

## Η Χωρική Οργάνωση και Ανάπτυξη του Τουρισμού μέσα από την Ανάλυση και Αξιολόγηση των υπό διαδικασία θεσμοθέτησης νέων Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων

### Βασικές Διαπιστώσεις

- Οι μοναδικές σήμερα ισχύουσες κατευθύνσεις για τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη του τουρισμού δίνονται από τα ήδη δεκαεσσάρων ετών Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΠΠΧΣΑΑ). Οι αναθεωρήσεις τους, αν και ήδη έχουν ολοκληρωθεί εδώ και 1-3 χρόνια (πλην αυτής της Περιφέρειας του Νοτίου Αιγαίου), δεν έχουν προχωρήσει στο στάδιο της θεσμοθέτησης, με κίνδυνο να καταστούν πλέον, πλήρως ανεπίκαιρες.
- Τα νέα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια (ΠΧΠ) δίνουν κρίσιμες κατευθύνσεις για την αναπτυξιακή εξέλιξη του τουρισμού, και αποτελούν ένα σημαντικό εργαλείο χωρικής στρατηγικής βάσει των αρχών της αειφόρου ανάπτυξης. Η θεσμοθέτηση των ΠΧΠ θα είναι ιδιαίτερα σημαντική και κρίσιμη για την πορεία του ελληνικού τουρισμού, και της οικονομίας ευρύτερα, σε τοπική, περιφερειακή και εθνική κλίμακα.
- Η πλειοψηφία των ΠΧΠ παρουσιάζει ένα σαφές πρότυπο χωρικής οργάνωσης της τουριστικής δραστηριότητας ακολουθώντας αφενός τις επιταγές του Ν. 2742/99 και τις προδιαγραφές σύνταξής τους, και αφετέρου το γεγονός ότι κατά τη διαδικασία εκπόνησής τους ήδη υπήρχε θεσμοθετημένο το επικαιροποιημένο (και πλέον ακυρωμένο από το ΣΤΕ) Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (ΕΠΧΣΑΑΤ) του 2013. Με δεδομένη την ακύρωση του ΕΠΧΣΑΑΤ από το ΣΤΕ είναι εύλογο να αναρωτηθεί κανείς για την δυνατότητα εφαρμογής των ΠΧΠ από τη στιγμή που το κύριο κείμενο από το οποίο εκπορεύονται δεν είναι πλέον σε ισχύ.
- Τα έντεκα ΠΧΠ παρουσιάζουν σημαντική ανομοιογένεια στον τρόπο που αντιμετωπίζουν το ζήτημα του τουρισμού. Η ανομοιογένεια που καταγράφεται δεν τεκμηριώνεται λόγω των διαφορετικών χαρακτηριστικών-ιδιομορφιών της κάθε περιφέρειας, που άλλωστε είναι προφανές ότι υπάρχουν, αλλά αναδεικνύει την έλλειψη κοινής μεθοδολογικής προσέγγισης επί της οποίας αυτά θα έπρεπε να εδράζονται.
- Επίσης (βλ. χάρτη), όμορες περιοχές σε γειτονικές Περιφέρειες αντιμετωπίζονται με εντελώς διαφορετικό τρόπο.
- Τέλος, αξιοσημείωτη είναι η έλλειψη τεκμηρίωσης της προτεινόμενης χωροθέτησης με βάση τις επικρατούσες συνθήκες στην διεθνή και την ελληνική τουριστική αγορά.

### Κύριες Προτάσεις των Περιφερειακών Πλαισίων

- Οι κατευθύνσεις που βρίσκονται στο επίκεντρο της πρότασης χωρικής οργάνωσης του τουρισμού στο σύνολο των περιφερειών είναι: "ποιοτική αναβάθμιση", "εμπλουτισμός και διεύρυνση του τουριστικού προϊόντος", "σύνδεση με τον πολιτισμό και τους περιβαλλοντικούς πόρους", "ανάπτυξη Εναλλακτικών και Ειδικών Μορφών Τουρισμού (ΕΕΜΤ)", "προώθηση Οργανωμένων Υποδοχέων Τουριστικών Δραστηριοτήτων (ΟΥΤΔ) ή/και Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα (ΣΤΚ), έναντι της "σημειακής χωροθέτησης" καθώς και "περιορισμός ή/ και κατάργηση εκτός σχεδίου δόμησης".

**Τα νέα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια κινδυνεύουν ήδη να είναι πλήρως ανεπίκαιρα, πριν τη θεσμοθέτησή τους**

**Η ακύρωση του Χωροταξικού για τον Τουρισμό δημιουργεί αμφιβολίες για την δυνατότητα εφαρμογής των Περιφερειακών Πλαισίων**

**Ανομοιογένεια στην αντιμετώπιση του τουρισμού, αλλά και στις κατευθύνσεις για όμορες περιοχές σε γειτονικές Περιφέρειες**

**Χωροθέτηση χωρίς αναφορά στις συνθήκες της αγοράς**

**Ενσωμάτωση προνοιών (καταργημένου πλέον) Χωροταξικού για τον τουρισμό, αλλά ...**

- Συνήθως απουσιάζουν ειδικότερες κατευθύνσεις/μέτρα σχετικά με τους όρους και προϋποθέσεις ανάπτυξης των ΕΕΜΤ. Χαρακτηριστική είναι, ακόμα, η ελλιπής σύνδεση αυτών των μορφών τουρισμού με το κυρίαρχο αναπτυξιακό πρότυπο της περιοχής που προτείνεται να αναπτυχθούν.
- Σε όλα τα ΠΧΠ υπάρχει η κατεύθυνση της πολιτικής ολοκληρωμένης τουριστικής ανάπτυξης μέσω ΟΥΤΔ και ΣΤΚ έναντι της σημειακής χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων, εναρμονιζόμενα με τις κατευθύνσεις του (καταργημένου πλέον) Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (ΕΠΧΣΑΑΤ). Ωστόσο, διαφοροποιείται ο σκοπός υλοποίησης των οργανωμένων υποδοχέων: ορισμένα ΠΧΠ προτείνουν ΟΥΤΔ σε όλες τις κατηγορίες περιοχών που διακρίνει το ΕΠΧΣΑΑΤ, ενώ άλλα τους προτείνουν κυρίως ως μηχανισμό εξυγίανσης του υφιστάμενου μοντέλου διάχυτης τουριστικής ανάπτυξης σε περιοχές με μη κορεσμένη φέρουσα ικανότητα.
- Τα ΠΧΠ Ιονίων Νήσων και Αν. Μακεδονίας και Θράκης προτείνουν την απαγόρευση δημιουργίας ΠΟΤΑ εντός των ορίων τους, με βασικό επιχείρημα την πολύ μεγάλη τους κλίμακα, που δεν συνάδει με τον χαρακτήρα και την κλίμακα ανάπτυξης του τουρισμού στην συγκεκριμένη περιφέρεια, και τυχόν υλοποίησή τους θα επιφέρει σημαντικές και μη αναστρέψιμες αλλοιώσεις στο φυσικό περιβάλλον και στο τοπίο.
- Η πλειοψηφία των ΠΧΠ εντοπίζει εντός των ορίων της περιφέρειάς τους παραγωγικές δραστηριότητες εθνικής και περιφερειακής εμβέλειας και μεγάλες επενδύσεις, που όμως ο εντοπισμός τους δεν συνοδεύεται απαραίτητως και από κατάλληλες χωρικές ρυθμίσεις για τη διευκόλυνσή τους.
- Ως προς τους συσχετισμούς που λαμβάνονται υπόψη και τις ανάλογες κατευθύνσεις ενίσχυσής τους, αυτοί αφορούν τους κλάδους που έχουν άμεση συνάφεια με τον τουρισμό (μεταφορές και κατασκευές) και ως δεύτερη ισχυρή συσχέτιση αναγνωρίζεται αυτή με την αγροτική δραστηριότητα.
- Καταγράφεται η έλλειψη καινοτομικού χαρακτήρα στις τουριστικές επιχειρήσεις ωστόσο δεν προβλέπονται επαρκείς κατευθύνσεις ή / και ρυθμίσεις για την ενίσχυσή του. Διαπιστώνεται ότι με την έννοια της καινοτομίας - νέων τεχνολογιών στον τουριστικό τομέα δίνεται έμφαση στην καλύτερη διαχείριση και προώθηση της τουριστικής δραστηριότητας (κυρίως δηλαδή σε θέματα marketing) και όχι σε ζητήματα που άπτονται χωροταξικής κατεύθυνσης ή/και ρύθμισης, όπως η οργάνωση των επιχειρήσεων στο χώρο, η δικτύωσή τους, η γειτνίασή τους με χώρους έρευνας και καινοτομίας, η πρόσβαση τους στις αναγκαίες υποδομές κ.λπ.
- Στην πλειοψηφία των Πλαισίων διατυπώνεται η πρόταση για "κίνητρα για εκσυγχρονισμό υφιστάμενων τουριστικών μονάδων/ αναβάθμιση/ επέκταση". Ωστόσο, σε κανένα από αυτά δεν γίνεται μία σχετικά αναλυτική πρόταση διαβάθμισης των κινήτρων.
- Ως προς τις προτάσεις εξειδίκευσης - τροποποίησης του ΕΠΧΣΑΑΤ μέσα από τις κατευθύνσεις των ΠΧΠ, αυτές αφορούν προτάσεις: α) για μια διαφορετική ζωνοποίηση για την ανάπτυξη του τουρισμού με την ίδια ωστόσο ορολογία-τυπολογία με αυτήν του ΕΠΧΣΑΑΤ (Ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές, Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές κ.λπ.) β) για μια διαφορετική ζωνοποίηση για την ανάπτυξη του τουρισμού με διαφορετική ορολογία-τυπολογία με αυτήν του ΕΠΧΣΑΑΤ γ) για προσδιορισμό θέσεων για ΕΕΜΤ και ειδικές τουριστικές υποδομές ως νέα επιλογή των ΠΧΠ.

**... απουσία  
κατευθύνσεων /  
μέτρων**

**Προτίμηση για  
Οργανωμένους  
Υποδοχείς έναντι  
Σημειακών Αναπτύξεων**

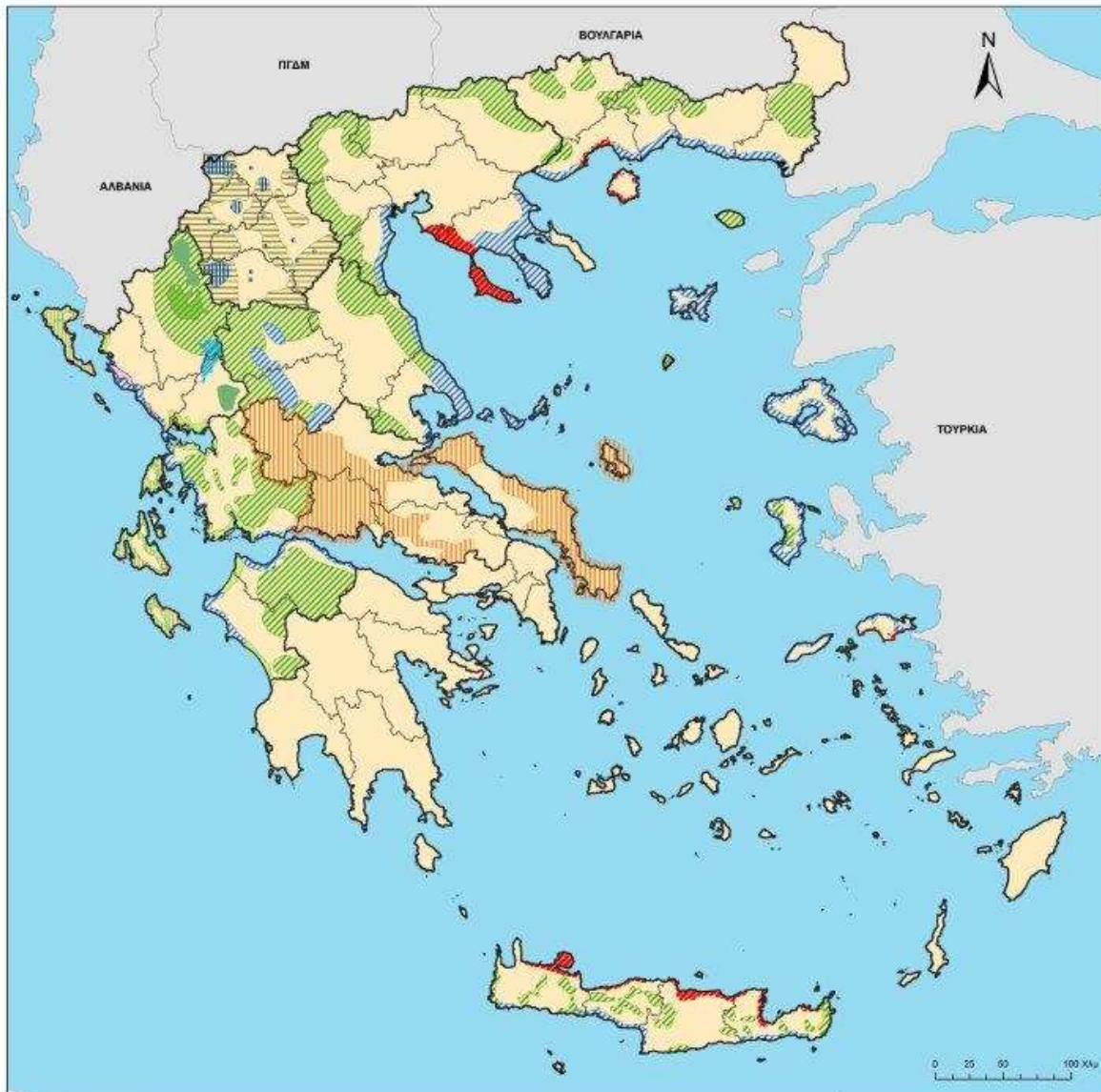
**Προτείνεται η  
απαγόρευση ΠΟΤΑ σε  
Ιόνια Νησιά και  
Ανατολική Μακεδονία  
και Θράκη**

**Απουσία κατάλληλων  
χωρικών ρυθμίσεων για  
μεγάλες επενδύσεις**

**Η διαπίστωση  
έλλειψης καινοτομίας  
στις τουριστικές  
επιχειρήσεις δεν  
συνοδεύεται από  
προτάσεις  
εξειδικευμένων  
μέτρων.**

**Δεν εξειδικεύονται τα  
κίνητρα εκσυγχρο-  
νισμού κι' αναβάθμισης  
των επιχειρήσεων**

**Χάρτης: Η χωρική οργάνωση του τουρισμού στην Ελλάδα μέσα από την ανάλυση των νέων ΠΧΠ και του νέου ΡΣΑ**



**ΥΠΟΜΝΗΜΑ**

□ Όριο Περιφέρειας — Όριο Περιφερειακής Ενότητας

**Ζώνες τουριστικής ανάπτυξης (Σύμφωνα με την τυπολογία του ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού)**

- Ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές
- Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές
- Περιοχές ενδεδειγμένες για την ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού

**Ζώνες τουριστικής ανάπτυξης (Σύμφωνα με την ειδική τυπολογία που προτείνει κάθε ΠΧΠ)**

- |  |   |
|--|---|
| <p><b>Δυτική Μακεδονία</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, blue 2px, blue 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Ευρείες ζώνες τουριστικής ανάπτυξης</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, green 2px, green 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Ειδικές χωρικές ενότητες ανάπτυξης ήπιων και ειδικών μορφών τουρισμού</li> </ul> <p><b>Ήπειρος</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Ζώνη οικοτουρισμού</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, blue 2px, blue 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Ζώνη ήπιες τουριστικής ανάπτυξης</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Ζώνη φυσιολατρικού τουρισμού</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: pink; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Προτεινόμενες ευρείες ζώνες μεγάλων τουριστικών επενδύσεων</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Δυναμική ζώνη εναλλακτικού τουρισμού</li> </ul> <p><b>Δυτική Ελλάδα</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Περιοχές του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών</li> </ul> | <p><b>Στερεά Ελλάδα</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, blue 2px, blue 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Ευρεία ζώνη ανάπτυξης τουριστικής δραστηριότητας</li> </ul> <p><b>Βόρειο Αιγαίο</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: magenta; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Ζώνη ανάπτυξης τουρισμού-αναψυχής</li> </ul> <p><b>Ιόνιοι Νήσοι</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Ευρείες ζώνες ήπιες αναψυχής για ανάπτυξη της περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, green 2px, green 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Ευρείες ζώνες ανάπτυξης ήπιων και εναλλακτικών μορφών τουρισμού</li> </ul> |
|--|---|

Πηγή: Β1 Στοιχίο των Μελετών Αξιολόγησης, Αναβάσταξης και Εξειδίκευσης ΠΤΧΣΑΑ Περιφερειών Κεντρικής Μακεδονίας, Ιονίων Νήσων, Κρήτης, Βορείου Αιγαίου, Ανατολικής Πελοποννήσου - Σπάρτης, Δυτικής Θεσσαλίας, Θεσσαλίας, Ήπειρου, Στερεάς Ελλάδας, Δυτικής Ελλάδας και ΡΣΑ Αθήνας - Αιτίας.

**Η χωρική οργάνωση του τουρισμού στην Ελλάδα μέσα από την ανάλυση των νέων ΠΧΠ και νέου ΡΣΑ**

**Μελέτη:**  
Η χωρική οργάνωση και ανάπτυξη του τουρισμού μέσα από την ανάλυση και αξιολόγηση των υπό διαδικασία θεσμοθέτησης νέων Περιφερειακών Χωροταξικών Πλάνων

**Ανάδοχος:**  
Αναστασία Τουφεγγατούλου,  
Δρ. Χωροταξίας-Πολιτοδομίας

**Φορέας Ανάθεσης:**

