη του πυρήνα στις ιστορικές και παραδοσιακές περιοχές” και “εφαρμογή των προνοιών για συμβατότητα στον πυρήνα”), καθώς και η ετοιμασία Μελετών (π.χ.: “χαρτογράφηση φραγκοελιών” και “Υδρολογική και Υδραυλική Μελέτη για αντιμετώπιση των προβλημάτων υπερχειλίσσης Πόταμου Γιαλιά”), αποτελούν προτάσεις οι οποίες έχουν χαμηλό κόστος και μπορούν να υλοποιηθούν άμεσα. Επομένως, οι προτάσεις αυτές προτείνεται όπως υλοποιηθούν βραχυπρόθεσμα. Επίσης, η πρόταση ένταξης της Ποταμιάς στο Τοπικό Σχέδιο των Περιαστικών κοινοτήτων της Νότιας Λευκωσίας, αναφέρεται ότι περιλήφθηκε στα βραχυπρόθεσμα έργα υψηλής προτεραιότητας, καθώς από τα αποτελέσματα του Πίνακα 17.1 διαφάνηκε ότι επιτυγχάνει τρεις (3) στόχους και μπορεί να επιφέρει θετικές επιπτώσεις σε όλους τομείς που αξιολογήθηκαν. Η “δημιουργία νέου περιμετρικού δρόμου” και η “διαμόρφωση διαδρομών στη φύση και στις αρχαιότητες”, αποτελούν έργα τα οποία έχουν αρκετά υψηλό κόστος και απαιτούν μεγαλύτερο χρόνο υλοποίησης και για το λόγο αυτό περιλήφθησαν στην ομάδα των μακροπρόθεσμων έργων. Για την χρονική ομαδοποίηση και ιεράρχηση των προτάσεων λήφθηκαν επίσης, υπόψη και άλλα κριτήρια όπως είναι η συνέργεια και η αλληλοεπίδραση τους με άλλες προτάσεις.

18. Τελικές Προτάσεις

18.1. Εισαγωγή

- 18.1.1 Το ολοκληρωμένο ιδεόγραμμα των προτάσεων του παρόντος Ρυθμιστικού Σχεδίου, αποτελεί προβολή της ανάπτυξης και του χαρακτήρα της κοινότητας στο μέλλον, ακολουθώντας το διατυπωμένο όραμα της Γενικής Στρατηγικής Ανάπτυξης. Το γενικό πλαίσιο για την ανάπτυξη της κοινότητας στηρίζεται στις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης και επικεντρώνεται στη σωστή αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της περιοχής που είναι το πλούσιο περιβαλλοντικό και αρχιτεκτονικό περιβάλλον. Οι προτάσεις που θα παρουσιαστούν, εφόσον υλοποιηθούν, θα παρέμβουν ήπια στο χώρο και θα επηρεάσουν θετικά την εικόνα της κοινότητας, σε θέματα ποιότητας ζωής, χρήσεων, παραδοσιακού κτιριακού αποθέματος, πολεοδομικού και αρχιτεκτονικού ιστού και φυσικού περιβάλλοντος.
- 18.1.2 Αρχικά, γίνεται περιγραφή των προτάσεων οι οποίες έχουν ομαδοποιηθεί σε επτά (7) διαφορετικές θεματικές ενότητες με βάση τον εξειδικευμένο στόχο τον οποίο υλοποιούν και αφορούν στα εξής:
- i. Τη θεσμική διαφύλαξη της μελλοντικής ανάπτυξης και προστασία σημαντικών φυσικών στοιχείων
 - ii. Την αναβάθμιση της κυκλοφορίας και των υποδομών
 - iii. Την αναβάθμιση και προβολή προσβάσεων στην κοινότητα
 - iv. Τη διαμόρφωση δικτύων διακίνησης και επαφής με τη φύση, τα τοπόσημα και τους αρχαιολογικούς χώρους της Ποταμιάς, του Αγίου Σωζόμενου και του Ιδαλίου και την ένταξη πρασίνου
 - v. Τον εμπλουτισμό με νέες χρήσεις και κοινοτικές υπηρεσίες
 - vi. Τη διατήρηση, προβολή και ενίσχυση της παραδοσιακής δομής του πυρήνα
 - vii. Την περιβαλλοντική αναβάθμιση και ανάδειξη
- 18.1.3 Οι προτάσεις συνδέονται με τα αποτελέσματα της Προμελέτης όπως παρουσιάζεται στον **Πίνακα 18.2** και ακολούθως ιεραρχούνται στον **Πίνακα 18.3**.

18.2. Προτάσεις Διαφύλαξης Μελλοντικής Ανάπτυξης και Προστασίας Φυσικών Στοιχείων

- 18.2.1 Για τη διαφύλαξη της μελλοντικής ανάπτυξης της Ποταμιάς, προτείνονται δράσεις οι οποίες εξετάζουν τις ιδιαιτερότητες της κοινότητας, τόσο σε χωροταξικό–περιφερειακό επίπεδο, (λαμβάνοντας ουσιαστικά υπόψη τις νέες χωροταξικές συνθήκες σε περίπτωση επίλυσης του πολιτικού προβλήματος), όσο και σε τοπικό επίπεδο (που περιορίζεται στα διοικητικά της όρια με βάση σημερινές και μελλοντικές τάσεις).
- 18.2.2 Αφενός, η γεωγραφική θέση της Ποταμιάς (εγγύτητα με αστικό κέντρο Λευκωσίας) και ο περιαστικός της χαρακτήρας και το ιδιαίτερο στοιχείο της γειννίας με τη Νεκρή Ζώνη, οδηγούν στον καθορισμό **Γενικής Χωροταξικής Στρατηγικής**, η οποία όπως παρουσιάζεται στη συνέχεια αναλύεται σε δύο (2) πτυχές– προτάσεις. Αφετέρου, οι πιο κάτω δράσεις περιλαμβάνουν και καθορισμούς πολεοδομικών ζωνών που αν και γενικά δεν εμπίπτουν στο αντικείμενο του Ρυθμιστικού Σχεδίου, εντούτοις στην περίπτωση της Ποταμιάς είναι σημαντικό να ληφθούν υπόψη, με στόχο τη διαφύλαξη της μελλοντικής ανάπτυξης και την προστασία των ιδιαίτερων φυσικών στοιχείων.

Π01: Ένταξη Ποταμιάς στο Τοπικό Σχέδιο των Περιαστικών κοινοτήτων της Νότιας Λευκωσίας

- 18.2.3 Στο σημείο αυτό πρέπει να αναφερθεί, ότι κατά την άποψη των μελετητών, θα έπρεπε να είχε προηγηθεί η ετοιμασία ενός Περιφερειακού Χωροταξικού Σχεδιασμού που θα είχε προσδιορίσει τη Γενική Στρατηγική και το Όραμα Ανάπτυξης για ολόκληρη την διοικητική περιοχή της Ποταμιάς, καθώς επίσης και το ρόλο του οικισμού στην περιφέρεια λαμβάνοντας υπόψη και το σενάριο επίλυσης του πολιτικού προβλήματος και ενοποίησης της Λευκωσίας. Τα στοιχεία αυτά δεν μπορούν να προσδιοριστούν σωστά και τεκμηριωμένα στα πλαίσια ενός Ρυθμιστικού Σχεδίου. Το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως προωθεί ένα Τοπικό Σχέδιο περιαστικών περιοχών της Μείζονος Αστικής Περιοχής Λευκωσίας στο οποίο δεν συμπεριλαμβάνεται η περιοχή της Ποταμιάς. Αυτός ο σχεδιασμός θα πρέπει να αναθεωρηθεί, ώστε στην περιοχή μελέτης του να συμπεριλάβει την κοινότητα της Ποταμιάς και να συμπληρωθεί το

συντομότερο. Οι προτάσεις του παρόντος Ρυθμιστικού Σχεδίου θα πρέπει να ληφθούν υπόψη και να ενσωματωθούν στον σχεδιασμό αυτό.

Π02: Διαμόρφωση Ολοκληρωμένου Πολεοδομικού και Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού που να λαμβάνει Υπόψη το Σενάριο Επανεένωσης της Κύπρου

- 18.2.4 Προτείνεται όπως το Ενιαίο Ρυθμιστικό Σχέδιο Λευκωσίας που ετοιμάστηκε παλαιότερα και λάμβανε υπόψη του το σενάριο επανεένωσης της πόλης, αναθεωρηθεί ώστε σε αυτό να ενταχθεί και το νέο Τοπικό Σχέδιο περιαστικών περιοχών της Μείζονος Αστικής Περιοχής Λευκωσίας το οποίο θα πρέπει να περιλαμβάνει και την κοινότητα της Ποταμιάς. Αυτός ο σχεδιασμός αποτελεί μια επιτακτική αναγκαιότητα λαμβάνοντας υπόψη ότι το Κράτος προωθεί σημαντικά οδικά έργα, όπως ο νέος περιμετρικός αυτοκινητόδρομος ο οποίος προβλέπεται ότι θα εξυπηρετεί μια επανενωμένη Λευκωσία. Ο νέος σχεδιασμός θα πρέπει επίσης να λάβει υπόψη του την εξυπηρέτηση μας επανενωμένης Λευκωσίας από υφιστάμενες και προγραμματιζόμενες χρήσεις περιφερειακής εμβέλειας, όπως το Πανεπιστήμιο Κύπρου και το Γενικό Νοσοκομείο Λευκωσίας.

Π03: Διαφύλαξη Περιοχών για Μελλοντική Ανάπτυξη

- 18.2.5 Κατά το στάδιο της Προμελέτης, μελετήθηκαν οι τάσεις ανάπτυξης της κοινότητας (βλ. κόκκινες περιοχές περιμετρικά του πυρήνα, **SL01 Παραρτήματος VIII**), από όπου διαπιστώθηκε ότι εκτός από την κύρια τάση για ανάπτυξη νότια προς το Δάλι, αρχίζουν σταδιακά και αναπτύξεις βόρεια του πυρήνα. Βάσει αυτών των δεδομένων, η Ομάδα Μελέτης κρίνει ότι σε περίπτωση επανεένωσης θα προκύψει ανάγκη επεκτάσεων οικιστικών ζωνών προς την κατεύθυνση του Πυροΐου. Για αυτό το λόγο, κρίνεται ότι αυτή η περιοχή θα πρέπει να διαφυλαχτεί για τις μελλοντικές αναπτύξεις. Το στοιχείο αυτό τονίζεται, ώστε το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, κατά τον καθορισμό των πολεοδομικών ζωνών να λάβει υπόψη αυτό το δεδομένο και να μη θεωρήσει την περιοχή αυτή σαν τερματική και να διαμορφώνει βοηθητικές ζώνες όπως π.χ. βιοτεχνικές, κτηνοτροφικές ή άλλες, βορειοανατολικά της κοινότητας.

Π04: Προστασία Ποτάμιου Δικτύου

- 18.2.6 Προτείνεται ο καθορισμός Ζώνης Προστασίας Z3 (σ.δ.: 0,01:1), για τις κοίτες των ποταμών Γιαλιά και Αλυκού, στην περιφέρεια Ποταμιάς και Αγίου Σωζόμενου. Η Ζώνη Προστασίας Z3, έχει επιβληθεί σε ευαίσθητα ποτάμια δίκτυα (βλ. **SL02 Παραρτήματος VIII**).

Π05: Προστασία Λοφοπεδίων

Πρόταση α: Επιβολή Ζώνης Προστασίας

- 18.2.7 Κατά το στάδιο της Προμελέτης, επισημάνθηκε η ιδιαιτερότητα των λόφων της περιοχής με τις οριζόντιες κορυφογραμμές (βλ. κόκκινες περιοχές, **SL03 Παραρτήματος VIII**). Από τον ίδιο Πίνακα προκύπτει η μη ανατρέψιμη εικόνα της παραβίασης της κορυφογραμμής στην Καυκάλλα της κτηνοτροφικής περιοχής που καθορίζεται με το πορτοκαλί χρώμα. Η Ομάδα Μελέτης θεωρεί ότι, κάτι παρόμοιο δεν πρέπει να συμβεί στις Καυκάλλες του Κερμεντή, στο λόφο του Υπουργείου Άμυνας και στην Καυκάλλα της Κατσικωρώνας. Για αυτό προτείνεται η επιβολή Ζώνης Προστασίας Z1 (σ.δ.: 0,06:1) που να προστατεύει τόσο τις κορυφές, όσο και τα πρανή των λοφομάτων (βλ. **Σχέδιο ΤΛ01, Παραρτήματος VIII**). Αναμένεται να επηρεαστεί επιφάνεια γης της τάξης των 240 δεκαρίων. Στην Ζώνη αυτή δεν θα επιτρέπεται η ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας. Η ρύθμιση αποζημίωσης θα μπορούσε να επιτευχθεί με το δικαίωμα μεταφοράς των αναπτυξιακών δικαιωμάτων της προτεινόμενης ζώνης προστασίας σε άλλες περιοχές.
- 18.2.8 Η πρόταση αυτή επιλέχτηκε έναντι της εναλλακτικής πρότασης (β) που αφορούσε την επιβολή Ζώνης Υπαίθρου Χαμηλής Πυκνότητας Γ3 (σ.δ.: 0,10:1). Η εναλλακτική αυτή πρόταση (β), έδινε τη δυνατότητα ανάπτυξης μεμονωμένης κατοικίας χαμηλής πυκνότητας και θα μπορούσε να επηρεάσει το χαρακτήρα των λοφομάτων. Η τυχόν εφαρμογή της εναλλακτικής αυτής πρότασης (β) θα έπρεπε επίσης να συνοδεύεται από ειδικές πρόνοιες για τους κανονισμούς δόμησης, ώστε να μη παραβιάζονται οι φυσικές κορυφογραμμές.

18.3. Προτάσεις Αναβάθμισης Κυκλοφορίας και Υποδομών

- 18.3.1 Η βασική κυκλοφοριακή στρατηγική του παρόντος Σχεδίου βασίζεται στη φιλοσοφία της βιώσιμης κινητικότητας. Στόχος του Σχεδίου είναι η ανάλυση και διάγνωση των κυκλοφοριακής κατάστασης του οικισμού και η ρύθμιση του κυκλοφοριακού μέσα από εισηγήσεις που ακολουθούν τη σύγχρονη φιλοσοφία της βιώσιμης κινητικότητας. Σύμφωνα με τη στρατηγική αυτή, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις που εφαρμόζονται σε οικισμούς πρέπει να προωθούν τα μέσα και μέτρα φιλικά προς το περιβάλλον και να ικανοποιούν όλους τους χρήστες του κυκλοφοριακού συστήματος δίνοντας προτεραιότητα στους πεζούς ποδηλάτες και στις δημόσιες συγκοινωνίες. Με βάση τις αρχές της βιώσιμης κινητικότητας στις περιπτώσεις πυρήνων οικισμών όπου το οδικό δίκτυο είναι στενό και ανεπαρκές, οι λύσεις που εφαρμόζονται βασίζονται στη διαχείριση του υφιστάμενου οδικού δικτύου χωρίς την εφαρμογή αχρείαστων και πολλές φορές καταστροφικών οδικών διαπλατυνσεων. Επομένως, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις που εφαρμόζονται σε τέτοιες περιπτώσεις, προσαρμόζονται στις δυνατότητες του υφιστάμενου οδικού δικτύου. Αυτή η κυκλοφοριακή διαχείριση περιλαμβάνει συνήθως εφαρμογή μέτρων κυκλοφοριακής ύφεσης, διαμόρφωση δρόμων με στόχο τη συνύπαρξη πεζών και οχημάτων στον ίδιο οδικό χώρο και πεζοδρομοποιήσεις. Απαραίτητο στοιχείο μιας πετυχημένης κυκλοφοριακής διαχείρισης πυρήνων οικισμών αποτελεί συνήθως η δημιουργία παρακαμπτήριων δρόμων και η δημιουργία δημόσιων χώρων στάθμευσης σε στρατηγικά σημεία γύρω από τον πυρήνα.
- 18.3.2 Οι προτάσεις για την κυκλοφορία και το οδικό δίκτυο (σχεδιασμός και διαχείριση) στην Ποταμιά, έχουν διαμορφωθεί με βάση τη διάγνωση της υφιστάμενης κατάστασης όπως διαμορφώθηκε από τις επιτόπιες έρευνες και τις απόψεις που εκφράστηκαν στη δημόσια συζήτηση κατά το στάδιο της Προμελέτης. Από την ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης διαπιστώθηκε ότι η Ποταμιά δεν έχει πολύ σοβαρά κυκλοφοριακά προβλήματα εκτός από την διαμπερή κίνηση που διέρχεται μέσα από τον πυρήνα που δημιουργεί κάποια κυκλοφοριακά προβλήματα ασφάλειας και λειτουργικότητας. Επομένως, απαιτείται η κατασκευή ενός δρόμου που να παρακάμπτει τον πυρήνα καθώς και κάποια μέτρα κυκλοφοριακής ύφεσης. Η διατήρηση του χαρακτήρα του πυρήνα του οικισμού προϋποθέτει επίσης, την

αποφυγή εφαρμογής ρυμοτομικών σχεδίων. Με βάση όλες αυτές τις διαπιστώσεις έχει διαμορφωθεί ένα ολοκληρωμένο πακέτο κυκλοφοριακού σχεδιασμού του οικισμού το οποίο αναλύεται στη συνέχεια. Ορισμένα στοιχεία αυτού του πακέτου προτάσεων όπως είναι η δημιουργία νέων δρόμων, η δημιουργία χώρων στάθμευσης και η εφαρμογή μέτρων κυκλοφοριακής διαχείρισης, παρουσιάζονται στον **Χάρτη 12**. Στο **Σχέδιο ΤΛ04**, του **Παραρτήματος VIII**, παρουσιάζονται οι προτάσεις του δικτύου ποδηλατοδρόμων και πεζοδρόμων στην περιοχή μελέτης. Η Ομάδα Μελέτης θεωρεί ότι όλες οι μελέτες που αφορούν κατασκευές δικτύων διακίνησης (οδικών ή άλλων), νέων χώρων στάθμευσης και νέων χρήσεων πρέπει να γίνονται με απόλυτο συντονισμό με το Τμήμα Αρχαιοτήτων, γιατί στην περιοχή της Ποταμιάς και Αγίου Σωζόμενου υπάρχει μεγάλος αριθμός αρχαιοτήτων και περιοχών με ενδείξεις υπόγειων αρχαιολογικών χώρων, που ακόμα δεν έχουν διερευνηθεί ή κηρυχτεί σαν αρχαία μνημεία. Ο ακριβής καθορισμός των θέσεων και ορίων αυτών των χώρων θα καθορίσει και τις σωστές χαράξεις διαδρομών ή κατασκευών, για να μένουν οι αρχαιολογικοί χώροι ανεπηρέαστοι, όταν υπάρχουν συγκλίσεις.

Π06: Δημιουργία Νέου Περιμετρικού Δρόμου

- 18.3.3 Προτείνεται η δημιουργία ενός νέου παρακαμπτήριου δρόμου στα δυτικά του πυρήνα της κοινότητας όπως παρουσιάζεται στο **Χάρτη 12**. Ο δρόμος αυτός θα συνδέει τις οδούς Φιλίας, Λευκωσίας και Πυροῖου παρακάμπτοντας τον πυρήνα της κοινότητας. Τμήμα του δρόμου αυτού ακολουθεί παράλληλη πορεία με την ανατολική όχθη του Ποταμού Γιαλιά. Η υιοθέτηση αυτής της πρότασης προϋποθέτει την μερική αναπροσαρμογή του δυτικού παρακαμπτήριου Ποταμιάς που έχει σχεδιαστεί προκαταρκτικά από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, όπως φαίνεται στο **Χάρτη 12**. Για το έργο αυτό θα πρέπει να ετοιμαστεί λεπτομερής μελέτη με κατασκευαστικά σχέδια εφαρμογής. Θα πρέπει επίσης να γίνει πλήρης Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων διότι η χάραξη του δρόμου προτείνεται σε ένα σχετικά ευαίσθητο περιβάλλον κοντά στον ποταμό και σε περιοχή όπου υπάρχουν αρχαιότητες. Δεν προβλέπονται οποιαδήποτε προβλήματα με την μηκοτομή του δρόμου διότι η περιοχή είναι σχετικά επίπεδη. Η οριζόντια χάραξη όμως θα πρέπει να γίνει με τρόπο που να προστατευθεί στον μεγαλύτερο δυνατό βαθμό η ιδιαίτερη οικολογία της περιοχής κοντά στον ποταμό. Η κατασκευή του έργου είναι μακροπρόθεσμη,

προκαταρκτικού προϋπολογισμού της τάξης των € 3.200.000– 3.800.00 (λεπτομερής μελέτη, απαλλοτριώσεις και υλοποίηση) και καλύπτει μήκος της τάξης των 3,5 χλμ. Κρίνεται σκόπιμο όπως ο σχεδιασμός του έργου γίνει άμεσα ώστε η πορεία του δρόμου να διαφυλαχθεί από τυχόν αναπτύξεις. Η δαπάνη της μελέτης της χάραξης και των κατασκευαστικών σχεδίων αυτού του δρόμου, που περιλαμβάνει και την τεχνοοικονομική μελέτη, ανέρχεται γύρω στις € 40.000.

Π07: Αναβάθμιση Περιφερειακού Δρόμου Κτηνοτροφικής Περιοχής

- 18.3.4 Προτείνεται η συμπλήρωση του υφιστάμενου δευτερεύοντος οδικού δικτύου της κοινότητας με την ασφαλτόστρωση του μεγαλύτερου τμήματος του χωμάτινου δρόμου προς και από την κτηνοτροφική περιοχή, που χρησιμοποιείται κυρίως από αγροτικά αυτοκίνητα και φορτηγά. Το έργο είναι βραχυπρόθεσμο, προκαταρκτικού προϋπολογισμού € 400.000 και καλύπτει μήκος της τάξης των 2 χλμ. Η αναβάθμιση του δρόμου αυτού δεν αναμένεται να έχει οποιεσδήποτε σημαντικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις διότι η προτεινόμενη αναβάθμιση ακολουθεί την υφιστάμενη χάραξη του δρόμων. Οποιοσδήποτε τυχόν περιβαλλοντικές επιπτώσεις (π.χ. η μηκοτομή του δρόμου στα σημεία που υπάρχουν υψομετρικές διαφορές), θα πρέπει να τύχουν αντιμετώπισης ανάλογα με τα πορίσματα της μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων που θα πρέπει να γίνει στα πλαίσια της προτεινόμενης οδικής αναβάθμισης.

Π08: Αναβάθμιση Ελεύθερων Τμημάτων Οδικών Αξόνων Πυροῖου και Δημοκρατίας

- 18.3.5 Προτείνεται η συμπλήρωση του υφιστάμενου οδικού δικτύου δρόμων υπερτοπικής και τοπικής σημασίας της κοινότητας με την ασφαλτόστρωση των ελεύθερων τμημάτων των δύο αξόνων (Πυροῖου και Δημοκρατίας), που καταλήγουν στη Νεκρή Ζώνη με χωμάτινες επιφάνειες. Το έργο είναι μεσοπρόθεσμο, προκαταρκτικού συνολικού προϋπολογισμού € 1.100.000 και καλύπτει μήκος της τάξης του 0,5 χλμ. για τον κάθε δρόμο. Η αναβάθμιση των δρόμων αυτών δεν αναμένεται να έχουν οποιεσδήποτε σημαντικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις διότι η προτεινόμενη αναβάθμιση ακολουθεί τις υφιστάμενες χαράξεις των δρόμων. Οποιοσδήποτε τυχόν περιβαλλοντικές επιπτώσεις θα πρέπει να τύχουν αντιμετώπισης ανάλογα με τα πορίσματα των

μελετών περιβαλλοντικών επιπτώσεων που θα πρέπει να γίνουν στα πλαίσια των προτεινόμενων οδικών αναβαθμίσεων.

Π09: Κατασκευή Πλακοστρώσεων στον Πυρήνα

- 18.3.6 Στον πυρήνα του οικισμού, προτείνεται η αναβάθμιση/ πλακόστρωση/ λιθόστρωση του οδικού δικτύου χωρίς την διαπλάτυνση δρόμων, με έμφαση στην ασφαλή διακίνηση πεζών και ποδηλατιστών. Θα πρέπει να υπάρχει οδική σήμανση με την οποία θα υποδεικνύεται ότι τα οχήματα και οι πεζοί θα μπορούν χρησιμοποιούν τον ίδιο οδικό χώρο, αλλά η προτεραιότητα θα δίνεται στους πεζούς. Ο καλός οδικός φωτισμός είναι επίσης απαραίτητος για την ασφάλεια των πεζών στην άμεση περιοχή μελέτης. Η πρόταση σχετίζεται και με τη διατήρηση του παραδοσιακού ιστού (βλ. προϋπολογισμό στην κατηγορία προτάσεων διατήρησης πυρήνα). Οι δρόμοι που προτείνονται να πλακοστρωθούν παρουσιάζονται στον **Χάρτη 12**. Για σκοπούς διατήρησης του ιστού του πυρήνα του οικισμού και διατήρηση του χαρακτήρα του, προτείνεται επίσης η κατάργηση εφαρμογής ρυμοτομιών δρόμων στον πυρήνα καθώς επίσης και η επιβολή ορίου ταχύτητας 30χλμ./ ώρα.

Π10: Επέκταση/ Ενίσχυση Υφιστάμενου Δικτύου Πεζοδρομίων και Δικτύου Δημόσιου Φωτισμού

- 18.3.7 Η πρόταση αφορά στην αναβάθμιση του δικτύου συμβατικών πεζοδρομίων εκτός πυρήνα, και δημόσιου φωτισμού, μέσα στο όριο ανάπτυξης. Το έργο είναι μεσοπρόθεσμο και προκαταρκτικού προϋπολογισμού € 1.300.000.

Π11: Βελτίωση και Αναβάθμιση Συστήματος και Δικτύου και Μέσων Μαζικής Μεταφορών (Λεωφορείων)

- 18.3.8 Από τις 5 Ιουλίου 2010 ξεκίνησε η εφαρμογή του νέου συστήματος δημόσιων συγκοινωνιών για υπεραστικές συγκοινωνίες, το οποίο προώθησε το κράτος και συγκεκριμένα το Τμήμα Οδικών Μεταφορών (TOM). Για σκοπούς εφαρμογής του συστήματος υπογράφηκαν έξι (6) Συμβάσεις για τη δημιουργία έξι (6) Εταιρειών

Δημόσιων Συγκοινωνιών για όλη την Κύπρο. Οι πέντε (5) Εταιρείες καλύπτουν τις περιοχές των Επαρχιών της Κύπρου και η 6^η Εταιρεία αφορά τις Αστικές Συγκοινωνίες που συνδέουν τις πόλεις μεταξύ τους.

18.3.9 Οι πέντε (5) Επαρχιακές Εταιρείες είναι:

1. ΟΣΕΛ – Οργανισμός Συγκοινωνιών Επαρχίας Λευκωσίας
2. ΕΜΕΛ – Εταιρεία Μεταφορών Επαρχίας Λεμεσού.
3. ΕΛΖ – Εταιρεία Λεωφορείων «Ζήνων» -Λάρνακα
4. ΟΣΥΠΑ – Οργανισμός Συγκοινωνιών Πάφου
5. ΟΣΑ – Οργανισμός Συγκοινωνιών Αμμοχώστου

18.3.10 Το ΤΟΜ έχει καθορίσει τα δρομολόγια και τα κόμιστρα έχουν ορίστηκαν στην τιμή του ενός (1) ευρώ για μονή διαδρομή και των δύο (2) ευρώ για ολοήμερες διαδρομές. Οι εταιρείες ανέλαβαν την αναβάθμιση των στόλων των λεωφορείων με χαμηλοδάπεδα σύγχρονα λεωφορεία τα οποία θα διαθέτουν και οπτικοακουστικές διευκολύνσεις για επιβάτες καθώς και άλλες αναβαθμισμένες ποιοτικές διευκολύνσεις. Οι επαρχιακές διαδρομές θα συνδέουν τις κοινότητες με την πρωτεύουσα της κάθε Επαρχίας.

18.3.11 Η συχνότητα των δρομολογίων που καθορίζονται από το ΤΟΜ θα είναι αυξημένη, θα τυπωθούν προγράμματα με δρομολόγια ωράρια και διαδρομές και θα τοποθετηθούν νέες στάσεις λεωφορείων (πιο πυκνές) με πινακίδες που θα περιέχουν τις διαδρομές και τα ωράρια. Για την Ποταμιά θα υπάρχει επίσης σταθμός μετεπιβίβασης σε αστικά λεωφορεία στην περιοχή του Νέου Γενικού Νοσοκομείου Λευκωσίας.

Π12: Υπογειοποίηση των Δικτύων CYTA και ΑΗΚ

18.3.12 Προτείνεται η υπογειοποίηση των δικτύων των υπηρεσιών της CYTA και της ΑΗΚ. Η υλοποίηση του έργου αυτού όπως και η εγκατάσταση αποχετευτικού δικτύου που προτείνεται σε άλλη ενότητα της Μελέτης (βλ. παράγραφο 18.7.2), είναι σημαντικό να προηγηθούν των εργασιών αναβάθμισης δρόμων, πεζοδρόμων και πλακοστρώσεων, ιδιαίτερα στην περιοχή του πυρήνα. Για την υπογειοποίηση των δικτύων CYTA και ΑΗΚ απαιτείται εκπόνηση Μελέτης κόστους € 30.000.

- 18.3.13 Σημείωση: Προτάσεις κυκλοφοριακού δικτύου που αφορούν δίκτυα διακίνησης στη φύση, και δημιουργία νέων χώρων στάθμευσης, εντάσσονται σε εναλλακτικούς στόχους που ακολουθούν. Οι υφιστάμενοι και προτεινόμενοι χώροι στάθμευσης παρουσιάζονται επίσης, στον **Χάρτη 12**.

18.4. Προτάσεις Αναβάθμισης Οδικών Προσβάσεων προς την κοινότητα

- 18.4.1 Οι προτάσεις για την οπτική αναβάθμιση των οδικών προσβάσεων προς την κοινότητα, αφορούν τα τρία κομβικά σημεία πρόσβασης και τους τέσσερις ακτινωτούς άξονες που καταλήγουν στο κέντρο του πυρήνα (βλ. **SL04 Παραρτήματος VIII**).

Π13: Σήμανση Συμβολής Τ. Ανθία με Παλιό Δρόμο Λευκωσίας/ Λεμεσού και Οδική Σήμανση στον Αυτοκινητόδρομο Λευκωσίας– Λεμεσού

- 18.4.2 Πρέπει να ξεκινήσει η διαδικασία απομάκρυνσης αυθαίρετων κατασκευών, κινητών αποθηκευτικών μονάδων και ιδιωτικών επιγραφών στη συμβολή των οδών Τ. Ανθία με τον παλιό δρόμο Λευκωσίας– Λεμεσού (βλ. **Σχέδιο ΤΛ02, Παραρτήματος VIII**). Να προωθηθεί από το Τμήμα Δημοσίων Έργων ενιαία σηματοδότηση για τις επωνυμίες πρόσβασης και άλλη ενιαία σηματοδότηση για τις ιδιωτικές επιγραφές που βρίσκονται τώρα διάσπαρτες. Επίσης, προτείνεται η θαμνοφύτευση και δεντροφύτευση των δύο γωνιακών πρασιών με αειθαλή δέντρα πλατιάς ανάπτυξης φυλλώματος (π.χ. πεύκα). Επίσης, σημειώνεται ότι στα πλαίσια διαπλάτυνσης του Αυτοκινητόδρομου Λευκωσίας– Λεμεσού σε έξι λωρίδες κυκλοφορίας, θα πρέπει να γίνει πρόνοια για την συμπερίληψη της κοινότητας της Ποταμιάς στην σηματοδότηση του αυτοκινητόδρομου που δεν υπάρχει στο παρόν στάδιο. Οι δράσεις και το έργο είναι βραχυπρόθεσμα και προκαταρκτικού προϋπολογισμού € 20.000 για τις διαμορφώσεις και φυτεύσεις πρασιών.

Π14: Σήμανση Συμβολής Τ. Ανθία με Ιδαλίου

- 18.4.3 Να προωθηθεί από το Τμήμα Δημοσίων Έργων, η κατασκευή ενιαίων επιγραφών για τις επωνυμίες και αποστάσεις πρόσβασης και μία για τα τοπόσημα της περιοχής

(βλ. **Σχέδιο ΤΛ02, Παραρτήματος VIII**). Εδώ προτείνεται η κατασκευή δύο φωτεινών στήλων σηματοδότησης για την κοινότητα της Ποταμιάς, διαμέτρου 90 εκ. και ύψους 7 μ. Θα προβάλλονται στα Ελληνικά και Τουρκικά μόνιμες επιγραφές για δίκτυα και υπηρεσίες (π.χ. δίκτυο φύσης, ελεύθερο διαδίκτυο), καθώς και προσωρινές ανακοινώσεις εκδηλώσεων. Η δράση και το έργο είναι βραχυπρόθεσμα και προκαταρκτικού προϋπολογισμού € 30.000 για τις κατασκευές των κυλινδρικών επιγραφών.

Π15: Ανάδειξη Νέας Γέφυρας Γιαλιά προς Λευκωσίας– Ποταμιά

- 18.4.4 Η γέφυρα μαζί με τη μελέτη ευθυγράμμισης βρίσκεται σε στάδιο μελέτης από ιδιωτικό μελετητικό γραφείο για το Τμήμα Δημοσίων Έργων. Το γεφύρωμα θα έχει μήκος 120 μ. Η Ομάδα Μελέτης προτείνει την ενίσχυση της στήριξης με μεταλλικούς πυλώνες ελεύθερης απόληξης σε σημαντικό ύψος που να καθιστά τη γέφυρα θεατή από την ευρύτερη περιοχή (βλ. **Σχέδιο ΤΛ02, Παραρτήματος VIII**). Το έργο είναι βραχυπρόθεσμο, προκαταρκτικού προϋπολογισμού € 200.000 για τους πυλώνες.

Π16: Διαμόρφωση Δεντροστοιχιών Πρόσβασης

- 18.4.5 Πάνω στους τέσσερεις κύριους οδικούς άξονες προσέγγισης στην κοινότητα δηλαδή, τις οδούς Λευκωσίας, Φιλίας, Πυροῖου και Δημοκρατίας προτείνεται η δεντροφύτευση ευθυτενών κυπαρισσιών, με αντίστοιχη κατασκευή τοπικών πεζοδρομίων (βλ. **Σχέδιο ΤΛ03, Παραρτήματος VIII**). Έχουν καθοριστεί οι περιοχές που μπορούν να δεχτούν η κάθε μια διαδρομή φύτευσης 150 μ. στα όρια ανάπτυξης της κοινότητας: Στην οδό Λευκωσίας αμέσως ανατολικά της νέας γέφυρας, στην οδό Πυροῖου στα όρια ακριβώς της βόρειας ανάπτυξης με συντονισμό της χάραξης με τα αντίστοιχα πηγάδια (για αποφυγή επηρεασμού), στην οδό Φιλίας στα όρια ακριβώς της νότιας ανάπτυξης και στην οδό Δημοκρατίας στα όρια της ανάπτυξης μέχρι το κοιλάδωμα μεταξύ των δύο καυκάλλων. Τα δέντρα θα έχουν αξονικές αποστάσεις 5 μ., ώστε να δίνουν την αίσθηση της αράδας και ταυτόχρονα να μην εμποδίζουν προσβάσεις σε μελλοντικές ιδιωτικές αναπτύξεις. Θεωρούμε ότι αυτές οι διαμορφώσεις θα δώσουν ένα έντονο στοιχείο ταυτότητας στη περιοχή και θα εξωτερικεύουν τον αστεροειδή σχηματισμό του οικισμού. Το έργο είναι βραχυπρόθεσμο, συνολικού (για τους τέσσερεις άξονες)

προκαταρκτικού προϋπολογισμού € 470.000, περιλαμβανόμενης της ανάκτησης γραμμικών λωρίδων γης πλάτους της τάξης των 2,50 μ. και της φύτευσης αναπτυγμένων κυπαρισσιών (ύψους 2–3 μ.).

18.5. Προτάσεις Διαμόρφωσης Δικτύων Διακίνησης και Επαφής με Φύση και Αρχαιολογικούς Χώρους και Ένταξης Πρασίνου

Π17: Διαδρομές στη Φύση και Αρχαιότητες

- 18.5.1 Η ανάγκη δυνατότητας επίσκεψης στους σημαντικούς αρχαιολογικούς χώρους της περιοχής (βλ. **SL05 Παραρτήματος VIII**), επαφής με το ποτάμιο δίκτυο, καθώς και εναλλακτικής δυνατότητας άθλησης και ψυχαγωγίας, έχει διαμορφώσει την πρόταση (βλ. **Σχέδιο ΤΛ04, Παραρτήματος VIII**): Ένα δίκτυο διακίνησης στη φύση που να ελίσσεται στις παρακείμενες όχθες του Ποταμού Γιαλιά.
- 18.5.2 Περιλαμβάνει τη διαμόρφωση δικτύου ποδηλατόδρομου και πεζόδρομου που θα αναπτύσσονται παράλληλα για 4 χλμ. στη νότια όχθη του Γιαλιά και θα έχει τη δυνατότητα ενοποίησης με αντίστοιχη διαδρομή από το Δάλι. Ο πεζόδρομος θα καταλήγει αυτόνομα στον Άγιο Σωζόμενο μέσα από τον Αλυκό σε διαδρομή 2 χλμ. Ο ποδηλατόδρομος, μέσα από γέφυρα στο σημείο συνάντησης με τον Αλυκό, θα αναπτύσσεται παράλληλα με το οδικό δίκτυο, για να περάσει από τον Άγιο Σωζόμενο, να διασχίσει τη νέα γέφυρα και να περιτρέξει την οδό Αγίου Νεκταρίου σε πρόσθετο μήκος 5 χλμ. Στο τμήμα αυτό ιδιαίτερη είναι η παρουσία της Μεσαιωνικής Αγρέπαιλης και του παρακείμενου κτιρίου της Καπναποθήκης, που η Ομάδα Μελέτης θεωρεί ότι πρέπει σύντομα να κηρυχτεί σε Αρχαίο Μνημείο. Στο σχέδιο παρουσιάζονται τα ιδεογράμματα τομών των διαδρομών και της γέφυρας για ποδηλάτες. Στην προκαταρκτική μελέτη της χάραξης θα πρέπει να περιλαμβάνεται ο ακριβής εντοπισμός και σήμανση όλων των αρχαιολογικών χώρων και στοιχείων, κτιριακών, ή τοπικού ενδιαφέροντος αγροτικών αρχαιοτήτων, για να υπάρχει αρμονικός συντονισμός της διαδρομής με τα τοπία. Το δίκτυο του ποδηλατόδρομου μπορεί εύκολα να επεκταθεί στον πυρήνα της κοινότητας ακολουθώντας το υφιστάμενο οδικό δίκτυο με απλή σήμανση, εφόσον με την προτεινόμενη κατασκευή του παρακαμπτήριου της κοινότητας και την πλακόστρωση

δρόμων στον πυρήνα θα δημιουργηθούν συνθήκες κυκλοφοριακής ύφεσης που θα επιτρέπουν την ασφαλή διακίνηση των ποδηλατιστών. Το έργο είναι προκαταρκτικού προϋπολογισμού € 12.800.000, περιλαμβανόμενης της ανάκτησης γης για τη διαδρομή παράλληλα με το οδικό δίκτυο, της ποδηλατογέφυρας και όλων των ερευνητικών μελετών και μελετών εφαρμογής. Οι ερευνητικές μελέτες και μελέτες εφαρμογής καλύπτουν το κόστος των € 300.000 και προτείνεται όπως εκπονηθούν μεσοπρόθεσμα. Η υλοποίηση των διαδρομών είναι μακροπρόθεσμη. Προδιαγράφεται η κατασκευή (βλ. Ιδεόγραμμα Διαδρομών στο σχέδιο) των αντιστηρίξεων και των τελικών επιφανειών κίνησης με συμπίκνωση και συμπίεση πετρών ή χαλικιών, με πουρόχωμα. Αυτή η κατασκευή θα δώσει την ευελιξία εύκολων τροποποιήσεων χάραξης στο μέλλον: Σε περιπτώσεις ανεύρεσης παρακείμενων υπόγειων αρχαιολογικών χώρων ή σε περιπτώσεις ανάδειξης και έκθεσης αρχαιοτήτων που σχετίζονται με το υδάτινο δίκτυο.

Π18: Διαμόρφωση Χώρου Στάθμευσης στην Περιοχή της Αγρέπαιλης

- 18.5.3 Προτείνεται η ένταξη χώρου στάθμευσης για 40 αυτοκίνητα σε επιφάνεια της τάξης των 1.000 τ.μ. στον ευρύτερο χώρο της Μεσαιωνικής Αγρέπαιλης σε περιοχή που δεν επηρεάζει τις υφιστάμενες αρχαιότητες, με εμπλοκή του Τμήματος Αρχαιοτήτων και της ομάδας μελέτης για την ανάπτυξη του μεσαιωνικού χώρου. Η διαμόρφωση θα υποστηρίξει την επισκεψιμότητα της Αγρέπαιλης και το δίκτυο διακίνησης στη φύση. Το έργο είναι βραχυπρόθεσμο, προκαταρκτικού προϋπολογισμού € 200.000. Για τη χωροθέτηση προτείνεται το τεμάχιο αρ. 560 (βλ. **Σχέδιο ΚΤ01, Παραρτήματος VII**) νότια της Αγρέπαιλης που εντάσσεται στον ευρύτερο χώρο προστασίας του μνημείου. Σημαντικό στοιχείο για το σχεδιασμό των χώρων στάθμευσης είναι η προσεκτική ένταξη πρασίνου και ο έλεγχος της πυκνότητας στάθμευσης, ώστε να μην υπάρχει οπτική επίδραση στο μνημείο. Ένα άλλο στοιχείο που η Ομάδα Μελέτης θεωρεί σημαντικό είναι η δυνατότητα μονοδρόμησης του οδικού άξονα Αγίου Νεκταρίου, ώστε η πρόσβαση του από την οδό Λευκωσίας να γίνεται από το δυτικότερο σημείο της οδικής συμβολής της οδού Αγίου Νεκταρίου με την οδό Λευκωσίας. Με αυτή την κατεύθυνση θα εμφανίζεται πρώτα στη διαδρομή το συγκρότημα της Αγρέπαιλης και μετά ο προτεινόμενος χώρος στάθμευσης.

Π19: Διαμόρφωση Χώρου Στάθμευσης και Πλατφόρμας Φύσης

- 18.5.4 Προτείνεται η διαμόρφωση χώρου στάθμευσης για 62 αυτοκίνητα με ιδιαίτερη έμφαση στην ανάπτυξη πρασίνου νότια του Γιαλιά, στο τεμάχιο δίπλα από την περιοχή των ευκαλύπτων που θα επηρεαστεί από την ευθυγράμμιση της γέφυρας (βλ. **Σχέδιο ΤΛ04, Παραρτήματος VIII**). Ο χώρος στάθμευσης συνδέεται με κυκλική ξύλινη πλατφόρμα διαμέτρου 40 μ. για εκδρομικές ή άλλες εκδηλώσεις ξεκούρασης στην περιοχή των ευκαλύπτων. Και οι δύο διαμορφώσεις θα υποστηρίζουν και θα εξυπηρετούν το δίκτυο διακίνησης στη φύση σε κομβικό σημείο, παράλληλα και με τον προτεινόμενο χώρο στάθμευσης στην περιοχή της Αγρέπαυλης. Το έργο είναι μεσοπρόθεσμο, προκαταρκτικού προϋπολογισμού € 600.000, περιλαμβανόμενης της ανάκτησης της αντίστοιχης γης. Λόγω της χωροθέτησης του έργου, θα πρέπει να διεξαχθεί πλήρης μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων με στόχο την μείωση των οποιωνδήποτε επιπτώσεων στην χλωρίδα και πανίδα της περιοχής.

Π20: Αναδιαμόρφωση Χώρων Στάθμευσης κοινότητας

- 18.5.5 Προτείνεται η αναδιαμόρφωση ή τροποποίηση των βασικών υφιστάμενων χώρων στάθμευσης στην κοινότητα με έμφαση στη φύτευση δέντρων (βλ. **Σχέδιο ΤΛ04, Παραρτήματος VIII**). Στο σχέδιο παρουσιάζεται ο υφιστάμενος χώρος στην Πυροΐου μετά την ευθυγράμμιση του δρόμου, και τη δυνατότητα αναμόρφωσης με δέντρα πλατιού ανοίγματος (καλλέστιμα, αλπίσιες κ.λπ.), με γραμμικές πρασιές ή περιμετρικές ζώνες πρασίνου. Σε περιπτώσεις που οι θέσεις είναι διαγώνιες προκύπτουν περιττοί τριγωνικοί χώροι που θα μπορούσαν να αξιοποιηθούν με φυτεύσεις. Το έργο είναι βραχυπρόθεσμο, προκαταρκτικού προϋπολογισμού € 300.000, και περιλαμβάνει την αναμόρφωση των υφιστάμενων τεσσάρων χώρων σε 6 τεμάχια συνολικής επιφάνειας 2.400 τ.μ.

Π21: Γενικός Εμπλουτισμός Πρασίνου

- 18.5.6 Προτείνεται ο καθορισμός και καθοδήγηση φύτευσης φοινικιών από την Κοινότητα (βλ. **Σχέδιο ΤΛ05, Παραρτήματος VIII**) σε όλες τις περιπτώσεις παραχώρησης πρασίνου για νέες οικοπεδοποιήσεις που επιβαρύνουν τους αντίστοιχους ιδιοκτήτες.

Η φοινικιά είναι το εκλείπον στοιχείο της περιοχής και έχει σημασία ο εμπλουτισμός πρασίνου να σηματοδοτείται συχνά από το χαρακτηριστικό παραδοσιακό δέντρο. Για τη δράση αυτή πρέπει να κωδικοποιηθεί η πυκνότητα και το είδος φύτευσης (γραμμική ή μεμονωμένη φύτευση ή συστάδες) ανάλογα με το σχήμα της παραχωρούμενης γης.

18.6. Προτάσεις Εμπλουτισμού με Νέες Χρήσεις και Κοινοτικές Υπηρεσίες

- 18.6.1 Οι προτάσεις για εμπλουτισμό της κοινότητας με νέες χρήσεις και κοινοτικές υπηρεσίες παρουσιάζονται στο **SL06** του **Παραρτήματος VIII**.

Π22: Κάλυψη Πυρήνα με Διαδικτυακή Υποδομή

Πρόταση β: Ένταξη στο Κτίριο του Τεμένους

- 18.6.2 Θα περιλαμβάνει τερματική βάση ελέγχου. Η ελεύθερη ασύρματη χρήση του διαδικτύου θα είναι δυνατή για όσους βρίσκονται στην περιοχή της κοινότητας (internet public hot spots). Μετά την εφαρμογή του, η κοινότητα θα είναι σε θέση να επεκτείνει γεωγραφικά το δίκτυο. Η τερματική βάση ελέγχου προτείνεται να στεγαστεί στο κτίριο του Τεμένους. Το έργο είναι βραχυπρόθεσμο, προκαταρκτικού προϋπολογισμού € 300.000, ανεξάρτητα από το χώρο τοποθέτησης.

- 18.6.3 Η πρόταση αυτή επιλέχθηκε έναντι της εναλλακτικής πρότασης (α) που αφορούσε την ένταξη της διαχείρισης στα Γραφεία του Κοινοτικού Συμβουλίου. Στο τέμενος λειτουργεί ο κοινοτικός ραδιοφωνικός σταθμός που εύκολα μπορεί να αναλάβει τη διαχείριση και της διαδικτυακής υποδομής. Επιπρόσθετα, ενεργοποιείται και αξιοποιείται περισσότερο το αντίστοιχο κτίριο που βρίσκεται σε γειτονική σχέση με το κέντρο του πυρήνα.

Π23: Δημιουργία Μόνιμου Μουσείου Νερού

- 18.6.4 Προκύπτει η ανάγκη προβολής με έκθεση της πλούσιας υδατογραφίας της περιοχής, από τη διαμόρφωση των υδροφόρων κοιτασμάτων και φυσικών δικτύων, μέχρι του

δικτύου των λαγουμιών, των νερόμυλων και των αλακατιών. Ο εκθεσιακός αυτός χώρος έχει τη δυνατότητα να στεγαστεί σε χώρο στην Αγρέπαυλη, παράλληλα με τις πολλαπλές χρήσεις που θα ενταχθούν στο συγκρότημα. Στον σχεδιασμό του πρέπει να έχει την ευελιξία χωροθέτησης είτε σε αυτόνομο χώρο είτε σε χώρους διακίνησης, με παράλληλη δυνατότητα για μεταφορά και προβολή των εκθεμάτων εκτός κοινότητας. Η μελέτη και εκθεσιακή διαμόρφωση είναι βραχυπρόθεσμα, προκαταρκτικού προϋπολογισμού € 100.000.

Π24: Διαμόρφωση Κέντρου για Νέους

Πρόταση β: Στέγαση στο Χώρο Οικοδομής στην οδό Φιλίας

- 18.6.5 Το κέντρο για ψυχαγωγικές δραστηριότητες νέων θα μπορούσε να επεκταθεί σε λειτουργία για να καλύψει εξυπηρετήσεις για μικρές ηλικίες, δημοτικού. Είναι σημαντική η χωροθέτηση του στο κέντρο του πυρήνα για να ενισχυθεί ο δημόσιος χαρακτήρας του και προτείνεται η στέγαση του στη διώροφη οικοδομή που δεν χρησιμοποιείται στην αρχή της Οδού Φιλίας. Το έργο είναι μεσοπρόθεσμο, προκαταρκτικού προϋπολογισμού € 250.000 για εσωτερικό χώρο της τάξης των 80 τ.μ., και διαμόρφωση εξωτερικού ιδιωτικού χώρου (εξωτερικός χώρος συγκέντρωσης νέων και παιδότοπος για παιδιά) της τάξης των 220 τ.μ., και περιλαμβάνει την ανάκτηση της οικοδομής.
- 18.6.6 Η πρόταση αυτή επιλέχτηκε έναντι της εναλλακτικής πρότασης (α) που αφορούσε την στέγαση στο χώρο του σωματείου “Ακρίτες Ποταμιάς”, παρόλη τη σημαντική διαφορά σε οικονομική επιβάρυνση. Στο σωματείο δεν υπάρχει ιδιαίτερος εξωτερικός χώρος για την εκτόνωση των παιδιών και η ίδια η επιφάνεια σε εσωτερικό χώρο είναι περιορισμένη, σε σημείο που να είναι απαγορευτική για μελλοντική ζήτηση επέκτασης. Η οικοδομή στην οδό Φιλίας παρέχει επιπρόσθετα τη δυνατότητα λειτουργικού διαχωρισμού στον όροφο, είτε με την ένταξη γραφειακής υποστήριξης, είτε ακόμα και με την ένταξη χώρου προσωρινής φιλοξενίας.

- 18.6.7 Ο χώρος του σωματείου “Ακρίτες Ποταμιάς” θα μπορούσε να αξιοποιηθεί στεγάζοντας προσωρινά το Κέντρο μέχρι τη συμπλήρωση των οικοδομικών εργασιών στην οικοδομή της οδού Φιλίας.

Π25: Διαμόρφωση Γηπέδου Futsal

- 18.6.8 Το Κοινοτικό Συμβούλιο ήδη τροchioδρομεί τη διαμόρφωση γηπέδου futsal σε χώρο που έχει παραχωρηθεί για το σκοπό αυτό, με προσωρινές εγκαταστάσεις. Το έργο είναι βραχυπρόθεσμο και προϋπολογίζεται ένα ποσό της τάξης των € 60.000 για εξωτερικές διαμορφώσεις εκτός γηπέδου που να περιλαμβάνουν και διαμόρφωση χώρου στάθμευσης.

18.7. Προτάσεις Διατήρησης, Προβολής και Ενίσχυσης Παραδοσιακής Δομής Πυρήνα

Π26: Ένταξη του Πυρήνα στις Ιστορικές και Παραδοσιακές Περιοχές

- 18.7.1 Οι κατευθυντήριες γραμμές του Κεφαλαίου 10 της Δήλωσης Πολιτικής σχετικά με την αισθητική και ποιοτική βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος, στόχο έχουν να διαφυλάξουν τον παραδοσιακό χαρακτήρα των περιοχών όπου εφαρμόζονται, τόσο σε κλίμακα όγκων, όσο και σε κλίμακα δευτερευόντων στοιχείων. Ο πυρήνας της Ποταμιάς πρέπει να δέχεται τις ειδικές κατευθυντήριες γραμμές για Ιστορικές και Παραδοσιακές Περιοχές, για αυτό πρέπει να ενταχθεί στο Παράρτημα των χωριών της Δήλωσης Πολιτικής που παρουσιάζουν “ειδικό κοινωνικό, αρχιτεκτονικό ή ιστορικό ενδιαφέρον ή χαρακτήρα”.

Π09: Κατασκευή Πλακοστρώσεων στον Πυρήνα

- 18.7.2 Έχει ήδη αναφερθεί στην κατηγορία αναβάθμισης δικτύων. Η πλακοστρωμένη περιοχή θα έχει την δυνατότητα απορρόφησης κινήσεων οχημάτων, πεζών και ποδηλατών. Εκτός από την άμεση λειτουργικότητα όλης της επιφάνειας, στόχος είναι η ανάδειξη του παραδοσιακού ιστού και η μεγαλύτερη οπτική ενοποίηση των μετώπων των κτιρίων. Το έργο είναι μεσοπρόθεσμο, προκαταρκτικού προϋπολογισμού €

1.500.000, για δίκτυο συνολικού μήκους της τάξης των 800 μ., και είναι σημαντική η ολοκλήρωση υπογειοποίησης βοηθητικών δικτύων (CΥΤΑ, ΑΗΚ, αποχετευτικά) πριν την υλοποίηση του. Στο σημείο αυτό προτείνεται όπως προηγηθεί μια συνεννόηση όλων των αρμόδιων Υπηρεσιών και Τμημάτων που έχουν αρμοδιότητα για την υπογειοποίηση δικτύων κοινής ωφελείας ώστε να καθοριστεί ένας δημόσιος χώρος παράλληλος με το οδικό δίκτυο της περιοχής στον οποίο να εγκατασταθούν όλα τα δίκτυα κοινής ωφελείας που θα υπογειοποιηθούν. Με τον τρόπο αυτό όταν μελλοντικά υπάρξει ανάγκη αναβάθμισης/ συντήρησης/επιδιόρθωσης των δικτύων θα γίνονται εργασίες σε αυτό τον καθορισμένο χώρο μόνο και έτσι δεν θα παρεμποδίζεται η κυκλοφορία πεζών και οχημάτων στο υπόλοιπο οδικό δίκτυο.

Π27: Διαχείριση Μελετών για Διατήρηση Αξιόλογων Οικοδομών

- 18.7.3 Ο πυρήνας της Ποταμιάς είναι εμπλουτισμένος με αξιόλογες οικοδομές (βλ. **SL07 Παραρτήματος VIII**), με ιδιαίτερα χαρακτηριστικές τις διώροφες που δίνουν στην κοινότητα την παραδοσιακή και ιδιόμορφη ταυτότητα της. Οι ισόγειες οικοδομές στον πυρήνα, ενισχύουν το παραδοσιακό συνεχές μέτωπο. Έχει γίνει ήδη η καταγραφή σε ιδιαίτερο τεύχος όλων των αξιόλογων οικοδομών, συνολικά 56, από τις οποίες μόνο 4 έχουν κηρυχθεί διατηρητέες (βλ. **SL08 Παραρτήματος VIII**). Θεωρείται απαραίτητη η κήρυξη τους σαν διατηρητέες, με όλα τα οφέλη που σχετίζονται με το θεσμό διατήρησης. Για αυτό το σκοπό προτείνεται η ανάθεση της διαδικασίας ενημέρωσης για τα οφέλη της κήρυξης, και της διαδικασίας των αιτήσεων διατήρησης σε φορέα που θα προωθεί το θέμα συλλογικά. Η βραχυπρόθεσμη μελέτη ή μελέτες, είναι συνολικού προϋπολογισμού € 520.000. Στις μελέτες αίτησης θα περιλαμβάνονται πλήρεις αποτυπώσεις των αντίστοιχων οικοδομών.

Π28: Τμηματικές Αποκαταστάσεις Προσώπων

- 18.7.4 Ταυτόχρονα με τις μελέτες για κήρυξη διατήρησης, είναι δυνατή η αποκατάσταση μόνο προσώπων, σε περιπτώσεις όπου οι ιδιοκτήτες δεν έχουν πρόθεση αξιοποίησης και όπου οι οικοδομές προβάλλονται έντονα στο δημόσιο δίκτυο. Προϋπολογίζεται κόστος συντήρησης της τάξης των € 100.000, σε βραχυπρόθεσμο πλαίσιο, που είναι δυνατό να καλύψει συνολικά όλες τις δημόσιες όψεις.

Π29: Εφαρμογή των Προνοιών για Συμβατότητα στον Πυρήνα

- 18.7.5 Οι προτεινόμενοι κτιριακοί όγκοι των νέων οικοδομών στην περιοχή μελέτης θα πρέπει να είναι ανάλογοι σε κλίμακα με τους παραδοσιακούς όγκους οικοδομών στον οικισμό όσον αφορά το μέγεθος, την έκταση και τη συνθετική δομή τους. Είναι ευτύχημα ότι στον πυρήνα της Ποταμιάς δεν υπάρχουν σοβαρές περιπτώσεις μη συμβατότητας οικοδομικών όγκων. Οι όγκοι των κτιρίων συστήνεται να είναι πάντα απλοί και καθαροί, τόσο μέσα στον πυρήνα, όσο και εκτός, όπως το κοινοτικό κέντρο ή το παράδειγμα της κατοικίας αποκατάστασης στην οδό Φιλίας.

Π30: Διατήρηση και Επαναφορά Μετώπων Κτιρίων

- 18.7.6 Στην Ποταμιά ο πυρήνας είναι αποδομημένος με παρουσία περισσότερων οικοδομών ελεύθερα κτισμένων παρά των συνεχόμενων παραδοσιακών, που συναντούνται σε τυπικές πεδινές κοινότητες. Χαρακτηριστικό της Ποταμιάς είναι ότι, ιστορικά, ο παραδοσιακός ιστός των δρόμων προκύπτει ισοδύναμα και από κτιριακούς όγκους και από αυλότοιχους. Εκτός από το κεντρικό πλάτωμα, μέσα στον πυρήνα παρουσιάζονται σε πολύ λίγα σημεία, παραδοσιακά μέτωπα με συνέχεια στη δόμηση, όπου οι όγκοι των κτιρίων καθορίζουν και τους ίδιους τους δρόμους. Για τη διαφύλαξη τους και την ενίσχυση τους, μαζί με τους όρους μορφολόγησης όγκων και επιφανειών της Δήλωσης Πολιτικής, πρέπει να ελέγχεται η αποκατάσταση της συνέχειας των μετώπων όπου ανακαινίζονται ή κτίζονται νέες οικοδομές, είτε αυτό αφορά τοίχους οικοδομών, είτε αυλότοιχους (βλ. **SL09 Παραρτήματος VIII**). Για αυτό χρειάζεται αυστηρή εφαρμογή των προνοιών 10.3.5. (α)– (θ) 10.4. 2, 10.4.8, 10.4.9 της Δήλωσης Πολιτικής.

Π31: Απομάκρυνση Αυθαίρετων Κατασκευών

- 18.7.7 Προτείνεται όπως το Κοινοτικό Συμβούλιο αναλάβει την εκστρατεία εντοπισμού όλων των αυθαίρετων κατασκευών στην κοινότητα και να διαχειριστεί την έννομη διαδικασία απομάκρυνσης, σε πρώτη φάση στον πυρήνα και σε δεύτερη φάση στην ευρύτερη περιοχή (βλ. **SL010 Παραρτήματος VIII**). Η δράση είναι βραχυπρόθεσμη συνολικού

προϋπολογισμού € 60.000 και περιλαμβάνει και τα νομικά έξοδα, εκτός από τα έξοδα καθαιρέσεων και απομακρύνσεων.

Π32: Αντικατάσταση Στοιχείων σε Παραδοσιακές Οικοδομές

- 18.7.8 Προτείνεται να ενταχθεί σε χρηματοδότηση η διεξαγωγή συνολικής μελέτης εντοπισμού μη συμβατών δευτερευόντων κατασκευαστικών στοιχείων σε παραδοσιακές οικοδομές, και η πρόταση και υλοποίηση αντικατάστασης με συμβατά υλικά (βλ. **SL010 Παραρτήματος VIII**). Το έργο είναι βραχυπρόθεσμο, προκαταρκτικού προϋπολογισμού € 300.000.

18.8. Προτάσεις Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ανάδειξης

Π33: Μελέτη Ανάδειξης των Παραδοσιακών Υδάτινων Δικτύων

- 18.8.1 Η μελέτη θα έχει στόχο την ανάδειξη των αγροτικών φρεατίων νερού, λαγουμιών και νερόμυλων. Θα περιλαμβάνει πρόταση για επιλεκτική αναδόμηση και επισκεψιμότητα λαγουμιών ή αλακατιών, κατά προτίμηση στην περιοχή της Οδού Λευκωσίας και στις όχθες του Ποταμού Γιαλιά, για να είναι εύκολα προσβάσιμα από τα δίκτυα διακίνησης. Στοιχεία της μελέτης μπορούν να ενταχθούν στα εκθέματα του Μουσείου Νερού. Η συνολική μελέτη και η υλοποίηση ανάδειξης 2– 3 λαγουμιών ή/ αλακατιών είναι βραχυπρόθεσμη, συνολικού προκαταρκτικού προϋπολογισμού € 140.000. Μέρος της έρευνας έχει ήδη ολοκληρωθεί από την αρχιτέκτονα Σεβίνα Φλωρίδου, και περιλαμβάνεται σε μορφή περίληψης στην Προμελέτη.

Π34: Υδρολογική και Υδραυλική Μελέτη για Αντιμετώπιση Υπερχείλισης Ποταμού Γιαλιά

- 18.8.2 Στα πλαίσια της αναβάθμισης του οδικού δικτύου και ευθυγράμμισης του δρόμου Αγίου Σωζόμενου– Ποταμιάς βρίσκεται υπό μελέτη από το Τμήμα Δημοσίων Έργων η κατασκευή γέφυρας πάνω από τον Ποταμό Γιαλιά. Η νέα γέφυρα θα κατασκευαστεί με σκοπό την αντιμετώπιση του προβλήματος της υπερχείλισης του ποταμού και αποκοπής του δρόμου στο σημείο της υφιστάμενης γέφυρας στην οδό Λευκωσίας. Η

Ομάδα Μελέτης προτείνει την εκπόνηση Υδρολογικής Μελέτης για τη λεκάνη απορροής της περιοχής, έτσι ώστε να γίνει σωστός σχεδιασμός του δρόμου/ γέφυρας στο σημείο υπερχείλισης. Η Μελέτη είναι βραχυπρόθεσμη και προκαταρκτικού κόστους € 30.000.

Π35: Μελέτη για Λήψη Μέτρων Προστασίας Υδροφορέα

- 18.8.3 Λόγω της περιορισμένης απορροής του Ποταμού Γιαλιά και του παραπόταμου Αλυκού κατά τα τελευταία χρόνια, ο εμπλουτισμός του υδροφορέα της περιοχής ήταν περιορισμένος. Επιπρόσθετα, ο υδροφορέας της Κεντρικής Μεσαορίας υπεραντλείται εδώ και πολλά χρόνια με μια τάση εξάντλησης, η οποία αντανακλάται στην επιδείνωση της ποιότητας του υπόγειου νερού και μόλυνσης του στην περιοχή μελέτης με άλατα. Η Ομάδα Μελέτης προτείνει την εκπόνηση Μελέτης, μέσω της οποίας θα προωθηθεί η λήψη μέτρων προστασίας του υδροφορέα από τις Αρμόδιες Αρχές και αν κριθεί αναγκαίο να προωθηθεί η απαγόρευση των γεωτρήσεων. Η Μελέτη είναι βραχυπρόθεσμη και προκαταρκτικού κόστους € 40.000.

Π36: Χαρτογράφηση Αξιολόγων Φραγκοελιών

- 18.8.4 Εντός των διοικητικών ορίων της Ποταμιάς έχει εντοπιστεί σημαντικός αριθμός αξιολόγων διάσπαρτων φραγκοελιών οι οποίες δεν είναι ούτε χαρτογραφημένες, αλλά ούτε και κηρυγμένες ως προστατευόμενες. Προτείνεται από την Ομάδα Μελέτης όπως γίνει Μελέτη για Χαρτογράφηση και Αξιολόγησή τους από τις Αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος για την κήρυξη τους ως προστατευόμενες σύμφωνα με τα Διατάγματα Προστασίας Δέντρων Κ.Δ.Π. 201/99, 43/2004 και 151/2006 του Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου. Η Μελέτη Χαρτογράφησης είναι βραχυπρόθεσμη και προκαταρκτικού κόστους € 10.000.

18.9. Σύνδεση Προτάσεων με Προμελέτη

- 18.9.1 Σκοπός του υποκεφαλαίου 18.7 είναι η σύνδεση των τελικών προτάσεων με τα αναλυμένα, αξιολογημένα και τεκμηριωμένα θέματα που προέκυψαν από την

Προμελέτη και πιο ειδικά από την Ανάλυση SWOT. Για σκοπούς σύνοψης τα κύρια σημεία της Ανάλυσης SWOT όπως περιλήφθηκαν στο στάδιο της Προμελέτης παρουσιάζονται στον **Πίνακα 18.1**

Πίνακας 18.1: Κύρια Σημεία Ανάλυσης SWOT (Α' Φάση– Προμελέτη)

ΕΝΔΟΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ		ΕΞΩΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	
ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ
Πλεονεκτήματα/ Δυνατότητες	Μειονεκτήματα/ Αδυναμίες	Ευκαιρίες/ Προοπτικές	Απειλές/ Κίνδυνοι
Καλή γεωγραφική θέση	Αποκοπή φυσικών ορίων κοινότητας από Νεκρή Ζώνη	Ετοιμασία και προώθηση Ρυθμιστικού Σχεδίου	Στασιμότητα πολιτικού προβλήματος
Πλούσιο και αξιόλογο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον	Περιορισμοί ανάπτυξης: αμυντικά έργα, μεγάλος αριθμός τ/κ τεμαχίων	Ύπαρξη Εθνικών Στρατηγικών/ Πολιτικών για ανάπτυξη περιοχών υπαίθρου	Έλλειψη ολοκληρωμένου περιφερειακού/ χωροταξικού σχεδιασμού
Καλή δημογραφική βάση (σταθερά πληθυσμιακά μεγέθη και σημαντικά ποσοστά νεανικού πληθυσμού)	Χαμηλός βαθμός κοινωνικής δραστηριοποίησης	Αξιοποίηση κρατικών και ευρωπαϊκών χρηματοδοτικών προγραμμάτων	Καθυστερήσεις στους σχεδιασμούς και στην υλοποίηση έργων υποδομής
Τοπική απασχόληση (έστω σε μικρό βαθμό)	Έλλειψη χώρων άθλησης και ψυχαγωγίας	Επίλυση πολιτικού προβλήματος	Σταδιακή μείωση του αριθμού παραδοσιακών οικοδομών
Γρήγορες και εύκολες προσβάσεις σε λειτουργίες και υπηρεσίες Ιδαίου και άλλων γειτονικών κοινοτήτων	Γεινίαση με περιβαλλοντικά οχληρές χρήσεις: Σταθμός Επεξεργασίας Λυμάτων και κτηνοτροφικά υποστατικά	Σύνδεση με αρχαιότητες Ιδαίου	Αύξηση περιβαλλοντικών επιβαρύνσεων

18.9.2 Ο Πίνακας 18.2 αφορά στη σύνδεση των τελικών προτάσεων με τα αποτελέσματα της Προμελέτης.

Πίνακας 18.2: Σύνδεση Τελικών Προτάσεων με Προμελέτη

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ		Σημείο/ α Προμελέτης και Ανάλυσης SWOT
Διαφύλαξη Μελλοντικής Ανάπτυξης και Προστασία Φυσικών Στοιχείων		
Π01	Ένταξη Ποταμιάς στο Τοπικό Σχέδιο των Περιαστικών κοινοτήτων της Νότιας Λευκωσίας	Απουσία εξειδικευμένου Σχεδίου Ανάπτυξης που να απευθύνεται στις ιδιαιτερότητες της κοινότητας (ακριτική περιοχή, περιαστική κοινότητα Λευκωσίας κλπ) <i>μειονέκτημα</i> Ετοιμασία νέου Τοπικού Σχεδίου Ενιαίας Λευκωσίας και ένταξη Ποταμιάς ως ακριτική κοινότητα <i>ευκαιρία</i> Απουσία πολεοδομικών ζωνών <i>μειονέκτημα</i>
Π02	Διαμόρφωση Ολοκληρωμένου Πολεοδομικού και Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού που να λαμβάνει υπόψη το Σενάριο Επανένωσης της Κύπρου	Αποκοπή βασικών ακτινωτών αξόνων κυκλοφορίας από τη Νεκρή Ζώνη <i>μειονέκτημα</i> Επίλυση πολιτικού προβλήματος και ενεργοποίηση των οδικών αξόνων βόρεια και ανατολικά της κοινότητας <i>ευκαιρία</i>
Π03	Διαφύλαξη Περιοχών για Μελλοντική Ανάπτυξη	Υφιστάμενες τάσεις ανάπτυξης προς Δάλι. Πιθανή επέκταση τάσεων ανάπτυξης προς Πυρόι σε περίπτωση επίλυσης του πολιτικού προβλήματος: ανάγκη διαφύλαξης της περιοχής από οχληρές χρήσεις
Π04	Προστασία Ποτάμιου Δικτύου	Πλούσια στοιχεία φυσικού περιβάλλοντος περιλαμβανομένου Ποταμού Γιαλιά: ανάγκη προστασίας <i>πλεονέκτημα</i>
Π05	Προστασία Λοφοπεδίων	Μοναδικοί σχηματισμοί λόφων με οριζόντιες κορυφογραμμές <i>πλεονέκτημα</i>

(συνέχεια Πίνακα 18.2)

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ		Σημείο/ α Προμελέτης και Ανάλυσης SWOT
Αναβάθμιση Κυκλοφορίας και Υποδομών		
Π06	Δημιουργία Νέου Περιμετρικού Δρόμου	Έλλειψη ολοκληρωμένου σχεδίου οδικού δικτύου και διέλευση <i>μειονέκτημα</i> κυκλοφορίας από τον ιστορικό πυρήνα Απουσία ενός ολοκληρωμένου σχεδιασμού και η επιδείνωση του <i>απειλή</i> προβλήματος της διαμπερούς κίνησης από τον πυρήνα της κοινότητας Σχεδιασμός ολοκληρωμένου οδικού δικτύου με τη δημιουργία <i>ευκαιρία</i> παρακαμπτήριων δρόμων για διατήρηση του πυρήνα και ορθολογική ανάπτυξη των οικιστικών ζωνών
Π07	Αναβάθμιση Περιφερειακού Δρόμου Κτηνοτροφικής Περιοχής	Έλλειψη ολοκληρωμένου σχεδίου οδικού δικτύου και διέλευση <i>μειονέκτημα</i> κυκλοφορίας από τον ιστορικό πυρήνα Επιβάρυνση του πυρήνα με ακαθαρσίες και κυκλοφοριακή συμφόρηση <i>μειονέκτημα</i> λόγω διέλευσης γεωργικών οχημάτων Απουσία ενός ολοκληρωμένου σχεδιασμού και επιδείνωση του <i>απειλή</i> προβλήματος της διαμπερούς κίνησης από τον πυρήνα της κοινότητας Σχεδιασμός ολοκληρωμένου οδικού δικτύου με τη δημιουργία <i>ευκαιρία</i> παρακαμπτήριων δρόμων για διατήρηση του πυρήνα και ορθολογική ανάπτυξη των οικιστικών ζωνών
Π08	Αναβάθμιση Ελεύθερων Τμημάτων Οδικών Αξόνων Πυροῖου και Δημοκρατίας	Αποκοπή βασικών ακτινωτών αξόνων κυκλοφορίας από τη Νεκρή Ζώνη <i>μειονέκτημα</i> Επίλυση πολιτικού προβλήματος και ενεργοποίηση των οδικών αξόνων <i>ευκαιρία</i> βόρεια και ανατολικά της κοινότητας

(συνέχεια Πίνακα 18.2)

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ		Σημείο/ α Προμελέτης και Ανάλυσης SWOT
Αναβάθμιση Κυκλοφορίας και Υποδομών		
P09	Κατασκευή Πλακοστρώσεων στον Πυρήνα	Εμπλουτισμένος πυρήνας και επομένως ανάγκη διατήρησης και <i>πλεονέκτημα</i> προβολής του
P10	Επέκταση/ Ενίσχυση Υφιστάμενου Δικτύου Πεζοδρομίων και Δικτύου Δημόσιου Φωτισμού	Ικανοποιητικές διευκολύνσεις για πεζούς <i>πλεονέκτημα</i>
P11	Αναβάθμιση Δημόσιων Μέσων Μεταφοράς	Έλλειψη ικανοποιητικού συστήματος δημόσιων μεταφορών <i>μειονέκτημα</i> Εκσυγχρονισμός των μέσων μαζικής μεταφοράς (λεωφορείων) και <i>ευκαιρία</i> βελτίωση των δρομολογίων σύνδεσης της κοινότητας με τα αστικά συγκροτήματα
P12	Υπογειοποίηση των Δικτύων CYTA και ΑΗΚ	Εμπλουτισμένος πυρήνας και επομένως ανάγκη διατήρησης και <i>πλεονέκτημα</i> προβολής του
Αναβάθμιση Οδικών Προσβάσεων προς την κοινότητα		
P13	Σήμανση Συμβολής Τ. Ανθία με Παλιό Δρόμο Λευκωσίας/ Λεμεσού και Οδική Σήμανση στον Αυτοκινητόδρομο Λευκωσίας– Λεμεσού	Ελλιπείς προσβάσεις από το εθνικό και περιφερειακό οδικό δίκτυο από απόψεως σήμανσης και γεωμετρικών χαρακτηριστικών <i>μειονέκτημα</i>
P14	Σήμανση Συμβολής Τ. Ανθία με Ιδαίου	
P15	Ανάδειξη Νέας Γέφυρας Γιαλιά προς Λευκωσία– Ποταμιά	
P16	Διαμόρφωση Δεντροστοιχιών Πρόσβασης	
P17	Διαδρομές στη Φύση και Αρχαιότητες	Πλούσια φυσικά και πολιτιστικά στοιχεία: δυνατότητα ανάδειξης με <i>πλεονέκτημα/</i> διαδρομές για επαφή με φύση και αρχαιολογικούς χώρους και <i>ευκαιρία</i> ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών άθλησης και ψυχαγωγίας

(συνέχεια Πίνακα 18.2)

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ		Σημείο/ α Προμελέτης και Ανάλυσης SWOT
Διαμόρφωση Δικτύων Διακίνησης και Επαφής με Φύση και Αρχαιολογικούς Χώρους και Ένταξη Πρασίνου		
Π18	Διαμόρφωση Χώρου Στάθμευσης στην Περιοχή της Αγρέππαυλης	Ολοκλήρωση μελέτης αποκατάστασης της Μεσαιωνικής Αγρέππαυλης. ευκαιρία Εξασφάλιση αναγκαίων πόρων και υλοποίηση έργων
Π19	Διαμόρφωση Χώρου Στάθμευσης και Πλατφόρμας Φύσης	Ανάδειξη Ποταμού Γιαλιά μέσα από δίκτυα διαδρομών ευκαιρία Γειτνίαση με αρχαιότητες Ιδαίου και Αγίου Σωζομένου: δυνατότητες ευκαιρία διασύνδεσης των αρχαιοτήτων
Π20	Αναδιαμόρφωση Χώρων Στάθμευσης κοινότητας	Εμπλουτισμένος πυρήνας και επομένως ανάγκη διατήρησης και πλεονέκτημα προβολής του
Π21	Γενικός Εμπλουτισμός Πρασίνου	Έλλειψη δημόσιου πρασίνου μειονέκτημα
Εμπλουτισμός με Νέες Χρήσεις και Κοινοτικές Υπηρεσίες		
Π22	Κάλυψη Πυρήνα με Διαδικτυακή Υποδομή	Έλλειψη διαδικτυακής υποδομής μειονέκτημα
Π23	Δημιουργία Μόνιμου Μουσείου Νερού	Σημαντικός υπόγειος υδροφόρας: ανάγκη προβολής μέσω εκθεμάτων πλεονέκτημα της πλούσιας υδατογραφίας της περιοχής
Π24	Διαμόρφωση Κέντρου για Νέους	Έλλειψη δημόσιων χώρων εστίασης, χώρων άθλησης και ψυχαγωγίας μειονέκτημα Χαμηλός βαθμός κοινωνικής δραστηριοποίησης μειονέκτημα Ύπαρξη νεανικού πληθυσμού πλεονέκτημα

(συνέχεια Πίνακα 18.2)

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ		Σημείο/ α Προμελέτης και Ανάλυσης SWOT	
Εμπλουτισμός με Νέες Χρήσεις και Κοινοτικές Υπηρεσίες			
P25	Διαμόρφωση Γηπέδου Futsal	Έλλειψη δημόσιων χώρων εστίασης, χώρων άθλησης και ψυχαγωγίας Χαμηλός βαθμός κοινωνικής δραστηριοποίησης Ύπαρξη νεανικού πληθυσμού	μειονέκτημα μειονέκτημα πλεονέκτημα
Διατήρηση, Προβολή και Ενίσχυση Παραδοσιακής Δομής Πυρήνα			
P26	Ένταξη του Πυρήνα στις Ιστορικές και Παραδοσιακές Περιοχές	Εμπλουτισμένος πυρήνας με αξιόλογες οικοδομές και ιδιαίτερα τυπολογικά στοιχεία αρχιτεκτονικής: ανάγκη διατήρησης και προβολής της δομής του μέσω ειδικών παρεμβάσεων (περιλαμβανομένης της απομάκρυνσης αυθαίρετων κατασκευών που αποτελεί μειονέκτημα)	πλεονέκτημα
P27	Διαχείριση Μελετών για Διατήρηση Αξιόλογων Οικοδομών		
P28	Τμηματικές Αποκαταστάσεις Προσώπων		
P29	Εφαρμογή των Προνοιών για Συμβατότητα στον Πυρήνα		
P30	Διατήρηση και Επαναφορά Μετώπων Κτιρίων		
P31	Απομάκρυνση Αυθαίρετων Κατασκευών		
P32	Αντικατάσταση Στοιχείων σε Παραδοσιακές Οικοδομές		
Περιβαλλοντική Αναβάθμιση και Ανάδειξη			
P33	Μελέτη Ανάδειξης των Παραδοσιακών Υδάτινων Δικτύων	Σημαντικός υπόγειος υδροφορέας: ανάγκη ανάδειξης μέσω επιλεκτικής αξιοποίησης υδάτινων στοιχείων	πλεονέκτημα ευκαιρία
P34	Υδρολογική και Υδραυλική Μελέτη για Αντιμετώπιση Υπερχείλισης Πόταμου Γιαλιά	Υπερχείλιση Ποταμού Γιαλιά από έντονες βροχοπτώσεις και αποκοπή του δρόμου (οδόςΛευκωσίας) στο σημείο της γέφυρας στην είσοδο της κοινότητας	μειονέκτημα

«Ρυθμιστικό Σχέδιο (Σχέδιο Δράσης) για την
Κοινότητα Ποταμιά»
ΤΕΛΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

Ομάδα Μελέτης:
ALA Planning Partnership (Environment) Ltd

(συνέχεια Πίνακα 18.2)

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ		Σημείο/ α Προμελέτης και Ανάλυσης SWOT	
Περιβαλλοντική Αναβάθμιση και Ανάδειξη			
Π35	Μελέτη και Μέτρα Προστασίας Υδροφορέα	Σημαντικός υπόγειος υδροφορέας: ανάγκη προστασίας	πλεονέκτημα
Π36	Χαρτογράφηση Αξιόλογων Φραγκοελιών	Πλούσια φυσικά περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά	πλεονέκτημα

18.10. Ιεράρχηση Τελικών Προτάσεων

18.10.1 Ο **Πίνακας 18.3** παρουσιάζει ιεραρχημένα τις τελικές προτάσεις. Για την ιεράρχηση, αρχικά οι προτάσεις ομαδοποιήθηκαν με βάση τον χρονικό προγραμματισμό τους (βραχυπρόθεσμα, μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα) και για καθεμιά δόθηκε βαθμός προτεραιότητας (Α, Β, Γ), ανάλογα με τη σημαντικότητά τους. Ο Πίνακας περιλαμβάνει πρόσθετες πληροφορίες για κάθε πρόταση που αφορούν στην περιοχή χωροθέτησης, στον προσεγγιστικό προϋπολογισμό, στο βαθμό αποδοχής από την κοινότητα και στην πηγή χρηματοδότησης. Για κάθε κατηγορία προτάσεων με βάση τον χρονικό προγραμματισμό παρουσιάζεται ο προσεγγιστικός προϋπολογισμός, καθώς και ο συνολικός προϋπολογισμός υλοποίησης των προτάσεων του Ρυθμιστικού Σχεδίου. Σημειώνεται ότι οι βραχυπρόθεσμες προτάσεις στηρίζουν και προετοιμάζουν για την υλοποίηση των μεσοπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων προτάσεων.

Πίνακας 18.3: Ιεράρχηση Τελικών Προτάσεων για το Ρυθμιστικό Σχέδιο (Σχέδιο Δράσης) της κοινότητας Ποταμιά

(όπου * στον προσεγγιστικό προϋπολογισμό, αναφέρεται ο προσεγγιστικός προϋπολογισμός για εκπόνηση Μελέτης)

Σειρά Προτεραιότητας ⁵	Αριθμός Έργου	Περιγραφή Προτεινόμενων Παρεμβάσεων/ Μέτρων/ Δράσεων και Έργων ⁶	Περιοχή Χωροθέτησης			Προσεγγιστικός Προϋπολογισμός (€)	Βαθμός Αποδοχής από την κοινότητα	Πιθανή Πηγή Χρηματοδότησης ⁷ (Κρατικός Προϋπολογισμός/ Διαρθρωτικά Ταμεία/ Ευρωπαϊκά Προγράμματα)
			Παραδοσιακός Πυρήνας	Όριο Ανάπτυξης εκτός Παραδοσιακού Πυρήνα	Εκτός Ορίου Ανάπτυξης			
Βραχυπρόθεσμα								
Α	Π11	Αναβάθμιση Συστήματος και Δικτύου Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (λεωφορείων)				--	Υψηλός	ο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Αειφόρος Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητα» (2007–2013): Άξονας Προτεραιότητας “Αναζωογόνηση Αστικών Περιοχών και Περιοχών Υπαίθρου” ο Κρατικός Προϋπολογισμός: Υπουργείο Συγκοινωνιών και Έργων
	Π01	Ένταξη Ποταμιάς στο Τοπικό Σχέδιο των Περιαστικών κοινοτήτων της Νότιας Λευκωσίας				--	Υψηλός	ο Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως
	Π13	Σήμανση Συμβολής Τεύκρου Ανθία με Παλιό Δρόμο Λευκωσίας/ Λεμεσού και Οδική Σήμανση στον Αυτοκινητόδρομο Λευκωσίας– Λεμεσού	Εκτός Διοικητικών Ορίων κοινότητας			20.000	Υψηλός	ο Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως και Τμήμα Δημοσίων Έργων
	Π14	Σήμανση Συμβολής Τεύκρου Ανθία με Ιδαλίου	Εκτός Διοικητικών Ορίων κοινότητας			30.000	Υψηλός	ο Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως και Τμήμα Δημοσίων Έργων
	Π25	Διαμόρφωση Γηπέδου Futsal			X	60.000	Υψηλός	ο Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης 2007–2013: Μέτρο 3.2 “Διατήρηση, Αποκατάσταση και Αναβάθμιση της Πολιτιστικής Κληρονομιάς και του Φυσικού Πλούτου”– Αναζωογόνηση και Ανάπτυξης της Υπαίθρου (322) ο Κρατικός Προϋπολογισμός: ΚΟΑ

⁵ Η προτεινόμενη σειρά υλοποίησης των προτάσεων δεν είναι δεσμευτική και νοείται ότι μπορεί να διαφοροποιηθεί ανάλογα με τους διαθέσιμους οικονομικούς πόρους και τις γενικότερες τάσεις ανάπτυξης, τόσο στην κοινότητα, όσο και στην περιφέρεια.

⁶ Για την ανάθεση σε ιδιώτες συμβούλους επιμέρους αρχιτεκτονικών, πολεοδομικών και άλλων μελετών που αφορούν διάφορες χωρικές επεμβάσεις, θα ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπονται από τις θεσμοποιημένες από το Κράτος διαδικασίες.

⁷ Ο κατάλογος των πηγών χρηματοδότησης δεν είναι εξαντλητικός, αλλά αναφέρεται στις κύριες πηγές χρηματοδότησης των προτάσεων.

(συνέχεια **Πίνακα 18.3**)

Σειρά Προτεραιότητας	Αριθμός Έργου	Περιγραφή Προτεινόμενων Παρεμβάσεων/ Μέτρων/ Δράσεων και Έργων	Περιοχή Χωροθέτησης			Προσεγγιστικός Προϋπολογισμός (€)	Βαθμός Αποδοχής από την κοινότητα	Πιθανή Πηγή Χρηματοδότησης (Κρατικός Προϋπολογισμός/ Διαρθρωτικά Ταμεία/ Ευρωπαϊκά Προγράμματα)
			Παραδοσιακός Πυρήνας	Όριο Ανάπτυξης εκτός Παραδοσιακού Πυρήνα	Εκτός Ορίου Ανάπτυξης			
Βραχυπρόθεσμα								
Α	Π22	Κάλυψη Πυρήνα με Διαδικτυακή Υποδομή με ένταξη της Τερματικής Βάσης Ελέγχου στο Τέμενος	X			300.000	Υψηλός	ο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Αειφόρος Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητα» (2007–2013): Άξονας Προτεραιότητας “Αναζωογόνηση Αστικών Περιοχών και Περιοχών Υπαίθρου” ο Πρόγραμμα eContent plus
	Π16	Διαμόρφωση Δεντροστοιχιών Πρόσβασης		X	X	470.000	Υψηλός	ο Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης 2007–2013: Μέτρο 3.2 “Διατήρηση, Αποκατάσταση και Αναβάθμιση της Πολιτιστικής Κληρονομιάς και του Φυσικού Πλούτου”– Αναζωογόνηση και Ανάπτυξης της Υπαίθρου (322) ο Κρατικός Προϋπολογισμός: Επαρχιακή Διοίκηση, Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως και Τμήμα Δασών
	Π21	Γενικός Εμπλουτισμός Πρασίνου	X	X		ανάλογα με το προκύπτον εμβαδό	Υψηλός	ο Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης 2007–2013: Μέτρο 3.2 “Διατήρηση, Αποκατάσταση και Αναβάθμιση της Πολιτιστικής Κληρονομιάς και του Φυσικού Πλούτου”– Αναζωογόνηση και Ανάπτυξης της Υπαίθρου (322) ο Κρατικός Προϋπολογισμός: Επαρχιακή Διοίκηση, Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως και Τμήμα Δασών
	Π26	Ένταξη του Πυρήνα στις Ιστορικές και Παραδοσιακές Περιοχές	X			--	Μέτριος	ο Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως ο Euromed Heritage 4 (2008–2012)
	Π29	Εφαρμογή των Προνοιών για Συμβατότητα στον Πυρήνα	X			--	Μέτριος	ο Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως
	Π30	Διατήρηση και Επαναφορά Μετώπων Κτιρίων	X			--	Μέτριος	ο Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως
	Π33	Μελέτη Ανάδειξης των Παραδοσιακών Υδάτινων Δικτύων		X	X	140.000 (μελέτη και ανάδειξη)	Υψηλός	ο Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης 2007–2013: - Μέτρο 3.2 “Διατήρηση, Αποκατάσταση και Αναβάθμιση της Πολιτιστικής Κληρονομιάς και του Φυσικού Πλούτου”– Καθεστώς 3.2.3. “Διατήρηση και Αναβάθμιση της Αγροτικής Κληρονομιάς” - Άξονας Προτεραιότητας 4: Leader ο Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, Επαρχιακή Διοίκηση και Τμήμα Αρχαιοτήτων ο Euromed Heritage 4 (2008–2012)

(συνέχεια **Πίνακα 18.3**)

Σειρά Προτεραιότητας	Αριθμός Έργου	Περιγραφή Προτεινόμενων Παραμβάσεων/ Μέτρων/ Δράσεων και Έργων	Περιοχή Χωροθέτησης			Προσεγγιστικός Προϋπολογισμός (€)	Βαθμός Αποδοχής από την κοινότητα	Πιθανή Πηγή Χρηματοδότησης (Κρατικός Προϋπολογισμός/ Διαρθρωτικά Ταμεία/ Ευρωπαϊκά Προγράμματα)
			Παραδοσιακός Πυρήνας	Όριο Ανάπτυξης εκτός Παραδοσιακού Πυρήνα	Εκτός Ορίου Ανάπτυξης			
Βραχυπρόθεσμα								
B	Π23	Δημιουργία Μόνιμου Μουσείου Νερού			X	100.000 (μελέτη και εκθεσιακή διαμόρφωση)	Υψηλός	ο Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης 2007–2013: - Μέτρο 3.1 “Ενθάρρυνση Τουριστικών Δραστηριοτήτων και Προώθηση της Πολιτιστικής Κληρονομιάς”, Μέτρο 3.2 “Διατήρηση, Αποκατάσταση και Αναβάθμιση της Πολιτιστικής Κληρονομιάς και του Φυσικού Πλούτου”– Καθεστώς 3.2.3. “Διατήρηση και Αναβάθμιση της Αγροτικής Κληρονομιάς” - Άξονας Προτεραιότητας 4: Leader ο Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, Επαρχιακή Διοίκηση και Τμήμα Αρχαιοτήτων ο Euromed Heritage 4 (2008–2012)
	Π15	Ανάδειξη Νέας Γέφυρας Γιαλιά προς Λευκωσίας– Ποταμιά			X	200.000	Υψηλός	ο Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Δημοσίων Έργων
	Π07	Αναβάθμιση Περιφερειακού Δρόμου Κτηνοτροφικής Περιοχής			X	400.000	Υψηλός	ο Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Δημοσίων Έργων και Επαρχιακή Διοίκηση
	Π28	Τμηματικές Αποκαταστάσεις Προσώπων	X			100.000 (κόστος συντήρησης ανά οικοδομή)	Υψηλός	ο Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης 2007–2013: - Μέτρο 3.2 “Διατήρηση, Αποκατάσταση και Αναβάθμιση της Πολιτιστικής Κληρονομιάς και του Φυσικού Πλούτου”– Αναζωογόνηση και Ανάπτυξη των Περιοχών της Υπαιθρου (322) - Άξονας Προτεραιότητας 4: Leader ο Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως ο Euromed Heritage 4 (2008–2012)
	Π31	Απομάκρυνση Αυθαίρετων Κατασκευών	X	X		60.000	Μέτριος	ο Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως και Επαρχιακή Διοίκηση
	Π32	Αντικατάσταση Στοιχείων σε Παραδοσιακές Οικοδομές	X	X		300.000	Μέτριος	ο Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης 2007–2013: - Μέτρο 3.2 “Διατήρηση, Αποκατάσταση και Αναβάθμιση της Πολιτιστικής Κληρονομιάς και του Φυσικού Πλούτου”– Αναζωογόνηση και Ανάπτυξη των Περιοχών της Υπαιθρου (322) - Άξονας Προτεραιότητας 4: Leader ο Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως και Τμήμα Αρχαιοτήτων ο Πρόγραμμα UNDP-ACT
	Π05	Προστασία Λοφοπεδίων (με επιβολή Ζώνης Προστασίας)			X	– –	Χαμηλός	ο Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως

(συνέχεια **Πίνακα 18.3**)

Σειρά Προτεραιότητας	Αριθμός Έργου	Περιγραφή Προτεινόμενων Παρεμβάσεων/ Μέτρων/ Δράσεων και Έργων	Περιοχή Χωροθέτησης			Προσεγγιστικός Προϋπολογισμός (€)	Βαθμός Αποδοχής από την κοινότητα	Πιθανή Πηγή Χρηματοδότησης (Κρατικός Προϋπολογισμός/ Διαρθρωτικά Ταμεία/ Ευρωπαϊκά Προγράμματα)
			Παραδοσιακός Πυρήνας	Όριο Ανάπτυξης εκτός Παραδοσιακού Πυρήνα	Εκτός Ορίου Ανάπτυξης			
Βραχυπρόθεσμα								
Β	Π34	Υδρολογική και Υδραυλική Μελέτη για αντιμετώπιση Υπερχείλισης Ποταμού Γιαλιά			X	30.000	Υψηλός	ο Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Δημοσίων Έργων και Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων ο Πρόγραμμα Interreg IVC
	Π35	Μελέτη για Λήψη Μέτρων Προστασίας Υδροφορέα	Καλύπτει ολόκληρη την κοινότητα			40.000	Υψηλός	ο Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Δημοσίων Έργων και Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων ο Πρόγραμμα Interreg IVC
Γ	Π04	Προστασία Ποτάμιου Δικτύου			X	--	Μέτριος	ο Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως
	Π36	Χαρτογράφηση Αξιόλογων Φραγκοελιών	Ανάλογα με την Περιοχή όπου θα εντοπιστούν φραγκοελιές			10.000	Υψηλός	ο Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως και Τμήμα Δασών
Συνολικός Προσεγγιστικός Προϋπολογισμός (€) Βραχυπρόθεσμων Προτάσεων:						2.300.000		
Μεσοπρόθεσμα								
Α	Π12	Υπογειοποίηση των Δικτύων CYTA και ΑΗΚ	X			30.000 *	Υψηλός	ο Κρατικός Προϋπολογισμός: Πρωτοβουλία των Υπηρεσιών CYTA και ΑΗΚ ή θα ενταχθούν σε συνδυασμό με άλλα προτεινόμενα σχετικά έργα
	Π17	Διαδρομές στη Φύση και Αρχαιότητες			X	300.000 * (ερευνητικές μελέτες και μελέτες εφαρμογής)	Υψηλός	βλ. στο τέλος του Πίνακα
	Π20	Αναδιαμόρφωση Χώρων Στάθμευσης κοινότητας	X			300.000	Υψηλός	ο Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως και Επαρχιακή Διοίκηση
	Π24	Διαμόρφωση Κέντρου για Νέους σε Διώροφη Οικοδομή στην οδό Φιλίας	X			20.000	Υψηλός	ο Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης 2007–2013: - Μέτρο 3.2 “Διατήρηση, Αποκατάσταση και Αναβάθμιση της Πολιτιστικής Κληρονομιάς και του Φυσικού Πλούτου” - Άξονας Προτεραιότητας 4: Leader ο Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως και Επαρχιακή Διοίκηση
	Π27	Διαχείριση Μελετών για Διατήρηση Αξιόλογων Οικοδομών	X			520.000 *	Μέτριος	ο Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως
Β	Π02	Διαμόρφωση Ολοκληρωμένου Πολεοδομικού και Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού που να λαμβάνει υπόψη το Σενάριο Επανεένωσης	Ολόκληρη η κοινότητα			--	Υψηλός	ο Κρατικός Προϋπολογισμός: Υπουργείο Συγκοινωνιών και Έργων και Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως ο Πρόγραμμα UNDP-ACT

(συνέχεια **Πίνακα 18.3**)

Σειρά Προτεραιότητας	Αριθμός Έργου	Περιγραφή Προτεινόμενων Παρεμβάσεων/ Μέτρων/ Δράσεων και Έργων	Περιοχή Χωροθέτησης			Προσεγγιστικός Προϋπολογισμός (€)	Βαθμός Αποδοχής από την κοινότητα	Πιθανή Πηγή Χρηματοδότησης (Κρατικός Προϋπολογισμός/ Διαρθρωτικά Ταμεία/ Ευρωπαϊκά Προγράμματα)
			Παραδοσιακός Πυρήνας	Όριο Ανάπτυξης εκτός Παραδοσιακού Πυρήνα	Εκτός Ορίου Ανάπτυξης			
Μεσοπρόθεσμα								
Β	Π09	Κατασκευή Πλακοστρώσεων στον Πυρήνα	X			1.500.000	Υψηλός	ο Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης 2007–2013: Μέτρο 3.2 “Διατήρηση, Αποκατάσταση και Αναβάθμιση της Πολιτιστικής Κληρονομιάς και του Φυσικού Πλούτου”– Αναζωογόνηση και Ανάπτυξη της Υπαίθρου (322) ο Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως και Επαρχιακή Διοίκηση
	Π10	Επέκταση/ Ενίσχυση Υφιστάμενου Δικτύου Πεζοδρομίων και Δικτύου Δημόσιου Φωτισμού		X		1.300.000	Υψηλός	ο Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως και Επαρχιακή Διοίκηση
	Π18	Διαμόρφωση Χώρου Στάθμευσης στην Περιοχή της Αγρέπαιλης		X		200.000	Υψηλός	ο Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως και Επαρχιακή Διοίκηση
	Π19	Διαμόρφωση Χώρου Στάθμευσης και Πλατφόρμας της Φύσης		X		600.000	Υψηλός	ο Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης 2007–2013, Μέτρο 3.1 «Ενθάρρυνση Τουριστικών Δραστηριοτήτων και προώθηση της Πολιτιστικής Κληρονομιάς», Άξονας Προτεραιότητας 4: Leader
Γ	Π03	Διαφύλαξη των Περιοχών για Μελλοντική Ανάπτυξη			X	--	Υψηλός	ο Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως
	Π08	Αναβάθμιση Ελεύθερων Τμημάτων Οδικών Αξόνων Πυροΐου και Δημοκρατίας			X	1.100.000	Υψηλός	ο Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, Τμήμα Δημοσίων Έργων και Επαρχιακή Διοίκηση
Συνολικός Προσεγγιστικός Προϋπολογισμός (€) Μεσοπρόθεσμων Προτάσεων:						5.870.000		

(συνέχεια **Πίνακα 18.3**)

Σειρά Προτεραιότητας	Αριθμός Έργου	Περιγραφή Προτεινόμενων Παρεμβάσεων/ Μέτρων/ Δράσεων και Έργων	Περιοχή Χωροθέτησης			Προσεγγιστικός Προϋπολογισμός (€)	Βαθμός Αποδοχής από την κοινότητα	Πιθανή Πηγή Χρηματοδότησης (Κρατικός Προϋπολογισμός/ Διαρθρωτικά Ταμεία/ Ευρωπαϊκά Προγράμματα)
			Παραδοσιακός Πυρήνας	Όριο Ανάπτυξης εκτός Παραδοσιακού Πυρήνα	Εκτός Ορίου Ανάπτυξης			
Μακροπρόθεσμα								
Α	Π17	Διαδρομές στη Φύση και Αρχαιότητες			X	12.500.000 (υλοποίηση)	Υψηλός	ο Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης 2007–2013: - Μέτρο 3.1 “Ενθάρρυνση Τουριστικών Δραστηριοτήτων και Προώθηση της Πολιτιστικής Κληρονομιάς” - Μέτρο 3.2 “Διατήρηση, Αποκατάσταση και Αναβάθμιση της Πολιτιστικής Κληρονομιάς και του Φυσικού Πλούτου”– Καθεστώς 3.2.3. “Διατήρηση και Αναβάθμιση της Αγροτικής Κληρονομιάς” - Άξονας Προτεραιότητας 4: Leader ο Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, Τμήμα Δασών και Τμήμα Αρχαιοτήτων ο Euromed Heritage 4 (2008–2012) ο Πρόγραμμα ENPI CBC Διασυνοριακής Συνεργασίας 2007–2013: α) μεταξύ Ευρωπαϊκών Χωρών και β) μεταξύ Χωρών της Μεσογειακής Λεκάνης και Ευρωπαϊκών Χωρών ο Πρόγραμμα Διασυνοριακής Συνεργασίας Ελλάδας– Κύπρου, 2007–2013
	Π06	Δημιουργία Νέου Περιμετρικού Δρόμου (απαλλοτριώσεις και κατασκευή)			X	3.760.000 (απαλλοτριώσεις και κατασκευή)	Υψηλός	ο Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως και Τμήμα Δημοσίων Έργων
Συνολικός Προσεγγιστικός Προϋπολογισμός (€) Μακροπρόθεσμων Προτάσεων:						16.260.000		
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΤΙΚΟΣ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ (€) ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ:						24.430.000		

- 18.10.2 Εκτός από τα Επιχειρησιακά Προγράμματα της προγραμματικής περιόδου 2007–2013 που μπορούν να προσφέρουν χρηματοδότηση σε έργα στην Κύπρο και που αναλύθηκαν στην Προμελέτη (βλ. Κεφάλαιο 11), υπάρχουν και τα Ευρωπαϊκά Προγράμματα Εδαφικής Συνεργασίας (διασυνοριακή συνεργασία μεταξύ κρατών μελών και περιφερειών της Ευρώπης και διακρατική συνεργασία). Στη συνέχεια γίνεται μια σύντομη περιγραφή για τα προγράμματα αυτά, ώστε να ενημερωθεί η Τοπική Αρχή σε σχέση με τις προτεινόμενες αλλά και με μελλοντικές δράσεις και έργα που πιθανόν να προγραμματίσει.
- 18.10.3 Η Πολιτικής Συνοχής της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Ε.Ε.), θέτει ως στόχο την προώθηση της οικονομικής και κοινωνικής συνοχής μεταξύ των κρατών μελών και των περιφερειών της Ένωσης, για μείωση του χάσματος ανάμεσα στις πλούσιες και φτωχές περιφέρειες της Ένωσης. Η Πολιτική Συνοχής για την περίοδο 2007–2013 έχει 3 γενικούς στόχους: Σύγκλιση (Στόχος 1.), Ενίσχυση της Ανταγωνιστικότητας και της Απασχόλησης (Στόχος 2) και Ευρωπαϊκή Εδαφική Συνεργασία (Στόχος 3).
- 18.10.4 Ο Στόχος 3 αφιερώνεται στη διαπεριφερειακή, διακρατική και διασυνοριακή συνεργασία. Στα πλαίσια του Στόχου 3 για την περίοδο 2007–2013, η Κύπρος συμμετέχει στα πιο κάτω Προγράμματα:
- Πρόγραμμα Διασυνοριακής Συνεργασίας Ελλάδα– Κύπρος.
 - Πρόγραμμα Διασυνοριακής Συνεργασίας της Μεσογειακής Λεκάνης στα πλαίσια του Ευρωπαϊκού Μέσου Γειτνίασης και Σύμπραξης (Mediterranean Basin– ENPI).
 - Πρόγραμμα Διακρατικής Συνεργασίας Μεσογειακού Χώρου (MED).
 - Πρόγραμμα Διαπεριφερειακής Συνεργασίας INTERREG IVC.
- 18.10.5 Στα πιο πάνω Προγράμματα μπορούν να συμμετέχουν Δημόσιοι Φορείς συμπεριλαμβανομένων των Φορέων Τοπικής Αυτοδιοίκησης και Φορείς Δημόσιου Δικαίου (επιλέξιμη ολόκληρη η Κύπρος). Ανάλογα με το πρόγραμμα προωθούνται διαφορετικές δράσεις/ έργα για την επίτευξη διαφορετικών στόχων που σκοπό έχουν την αειφόρο ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής της Ευρώπης. Ενδεικτικά στην συνέχεια αναγράφονται θεματικές προτεραιότητες των πιο πάνω προγραμμάτων :
- βελτίωση της ανταγωνιστικότητας στην περιοχή συνεργασίας

- ανάδειξη και προστασίας φυσικών και πολιτιστικών πόρων
- ενίσχυση της ασφάλειας της περιοχής και βελτίωση της προσβασιμότητας
- κοινωνικοοικονομική ανάπτυξη και ενδυνάμωση των επιλέξιμων περιοχών
- περιβαλλοντική βιωσιμότητα στη Μεσογειακή Λεκάνη
- καλύτερες συνθήκες για τη μετακίνηση ατόμων, αγαθών και κεφαλαίων
- ενίσχυση της καινοτομίας
- καινοτομία και οικονομία της γνώσης
- περιβάλλον και πρόληψη κινδύνων

18.10.6 Το είδος και τα κύρια χαρακτηριστικά των έργων/ δράσεων που συγχρηματοδοτούνται ποικίλουν ανάλογα με το πρόγραμμα. Για το λόγο αυτό, η Τοπική Αρχή (ίσως μέσω εξειδικευμένου Συμβούλου), θα πρέπει να ενημερώνεται στα πλαίσια των διαφόρων προσκλήσεων για ετοιμασία προτάσεων που θα προκύψουν κατά καιρούς. Μερικά από τα έργα/ δράσεις που αναγράφονται στον Πίνακα 18.3 θα μπορούσαν να χρηματοδοτηθούν στα πλαίσια των συγκεκριμένων προγραμμάτων, εφόσον πληρούν τα κριτήρια των προγραμμάτων που προκηρύσσονται.

18.10.7 Οι ιδιωτικές επενδύσεις οι οποίες θα πρέπει να συνυπάρξουν για επίτευξη της Γενικής Στρατηγικής που έθεσε το Ρυθμιστικό Σχέδιο, μπορούν να χρηματοδοτηθούν στα πλαίσια των Επιχειρησιακών Προγραμμάτων «Αειφόρος Ανάπτυξη και Ανταγωνιστικότητα» και «Απασχόληση Ανθρώπινο Κεφάλαιο και Κοινωνική Συνοχή». Επίσης, υπάρχουν αρκετές κρατικές χρηματοδοτήσεις οι οποίες καλύπτουν μεγάλο αριθμό δράσεων (π.χ. Κίνητρα για διατηρητέα). Ειδική αναφορά στα πιο πάνω προγράμματα και κίνητρα γίνεται στο Κεφάλαιο 11.

18.10.8 Επιπρόσθετα με τα πιο πάνω Προγράμματα υπάρχει και το Πρόγραμμα Euromed Heritage 4 που ουσιαστικά αποτελεί ένα ακόμη πρόγραμμα στη διαδικασία της αναγνώρισης του «πολιτιστικού πλούτου», ως καταλύτη για την αμοιβαία κατανόηση μεταξύ των λαών της περιοχής της Μεσογείου. Ο συνολικός προϋπολογισμός του Euromed Heritage 4 για την περίοδο 2008-2012 είναι 17 εκ. ευρώ. Το πρόγραμμα αφορά την παραδοσιακή κληρονομιά της Μεσογείου, τη διατήρηση και την αξιοποίηση της σαν ένα παράγοντα αειφόρου ανάπτυξης. Μέσα από το πρόγραμμα

προτίθεται να αναδειχθούν και να αξιοποιηθούν πολιτιστικοί πόροι των Χωρών που εντάσσονται σε αυτό, μέσω της ευκολότερης πρόσβασης στην εκπαίδευση και τη γνώση για την πολιτιστική κληρονομιά. Το Euromed Heritage 4 μέσα από τα επιλεγμένα έργα του, προωθεί την ανταλλαγή εμπειριών, διάδοση μεθόδων βέλτιστων πρακτικών, καθώς και νέες προοπτικές για την ανάπτυξη του πολιτιστικού πλούτου σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο. Για την επίτευξη αυτού του στόχου, μια σειρά από έργα χρηματοδοτούνται για περίοδο τριών (3) ετών. Κάθε σχέδιο συγκεντρώνει ηγετική οργάνωση και διάφορους εταίρους τόσο από την Ευρωπαϊκή Ένωση, αλλά και τις μεσογειακές χώρες εταίρους: Αλγερία, Αίγυπτος, Ισραήλ, Ιορδανία, Λίβανος, Μαρόκο, Παλαιστινιακή Αρχή, Συρία και Τυνησία.

- 18.10.9 Ιδιαίτερη αναφορά γίνεται στο Πρόγραμμα UNDP (United Nations Development Programme) το οποίο αποτελεί πρωτοβουλία των Ηνωμένων Εθνών με σκοπό τη δημιουργία ευκαιριών για τη δικοινοτική συνεργασία μεταξύ Ε/Κ και Τ/Κ στην ετοιμασία έργων και μελετών. Το 2008 το πρόγραμμα προώθησε τη δράση ACT (Action for Cooperation and Trust), η οποία αποτελεί συνέχεια του προγράμματος ενισχύοντας τη δικοινοτική συνεργασία με έμφαση στην ενδυνάμωση της ικανότητας της κοινωνίας των πολιτών να συμμετέχουν ενεργά στη διαδικασία συμφιλίωσης. Στο παρόν στάδιο οι οικονομικοί πόροι για προώθηση δικοινοτικών συνεργασιών μέσω του Προγράμματος UNDP έχουν εξαντληθεί. Παρέχονται όμως συμβουλευτικές υπηρεσίες σε περίπτωση προσπάθειών για δικοινοτικές συνεργασίες. Αναμένεται ότι, με την έναρξη της νέας προγραμματικής περιόδου το 2011, το UNDP θα βρίσκεται σε θέση να διαθέσει χρηματοδοτικά κονδύλια, το ύψος των οποίων θα γνωστοποιηθεί σε μεταγενέστερο στάδιο με την δημοσίευση της προγραμματικής περιόδου.

19. Προτεινόμενα Μέτρα για Παρακολούθηση και Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση Ρυθμιστικού Σχεδίου

Προτεινόμενα Μέτρα για Παρακολούθηση

- 19.1 Για την υλοποίηση/ εφαρμογή ή εκπόνηση ορισμένων από τις παρεμβάσεις/ μέτρα/ δράσεις/ έργα που προτείνει η Ομάδα Μελέτης, πιθανόν να προκύψουν αρνητικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις για τις οποίες θα πρέπει να εκπονηθούν Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων με βάση την υφιστάμενη περιβαλλοντική νομοθεσία και να προταθούν προληπτικά μέτρα διαχείρισης και παρακολούθησης.
- 19.2 Στα πλαίσια της πρόληψης, του περιορισμού και της, κατά το δυνατόν, εξουδετέρωσης οποιωνδήποτε σημαντικών αρνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την Εφαρμογή του Ρυθμιστικού Σχεδίου ή μέρους του, όλες οι προτάσεις της Ομάδας Μελέτης έχουν καθοριστεί με βάση τα συμπεράσματα της ανάλυσης της υφιστάμενης κατάστασης, εστιάζοντας στις ιδιαιτερότητες της περιοχής και στην ελαχιστοποίηση τυχόν αρνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων.
- 19.3 Τα γενικά μέτρα πρόληψης και παρακολούθησης των περιβαλλοντικών και άλλων επιπτώσεων της κάθε πρότασης είναι ενσωματωμένα στην περιγραφή των προτάσεων στο Κεφάλαιο 18 της παρούσας Έκθεσης. Στο στάδιο της παρούσας Μελέτης δεν είναι δυνατόν να προταθούν λεπτομερή μέτρα διαχείρισης και παρακολούθησης για τις διάφορες προτάσεις. Αυτά τα μέτρα θα καθοριστούν επακριβώς και θα προταθούν μέσα από τις σχετικές Περιβαλλοντικές Μελέτες που θα εκπονηθούν σε κάθε περίπτωση, όπου απαιτείται.
- 19.4 Επισημαίνεται ότι, κατά το στάδιο της Προκαταρκτικής Μελέτης, σε ορισμένες μεμονωμένες περιπτώσεις προτάσεων καταγράφηκαν κάποιες πολύ γενικές αρνητικές επιπτώσεις. Οι επιπτώσεις αυτές ήταν πολύ γενικές και ήπιες, και επομένως δεν μπορούν να προταθούν οποιαδήποτε μέτρα για την πρόληψη τους. Οι εξειδικευμένες επιπτώσεις στο περιβάλλον όπου υπάρχουν, θα καθοριστούν μετά από τον λεπτομερή σχεδιασμό των προτάσεων και εφόσον εκπονηθεί Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ) ή Προκαταρκτική Εκτίμηση

Εκπόνησης στο Περιβάλλον (ΠΕΕΠ), για κάποια από τις προτάσεις, τότε θα είναι δυνατή η λεπτομερής και εμπεριστατωμένη αναγνώριση τυχόν επιπτώσεων, για τις οποίες θα ακολουθήσει ειδική αναφορά στη λήψη κατάλληλων μέτρων πρόληψης και παρακολούθησης. Τέλος, αναφέρεται ότι σε ορισμένες προτάσεις στις οποίες η Ομάδα Μελέτης αναγνώρισε προκαταρκτικά εξειδικευμένες αρνητικές επιπτώσεις, αυτές επισημαίνονται στην περιγραφή της πρότασης (βλ. σχετικά **Κεφάλαιο 18**) και προτείνονται ενδεικτικά μέτρα πρόληψης των επιπτώσεων αυτών.

- 19.5 Επιπρόσθετα, κάθε πρόταση έχει αξιολογηθεί και έχει εξεταστεί κατά πόσο εμπίπτει στο Παράρτημα Ι ή/ και ΙΙ του “Περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων από Ορισμένα Έργα Νόμου με Αρ. 140(Ι)/ 2005” ή επηρεάζει Ειδική Ζώνη Διατήρησης, σύμφωνα με τον “Περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμο με Αρ. 153(Ι)/ 2003”.
- 19.6 Για οποιαδήποτε πρόταση που εμπίπτει στο Παράρτημα Ι ή/ και ΙΙ του “Περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων από Ορισμένα Έργα Νόμου με Αρ. 140(Ι)/ 2005” θα εκπονηθεί Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ) ή Προκαταρκτική Εκτίμηση Εκπόνησης στο Περιβάλλον (ΠΕΕΠ). Για οποιαδήποτε πρόταση (έργο ή σχέδιο) που δύναται να επηρεάσει Ειδική Ζώνη Διατήρησης, τότε, σύμφωνα με τον περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμο με Αρ. 153(Ι)/ 2003 και την τροποποίηση του Νόμου αυτού με Αρ. 131(Ι)/2006, θα πρέπει να εκπονηθεί Μελέτη Δέουσας Περιβαλλοντικής Εκτίμησης. Αναλυτικά μέτρα πρόληψης και παρακολούθησης για κάθε συγκεκριμένο έργο ή σχέδιο που προτείνεται στην παρούσα Μελέτη, θα προταθούν μέσα από τις πιο πάνω Περιβαλλοντικές Μελέτες.
- 19.7 Ο **Πίνακας 19.1** παρουσιάζει Έργα ή Σχέδια, που προτείνονται στα πλαίσια του Ρυθμιστικού Σχεδίου και τα οποία εμπίπτουν στις πιο πάνω Νομοθεσίες. Για τις προτάσεις που παρουσιάζονται στον **Πίνακα 19.1** θα εκπονηθεί Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΕΕΠ ή ΠΕΕΠ ή Δέουσα Εκτίμηση Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων) και μέσα από αυτές τις Μελέτες θα προταθούν στοχευμένα μέτρα διαχείρισης και παρακολούθησης.

Πίνακας 19.1: Περιβαλλοντική Νομοθεσία στην οποία εμπίπτουν Ορισμένες Προτάσεις

A/A	Πρόταση	Περιβαλλοντική Νομοθεσία
1	Δημιουργία Μόνιμου Μουσείου Νερού	Περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων από Ορισμένα Έργα Νόμο με Αρ. 140(I)/ 2005", Παράρτημα II (ΠΕΕΠ)
2	Δημιουργία Νέου Περιμετρικού Δρόμου	Περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων από Ορισμένα Έργα Νόμο με Αρ. 140(I)/ 2005", Παράρτημα II (ΠΕΕΠ)
3	Αναβάθμιση Περιφερειακού Δρόμου Κτηνοτροφικής Περιοχής	Περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων από Ορισμένα Έργα Νόμο με Αρ. 140(I)/ 2005", Παράρτημα II (ΠΕΕΠ)
4	Αναβάθμιση Ελεύθερων Τμημάτων Οδικών Αξόνων Πυροῦ και Δημοκρατίας	Περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων από Ορισμένα Έργα Νόμο με Αρ. 140(I)/ 2005", Παράρτημα II (ΠΕΕΠ)

Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση Ρυθμιστικού Σχεδίου

- 19.8 Για την επίτευξη υψηλού επιπέδου προστασίας του περιβάλλοντος και για την ενσωμάτωση των περιβαλλοντικών ζητημάτων στην προετοιμασία και έγκριση του Ρυθμιστικού Σχεδίου, έχει επιπρόσθετα διερευνηθεί κατά πόσο το Σχέδιο εμπίπτει στις πρόνοιες του "Περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων από Σχέδια και Προγράμματα του Νόμου με Αρ. 102(I)/ 2005".
- 19.9 Σε περίπτωση που το Ρυθμιστικό Σχέδιο δεν θεσμοθετηθεί και απλά χρησιμοποιείται ως συμβουλευτικό εργαλείο από τις Αρμόδιες Τοπικές Αρχές, τότε η εφαρμογή του Σχεδίου δεν απαιτεί την εκπόνηση Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης. Βάσει του υπό αναφορά Νόμου, σε περίπτωση που το Ρυθμιστικό Σχέδιο θεσμοποιηθεί ως Σχέδιο Ανάπτυξης και παράλληλα εμπίπτει στα εδάφια (2), (3) ή (4) του Άρθρου 4 του υπό αναφορά Νόμου, τότε θα πρέπει να εκπονηθεί Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση του Ρυθμιστικού Σχεδίου.
- 19.10 Το εδάφιο (2) του "Περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων από Σχέδια και Προγράμματα του Νόμου με Αρ. 102(I)/ 2005" δηλώνει ότι πραγματοποιείται εκτίμηση επιπτώσεων στο περιβάλλον για κάθε σχέδιο ή/ και πρόγραμμα:
- το οποίο εκπονείται για τη γεωργία και την κτηνοτροφία, τη δασοπονία, την αλιεία, τη λατόμηση και την εξόρυξη ορυκτών, την ενέργεια, τη βιομηχανία, τις μεταφορές, τη διαχείριση αποβλήτων, τη διαχείριση υδάτινων πόρων, τις τηλεπικοινωνίες, τον τουρισμό, τη χωροταξία ή τη χρήση γης και καθορίζει το

πλαίσιο για μελλοντικές άδειες έργων, σύμφωνα με τον “Περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμο του 2001” ή

- για το οποίο, λόγω των συνεπειών που ενδέχεται να έχει σε περιοχή που εμπίπτει σε ειδική ζώνη διατήρησης ή σε ειδική ζώνη προστασίας, απαιτείται εκτίμηση επιπτώσεων στο περιβάλλον, σύμφωνα με το άρθρο 16 του “Περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμου του 2003” και το άρθρο 7(5) του “Περί Προστασίας και Διαχείρισης Άγριων Πτηνών και Θηραμάτων Νόμου του 2003”.

- 19.11 Επιπρόσθετα, βάσει των εδαφίων (3) και (4) του “Περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων από Σχέδια και Προγράμματα του Νόμου με Αρ. 102(I)/ 2005” η Περιβαλλοντική Αρχή διατηρεί το δικαίωμα να κρίνει ότι το Σχέδιο ή μέρος του Σχεδίου θα έχει σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον και να ζητήσει την εκπόνηση Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης του Ρυθμιστικού Σχεδίου.
- 19.12 Το Ρυθμιστικό Σχέδιο για την Ποταμιά προτείνει κατηγορίες έργων που εμπίπτουν στο εδάφιο (2) (α) του Περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων από Σχέδια και Προγράμματα του Νόμου με Αρ. 102(I)/ 2005 που σύμφωνα με τον “Περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμο 140(I)/2005” καθορίζουν το πλαίσιο για μελλοντικές άδειες έργων (βλ. **Πίνακα 19.1**).
- 19.13 Ως αποτέλεσμα, σε περίπτωση που το Ρυθμιστικό Σχέδιο για την Ποταμιά θεσμοθετηθεί, τότε θα περιλαμβάνεται στις κατηγορίες σχεδίων και των προγραμμάτων για τις οποίες απαιτείται Στρατηγική Εκτίμηση Επιπτώσεων στο Περιβάλλον σύμφωνα με τον Νόμο με Αρ. 102(I)/ 2005”.
- 19.14 Με την εφαρμογή του “Περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων από Σχέδια και Προγράμματα του Νόμου με Αρ. 102(I)/ 2005” για το Ρυθμιστικό Σχέδιο Ποταμιάς σε συνδυασμό με τις απαιτούμενες μελέτες του Παραρτήματος I και II του “Περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων από Ορισμένα Έργα Νόμου με Αρ. 140(I)/ 2005”, θα μπορούν να προταθούν συγκεκριμένα μέτρα για την πρόληψη, μετριασμό και παρακολούθηση των επιπτώσεων από την εφαρμογή του Ρυθμιστικού Σχεδίου ή

«Ρυθμιστικό Σχέδιο (Σχέδιο Δράσης) για την
Κοινότητα Ποταμιά»
ΤΕΛΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

Ομάδα Μελέτης:
ALA Planning Partnership (Environment) Ltd

μέρους του, τα οποία στο παρόν στάδιο δεν είναι δυνατό να καθοριστούν σε μεγαλύτερη λεπτομέρεια.

20. Βιβλιογραφία

- Λούης Κουρτελλαρίδης (1997), *“Τα πουλιά που φωλιάζουν στην Κύπρο”*.
- *“Μεγάλη Κυπριακή Εγκυκλοπαίδεια”* (1981–1990)
- Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου (2003), *“Απογραφή Γεωργίας 2003”*
- Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου (2000), *“Απογραφή Επιχειρήσεων 2000– Τόμος II– Απασχόληση κατά Γεωγραφική Περιοχή”*
- Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου (2005), *“Απογραφή Επιχειρήσεων 2005– Τόμος II– Απασχόληση κατά Γεωγραφική Περιοχή”*
- Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου (1992), *“Απογραφή Πληθυσμού 1992– Τόμος II– Οικιστικές Μονάδες και Νοικοκυριά”*
- Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου (2001), *“Απογραφή Πληθυσμού 2001– Τόμος II– Στοιχεία Κατά Επαρχία, Δήμο/ κοινότητα”*
- Τάκης Χ. Τσιντίδης, Γεώργιος Ν. Χατζήκυριακου, Χαράλαμπος Σ. Χριστοδούλου (2002), *“Δέντρα και Θάμνοι στην Κύπρο”*
- Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης (2002), *“Η Γεωλογία της Κύπρου, Δελτίο Αρ.10”*
- Τράπεζα Κύπρου και Παγκύπρια Ένωση Δασολόγων (1995), *“Τα ενδημικά φυτά της Κύπρου”*

«Ρυθμιστικό Σχέδιο (Σχέδιο Δράσης) για την
Κοινότητα Ποταμιά»
ΤΕΛΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

Ομάδα Μελέτης:
ALA Planning Partnership (Environment) Ltd

ΧΑΡΤΕΣ