ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

«ΧΩΡΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ. ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΣΗ ΣΧΕΤΙΚΩΝ ΖΗΤΗΜΑΤΩΝ»

ΑΝΑΛΥΣΗ - ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2020

Εργαστήριο Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού
Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πολυτεχνική Σχολή, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Διεύθυνση Πεδίον Άρεως, Βόλος 384 43 | τηλέφωνο 24210 7 4436 | φαξ 24210 7 4398 | ηλ. διεύθυνση enpl@prd.uth.gr

Ομάδα μελέτης

1. Ανέστης Γουργιώτης, Επίκουρος Καθηγητής Πανεπιστημίου Θεσσαλίας.

2. Μάριος Χαϊνταρλής, Επίκουρος Καθηγητής Πανεπιστημίου Θεσσαλίας.

3. Ευθυμία Σαραντάκου, Επίκουρη Καθηγήτρια (υπό διορισμό) του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής.

5. Άννα Σαμαρίνα, ΕΔΙΠ, Πανεπιστημίου Θεσσαλίας.

6. Χαλάλης Αλέξανδρος, Μηχ. Χωροταξίας-Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας.

7. Καλιρρόη Λάπα, Μηχ. Χωροταξίας-Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας.

Ευχαριστίες

Στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης θα θέλαμε να ευχαριστήσουμε τον ΣΕΤΕ και συγκεκριμένα τους κ.κ. Κώστα Κωνσταντινίδη, Άρη Ίκκο και Θεόφιλο Κυρατσούλη για την βοήθειά και για την εξαιρετική συνεργασία τους, όπως επίσης και την κα. Φωτεινή Στεφανή υποψήφια διδάκτωρ του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, για την βοήθειά της και κυρίως για την παροχή δεδομένων από την υπό εκπόνηση διδακτορική της διατριβή.

ΑΚΡΩΝΥΜΙΑ

ΑΜΘ	Ανατολική Μακεδονία & Θράκη
ΑΠΕ	Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειες
ΓΠΧΣΑΑ	Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης
ΕΧΠ Τ/ 2013	Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο Τουρισμού του 2013
ΕΠΧΣΑΑ	Ειδικά Χωροταξικό Πλαίσιο Αειφόρου Ανάπτυξης
ΕΣΧΑΣΕ,	Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων
ΕΣΧΑΔΑ	Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων
ΕΠΑΜΘ	Εθνικό Πάρκο Ανατολικής Μακεδονίας-Θράκης
ΟΥΤΔ	Οργανωμένοι Υποδοχείς Τουριστικών Δραστηριοτήτων ,
ΠΟΑΠΔ	Περιοχή Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων
ΠΟΑΥ	Περιοχή Οργανωμένης Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών
ΠΟΤΑ	Περιοχή Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης
ΠΧΠ	Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο
υ.α.	Υπουργική Απόφαση

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1.	**ΤΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ**	5
1.1	Προβλήματα Χωρικού σχεδιασμού	7
1.2	Το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο Τουρισμού (ΕΧΠ Τ)	11
1.3	Το ΕΧΠ Τουρισμού και τα «νέα» Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια (ΠΧΠ), χερσαία και θαλάσσια.	12
2.	**ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**	14
3.	**ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΠΧΠ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΙΣ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΣΤΗΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ**	16
3.1	Συμπεράσματα της ανάλυσης των κατευθύνσεων τουριστικής ανάπτυξης ανά Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο, σε σύγκριση με τις κατευθύνσεις του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό του 2013.	17
3.1.1.	ΠΧΠ Κρήτης	17
3.1.2	ΠΧΠ Ιονίων Νήσων	34
3.1.3.	ΠΧΠ Ν. Αιγαίου	47
3.1.4.	ΠΧΠ Πελοποννήσου	67
3.1.5.	ΠΧΠ Δ. Μακεδονίας	80
3.1.6.	ΠΧΠ Β. Αιγαίου	98
3.1.7.	ΠΧΠ Ηπείρου	113
3.1.8.	ΠΧΠ Θεσσαλίας	130
3.1.9.	ΠΧΠ Αν. Μακεδονίας & Θράκης	143
3.1.10	ΠΧΠ Κ. Μακεδονίας	155
3.1.11	ΠΧΠ Δ. Ελλάδας	181
3.1.12	ΠΧΠ Στερεάς Ελλάδας	198
4	**ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**	210

5 ΠΑΡΑΤΗΜΑΤΑ

ΠΑΡΑΤΗΜΑ Ι: Πίνακες συνθετικής αξιολόγησης εναρμόνισης και εξειδίκευσης των ΠΧΠ με τις κατευθύνσεις του ΕΧΠ Τ 2013

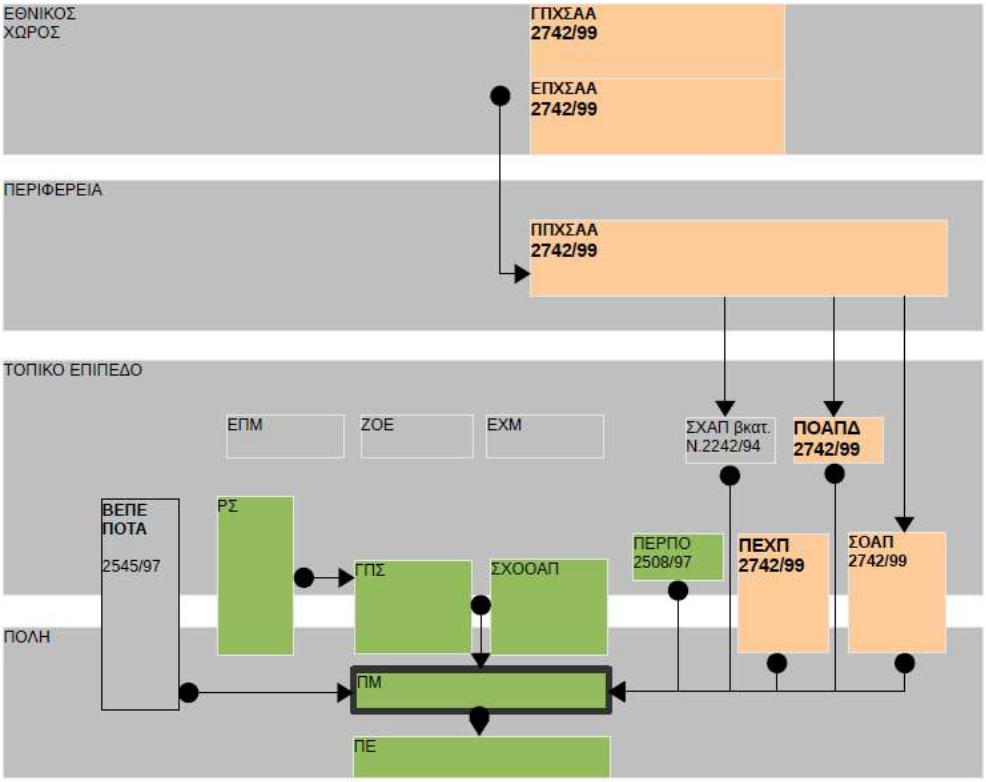
ΠΑΡΑΤΗΜΑ ΙΙ: Πίνακες συνθετικής σύγκρισης των κατευθύνσεων των ΕΧΠ Τ 2013 και ΠΧΠ ανά κατηγορία περιοχών τουριστικής ανάπτυξης

1. ΤΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Ο νόμος της χωροταξίας (Ν. 2742/99) «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 207/7/10.1999) ήταν ο «νόμος - πλαίσιο» που έθεσε τους μηχανισμούς εφαρμογής του χωροταξικού σχεδιασμού. Ο νόμος αυτός προέβλεπε **(α)** μια σειρά από χωροταξικά πλαίσια σε εθνικό και σε περιφερειακό επίπεδο (Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού, Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης), **(β)** τα όργανα χωροταξικού σχεδιασμού που είναι η Επιτροπή Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης και το Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης και **(γ)** τη διαδικασία θεσμοθέτησης αλλά και εφαρμογής των εργαλείων αυτών. Βάσει του νόμου αυτού θεσμοθετήθηκαν τα πρώτα Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης των Περιφερειών της χώρας.

Τα σχέδια αυτά εκπονήθηκαν ως μελέτες το διάστημα 1998-2000, μετά από σχετική πρόσκληση ενδιαφέροντος του ΥΠΕΧΩΔΕ, η οποία χρηματοδοτήθηκε από το Ε.Π. Περιβάλλον του 2ου ΚΠΣ. Τα αποτελέσματα των αρχικών μελετών επικαιροποιήθηκαν το 2002 και τελικά θεσμοθετήθηκαν το 2003-2004. Λίγο αργότερα, την περίοδο 2008-2011, θεσμοθετήθηκαν για πρώτη φορά χωροταξικά σχέδια εθνικού επιπέδου, με τα οποία παρέχονται οι γενικές κατευθύνσεις χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης της χώρας, το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ) (ΦΕΚ Α'/128/3.7.2008) και οι ειδικές χωροταξικές κατευθύνσεις για ορισμένους τομείς ή κλάδους παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εθνικού επιπέδου· συγκεκριμένα, τα Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΕΠΧΣΑΑ) για τα Καταστήματα Κράτησης (ΦΕΚ 1575 Β' 28.11.2001), τη Βιομηχανία (ΦΕΚ ΑΑΠ/151/13.4.2009), τον Τουρισμό, όπως ίσχυσε μετά την αναθεώρηση (ΦΕΚ Β' 3155/12.12.2013), τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ) (ΦΕΚ Β' 2464/3.12.2008) και τις Υδατοκαλλιέργειες (ΦΕΚ 2505/Β'/2011). Ειδικά για το ΕΧΠ Τουρισμού σημειώνεται ότι σήμερα δεν ισχύει ούτε το αρχικό Ειδικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό ούτε και η αναθεώρησή του καθόσον ακυρώθηκαν αμφότερα αντιστοίχως με τις υπ' αριθ. 3632/2015 και 519/2017 αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας. Τέλος με τη θεσμοθέτηση των Ειδικών Πλαισίων εξειδικεύονται οι κατευθύνσεις του Γενικού Πλαισίου και επιτυγχάνεται η χωρική διάρθρωση ορισμένων τομέων και κλάδων παραγωγικών δραστηριοτήτων εθνικής σημασίας (Γουργιώτης Α., Τσιλιμίγκας Γ., 2016).

Εθνικό σύστημα χωρικού σχεδιασμού βάσει του Ν. 2742/1999



Παρά την εξέλιξη αυτή, τη θεσμοθέτηση δηλαδή των χωροταξικών εργαλείων που δίνουν κατευθύνσεις τόσο σε εθνικό όσο και σε περιφερειακό και τοπικό επίπεδο, εξακολουθεί στην Ελλάδα, μεταξύ των βασικών προβλημάτων που έχουν καταγραφεί για το χωρικό σχεδιασμό, η χωροταξική και πολεοδομική «πολυφωνία» να παραμένει ένα από τα κυριότερα προβλήματα. Έτσι η ταυτόχρονη και ασφυκτική ρύθμιση μιας περιοχής από πολλά και συχνά επικαλυπτόμενα επίπεδα και εργαλεία σχεδιασμού, που δεν αφήνουν κανένα περιθώριο για ανάπτυξη και επενδύσεις, οι βραδείες και αναποτελεσματικές διαδικασίες κατάρτισης, έγκρισης και αναθεώρησης χωροταξικών και πολεοδομικών σχεδίων, η αναντιστοιχία πολλών χωροταξικών και πολεοδομικών σχεδίων με την οικονομική και κοινωνική πραγματικότητα, η στασιμότητα του χωρικού σχεδιασμού και η συχνή ακαμψία των ρυθμίσεων χωροθέτησης αποτελούν μερικά από τα κύρια προβλήματα του σχεδιασμού (Γιαννακούρου, 2010).

Με τον νόμο για το χωρικό σχεδιασμό (Ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις», ΦΕΚ Α’ 241/23.12.2016) προωθήθηκε μια σειρά ζητημάτων μεταξύ των οποίων έγινε μια προσπάθεια μείωσης των επιπέδων σχεδιασμού με την υιοθέτηση των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων, ώστε να αντιμετωπιστούν

ζητήματα που σχετίζονται με επικαλύψεις, αντιφάσεις και αντιθέσεις μεταξύ των χωροταξικών και πολεοδομικών σχεδίων διαφορετικών επιπέδων, αποδυναμώθηκε το ΓΠΧΣΑΑ, το οποίο μετατράπηκε σε ένα κείμενο αρχών, που δεν εγκρίνεται πλέον από τη Βουλή, καταργήθηκαν τα Ρυθμιστικά Σχέδια, των οποίων οι κατευθύνσεις οφείλουν να ενσωματώνονται στα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια. Επίσης, επιδιώχθηκε επίσης η ελάφρυνση του κεντρικού κράτους από τον τεράστιο όγκο λεπτομερειακών ρυθμίσεων τεχνικού χαρακτήρα. Η ελάφρυνση αυτή επιτυγχάνεται μέσω της ανάθεσης της αρμοδιότητας έγκρισης των Ρυμοτομικών Σχεδίων στις Αποκεντρωμένες Διοικήσεις της Χώρας.

1.1. Προβλήματα Χωρικού Σχεδιασμού

Ο Ν. 2742/99 καθιέρωνε μια ιεραρχική σχέση μεταξύ των επιπέδων σχεδιασμού. Στο άρθρο 9 αναφερόταν χαρακτηριστικά ότι «Ρυθμιστικά Σχέδια, Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων - Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια, Σχέδια Ανάπτυξης Περιοχών Δεύτερης Κατοικίας, Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου, Περιοχές του άρθρου 24 του Ν. 1650/1986 ή άλλα σχέδια Χρήσεων Γης, που εγκρίνονται μετά την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού, οφείλουν να εναρμονίζονται προς τις επιλογές ή κατευθύνσεις των εγκεκριμένων Περιφερειακών Πλαισίων και αν αυτά ελλείπουν προς τις επιλογές ή κατευθύνσεις του εγκεκριμένου Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης και των εγκεκριμένων Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης». Υιοθετώντας αντίστοιχη λογική, ο ισχύων νόμος (Ν. 4447/2016) καθιερώνει και αυτός μια ιεραρχική σχέση μεταξύ των επιπέδων σχεδιασμού. Πιο συγκεκριμένα, στο άρθρο 7 αναφέρει ότι τα *«Τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων και περιέχουν τις αναγκαίες ρυθμίσεις για την επίτευξη των σκοπών τους».*

Η εναρμόνιση όμως του υποκείμενου σχεδιασμού ως προς τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου δεν είναι αυτόματη. Η τροποποίηση, δηλαδή, τυχόν διαφορετικών ή και αντίθετων κατευθύνσεων που ενυπάρχουν σε εγκεκριμένα σχέδια υποκείμενου επιπέδου δεν είναι αυτόματη. Τα εν λόγω σχέδια οφείλουν να αναθεωρηθούν σύμφωνα με τις διατάξεις που τα διέπουν (και τους χρόνους που απαιτεί η διαδικασία αυτή), ώστε να εναρμονισθούν με τις κατευθύνσεις του εθνικού και περιφερειακού χωροταξικού σχεδιασμού. Το γεγονός αυτό σημαίνει πρακτικά ότι, ακόμη και μετά την έγκριση των χωροταξικών σχεδίων, θα εφαρμόζονται οι κατευθύνσεις του υποκείμενου σχεδιασμού, χωρίς να παρέχεται από την ισχύουσα νομοθεσία δυνατότητα-υποχρέωση άμεσης τροποποίησής τους. Τούτο αποτελεί ένα από τα μεγαλύτερα προβλήματα του συστήματος σχεδιασμού, ιδίως αν ληφθεί υπόψη ότι η ισχύουσα νομοθεσία δεν θέτει αποκλειστικές προθεσμίες για την εναρμόνιση μεταξύ υπερκείμενων και υποκείμενων επιπέδων σχεδιασμού. Η εντοπιζόμενη έλλειψη, σε συνδυασμό με τη χρονική καθυστέρηση στις διαδικασίες αναθεώρησης των πολεοδομικών σχεδίων, αναδεικνύει τον κίνδυνο αναίρεσης των κατευθύνσεων των στρατηγικών χωροταξικών σχεδίων από

τις διαφορετικές ή και αντίθετες, σε περιπτώσεις, ρυθμίσεις των υποκειμένων σχεδίων (Γιαννακούρου, 2008).
Με τη θεσμοθέτηση των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων (2003-2004), τα οποία διακατέχονται από ένα πνεύμα γενικόλογων κατευθύνσεων, και στη συνέχεια με τη θεσμοθέτηση των Ειδικών Πλαισίων δεν διασφαλίζονται επαρκώς οι όροι για τη χωροθέτηση των δραστηριοτήτων. Απαιτείται η εναρμόνιση των κατευθύνσεων των Περιφερειακών Πλαισίων με εκείνες των Ειδικών Πλαισίων. Σε αντίθετη περίπτωση ο σχεδιασμός και γενικότερα η σημαντική προσπάθεια εκπόνησης και θεσμοθέτησης του Γενικού Πλαισίου, των Ειδικών Πλαισίων και των Περιφερειακών Πλαισίων διατρέχει τον κίνδυνο να αναιρεθεί, εφόσον δεν επιτευχθεί η εναρμόνιση των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων με το Γενικό Πλαίσιο και τα Ειδικά Πλαίσια και ο υποκείμενος ρυθμιστικός σχεδιασμός (Τοπικά Χωρικά Σχέδια κατά το Ν. 4447/2016) με τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια (ΠΧΠ).

Το γεγονός ότι το Γενικό και τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια (ΕΧΠ) θεσμοθετήθηκαν μεταγενέστερα από τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια (ΠΧΠ), ακύρωσε τη δυνατότητα εναρμόνισης των τελευταίων με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού και, επομένως, η εφαρμογή των κατευθύνσεων του εθνικού επιπέδου σχεδιασμού παρέμεινε ανεκπλήρωτη.
Επιπροσθέτως η απουσία ορισμού της έννοιας «κατευθύνσεις» από τη γενικότερη νομοθεσία έχει ως αποτέλεσμα τα θεσμοθετημένα ΕΠΧΣΑΑ να διακατέχονται από τριών ειδών κατευθύνσεις:
• Κατευθύνσεις ενδεικτικού χαρακτήρα
• Κατευθύνσεις δεσμευτικού χαρακτήρα για το δημόσιο, που αφορούν κυρίως σε σχέδια που εκπονούνται από το δημόσιο, όπως ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΕΣΧΑΔΑ, κ.ά.
• Κατευθύνσεις δεσμευτικές και για τους ιδιώτες, που αφορούν π.χ. όταν ορίζονται πυκνότητες, συντελεστές δόμησης, κ.ά.

Το γεγονός αυτό, η χρήση δηλαδή τριών διαφορετικών τύπων «κατευθύνσεων», δημιουργεί αφενός περιθώρια νομικής αμφισβήτησης και ανασφάλειας δικαίου, ενώ κάθε ΕΠΧΣΑΑ διακατέχεται από διαφορετικής μορφής δεσμευτικότητα.

Πέραν αυτών των δυσκολιών είναι γεγονός ότι από τη θεσμοθέτηση των Περιφερειακών Πλαισίων (2003-2004) έως το 2012, ημερομηνία κατά την οποία ανατέθηκαν οι μελέτες «Αξιολόγησης, αναθεώρησης και εξειδίκευση των 12 Περιφερειακών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης», σημειώθηκαν σημαντικές αλλαγές, που τεκμηριώνουν την ανάγκη αξιολόγησης και αναθεώρησής τους ώστε να είναι συντονισμένα με τις σύγχρονες απαιτήσεις και ανάγκες.

Τα «νέα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια», τα οποία εκπονήθηκαν βάσει του Ν. 2742/1999 αλλά και σύμφωνα με συγκεκριμένες προδιαγραφές (υπ' αριθμ. 10106/2011 Υ.Α, «Έγκριση προδιαγραφών για τη σύνταξη των Περιφερειακών Πλαισίων Χωροταξικού

Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης», ΦΕΚ 45/ΤΑΑΠΘ/2011) οφείλουν, μεταξύ άλλων, να εξειδικεύσουν τις κατευθύνσεις του Γενικού και των Ειδικών Πλαισίων, όπως και να προτείνουν ανάδραση προς το σχεδιασμό εθνικού επιπέδου, βάσει των λεπτομερέστερων στοιχείων που θα συλλεχθούν στο περιφερειακό επίπεδο, και να λάβουν ασφαλώς υπόψη και τη νεότερη νομοθεσία. Η υποχρέωση της εξειδίκευσης αυτής προέκυπτε από το Ν. 2742/99 αρ. 8 παρ. 2, όπου αναφερόταν η υποχρέωση εναρμόνισης με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού αλλά και η εξειδίκευση και συμπλήρωση με τις βασικές προτεραιότητες και επιλογές του, με στόχο τον καλύτερο συντονισμό των διαδικασιών χωροταξικού σχεδιασμού και των επιλογών χωρικής ανάπτυξης σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο.

Την ίδια λογική υιοθέτησε και ο ισχύων Ν. 4447/2016, όπου προβλέπεται επίσης η υποχρέωση εναρμόνισης των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων με τις κατευθύνσεις των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων, τις οποίες μπορεί να εξειδικεύουν ή και να συμπληρώνουν, εφόσον υπάρχει ρητή προς τούτο πρόβλεψη από τα οικεία Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια.

Υπό το πρίσμα αυτό τα «νέα» Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια θα πρέπει να φέρουν, αφενός, την εναρμόνιση με τα ισχύοντα Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού εθνικού επιπέδου, δηλαδή το ΓΠΧΣΑΑ και τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια (ΕΧΠ) για τα Καταστήματα Κράτησης, τη Βιομηχανία, τον Τουρισμό, τις ΑΠΕ και τις Υδατοκαλλιέργειες και, αφετέρου, την εξειδίκευση ή και συμπλήρωση των κατευθύνσεών τους, υιοθετώντας μία λογική ανάδρασης.

Με το Π.Δ. 90 *«Αρμόδια διοικητικά όργανα, διαδικασίες και προθεσμίες έγκρισης, αναθεώρησης και τροποποίησης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του Ν. 4447/2016 (Α΄ 241), καθώς και ειδικότερο περιεχόμενο αυτών*» ΦΕΚ (Α’ 162/2018), ενσωματώθηκε στο δίκαιο ο ορισμός της έννοιας της *εναρμόνισης του υποκείμενου προς υπερκείμενο σχεδιασμό*. Βάσει του νομοθετήματος αυτού εναρμόνιση είναι η *«υποχρέωση του υποκείμενου σχεδιασμού να θεσπίζει, στο πλαίσιο των αρχών της χωρικής ιεραρχίας και δεσμευτικότητας που διέπουν το σύστημα χωρικού σχεδιασμού, ρυθμίσεις, οι οποίες συμπληρώνουν, προσαρμόζουν, εξειδικεύουν και συγκεκριμενοποιούν τις γενικές και άμεσα εφαρμόσιμες κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού στα τοπικά χωρικά δεδομένα, χωρίς ωστόσο να αναιρούν το πλαίσιο των θεμελιωδών επιλογών, των αρχών, των στόχων και των στρατηγικών προβλέψεών του»*.

Πέρα από αυτή την θετική εξέλιξη τα όρια της έννοιας «εξειδίκευση» δεν έχουν προσδιοριστεί από τη νομοθεσία, ενώ τα ΕΧΠ περιέχουν και διατάξεις που τυγχάνουν άμεσης εφαρμογής. Επομένως η υλοποίηση της εξειδίκευσης είναι δύσκολη και συχνά ασαφής.

Σύμφωνα με μια σειρά αποφάσεων του Σ.τ.Ε. (1421/2013, 1422/2013, 4190/2014 για το Ειδικό / Εθνικό χωροταξικό των Α.Π.Ε., 4982/2014, 4986/2014, 4984/2014, 4983/2014, 4985/2014 για το Ειδικό / Εθνικό Χωροταξικό για τις Υδατοκαλλιέργειες, 4013/2013, 4784/2013, 4785/2013 για το Ειδικό / Εθνικό Χωροταξικό για τη Βιομηχανία) οι πράξεις έγκρισης των Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού του Ν. 2742/99 έχουν εκτελεστό χαρακτήρα και υπόκεινται σε αίτηση ακύρωσης, ως επαγόμενες ευθέως έννομες συνέπειες.

Κρίθηκε επίσης ότι τα χωροταξικά αυτά σχέδια αναπτύσσουν νομική δεσμευτικότητα, όχι μόνο κατά την έγκριση ρυθμιστικών και γενικών πολεοδομικών σχεδίων αλλά και κατά την έκδοση εγκρίσεων και αδειών για την εγκατάσταση και λειτουργία έργων ανάπτυξης των σχετικών παραγωγικών δραστηριοτήτων.

Με τις εν λόγω αποφάσεις έγινε δεκτό ότι τα προβλεπόμενα από το Ν. 2742/99 ΕΠΧΣΑΑ έχουν κυμαινόμενη κανονιστική πυκνότητα /εμβέλεια, υπάρχουν δηλαδή διατάξεις χωρίς δεσμευτική αξία, που αποτελούν στρατηγικές επιλογές, και άλλες με μεγαλύτερο νομικό ενδιαφέρον. Αυτό προκύπτει από μια σειρά κριτηρίων, όπως ο τρόπος σύνταξης και η ακρίβεια των διατάξεών τους, το χαρτογραφικό υλικό που τα συνοδεύει, τυχόν αναφορές από την ίδια τη νομοθεσία για το επίπεδο ή το βαθμό δεσμευτικότητας που αυτά αναπτύσσουν.

Σε αντίθεση με τα ΠΧΠ, στα ΕΧΠ, αν και έχουν εθνική χωρική εμβέλεια, μπορούν να ανιχνευθούν πολύ περισσότερες διατάξεις με εκτελεστό χαρακτήρα (Γιαννακούρου, 2008). Την εξέλιξη αυτή μπορεί να αποδώσει κανείς, σε μεγάλο βαθμό, από τη μια, στο χαρακτήρα τους, στο γεγονός δηλαδή ότι πλαισιώνουν νομικά μόνον ένα τύπο δραστηριότητας, και, από την άλλη, στην επιδίωξη κάλυψης μέσω των ΕΠΧΣΑΑ του κενού που δημιουργεί η έλλειψη θεσμοθετημένων χρήσεων γης ακόμη και σε ευαίσθητα τμήματα του εθνικού χώρου. Η «διολίσθηση» πάντως των ειδικών πλαισίων προς μια λογική κανονιστικότητας, σε καμία περίπτωση δε σημαίνει πως και εδώ ο βασικός κορμός των διατάξεων δε χαρακτηρίζεται από τη θέσπιση γενικών κανόνων και προβλέψεων κατευθυντήριου χαρακτήρα (Χαϊνταρλής, 2012).

Τα στρατηγικού χαρακτήρα νομικά εργαλεία δημιουργούν με τις προβλέψεις τους μια γενική - και όχι απόλυτη - νομική υποχρέωση εναρμόνισης των προβλέψεων των από χωρική άποψη υποκείμενων σχεδίων προς αυτές των υπερκειμένων. Είναι μάλιστα ορθή η θέση που έχει διατυπωθεί από τη θεωρία ότι τα υποκείμενα σχέδια οφείλουν να διαθέτουν ελευθερία και ευχέρεια στη διατύπωση των ρυθμίσεών τους, όταν κατά τεκμηριωμένο τρόπο οι ρυθμίσεις αυτές επιβάλλονται από την ιδιαιτερότητα των τοπικών συνθηκών (Prier, 2006). Τούτο βεβαίως σε καμία περίπτωση δε σημαίνει ότι διατυπώσεις των χωρικά υπερκείμενων σχεδίων δε θα πρέπει να εμπεριέχουν και ενσωματώνουν έναν επαρκή και λειτουργικό ρυθμιστικό προσανατολισμό προς τα

υποκείμενα σχέδια, προϋπόθεση απαραίτητη για την εξειδίκευση των κατευθυντήριων ρυθμίσεων των ευρύτερης χωρικής εμβέλειας σχεδίων (Χαϊνταρλής, 2012).

Τέλος σύμφωνα με τις υπ' αριθμ. 1421/2013 και 419/2014 αποφάσεις του Ε' Τμήματος του Σ.τ.Ε., όσον αφορά το σύστημα ιεράρχησης μεταξύ των διαφόρων επιπέδων του χωρικού σχεδιασμού, κρίθηκε ότι, σε περίπτωση αντίθεσης μεταξύ εγκεκριμένων ΠΧΠ με τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια (ΕΧΠ), υπερισχύουν οι κατευθύνσεις και ρυθμίσεις οι οποίες εισάγονται με το ειδικά πλαίσια και προς τις οποίες πρέπει να εναρμονιστούν τα περιφερειακά σχέδια, τροποποιούμενα αναλόγως. Ως εκ τούτου, η δυνατότητα εξειδίκευσης των ΕΧΠ στα ΠΧΠ φαίνεται να είναι αρκετά περιορισμένη.

1.2. Το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο του Τουρισμού (ΕΧΠ-Τ)

Το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό (ΕΧΠ-Τ) εγκρίθηκε για πρώτη φορά το 2009 και στη συνέχεια το 2013 εγκρίθηκε η τροποποίησή του. Στη συνέχεια με την 519/2017 απόφαση του Ε΄ Τμήματος του ΣτΕ κρίθηκε ότι η Κοινή Υπουργική Απόφαση Κ.Υ.Α. 24208/2009 (Β΄1138Β) που αφορά την έγκριση του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό έχει πλήρως αντικατασταθεί με την Κ.Υ.Α. 67659/9.12.2013 (ΦΕΚ Β΄3155) και δεν αναβίωσε μετά την ακύρωση της αποφάσεως (με την ΣτΕ3632/2015) που την αντικατέστησε, έχει δε, παύσει να ισχύει και να επιφέρει έννομες συνέπειες. Μετά την ακύρωση του νεότερου Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και μέχρι την έγκριση νέου, (για το οποίο οι διαδικασίες έχουν ήδη δρομολογηθεί) εξακολουθεί να είναι δυνατή η ανάπτυξη τουριστικής δραστηριότητας στη χώρα, με βάση τις προβλέψεις που τυχόν υπάρχουν σε υφιστάμενα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια (πρβλ. ΣτΕ 3043/2011), καθώς και στα κατωτέρου ιεραρχικώς επιπέδου σχεδιασμού, σε σχέση με τα περιφερειακά, χωρικά σχέδια αλλά και βάσει της ισχύουσας τουριστικής νομοθεσίας και επιμέρους νομοθετημάτων που ενδεχομένως υπάρχουν για κάθε περιοχή.

Από τότε η χωρική οργάνωση της τουριστικής δραστηριότητας, εξελίσσεται χωρίς χωροταξικό σχεδιασμό εθνικού επιπέδου, και το ίδιο θα εξακολουθήσει μέχρι την έγκριση του νέου ΕΧΠ-Τ. Το πρόβλημα είναι ιδιαίτερα σημαντικό όσον αφορά τις κανονιστικές διατάξεις για ορισμένες περιοχές, για τις οποίες μετά την ακύρωση του ΕΧΠ-Τ επανήλθε σε ισχύ η προβληματική γενική νομοθεσία για την εκτός σχεδίου δόμηση.

Εκ τότε βρίσκεται σε εξέλιξη η μελέτη αναθεώρησης του ΕΧΠ Τουρισμού. Με τη θεσμοθέτηση όμως μόνο του ΕΧΠ δεν επιτυγχάνεται αυτομάτως η χωροθέτηση των

έργων και τουριστικών δραστηριοτήτων, αλλά απαιτείται επιπλέον η εναρμόνιση των κατευθύνσεων του υποκείμενου σχεδιασμού με εκείνες του εν λόγω πλαισίου. Η θεσμοθέτηση των χωροταξικών πλαισίων δε σημαίνει και την αυτόματη εναρμόνιση των πολεοδομικών σχεδίων. Η τροποποίηση, δηλαδή, τυχόν διαφορετικών ή και αντίθετων κατευθύνσεων που ενυπάρχουν σε εγκεκριμένα πολεοδομικά σχέδια δεν είναι αυτόματη. Τα σχέδια αυτά πρέπει να τροποποιηθούν ή να αναθεωρηθούν σύμφωνα με τις διατάξεις που τα διέπουν (και τους χρόνους που απαιτεί η διαδικασία αυτή), ώστε να εναρμονισθούν με τις κατευθύνσεις του εθνικού και περιφερειακού χωροταξικού σχεδιασμού. Το γεγονός αυτό σημαίνει πρακτικά ότι ακόμη και μετά την έγκριση των χωροταξικών σχεδίων θα εφαρμόζονται οι κατευθύνσεις των τοπικών σχεδίων, χωρίς να παρέχεται από την ισχύουσα νομοθεσία δυνατότητα ευθείας τροποποίησής τους (Γιαννακούρου Γ, 2008,). Αυτό αποτελεί ένα από τα μεγαλύτερα προβλήματα του τρέχοντος συστήματος σχεδιασμού, ιδίως αν ληφθεί υπόψη ότι η ισχύουσα νομοθεσία δεν θέτει αποκλειστικές προθεσμίες για την επιδιωκόμενη εναρμόνιση μεταξύ χωροταξικών και πολεοδομικών σχεδίων.

Η έλλειψη αυτή σε συνδυασμό με την παρατηρούμενη βραδύτητα στις διαδικασίες αναθεώρησης των πολεοδομικών σχεδίων, υποδεικνύει ήδη τον κίνδυνο αναίρεσης των κατευθύνσεων των χωροταξικών σχεδίων από τις διαφορετικές ή αντίθετες ρυθμίσεις των υποκειμένων πολεοδομικών σχεδίων (Γιαννακούρου Γ, 2008).

1.3. Το ΕΧΠ Τουρισμού και τα «νέα» Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια (ΠΧΠ) χερσαία και θαλάσσια.

Από τη θεσμοθέτηση των Περιφερειακών Πλαισίων (2003-2004) έως το 2012, ημερομηνία κατά την οποία ανατέθηκαν οι μελέτες «Αξιολόγησης, αναθεώρησης και εξειδίκευση των 12 Περιφερειακών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης», σημειώθηκαν σημαντικές αλλαγές, που τεκμηριώνουν την ανάγκη αξιολόγησης και αναθεώρησής τους ώστε να είναι συντονισμένα με τις σύγχρονες απαιτήσεις και ανάγκες.

Τα «νέα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια (ΠΧΠ)», τα οποία εκπονήθηκαν βάσει του ν.2742/1999 αλλά και σύμφωνα με συγκεκριμένες προδιαγραφές (υπ' αριθμ. 10106/2011Υ.Α, «Έγκριση προδιαγραφών για τη σύνταξη των Περιφερειακών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης», ΦΕΚ 45/ΤΑΑΠΘ/2011) οφείλουν, μεταξύ άλλων, να εξειδικεύσουν τις κατευθύνσεις του Γενικού και των Ειδικών Πλαισίων, όπως και να προτείνουν ανάδραση προς το σχεδιασμό εθνικού επιπέδου, βάσει των λεπτομερέστερων στοιχείων που θα συλλεχθούν στο περιφερειακό επίπεδο, και να λάβουν ασφαλώς υπόψη και τη νεότερη νομοθεσία. Η υποχρέωση της εξειδίκευσης

αυτής προέκυπτε από το ν. 2742/99 αρ. 8 παρ. 2, όπου αναφερόταν η υποχρέωση εναρμόνισης με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού αλλά και η εξειδίκευση και συμπλήρωση με τις βασικές προτεραιότητες και επιλογές του, με στόχο τον καλύτερο συντονισμό των διαδικασιών χωροταξικού σχεδιασμού και των επιλογών χωρικής ανάπτυξης σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο (Γουργιώτης Α., Τσιλιμίγκας Γ., 2016).

Πέραν όμως των παραπάνω χερσαίων χωροταξικών εργαλείων, με την θεσμοθέτηση του Ν. 4546/2018, εναρμονίζεται το εθνικό δίκαιο ως προς τις διατάξεις της Οδηγίας 2014/89/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23ης Ιουλίου 2014: «περί θεσπίσεως πλαισίου για το θαλάσσιο χωροταξικό σχεδιασμό», για την αποτελεσματική εφαρμογή του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού στα ύδατα της ΕΕ..
Τα εργαλεία εφαρμογής του Θαλάσσιου Χωροταξικού σχεδιασμού (ΘΧΣ) σύμφωνα με το άρθρο 6 του Ν. 4546/2018, αποτελούν, α) η εθνική χωρική στρατηγική για το θαλάσσιο χώρο η οποία αποτελεί μέρος της εθνικής χωρικής στρατηγικής του άρθρου 3 του ν. 4447/2016, (η οποία κατά την πρώτη εφαρμογή του Ν. 4546/2018, είναι δυνατή η κατάρτιση και έγκρισή της, χωρίς την ύπαρξη εγκεκριμένης εθνικής χωρικής στρατηγικής), και β) τα θαλάσσια χωροταξικά σχέδια τα οποία αντιστοιχούν στο περιφερειακό επίπεδο σχεδιασμού του άρθρου 2 του ν. 4447/2016.
Τα σχέδια αυτά αναφέρονται σε θαλάσσιες και παράκτιες χωρικές ενότητες, οι οποίες μπορεί να είναι υποπεριφερειακού, περιφερειακού ή διαπεριφερειακού επιπέδου. Ειδικότερα στο άρθρο 8 του ν.4546/2018 «Περιεχόμενο του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού», ο θαλάσσιος χωροταξικός σχεδιασμός προσδιορίζει την κατανομή υφιστάμενων και μελλοντικών δραστηριοτήτων και χρήσεων στις θαλάσσιες περιοχές και στις παράκτιες ζώνες, τις αλληλεπιδράσεις των δραστηριοτήτων και των χρήσεων.

Με την λογική του εν λόγω νόμου υιοθετείται ένας ενιαίος σχεδιασμός του οικοσυστήματος της ακτογραμμής με τον θαλάσσιο χώρο. Η ενιαία αυτή προσέγγιση ενέχει τον κίνδυνο να δημιουργηθούν συγκρούσεις με άλλα σχέδια που αφορούν τον παράκτιο χώρο (χερσαία Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια, Τοπικά Χωροταξικά Σχέδια, Ειδικά Χωροταξικά Σχέδια, κ.α.).
Κρίσιμο θέμα αποτελεί επομένως ο τρόπος με τον οποίο θα ενσωματωθούν στην πράξη τα ΘΧΣ στο σύστημα χωρικού σχεδιασμού. Πέρα από την εθνική χωρική στρατηγική για το θαλάσσιο χώρο η οποία αποτελεί μέρος της εθνικής χωρικής στρατηγικής του άρθρου 3 του ν. 4447/2016 και η οποία αναμένεται να παραμείνει σε ένα γενικό κατευθυντήριο επίπεδο, τα θαλάσσια χωροταξικά σχέδια αντιστοιχούν στο περιφερειακό επίπεδο σχεδιασμού του άρθρου 2 του ν. 4447/2016. Τα πλαίσια αυτά οφείλουν να εναρμονιστούν με τις κατευθύνσεις των θεσμοθετημένων όμορων Περιφερειακών (χερσαίων) Χωροταξικών Πλαισίων, αλλά και να μην έχουν αντιφάσεις με τον υπερκείμενο σχεδιασμό, δηλαδή τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια.
Επομένως έχουμε την εφαρμογή των διατάξεων τριών εργαλείων που δίνουν κατευθύνσεις για τον ίδιο χώρο. Ως εκ τούτου τόσο το νέο ΕΧΠ Τ, όσο και τα Περιφερειακά Πλαίσια τόσο τα θαλάσσια όσο και τα χερσαία που είναι εργαλεία του

ιδίου επιπέδου σχεδιασμού **θα δίνουν κατευθύνσεις για τα ίδια σημεία του χώρου** (π.χ. παράκτιο). Απαιτείται επομένως να προσδιορισθεί με σαφήνεια ο ρόλος του ενός και του άλλου εργαλείου προς αποφυγήν πολλαπλών ρυθμίσεων του ίδιου χώρου από διαφορετικά εργαλεία.

Τα Θαλάσσια Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια δεδομένου ότι ανήκουν στην κατηγορία των Περιφερειακών Πλαισίων του ν.4447/2016, αποτελούν στρατηγικό χωρικό σχεδιασμό, και επομένως θα πρέπει όπως και για το χερσαίο χώρο έτσι και για τον θαλάσσιο να προβλεφθεί μιας μορφής υποκείμενος σχεδιασμός, μέσω του οποίου θα εξειδικεύονται και θα εφαρμόζονται οι κατευθύνσεις τους.

Η λογική θα ήταν ίσως τα Θαλάσσια Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια να αποτελούν μέρος των χερσαίων, ώστε να επιτευχθεί η συμπληρωματικότητα μεταξύ των χωροταξικών εργαλείων. Επομένως είναι απαραίτητο να υπάρχει μια σαφή ιεράρχηση των χωροταξικών Πλαισίων, τα οποία θα αποβλέπουν στο συντονισμό των χωρικών πολιτικών αλλά και των τομεακών πολιτικών με χωρικές επιπτώσεις.

2. ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

- Το άρθρο 5 του ν.4447.2016, που σημειώνει ότι **τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια μπορούν κατ` εξαίρεση να τροποποιηθούν** πριν την πενταετία με στόχο τη βελτίωση και επικαιροποίηση τους, **προκειμένου να ενσωματώσουν κατευθύνσεις και προτάσεις των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων σχεδίων στα πλαίσια της ανάδρασης**.

- Το άρθρο 6 του ν. 4447.2016, που αναφέρει ότι **τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων, τις οποίες συντονίζουν, εξειδικεύουν ή και συμπληρώνουν**

- Η μεταβατική διάταξη στο τέλος όλων των ΠΧΠ που σημειώνει ότι : «*Οι **τυχόν αντιφάσεις ή αποκλίσεις** του παρόντος περιφερειακού χωροταξικού πλαισίου σε σχέση με τα υπερκείμενα εν ισχύι Γενικό και Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια, οι οποίες δεν αποτελούν εξειδικεύσεις/συμπληρώσεις αυτών, **ισχύουν υπό τον όρο ενσωμάτωσής τους στα Πλαίσια***»

- Το με αριθμ. πρωτ.2548/17.01.14 έγγραφο της Δ/νσης Χωροταξίας περί παροχής διευκρινήσεων επί θεμάτων του Β1 Σταδίου των μελετών Αξιολόγησης, αναθεώρησης & εξειδίκευσης των Περιφερειακών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, σύμφωνα με το οποίο «*η λήψη των τελικών αποφάσεων ανήκει κατά το νόμο στο εθνικό και όχι στο περιφερειακό επίπεδο, μετά από αξιολόγηση της εφαρμογής του εθνικού σχεδιασμού από την οποία θα προκύψει η σκοπιμότητα τροποποίησής του κατά τις ισχύουσες διατάξεις*».

- Το εδάφιο (δ) του άρθρου 2 του Π.Δ/γματος 90/2018 (Α' 162) που ορίζει ότι: «*Εναρμόνιση υποκείμενου προς υπερκείμενο σχεδιασμό: είναι η υποχρέωση του υποκείμενου σχεδιασμού να θεσπίζει, στο πλαίσιο των αρχών της χωρικής ιεραρχίας και δεσμευτικότητας που διέπουν το σύστημα χωρικού σχεδιασμού, ρυθμίσεις, οι οποίες συμπληρώνουν, προσαρμόζουν, εξειδικεύουν και συγκεκριμενοποιούν τις γενικές και άμεσα εφαρμόσιμες κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού στα τοπικά χωρικά δεδομένα, χωρίς ωστόσο να αναιρούν το πλαίσιο των θεμελιωδών επιλογών, των αρχών, των στόχων και των στρατηγικών προβλέψεών του.*»

- *Η* παρ. 5 του άρθρου 4 του Π.Δ/γματος 90/2018 (Α' 162) « *Το περιεχόμενο των εγκρινόμενων ή αναθεωρούμενων περιφερειακών χωροταξικών πλαισίων οφείλει:*
  α) *Να συμμορφώνεται προς τις άμεσα εφαρμόσιμες ρυθμίσεις των ειδικών χωροταξικών πλαισίων.*
  β) *Να εναρμονίζεται προς τις στρατηγικές επιλογές, κατευθυντήριες ρυθμίσεις, γενικές ή ειδικές, των ειδικών χωροταξικών πλαισίων, εξειδικεύοντας, συμπληρώνοντας ή προσαρμόζοντας αυτές στα χωρικά δεδομένα της περιφέρειας, χωρίς να αναιρεί τον κατά τα ανωτέρω στρατηγικό και κατευθυντήριο προσανατολισμό τους*»

- Το εδάφιο 2 της παρ. 5 του άρθρου 6 του ν. 4447/2016 που ορίζει: «Αν *προκύπτουν ασάφειες ή αντικρουόμενες κατευθύνσεις* ***μεταξύ των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων*** *και* ***των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων*** *ή των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων μεταξύ τους,* ***εκδίδεται, ύστερα από αιτιολογημένη εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας και σύμφωνη γνώμη του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας****, σχετική απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και των συναρμόδιων Υπουργών* ***με την οποία καθορίζεται η ισχύουσα κατεύθυνση****»*

3. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΠΧΠ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΙΣ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΣΤΗΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Στο κεφάλαιο αυτό παρουσιάζονται, ανά Περιφέρεια, τα αποτελέσματα της ανάλυσης που αφορούν την τουριστική ανάπτυξη. Υιοθετήθηκε μεθοδολογικά μια τριπλή προσέγγιση, διότι αφενός η δομή των ΠΧΠ δεν είναι επιχειρησιακή και αφετέρου διότι με την προσέγγιση αυτή επιτρέπεται η αξιολόγηση των προβλέψεων α) μεταξύ των ΠΧΠ και β) μεταξύ ΠΧΠ και ΕΧΠ Τ/13, τόσο σε χωρικό όσο και σε αναπτυξιακό επίπεδο με έμφαση σε ειδικά θέματα τουριστικού ενδιαφέροντος.

Αναλυτικότερα η εν λόγω ανάλυση αφορά :

α) Συνθετική αξιολόγηση, εναρμόνιση, εξειδίκευση των ΠΧΠ με το ΕΧΠ Τουρισμού, ανά άρθρο υ.α. ή σχεδίου υ.α.. Η αξιολόγηση αυτή αφορά τα εξής πεδία:

- Την εναρμόνιση των νέων ΠΧΠ με τις κατευθύνσεις του ΕΧΠ Τουρισμού,
- Την εξειδίκευση και τον βαθμό εξειδίκευσης των κατευθύνσεων του ΕΧΠ Τουρισμού στα νέα ΠΧΠ,
- Την αξιολόγηση της συμβατότητας, αντίθεσης ή ανατροπής του ΕΧΠ Τουρισμού από τις κατευθύνσεις των νέων ΠΧΠ,
- Την ανάδραση που τα νέα ΠΧΠ προτείνουν προς τον υπερκείμενο σχεδιασμό (ΕΧΠ Τουρισμού),
- Την αντιμετώπιση του θέματος των μεταβατικών διατάξεων των νέων ΠΧΠ.
- Τις κατευθύνσεις των νέων ΠΧΠ, όσον αφορά στην ανάπτυξη του Τουρισμού, στον υποκείμενο σχεδιασμό και τη σχέση ΕΧΠ Τουρισμού – ΠΧΠ - Τοπικών Χωρικών Σχεδίων (ΤΧΣ) με έμφαση στις οδηγίες εκπόνησης των ΤΧΣ.

β) Σύγκριση μεταξύ προβλέψεων ΕΧΠ Τ/ 2013 και ΠΧΠ στο χαρακτηρισμό και οριοθέτηση των τουριστικών περιοχών.

γ) Συνθετική σύγκριση κατευθύνσεων ΕΧΠ Τ/ 2013 και ΠΧΠ ανά κατηγορία περιοχών τουριστικής ανάπτυξης.

Στην ανάλυση αυτή προσδιορίζονται συγκριτικά μεταξύ των ΠΧΠ και του ΕΧΠ Τ 2013 οι κατευθύνσεις που αφορούν τις παρακάτω θεματικές ενότητες:

- Περιορισμούς σε εκτός σχεδίου δόμηση,
- Εισαγωγή νέων τουριστικών καταλυμάτων και τουριστικών υποδομών,
- Σύνθετα τουριστικά καταλύματα,
- Οργανωμένους υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων,
- Επέκταση υφιστάμενων τουριστικών μονάδων
- Αναβάθμιση και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων τουριστικών μονάδων,
- Αναβάθμιση/εξυγίανση τουριστικών περιοχών,

- Παραδοσιακούς και εγκαταλελειμμένους οικισμούς,
- Χωροθέτηση υδατοκαλλιεργειών,
- Μεταβατικές διατάξεις,
- Όροι και ορισμοί
- Μεταφορές
- Υδατοκαλλιέργειες
- ΑΠΕ

Οι πίνακες των αναλύσεων αυτών παρατίθενται στο παράρτημα, ενώ στο παρόν κείμενο (στο επόμενο κεφάλαιο) παρατίθενται τα συμπεράσματα της παραπάνω ανάλυσης.

3.1. Συμπεράσματα της ανάλυσης των κατευθύνσεων τουριστικής ανάπτυξης ανά Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο, σε σύγκριση με τις κατευθύνσεις του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό του 2013.

Στο εδάφιο αυτό παρατίθενται τα συμπεράσματα ανά Περιφέρεια της ανάλυσης που μόλις προαναφέρθηκε (κεφ. 3).

3.1.1 ΠΧΠ ΚΡΗΤΗΣ

(Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/42284/13.10.2017 Έγκριση αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης και Περιβαλλοντική Έγκριση αυτού (ΦΕΚ 260ΑΑΠ/2017).

Α. Γενικά χαρακτηριστικά ΠΧΠ Κρήτης σε σύγκριση με το ΕΠΧ Τ/13: κανονιστική πυκνότητα, σαφήνεια, εναρμόνιση, εξειδίκευση, δεσμευτικότητα, συμβατότητα ή ανατροπή, ανάδραση.

Το ΠΧΠ της Κρήτης διακατέχεται από κατευθύνσεις των οποίων η εναρμόνισή τους ως προς το ΕΧΠ ποικίλει. Οι περισσότερες χαρακτηρίζονται από χαμηλή κανονιστική πυκνότητα ενώ διαπιστώνεται επίσης η δυνατότητα περαιτέρω εξειδίκευσης τους στον υποκείμενο σχεδιασμό. Η συντριπτική πλειοψηφία των κατευθύνσεων του χαρακτηρίζονται από την κατηγορία Γ, δηλαδή απαρτίζεται από κατευθύνσεις που δεν αφορούν συγκεκριμένους τομείς και φορείς και χαρακτηρίζεται από μηδαμινή κανονιστικότητα και ρυθμιστικότητα. Οι κατευθύνσεις κατηγορίας Α, που είναι δηλαδή δεσμευτικές προς το δημόσιο και τον ιδιωτικό τομέα ταυτόχρονα, κατευθύνσεις που εμφανίζουν απόλυτη κανονιστικότητα, είναι λίγες.

Πέραν των παραπάνω διαπιστώνεται και μια σειρά θεμάτων που έρχονται σε αντίθεση με το ΕΧΠ. Ειδικότερα διαπιστώνονται τα παρακάτω:

Δεν ακολουθείται η λογική της κατηγοριοποίησης των περιοχών του ΕΧΠ Τουρισμού του 2013, αλλά γίνεται τροποποίηση του μοντέλου τουριστικής ανάπτυξης της Κρήτης κυρίως από τον αποχαρακτηρισμό σημαντικού μέρους του παράκτιου χώρου. Αυτό αναφέρεται από τα πρώτα άρθρα του ΠΧΠ (Αρθρ. 1. Παρ. 3, εδαφ. VI).

Στο αρθρ. 6 παρ.2, 2. που αφορά στις «Χωρικές ενότητες αστικής/ οικιστικής/ τουριστικής ανάπτυξης και παραθεριστικής κατοικίας», υπάρχει διαφοροποίηση των κατευθύνσεων. Στις κατευθύνσεις του ΠΧΠ για τις του ορεινές περιοχές, ενώ προβλέπει τους οργανωμένους υποδοχείς δεν προβλέπει τα σύνθετα τουριστικά καταλύματα ήπιας ανάπτυξης όπως αυτό προβλέπεται από το άρθρ. 5 Παρ. Ε, εδαφ. ιστ. του ΕΧΠ. Επίσης προβλέπει στην υπερ-αναπτυγμένη βόρεια ακτή να αποφεύγεται η έγκριση νέων αιτημάτων για ανάπτυξη μορφών μονοθεματικού μαζικού τουρισμού.

Στο αρθρ.7. Παρ. 3. Περιορίζεται η εγκατάσταση μεγάλων επενδύσεων μονοθεματικού τουρισμού.

Για την ανεπτυγμένη βόρεια ακτή διαπιστώνεται ο αποχαρακτηρισμός της από Αναπτυγμένη Τουριστικά Περιοχή (Α1), και Αναπτυσσόμενη Τουριστικά Περιοχή (Α2) . Ειδικότερα :

Στο άρθρ. 12. Παρ.2.1. προσδιορίζεται η κατηγορία των παράκτιων ζωνών αστικής / τουριστικής ανάπτυξης και ποιοτικής / περιβαλλοντικής αναβάθμισης όπου επιτρέπονται νέα καταλύματα 3, 4 και 5 αστέρων, με πυκνότητα κλινών ανά στρ. 10, 9 και 8 αντίστοιχα και αρτιότητα γηπέδου 20 στρς. Οι περιοχές αυτές σύμφωνα με το ΕΧΠ του 2013 αποτελούν την κατηγορία Α1 των ανεπτυγμένων τουριστικά περιοχών. Υπάρχει σημαντική διαφοροποίηση όσον αφορά στους όρους της σημειακής χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, με αποτέλεσμα οι κατευθύνσεις του ΠΧΠ να ανατρέπουν εκείνες του ΕΧΠ.

Στο άρθρ. 12 παρ. 2.2., προσδιορίζεται η κατηγορία των παράκτιων ζωνών ελέγχου οικιστικής / τουριστικής ανάπτυξης και ποιοτικής/ περιβαλλοντικής αναβάθμισης, όπου επιτρέπονται νέα καταλύματα 3, 4 και 5 αστέρων με πυκνότητα κλινών ανά στρ. 10, 9 και 8 αντίστοιχα και αρτιότητα γηπέδου 10 στρ. Οι περιοχές αυτές σύμφωνα με το ΕΧΠ αποτελούν την κατηγορία Α2 των αναπτυσσόμενων τουριστικά περιοχών, ενώ τώρα μετονομάστηκαν σε παράκτιες ζώνες ελέγχου οικιστικής / τουριστικής ανάπτυξης και ποιοτικής/ περιβαλλοντικής αναβάθμισης.

Οι όροι της σημειακής χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές παραμένουν ίδιοι με αποτέλεσμα να μην υπάρχει ανατροπή των κατευθύνσεων του ΕΧΠ στις κατηγορίες που αντιστοιχούν. Για την περίπτωση όμως της δυτικής και ανατολικής ακτής της Κρήτης καταγράφεται

ασυμβατότητα μεταξύ των δύο πλαισίων ως προς τους όρους της σημειακής χωροθέτησης.

Στο άρθρ. 12. Παρ. 2.3., προσδιορίζεται η κατηγορία των παράκτιων ζωνών ήπιας οικιστικής/ τουριστικής ανάπτυξης, ποιοτικής/ περιβαλλοντικής αναβάθμισης και προστασίας/ ανάδειξης πολιτιστικών και φυσικών πόρων, όπου επιτρέπονται νέα καταλύματα μονοθεματικού τουρισμού 3, 4 και 5 αστέρων. Για τουριστικά καταλύματα καθορίζεται αρτιότητα γηπέδου 15 στρ. και πυκνότητα κλινών ανά στρ. 10, 9 και 8 για ξενοδοχεία 3, 4 και 5 αστέρων αντιστοίχως. Οι περιοχές αυτές σύμφωνα με το ΕΧΠ αποτελούν την κατηγορία Α2 των αναπτυσσόμενων τουριστικά περιοχών, ενώ τώρα μετονομάστηκαν σε παράκτιες ζώνες ήπιας οικιστικής/ τουριστικής ανάπτυξης, ποιοτικής/ περιβαλλοντικής αναβάθμισης και προστασίας. Οι όροι της σημειακής χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών είναι εκείνοι της κατηγορίας Β1 του ΕΧΠ δηλαδή των περιοχών με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού. Στην περίπτωση αυτή υπάρχει ανατροπή των κατευθύνσεων του ΕΧΠ.

Στο άρθρ. 12. Παρ. 4, προσδιορίζεται η κατηγορία «Περιοχές ήπιας τουριστικής ανάπτυξης/οργάνωσης πολυδραστηριοτήτων και ανάδειξης πολιτιστικών και φυσικών πόρων στους ορεινούς και ημιορεινούς όγκους, όπου ισχύουν οι περιορισμοί της παρ. 2.3. του ιδίου άρθρου.

Για τις δύο κατηγορίες του άρθρ. 12. Παρ. 2.3 και 2.4. ενώ γίνεται αναφορά σε οργανωμένους υποδοχείς και σύνθετα καταλύματα ήπιας ανάπτυξης δεν διευκρινίζεται αν αυτό συνεπάγεται μείωση του ΣΔ σε 0,05 όπως καθόριζε το ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού/2013.

Στο άρθρ. 12. Παρ.3 που αφορά στο μικρό νησιωτικό χώρο, οι κατευθύνσεις του ΠΧΠ είναι σύμφωνες με τις κατευθύνσεις του ΕΧΠ για το νησιωτικό χώρο με τη διαφοροποίηση ότι δεν προβλέπει οργανωμένους υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων ήπιας ανάπτυξης έναντι της σημειακής χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων.

Οι διατάξεις του άρθρου 12 (ειδικά των παρ. 2.1, 2.2. και 2.3) όπως έχουν διατυπωθεί, χαρακτηρίζονται από υψηλή δεσμευτική πυκνότητα και είναι άμεσης εφαρμογής και δεν αποτελούν κατεύθυνση για τον υποκείμενο σχεδιασμό (ΤΧΣ, ΕΧΣ). Απαιτείται ίσως να διευκρινιστεί αυτό δεδομένων πολλών ερωτημάτων επί του θέματος. Ενδεχομένως και δεδομένης της αυστηρότητας των διατάξεων να ήταν καλύτερα να προβλεφθεί μια μεταβατική ρύθμιση για ηπιότερη μετάβαση μέσα σε συγκεκριμένο χρονικό διάστημα ενός ή δύο ετών.

Στο άρθρ. 16. Παρ. 4 προωθείται η χωροθέτηση Περιοχών Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ) Τουρισμού, κατά προτεραιότητα στις

καθοριζόμενες τουριστικές ζώνες, εκτός από τις παράκτιες ήπιας ανάπτυξης. Επίσης προσδιορίζεται ως ΠΟΑΠΔ η περιοχή κατά μήκος του Ευρωπαϊκού μονοπατιού Ε. Ως γενική ιδέα η σύσταση οργανωμένων υποδοχέων είναι σύμφωνη με τις κατευθύνσεις του ΕΧΠ Τουρισμού του 2013, αλλά η ίδρυση ΠΟΑΠΔ προϋποθέτει τη σύσταση φορέα που θα ελέγξει τη συμβατότητα και την εφικτότητα της εφαρμογής του ΠΟΑΠΔ για την επίτευξη των προσδοκώμενων στόχων.

Τέλος, σε σχέση με τις αρτιότητες που θέτει το νέο ΠΧΠ, υπενθυμίζεται ότι εφόσον δεν έχει τροποποιηθεί / καταργηθεί το από 30/6-23/7/1991 ΠΔ (474/Δ), σε όλη την Κρήτη η αρτιότητα γηπέδου για την ανέγερση τουριστικών εγκαταστάσεων είναι 10 στρ.

Επίσης απαιτείται μια σειρά διορθώσεων χαρτογραφικών λαθών όπως (βλ. και αναλυτικά στο *Συγκριτικό πίνακα προβλέψεων μεταξύ ΕΧΠ Τ/ 2013 και ΠΧΠ ΚΡΗΤΗΣ στο χαρακτηρισμό και οριοθέτηση περιοχών*):

Η περιοχή της Σούγιας χαρακτηρίζεται στο κείμενο ως παράκτια ζώνη ήπιας οικιστικής/τουριστικής ανάπτυξης, στον χάρτη εμφανίζεται σαν περιοχή ήπιας ανάπτυξης και πολυδραστηριοτήτων.

Η περιοχή της Σητείας ενώ στο κείμενο χαρακτηρίζεται ως παράκτια ζώνη ελέγχου οικιστικής/τουριστικής ανάπτυξης, στο χάρτη περιγράφεται ως παράκτια ζώνη αστικής/τουριστικής ανάπτυξης.

Η περιοχή του Μόχλου ενώ στο κείμενο χαρακτηρίζεται ως παράκτια ζώνη ελέγχου οικιστικής/τουριστικής ανάπτυξης, στο χάρτη απουσιάζει ο χαρακτηρισμός.

Αντίστοιχα η περιοχή του Καστελίου Κισσάμου χαρακτηρίζεται στο κείμενο ως παράκτια ζώνη ελέγχου οικιστικής/τουριστικής ανάπτυξης ενώ στο χάρτη δεν προσδιορίζεται.

Επίσης η περιοχή της Γαύδου χαρακτηρίζεται στο κείμενο σαν ήπιας οικιστικής /τουριστικής ανάπτυξης ενώ στο χάρτη δεν προσδιορίζεται.

Β. Κατηγοριοποίηση και οριοθέτηση περιοχών ΠΧΠ Κρήτης σε σύγκριση με το ΕΠΧ Τ/2013.

Το ΠΧΠ Κρήτης 2017 δεν ακολουθεί την κατηγοριοποίηση του ΕΧΠ Τ/13. Το ΕΧΠ/Τ 2013 για την Κρήτη προέβλεπε τρείς κατηγορίες:
α) τις αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές,
β) τις αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές και
γ) τις περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού.

Το ΠΧΠ της Κρήτης αντίστοιχα, έχει τις ακόλουθες τέσσερις κατηγορίες:

α) τις παράκτιες ζώνες αστικής/τουριστικής ανάπτυξης και ποιοτικής/περιβαλλοντικής αναβάθμισης,
β)τις παράκτιες περιοχές ελέγχου τουριστικής/οικιστικής ανάπτυξης και ποιοτικής αναβάθμισης,
γ) τις παράκτιες περιοχές ήπιας τουριστικής/οικιστικής ανάπτυξης και ποιοτικής/περιβαλλοντικής αναβάθμισης και
δ) τις περιοχές ήπιας τουριστικής ανάπτυξης και πολυδραστηριοτήτων σε ορεινούς και ημιορεινούς όγκους

Το βόρειο τμήμα της Κρήτης χαρακτηρίζεται ως παράκτια ζώνη αστικής/τουριστικής ανάπτυξης και ποιοτικής/περιβαλλοντικής αναβάθμισης σε μικρότερο σε μήκος τμήμα συγκριτικά με το με την αντίστοιχη προβλεπόμενη αναπτυγμένη τουριστικά περιοχή του ΕΧΠ Τ/2013. Το πλάτος δε της ζώνης διαφοροποιείται συγκριτικά τμηματικά.
Οι παράκτιες περιοχές ελέγχου τουριστικής/οικιστικής ανάπτυξης και ποιοτικής αναβάθμισης, στο νότιο κυρίως τμήμα είναι περιορισμένες συγκριτικά με τις προβλεπόμενες αναπτυσσόμενες περιοχές του ΕΧΠ Τ/2013. Το πλάτος δε της ζώνης διαφοροποιείται συγκριτικά τμηματικά.

Σημαντική διαφοροποίηση καταγράφεται στις δύο ζώνες που αφορούν το δυτικό και ανατολικό τμήμα της Κρήτης που στο ΕΧΠ Τ/2013 χαρακτηριζόντουσαν ως αναπτυσσόμενες ενώ στο ΠΧΠ χαρακτηρίζονται ως παράκτιες περιοχές ήπιας τουριστικής/οικιστικής ανάπτυξης και ποιοτικής/περιβαλλοντικής αναβάθμισης. Το πλάτος δε της ζώνης διαφοροποιείται συγκριτικά τμηματικά. Αντίθετα, η κατηγοριοποίηση αυτή είναι συμβατή με το πλαίσιο του ΕΧΠ Τ/2009.

Τα τμήματα που το ΠΧΠ καθορίζει ως περιοχές ήπιας τουριστικής ανάπτυξης και πολυδραστηριοτήτων σε ορεινούς και ημιορεινούς όγκους εξειδικεύουν την ευρύτερη περιοχή με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού του ΕΧΠ Τ/2013. Προστίθενται επίσης νέες περιοχές ήπιας τουριστικής ανάπτυξης και πολυδραστηριοτήτων σε ορεινούς και ημιορεινούς όγκους.

Επισημαίνεται η σημειούμενη ήδη αναντιστοιχία κειμένου και χάρτη σε τμήματα των προαναφερόμενων περιοχών (βλ. επισημάνσεις στον ακόλουθο Πίνακα)

Συγκριτικός πίνακας προβλέψεων μεταξύ ΕΧΠ Τ/ 2013 και ΠΧΠ ΚΡΗΤΗΣ στο χαρακτηρισμό και οριοθέτηση περιοχών.

ΠΕΡΙΟΧΗ	ΕΠΧ Τ/ 2013	ΠΧΠ Κρήτης	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΠΕ Χανίων βόρεια ακτή Από Σούδα μέχρι Αλμυρίδα - Κόκκινο Χωρίο Από Σέλια μέχρι Μούριο	**Αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές** **Α1**	Παράκτιες ζώνες αστικής/ **τουριστικής ανάπτυξης και ποιοτικής/ περιβαλλοντικής αναβάθμισης**	Το ΕΧΠ Τ 2013 σημείωνε χαρακτηρισμό για όλο τον παράκτιο χώρο στην ΠΕ Χανίων . Το ΠΧΠ Κρήτης εξειδικεύοντας γεωγραφικά τον παράκτιο χώρο χαρακτηρίζει περιοχές που μπορεί να αναπτυχθούν τουριστικά. Σημειώνεται διαφορετικό σε πλάτος περίγραμμα από του ΕΧΠ Τ/2013 και τονίζεται ότι αλλάζει ο προτεινόμενος χαρακτήρας κατά θέσεις καταγράφοντας ασυμβατότητα με το ΕΧΠ Τ/2013. Τα λοιπά αχαρακτήριστα ως προς το χαρακτήρα τουριστικής ανάπτυξης τμήματα του βόρειου παράκτιου χώρου κατά συνέπεια προκρίνονται για μη ανάπτυξη ή για άλλες χρήσεις. Διέπονται δε εκτός ιδιαίτερων πολεοδομικών ή περιβαλλοντικών καθεστώτων από τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.
ΠΕ Ρεθύμνου Τμήματα βόρειας ακτής -Από Μούριο ως Μπαλί στο κείμενο ενώ στο χάρτη από Μούριο ως Πρίνο (μικρότερο τμήμα)	**Αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές** **Α1**	Παράκτιες ζώνες αστικής/**τουριστικής ανάπτυξης και ποιοτικής/περιβαλλοντικής αναβάθμισης**	Ένα μεγάλο τμήμα του βόρειου παράκτιου μετώπου στο ΠΧΠ δεν χαρακτηρίζεται κατά συνέπεια διέπεται από την εκτός σχεδίου δόμηση εκτός ιδιαίτερων πολεοδομικών ή περιβαλλοντικών καθεστώτων. Διαφορετικό σε πλάτος περίγραμμα από του ΕΧΠ Τ/2013. Επισημαίνεται η ασυμφωνία κειμένου και χάρτη ως προς την γεωγραφική περιοχή. Για τη λοιπή αυτή περιοχή δεν σημειώνεται ούτε ενδεικτικό πλάτος.
ΠΕ Ηρακλείου , όλη η βόρεια παράκτια περιοχή (Από παραλία Φόδελε ως Μάλια)	**Αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές** **Α1**	Παράκτιες ζώνες αστικής/τουριστικής ανάπτυξης και ποιοτικής/περιβαλλοντικής αναβάθμισης	Συμβατότητα ως προς τον χαρακτηρισμό, Διαφορετικό σε πλάτος περίγραμμα από του ΕΧΠ Τ/2013.
ΠΕ Λασηθίου : βόρειο παράκτιο τμήμα	**Αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές**	**Παράκτιες ζώνες αστικής/τουριστικής ανάπτυξης**	Συμβατότητα στον χαρακτηρισμό και ακολουθείται το ίδιο περίπου περίγραμμα

-Από Μάλια ως Ανώγεια Μιλάτου	**Α1**	**και ποιοτικής/περιβαλλοντικής αναβάθμισης**	
ΠΕ Λασηθίου : βόρειο παράκτιο τμήμα -Από Σέλλες ως Παχιά Άμμο (κείμενο), ενώ στο χάρτη σημειώνεται από Σέλλες ως παραλία Φρουζή -μικρότερο τμήμα)	**Αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές Α1 (και ένα μικρό τμήμα βόρεια Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές)**	**Παράκτιες ζώνες αστικής/τουριστικής ανάπτυξης και ποιοτικής/περιβαλλοντικής αναβάθμισης**	Συμβατότητα στον χαρακτηρισμό και ακολουθείται το ίδιο περίπου περίγραμμα
ΠΕ Λασηθίου : βόρειο παράκτιο τμήμα - Δεν αναφέρεται στο κείμενο, μόνο στο χάρτη	**Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές Α2**	**Παράκτιες ζώνες αστικής/τουριστικής ανάπτυξης και ποιοτικής/περιβαλλοντικής αναβάθμισης**	Ασυμβατότητα ως προς τον χαρακτηρισμό Διαφορετικό σε πλάτος περίγραμμα από του ΕΧΠ Τ/2013
ΠΕ Χανίων- βόρεια ακτή από Καλυβιανή έως Ναυπήγεια περί το Καστέλι Σημειώνεται μόνο στο κείμενο	**Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές Α2**	Παράκτιες ζώνες **ελέγχου οικιστικής / τουριστικής ανάπτυξης και ποιοτικής/ περιβαλλοντικής αναβάθμισης**	Συμβατότητα Σημειώνεται όμως μόνο στο κείμενο του ΠΧΠ
ΠΕ Χανίων Από Κολυμβάρι μέχρι Αλμυρίδα-, Κόκκινο Χωρίο Από Σέλια μέχρι Μούριο	βόρεια ακτή Από Κολυμβάρι μέχρι Σούδα Αλμυρίδα	**Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές Α2**	Παράκτιες ζώνες αστικής/ **τουριστικής ανάπτυξης και ποιοτικής/ περιβαλλοντικής αναβάθμισης**
ΠΕ Χανίων- νότια ακτή -από Αγία Κυριακή έως και Ανύδρου, ανατολικά της Παλαιόχωρας. **-**από Βουβά ως Φραγκοκάσταλο	**Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές Α2**	Παράκτιες ζώνες **ελέγχου οικιστικής / τουριστικής ανάπτυξης και ποιοτικής/ περιβαλλοντικής αναβάθμισης**	Το ΠΧΠ Κρήτης αφήνει αχαρακτήριστα ως προς το χαρακτήρα τουριστικής ανάπτυξης τμήματα του νότιου παράκτιου χώρου και κατά συνέπεια προκρίνονται για άλλες χρήσεις ή για μη ανάπτυξη. Διέπονται δε εκτός ιδιαίτερων πολεοδομικών ή περιβαλλοντικών καθεστώτων από τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

			Διαφορετικό σε πλάτος περίγραμμα από του ΕΧΠ Τ/2013
ΠΕ Ρεθύμνου όλη η περιοχή της νότιας ακτής της ΠΕ Ρεθύμνου (από Φραγκοκάσταλο μέχρι Αγ. Γαλήνη)	**Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές Α2**	**Παράκτιες ζώνες ελέγχου οικιστικής / τουριστικής ανάπτυξης και ποιοτικής/ περιβαλλοντικής αναβάθμισης**	Το ΕΧΠ Τ/2013 αφήνει αχαρακτήριστα ως προς το χαρακτήρα τουριστικής ανάπτυξης κάποια μικρά τμήματα του νότιου παράκτιου χώρου. Διαφορετικό σε πλάτος περίγραμμα από του ΕΧΠ Τ/2013
ΠΕ Ηρακλείου νότιο παράκτιο τμήμα Από Αγ. Γαλήνη μέχρι Μάταλα	Χωρίς χαρακτηρισμό εκτός του νότιου μικρού τμήματος κοντά στα Μάταλα (**Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές Α2)**	**Παράκτιες ζώνες ελέγχου οικιστικής / τουριστικής ανάπτυξης και ποιοτικής/ περιβαλλοντικής αναβάθμισης**	Ασυμβατότητα με το ΕΧΠ Τ/2013 καθώς το μεγαλύτερο τμήμα είναι αχαρακτήριστο και μόνο η περιοχή κοντά στα Μάταλα χαρακτηρίζεται ως Αναπτυσσόμενη τουριστικά περιοχή Α2
ΠΕ Λασηθίου - ευρύτερη περιοχή του Μόχλου Σητείας, (δεν σημειώνεται στο χάρτη) - από Παπαδόκαμπο έως Διόνυσο (σημειώνεται με άλλο χαρακτηρισμό διαφορετικά στο χάρτη) - από Ασπρόλιθο Γούδουρα έως και Βάτο Μύρτου περί την Ιεράπετρα	**Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές Α2**	Παράκτιες ζώνες **ελέγχου οικιστικής / τουριστικής ανάπτυξης και ποιοτικής/ περιβαλλοντικής αναβάθμισης**	Συμβατότητα στο χαρακτηρισμό Η περιοχή από Παπαδόκαμπο έως Διόνυσο σημειώνεται στο χάρτη ως παράκτια ζώνη αστικής/τουριστικής ανάπτυξης και ποιοτικής/περιβαλλοντικής αναβάθμισης και η ευρύτερη περιοχή του Μόχλου Σητείας δεν σημειώνεται στο χάρτη)
ΠΕ Χανίων - η δυτική ζώνη Κρήτης Από Λιμενίσκο και νότια . - η ζώνη στην ευρύτερη περιοχή της Σούγιας Χανίων (δεν σημειώνεται στο χάρτη μόνο στο κείμενο)	**Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές Α2**	**Παράκτιες ζώνες ήπιας οικιστικής/ τουριστικής ανάπτυξης, ποιοτικής/ περιβαλλοντικής αναβάθμισης και προστασίας/ ανάδειξης** πολιτιστικών και φυσικών πόρων	Ασυμβατότητα με ΕΧΠ Τ/2013 καθώς χαρακτηρίζει στο σύνολο το δυτικό παράκτιο τμήματος αναπτυσσόμενη περιοχή. Σημειώνεται διαφορετικό σε πλάτος περίγραμμα από του ΕΧΠ Τ/2013, ενώ δεν σημειώνεται ενδεικτικά στο χάρτη η περιοχή της Σούγιας όπως περιγράφεται στο κείμενο

ΠΕ Λασηθίου Ανατολική ακτή του νησιού	**Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές** **Α2**	**Παράκτιες ζώνες ήπιας οικιστικής/ τουριστικής ανάπτυξης, ποιοτικής/ περιβαλλοντικής αναβάθμισης και προστασίας/ ανάδειξης πολιτιστικών και φυσικών πόρων**	**Ασυμβατότητα ως προς τον χαρακτηρισμό αλλά ακολουθείται περίπου ίδιο περίγραμμα**
ΠΕ Χανίων (1) στις ανατολικές παρυφές των Λευκών Ορέων, από Σφακιά έως και δυτικά του διδύμου Βάμμος - Βρύσες, στις βόρειες από Θέρισο και Κεραμιά και στις δυτικές παρυφές των Λευκών Ορέων, από Σούγια - Οροπέδιο Ομαλού έως και Μεσκλά, (2) στους ορεινούς όγκους της Κισσάμου, στην ευρύτερη περιοχή Έλος, Βλάτος, Σηρικάρι και (3)νήσου Γαύδου Οι δυο αναφερόμενες περιοχές Κίσσαμου και Γαύδου δεν σημειώνονται στο χάρτη	**Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού Β1**	**Περιοχές ήπιας τουριστικής ανάπτυξης/ οργάνωσης πολυδραστηριοτήτων και ανάδειξης πολιτιστικών και φυσικών πόρων στους ορεινούς και ημιορεινούς όγκους**	Εξειδικεύεται η Ενδεικτική ζώνη του ΕΧΠ Υ/2013 για ανάπτυξη ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού στον ορεινό και ημιορεινό χώρο, αλλά σε κάποια σημεία επεκτείνεται εκτός του περιγράμματος αυτού. Οι δυο αναφερόμενες περιοχές Κίσσαμου και Γαύδου δεν σημειώνονται στο χάρτη.
ΠΕ Ρεθύμνου 1) από Σπήλι έως Γερακάρι, Βαθιακό και Φουρφουρά, στον Κέδρο και στις ΝΔ πλαγιές του Ψηλορείτη, (2)από Μονή Αρκαδίου έως Ανώγεια, στις ΒΔ παρυφές του Ψηλορείτη κ (3) στους ημιορεινούς όγκους από Επισκοπή έως Σέλια με	**Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού Β1**	**Περιοχές ήπιας τουριστικής ανάπτυξης/ οργάνωσης πολυδραστηριοτήτων και ανάδειξης πολιτιστικών και φυσικών πόρων στους ορεινούς και ημιορεινούς όγκους**	Εξειδικεύεται η ενδεικτική ζώνη για ανάπτυξη ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού στον ορεινό και ημιορεινό χώρο του ΕΧΠ Υ/2013, αλλά σε κάποια σημεία επεκτείνεται εκτός του ενδεικτικού περιγράμματος αυτού.

ενσωματωμένο πλήθος κηρυγμένων παραδοσιακών οικισμών και στον ορεινό όγκο Ασή Γωνιά, Καλλικράτη, Μυριοκέφαλα			
ΠΕ Ηρακλείου (1) στις ΝΑ παρυφές του Ψηλορείτη, από Φανερωμένη έως Κρουσώνα (2) στα Αστερούσια, από δυτικά από τον Λέντα έως τις Τρεις Εκκλησιές (3) στα Αστερούσια, περί τον Τσούτσουρα (4) περί την Άνω Βιάννο, στις ΝΔ παρυφές της Δίκτης	**Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού Β1**	**Περιοχές ήπιας τουριστικής ανάπτυξης/ οργάνωσης πολυδραστηριοτήτων και ανάδειξης πολιτιστικών και φυσικών πόρων στους ορεινούς και ημιορεινούς όγκους**	Εξειδικεύονται οι δύο ενδεικτικές ζώνες για ανάπτυξη ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού στον ορεινό και ημιορεινό χώρο του ΕΧΠ Υ/2013, και προστίθενται δύο νέες στην περιοχή των Αστερουσίων . Η μία νέα θέση περί τον Τσούτσουρα αναφέρεται μόνο στο κείμενο αλλά δεν σημειώνεται ενδεικτικά στο χάρτη.
ΠΕ Λασηθίου (1) ανατολικά της Σητείας και δυτικά του Παλαίκαστρου, (2) περί τον Ζίρο, Χανδρά, Άγιο Γεώργιο, Καλαμαύκη, Κατσιδώνιο, Επισκοπή (3) περί το Ορεινό, Καβούσι (4) περί τον Κριτσά, την Κρούστα - Πρίνα και (5) περί τις Μάλες, στις ΝΑ παρυφές της Δίκτης	**Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού Β1**	**Περιοχές ήπιας τουριστικής ανάπτυξης/ οργάνωσης πολυδραστηριοτήτων και ανάδειξης πολιτιστικών και φυσικών πόρων στους ορεινούς και ημιορεινούς όγκους**	Εξειδικεύεται η δυτική ζώνη για ανάπτυξη ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού στον ορεινό και ημιορεινό χώρο του ΕΧΠ Υ/2013, και προστίθενται τρείς νέες ανατολικά (περί το Ορεινό, Καβούσι) (4) περί τον Κριτσά, την Κρούστα - Πρίνα και (5) περί τις Μάλες, στις ΝΑ παρυφές της Δίκτης. Στο χάρτη σημειώνονται συνολικά έξι περιοχές ενώ στο κείμενο του ΠΧΠ πέντε.

Γ. Σύγκριση κατευθύνσεων – επισήμανση διαφοροποιήσεων ΕΧΠ Τ/ 2013 και ΠΧΠ Κρήτης ανά κατηγορία περιοχών τουριστικής ανάπτυξης σε θέματα τουριστικού ενδιαφέροντος.

1. Περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμηση και κατάργηση παρεκκλίσεων.

Κατά την εξειδίκευση των κατευθύνσεων του Περιφερειακού Πλαισίου στον υποκείμενο χωρικό σχεδιασμό σημειώνεται ρητά η τήρηση της αρχής της συμπαγούς πόλης , ο περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης γενικά, αλλά και ο περιορισμός των επεκτάσεων

και της εκτός σχεδίου δόμησης στις κρίσιμες παράκτιες περιοχές. Προωθείται η θέσπιση μεγαλύτερων αρτιοτήτων σε περιφερειακό επίπεδο και σε ευαίσθητες κατηγορίες χώρου (παράκτιες εκτάσεις, γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας, κ.λπ.), όχι μόνον για τη χρήση κατοικία, αλλά και για τις χρήσεις βιοτεχνία - βιομηχανία, τουρισμός και η λήψη μέτρων για την κατάργηση των εν ισχύ παρεκκλίσεων αρτιότητας και κατάτμησης.

Ειδικά:

α) στη γεωργική γη προωθείται αποτελεσματικά ο περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης, σύμφωνα και με τις κατευθύνσεις του ΓΠΧΣΑΑ και με διαφοροποιημένες διατάξεις για τις επιμέρους ζώνες, ανάλογα με τον επιδιωκόμενο βαθμό προστασίας. Η κατά χωρικές ενότητες κατηγοριοποίηση της γεωργικής γης καθορίζεται σύμφωνα με την οικεία νομοθεσία.

β) στον τουρισμό, υπάρχει συμβατότητα στον περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης με το ΕΧΠ Τ/2013, καθώς το ΠΧΠ σημειώνει ότι η κατασκευή των νέων καταλυμάτων θα οδηγείται κατά προτεραιότητα εντός σχεδίων πόλεων, ορίων οικισμών και ζωνών χρήσεων γης που επιτρέπουν τη χωροθέτηση τουριστικών δραστηριοτήτων.

Μέτρα για κατάργηση των εν ισχύ παρεκκλίσεων αρτιότητας και κατάτμησης λαμβάνονται και θεσμοθετούνται σε εθνικό επίπεδο, αλλά και από τα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού.

2) Εισαγωγή νέων τουριστικών καταλυμάτων (σημειακή χωροθέτηση)

Στο ζήτημα της εισαγωγής νέων τουριστικών καταλυμάτων για τις σημειακές χωροθετήσεις σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών, το ΠΧΠ Κρήτης ακολουθεί τις κατευθύνσεις του ΕΧΠ Τ/ 2013 για τους όρους αρτιότητας και τις επιτρεπόμενες κλίνες ανά κατηγορία ξενοδοχείου (αστέρια). Στις παράκτιες ζώνες αστικής/τουριστικής ανάπτυξης και ποιοτικής/περιβαλλοντικής αναβάθμισης προστίθεται η δυνατότητα κατασκευής τουριστικών καταλυμάτων 3 αστέρων συγκριτικά με το ΕΧΠ Τ/2013.

Στις παράκτιες ζώνες ήπιας οικιστικής/ τουριστικής ανάπτυξης, ποιοτικής/ περιβαλλοντικής αναβάθμισης και προστασίας/ ανάδειξης πολιτιστικών και φυσικών πόρων υπάρχει ασυμβατότητα με τις κατευθύνσεις του ΕΧΠ με όρους, καθώς αυξάνεται κατά 5 στρ. η απαιτούμενη αρτιότητα για τη σημειακή χωροθέτηση τουριστικών καταλυμάτων σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών.

Τέλος, σε σχέση με τις αρτιότητες που θέτει το νέο ΠΧΠ, υπενθυμίζεται ότι εφόσον δεν έχει τροποποιηθεί / καταργηθεί το από 30/6-23/7/1991 ΠΔ (474/Δ), σε όλη την Κρήτη η αρτιότητα γηπέδου για την ανέγερση τουριστικών εγκαταστάσεων είναι 10 στρ.

3) Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα (ΣΤΚ)

Οι σύνθετες τουριστικές υποδομές προωθούνται κατά προτεραιότητα, μεταξύ άλλων, σε αντιστοιχία με τις διατάξεις του ΕΧΠ/Τ 2013 για τις ολοκληρωμένες πολιτικές τουριστικής ανάπτυξης μέσω οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων και σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων έναντι της σημειακής χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων. Υπάρχει όμως ασυμβατότητα στις Παράκτιες ζώνες ήπιας οικιστικής/ τουριστικής ανάπτυξης, ποιοτικής/ περιβαλλοντικής αναβάθμισης και προστασίας/ ανάδειξης πολιτιστικών και φυσικών πόρων, οι οποίες στο ΕΧΠ/Τ προβλεπόντουσαν ως αναπτυσσόμενες περιοχές καθώς προωθούνται οι σύνθετες και ολοκληρωμένες τουριστικές υποδομές ήπιας ανάπτυξη, ενώ δεν ορίζεται και ανώτατος μικτός συντελεστής δόμησης.

4) Οργανωμένοι Υποδοχείς Τουριστικών Δραστηριοτήτων

Οι κατευθύνσεις του ΕΧΠ Τ/2013 προβλέπουν τη δημιουργία Οργανωμένων Υποδοχέων Τουριστικών Δραστηριοτήτων, στο σύνολο των περιοχών, εκτός εάν απαγορεύονται από ειδικότερες διατάξεις. Στο ΠΧΠ Κρήτης οι ολοκληρωμένες τουριστικές υποδομές προωθούνται κατά προτεραιότητα, μεταξύ άλλων, σε αντιστοιχία με τις διατάξεις του ΕΧΠ/Τ 2013 για τις ολοκληρωμένες πολιτικές τουριστικής ανάπτυξης μέσω οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων και σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων έναντι της σημειακής χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων.

Ειδικότερα στο ΠΧΠ οι περιοχές στις οποίες θα αναζητηθεί κατά προτεραιότητα η Οργανωμένη Ανάπτυξη Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ) είναι στον παράκτιο χώρο οι δύο κατηγορίες από τις τρείς και ειδικότερα οι ζώνες αστικής / τουριστικής ανάπτυξης και ποιοτικής / περιβαλλοντικής αναβάθμισης της βόρειας ακτής, για δραστηριότητες αναβάθμισης των υφισταμένων ξενοδοχειακών/ τουριστικών μονάδων. Επίσης στους ορεινούς και ημιορεινούς όγκους οι ζώνες ελέγχου οικιστικής / τουριστικής ανάπτυξης και ποιοτικής / περιβαλλοντικής αναβάθμισης, για δραστηριότητες ξενοδοχειακών / τουριστικών μονάδων και οι ζώνες οργάνωσης πολυδραστηριοτήτων / ήπιας τουριστικής ανάπτυξης και ανάδειξης πολιτιστικών και φυσικών πόρων.

5) Επέκταση υφιστάμενων τουριστικών μονάδων και αναβάθμιση και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων τουριστικών μονάδων.

Το ΠΧΠ Κρήτης προωθεί κατά προτεραιότητα την αναβάθμιση και μετατροπή υφισταμένων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε σύνθετες και ολοκληρωμένες τουριστικές υποδομές μόνο στις Παράκτιες ζώνες αστικής/τουριστικής ανάπτυξης και ποιοτικής/περιβαλλοντικής αναβάθμισης.

Αναβάθμιση των υφισταμένων ξενοδοχειακών/ τουριστικών μονάδων χωρίς όμως μετατροπή σε σύνθετες και ολοκληρωμένες τουριστικές υποδομές υποδεικνύονται και για τις παράκτιες ζώνες ελέγχου οικιστικής / τουριστικής ανάπτυξης και ποιοτικής/ περιβαλλοντικής αναβάθμισης της βόρειας ακτής, για δραστηριότητες. Απαιτείται ωστόσο συμπλήρωση ως προς το γεωγραφικό προσδιορισμό καθώς σημειώνονται μόνο οι βόρειες ακτές ενώ το σύνολο των περιοχών της ζώνης αυτής προσδιορίζεται για τις νότιες ακτές.

Η Αναβάθμιση και μετατροπή υφισταμένων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε σύνθετες και ολοκληρωμένες τουριστικές υποδομές **ήπιας ανάπτυξης** (οργανωμένοι υποδοχείς ήπιας ανάπτυξης, σύνθετα καταλύματα ήπιας ανάπτυξης), προβλέπεται επίσης τόσο για τις παράκτιες ζώνες ήπιας οικιστικής/ τουριστικής ανάπτυξης, ποιοτικής/περιβαλλοντικής αναβάθμισης και προστασίας/ανάδειξης πολιτιστικών και φυσικών πόρων όσο και στις περιοχές ήπιας τουριστικής ανάπτυξης/οργάνωσης πολυδραστηριοτήτων και ανάδειξης πολιτιστικών και φυσικών πόρων στους ορεινούς και ημιορεινούς όγκους.

Επισημαίνεται όμως η απουσία διάταξης για την δυνατότητα επανάχρησης αξιόλογων κτιρίων ή συνόλων όπως και η παροχή κινήτρων για μετατροπή παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες.

6) Αναβάθμιση/εξυγίανση τουριστικών περιοχών

Το ΕΧΠ Τ/ 2013 προέβλεπε μια ποικιλία κατευθύνσεων για την αναβάθμιση των τουριστικών περιοχών να κατηγορία έντασης τουρισμού όπως -την κατασκευή νέων, συμπλήρωση και αναβάθμιση υφιστάμενων τεχνικών, κοινωνικών (περίθαλψης και αθλητισμού), υποδομών κ.λπ.

Το ΠΧΠ Κρήτης περιλαμβάνει ποικίλες αλλά συγκριτικά λιγότερες κατευθύνσεις.

7) Παραδοσιακοί και εγκαταλελειμμένοι οικισμοί

Το ΕΧΠ Τ/ 2013 προέβλεπε μια ποικιλία κατευθύνσεων για την προστασία, διαχείριση και αναβίωση παραδοσιακών και εγκαταλελειμμένων οικισμών. Μεταξύ αυτών είχε κατευθύνσεις για τη δημιουργία μηχανισμού ελέγχου, διαμόρφωση αυστηρότερων κανόνων για τη μορφολογία των νέων κτισμάτων, ενίσχυση δράσεων αποκατάστασης κελυφών, έλεγχος της δυνατότητας επέκτασης ή μη των οικισμών, αξιοποίηση εγκαταλελειμμένων ορεινών οικισμών που παρουσιάζουν αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, με τη μετατροπή κτιρίων σε καταλύματα ή και με νέες μεγαλύτερου μεγέθους επενδύσεις (αύξηση μέχρι και 20% της υφισταμένης δομημένης επιφάνειας). Επίσης έδινε τη

δυνατότητα της ανάπτυξης Σύνθετων Τουριστικών Καταλυμάτων σε εγκαταλελειμμένους οικισμούς με την προϋπόθεση της αξιοποίησης και ανάδειξης του υπάρχοντος κτιριακού δυναμικού και σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της ισχύουσας νομοθεσίας.

Στο ΠΧΠ Κρήτης δεν αναφέρονται ειδικότερες κατευθύνσεις.

8) Μεταβατικές διατάξεις

Το ΠΧΠ ορίζει στις μεταβατικές διατάξεις ότι οι τυχόν αντιφάσεις ή αποκλίσεις του σε σχέση με τα υπερκείμενα εν ισχύ Γενικό και Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια, οι οποίες δεν αποτελούν εξειδικεύσεις/ συμπληρώσεις αυτών, ισχύουν υπό τον όρο ενσωμάτωσης τους στα Πλαίσια. Η διάταξη αυτή είναι αρκετά ασαφής και στη συγκεκριμένη περίπτωση δεν έχει πεδίο εφαρμογής εφόσον το ΕΧΠ Τ/ 2013 έχει ακυρωθεί.

Ασυμβατότητα με το ΕΧΠ Τ/ 2013, το οποίο με μεταβατικές διατάξεις εξασφάλιζε τη συνέχεια των επενδύσεων για τις οποίες έχει εκδοθεί μία ή περισσότερες από συγκεκριμένες διοικητικές πράξεις. Αυτή η κατεύθυνση απουσιάζει από το ΠΧΠ Κρήτης.

9) Ορισμοί

Διαφορετικοί όροι με κοινά χαρακτηριστικά μεταξύ ΠΧΠ Κρήτης και ΕΧΠ Τ 2013. Ειδικότερα οι διατάξεις του ΠΧΠ Κρήτης 2017 αναφέρονται στις ακόλουθες τέσσερις κατηγορίες χωρίς ορισμούς :

α) τις παράκτιες ζώνες αστικής/τουριστικής ανάπτυξης και ποιοτικής/περιβαλλοντικής αναβάθμισης, που αντιστοιχεί στις αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές του ΕΧΠ Τ/2013.

β) τις παράκτιες περιοχές ελέγχου τουριστικής/οικιστικής ανάπτυξης και ποιοτικής αναβάθμισης, που αντιστοιχεί στις αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές του ΕΧΠ Τ/2013.

γ), δ) τις παράκτιες περιοχές ήπιας τουριστικής/οικιστικής ανάπτυξης και ποιοτικής/περιβαλλοντικής αναβάθμισης και τις περιοχές ήπιας τουριστικής ανάπτυξης και πολυδραστηριοτήτων σε ορεινούς και ημιορεινούς όγκους που αντιστοιχούν στις περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού του ΕΧΠ Τ/2013.

Σε ότι αφορά τις ορεινές περιοχές δεν αναφέρεται το υψόμετρο στο κείμενο παρά στο χάρτη σημειώνονται οι περιοχές άνω των 400μ. άνω των 800μ. και η ισοϋψής των 600μ. Αντίθετα οι ορεινές περιοχές στο ΕΧΠ Τ 2013 εκτείνονται σε υψόμετρο άνω των 800 μ.

10) Μεταφορές

Το ΠΧΠ Κρήτης θεωρεί ως έργο πρώτης προτεραιότητας την αναβάθμιση του υπάρχοντος αεροδρομίου, με βελτίωση της λειτουργικότητας του αεροσταθμού και της πλευράς εδάφους. Η υλοποίηση του έργου του νέου αεροδρομίου στο Καστέλι αποτελεί βασικό στόχο του παρόντος ΠΧΠ, και η αναβάθμισης του Α/Δ Σητείας.

Επιδιώκεται σε μόνιμη βάση, αλλά και ειδικότερα για την περίοδο που θα μεσολαβήσει έως την κατασκευή του νέου αεροδρομίου, η ουσιαστική συλλειτουργία των δύο διεθνών αεροδρομίων Χανίων και Ηρακλείου, προκειμένου να αποφορτιστεί το τελευταίο και να υπάρξει ορθολογικότερη κατανομή των αφίξεων/αναχωρήσεων επισκεπτών σε μεγαλύτερο γεωγραφικό εύρος στο νησί. Με την ολοκλήρωση των προγραμματισμένων αερολιμενικών υποδομών στον αερολιμένα Χανίων και με τη μεταφορά του αερολιμένα Ηρακλείου στο Καστέλι Πεδιάδος υποστηρίζονται οι στόχοι για την χρονική διεύρυνση, τον εμπλουτισμό και την ποιοτική αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος, για την εξυπηρέτηση του ευρωπαϊκού και του διεθνούς τουρισμού.

Ολοκληρώνονται οι προγραμματιζόμενες λιμενικές εγκαταστάσεις στα λιμάνια διεθνούς και εθνικής σημασίας της Κρήτης, οι οποίες θα επιτρέψουν την λειτουργική σύνδεσή της με τους διεθνείς διαδρόμους θαλάσσιων μεταφορών και την ανάπτυξη του τουρισμού κρουαζιέρας, ο οποίος μπορεί να συνδυαστεί με την ανάπτυξη δικτύου υδατοδρομίων. Επιδιώκεται επιπρόσθετα ο προσδιορισμός του λειτουργικού χαρακτήρα και η αξιοποίηση του υλοποιημένου δικτύου των Μαρινών, που με τη σειρά τους συγκροτούν εν δυνάμει δίκτυο πυλών εισόδου στην Κρήτη, με κατά προτεραιότητα άξονες αναφοράς τα νησιά των Περιφερειών του Νότιου και του Βόρειου Αιγαίου και του Ιονίου.

Επίσης το ΠΧΠ προβλέπει για όλες τις νέες οδικές συνδέσεις, οποιασδήποτε λειτουργικής κατηγορίας, να λαμβάνεται μέριμνα ώστε οι χαράξεις τους να βρίσκονται σε αρκετή απόσταση από τις παραλιακές ζώνες, η σύνδεση με τις οποίες προτείνεται συστηματικά να γίνεται με εγκάρσιο συλλεκτήριο δίκτυο, όπως άλλωστε προβλέπεται και στην Οδηγία για τον παράκτιο χώρο.

Διαπιστώνεται επομένως ότι η σύνδεση των κατευθύνσεων τουρισμού-μεταφορών, προκύπτει τόσο άμεσα όσο και έμμεσα, μέσα από τις προτάσεις του ΠΧΠ για βελτίωση των μεταφορικών υποδομών, γενικότερα στην Περιφέρεια. Οι κατευθύνσεις αυτές παραμένουν σε ένα γενικό στρατηγικό επίπεδο με χαμηλή δεσμευτική πυκνότητα.

11) ΑΠΕ

Το ΠΧΠ προωθεί την επιδιωκόμενη συγκέντρωση των εγκαταστάσεων για παραγωγή ενέργειας -προς πώληση και όχι για αυτοπαραγωγή. Επίσης προωθεί τη λογική της συγκεντρωμένης ανάπτυξης των χρήσεων γης και των δραστηριοτήτων στο χώρο με

αποτέλεσμα να προβλέπει συγκεκριμένες περιοχές-υποδοχείς για την ανάπτυξη των ΑΠΕ. Οι περιοχές αυτές δεν έρχονται σε σύγκρουση με τις προτεινόμενες από το ΠΧΠ περιοχές τουριστικής ανάπτυξης. Οι περιοχές όμως αυτές αποτελούν κατεύθυνση ανάδρασης προς τον υπερκείμενο σχεδιασμό και ως εκ τούτου δεν έχουν άμεση εφαρμογή. Ειδικότερα αναφέρονται τα παρακάτω:

Ο στόχος του νέου ΠΧΠ της Κρήτης για τις ΑΠΕ είναι συμβατός με τον υπερκείμενο χωρικό σχεδιασμό. Το ΠΧΠ Κρήτης εξειδικεύει το ΕΧΠ καθώς προτείνονται κατά προτεραιότητα περιοχές και «ευρείες ζώνες ανάπτυξης ΑΠΕ», χωρίς όμως να αποκλείεται η εγκατάσταση μονάδων ΑΠΕ σε περιοχές εκτός των «ευρέων ζωνών αναζήτησης». Η εξειδίκευση αυτή (άρθρο 15.1/Χωρική διάρθρωση των βασικών δικτύων λοιπής τεχνικής υποδομής/Ενέργεια) αναφέρεται ρητά ως ανάδραση του Ειδικού Χωρικού Πλαισίου των ΑΠΕ.

Οι ζώνες ευρείας ανάπτυξης ΑΠΕ όπως σημειώνονται ενδεικτικά στη στρατηγική κλίμακα των χαρτών, δεν έρχονται σε σύγκρουση με τις αντίστοιχες ζώνες ευρείας ανάπτυξης τουρισμού και αναπτύσσονται κυρίως σε ημιορεινές περιοχές με αποφυγή των μεγάλων υψομέτρων.

Στο άρθρο 15 του ΠΧΠ δίδεται κατεύθυνση εξειδίκευσης των «ευρείων ζωνών ανάπτυξης ΑΠΕ» στα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού. Η διαπίστωση αυτή ωστόσο καταγράφει μια αντίθεση μεταξύ του εθνικού και περιφερειακού σχεδιασμού με βάση την νομοθεσία και τα εργαλεία εφαρμογής της και θα πρέπει να εξετασθεί στο πλαίσιο της αναθεώρησης του Ειδικού Πλαισίου, καθώς σύμφωνα με την παράγραφο 2α του άρθρου 22 αυτού δεν υπάρχει τέτοια δυνατότητα («Τα Γ.Π.Σ. και τα Σ.Χ.ΟΟΑ.Π. δεν μπορούν να εισάγουν περιοριστικές ρυθμίσεις για την ανάπτυξη έργων Α.Π.Ε. πέραν όσων ήδη προβλέπονται με τις διατάξεις του παρόντος Ειδικού Πλαισίου»).

Η αντίθεση μεταξύ των εδαφίων του άρθρου 6 πρέπει να αρθεί και να επισημανθεί ότι η εξαίρεση των περιοχών του δικτύου NATURA 2000 και των λοιπών προστατευόμενων περιοχών από την εγκατάσταση Αιολικών και Ηλιοθερμικών Πάρκων αποτελεί πρόταση ανάδρασης προς εξέταση κατά την αναθεώρηση του Ειδικού Πλαισίου των ΑΠΕ.

Στο άρθρο 20 (έγκριση της ΣΜΠΕ, Όροι, περιορισμοί και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος), καταγράφεται ως «εξειδίκευση» μία περαιτέρω αντίθεση με το ΕΧΠ ΑΠΕ καθώς σημειώνεται η εξαίρεση τυχόν αρχαιολογικών χώρων (ορατών και μη ορατών) και μνημείων από τις ζώνες ανάπτυξης δραστηριοτήτων ΑΠΕ, ενώ σύμφωνα με το ΕΧΠ περιοχές αποκλεισμού και ζώνες ασυμβατότητας για αιολικές εγκαταστάσεις αποτελούν μόνο οι αρχαιολογικές ζώνες προστασίας Α, τα κηρυγμένα διατηρητέα μνημεία της παγκόσμιας πολιτιστικής κληρονομιάς και άλλα μνημεία μείζονος σημασίας. Η οριζόντια διεύρυνση αποκλεισμού τόσο των ζωνών προστασίας Β’

όσο και όλων των λοιπών αρχαιολογικών χώρων και μνημείων έρχεται σε αντίθεση με τον υπερκείμενο σχεδιασμό και δεν μπορεί απλά να θεωρηθεί ως εξειδίκευση αυτού. Θα πρέπει απαραίτητα να συμπληρωθεί ότι θα εξετασθεί στο πλαίσιο της ανάδρασης κατά την αναθεώρηση του Ειδικού Πλαισίου των ΑΠΕ.

12) Υδατοκαλλιέργειες

Το ΕΧΠ Υδατοκαλλιεργειών δεν προβλέπει Περιοχές Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών (ΠΑΥ) στην Κρήτη. Σύμφωνα με τις κατευθύνσεις των άρθρ. 6 και 16 του ΠΧΠ Κρήτης, προωθείται μεταξύ άλλων και η ανάπτυξη της υδατοκαλλιέργειας, ενώ δεν προκύπτει σύγκρουση μεταξύ των δύο δραστηριοτήτων (τουρισμού-υδατοκαλλιέργειας). Ειδικότερα το ΠΧΠ προβλέπει την ανάπτυξη εκκολαπτηρίων γόνου στο Ηράκλειο και στον κόλπο της Σητείας και εγκαταστάσεων συσκευασίας και παραγωγής μη μεταποιημένων αλιευτικών προϊόντων σε Ιεράπετρα, Τυμπάκι, Άδελε και Γεράνι. Προτείνει επίσης και την λειτουργία πιλοτικής μονάδας θαλάσσιας υδατοκαλλιέργειας του ΕΛ.ΚΕ.Θ.Ε. στη Σούδα, στην οποία δρομολογείται η παραγωγή νέων ειδών, καθώς και η ανάπτυξη νέων τεχνολογιών ιχθυοκαλλιέργειας, όχι μόνο σε κλειστούς κόλπους αλλά και στην ανοικτή θάλασσα.

3.1.2. ΠΧΠ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ

Α. Γενικά χαρακτηριστικά ΠΧΠ Ιονίων σε σύγκριση με το ΕΠΧ Τ/13: κανονιστική πυκνότητα, σαφήνεια, εναρμόνιση, εξειδίκευση, δεσμευτικότητα, συμβατότητα ή ανατροπή, ανάδραση.

Η τουριστική δραστηριότητα στην Περιφέρεια αναπτύσσεται με δύο βασικές μορφές: του παραθαλάσσιου, μαζικού τουρισμού και του ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού. Βασική κατεύθυνση είναι η ανάπτυξη του τουρισμού με συνδυασμό των δύο αυτών μορφών τουρισμού. Για τον μαζικό, παραθαλάσσιο τουρισμό δίδεται η κατεύθυνση εξυγίανσης, αποκατάστασης και αναβάθμισης των περιοχών όπου έχει ήδη αναπτυχθεί.

Η κατηγοριοποίηση του χώρου στην Περιφέρεια γίνεται α) σε περιοχές παραθαλάσσιου, μαζικού τουρισμού, οι οποίες αποτελούνται από τις αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές και τις αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές, και β) στις περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού.

Η κατηγοριοποίηση αυτή έχει σε ένα βαθμό, ως προς τις κατευθύνσεις που δίνονται μια αντιστοιχία με την κατηγοριοποίηση του ΕΧΠ του 2013.

Διαπιστώνεται ότι η πλειοψηφία των διατάξεων είναι συμβατές με τις κατευθύνσεις του ΕΧΠ, ιδίως όσον αφορά τους όρους της σημειακής χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, είναι ίδιοι με αυτούς της κατηγορίας Α1 του ΕΧΠ. Διαπιστώνεται επίσης ο χαμηλός βαθμός δεσμευτικής πυκνότητας και ο ικανοποιητικός βαθμός εναρμόνισης με το πλαίσιο.

Βασικό πρόβλημα που εντοπίστηκε είναι αφενός η μικρή και δυσνόητη κλίμακα των χαρτών όπως επίσης και η διαφορετική ονοματολογία των διαφόρων κατηγοριών των περιοχών τουριστικής ανάπτυξης.

Γίνεται ικανοποιητική εξειδίκευση στον υποκείμενο σχεδιασμό όπως δίδεται και η ευκαιρία στον τελευταίο για την μεγαλύτερη εξειδίκευση των κατευθύνσεων.

Β. Κατηγοριοποίηση και οριοθέτηση περιοχών ΠΧΠ Ιονίων Νήσων σε σύγκριση με το ΕΠΧ Τ/13.

Το ΠΧΠ Ιονίων Νήσων προτείνει ανάδραση στο ΕΧΠ Τ/13 με πρόταση διαφορετικής σύνθετης μεθοδολογίας κατάταξης των νησιών σε ομάδες και χωρικές ενότητες. Συγκεκριμένα προτείνει:

Κατηγοριοποίηση των νησιών σε τρεις ομάδες :

Μεγάλα νησιά
Μικρά νησιά (νησιά μικρής κλίμακας και οικονομίας)
Βραχονησίδες και ακατοίκητα νησιά (2 κατηγορίες)

που υποδιαιρούνται σε ενότητες Χωρικών Ενοτήτων τουρισμού:

- Χωρικές Ενότητες παραθαλάσσιου μαζικού τουρισμού που διακρίνονται σε
  - Αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές
  - Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές
- Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού

Σημαντική διαφοροποίηση στην κατηγοριοποίηση μεταξύ ΕΧΠ Τ/ 2013 και ΠΧΠ ΙΟΝΙΩΝ διαπιστώνεται για την Ιθάκη και το Μεγανήσι, όπως και στην ενδοχώρα των μεγάλων νησιών.

Συγκριτικός πίνακας προβλέψεων μεταξύ ΕΧΠ Τ/ 2013 και ΠΧΠ Ιονίων Νήσων στο χαρακτηρισμό και οριοθέτηση περιοχών.

ΠΕΡΙΟΧΗ	**ΕΧΠ Τ/ 2013**	**ΠΧΠ Ιονίων Νήσων**	**ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ**
Τμήματα του παράκτιου χώρου των νησιών Κέρκυρας και Ζακύνθου	Ομάδα Ι +Α1 Αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές	Μεγάλα νησιά +Αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές	Παρόμοια λογική κατηγοριοποίησης. Από τη σύγκριση των χαρτών προκύπτει ότι το ΠΧΠ περιορίζει εμφανώς τα όρια της παράκτιας ζώνης των ανεπτυγμένων τουριστικά περιοχών σε σχέση με το ΕΧΠ .
Τμήματα του παράκτιου χώρου των νησιών Λευκάδας και Κεφαλονιάς.	Ομάδα Ι+ Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	Μεγάλα νησιά +Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	Παρόμοια λογική κατηγοριοποίησης . Από τη σύγκριση των χαρτών προκύπτει ότι το ΠΧΠ περιορίζει εμφανώς τα όρια της παράκτιας ζώνης των αναπτυσσόμενων τουριστικά περιοχών σε σχέση με το ΕΧΠ .
Ενδοχώρα Κέρκυρας, Λευκάδας, Κεφαλονιας και Ζάκυνθου,	Ομάδα Ι Η ενδοχώρα των νησιών δεν είναι	Μεγάλα νησιά +Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης	Διαφορετική λογική κατηγοριοποίησης

	εντός των προβλέψεων του ΕΧΠ	ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού	
Ιθάκη	Ομάδα Ι + Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	Μικρά νησιά + Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού	Αλλαγή κατηγορίας ως προς τον προσανατολισμό της τουριστικής ανάπτυξης
Μεγανήσι	Ομάδα ΙΙ+ Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	Μικρά νησιά + Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού	Αλλαγή κατηγορίας ως προς τον προσανατολισμό της τουριστικής ανάπτυξης
Διαπόντια νησιά, Παξοί, Αντίπαξοι, Μεγανήσι, Κάλαμος, Καστός	Ομάδα ΙΙ+Β1 Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού	Μικρά νησιά + Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού	Παρόμοια λογική κατηγοριοποίησης
Βραχονησίδες	Βραχονησίδες και ακατοίκητα νησιά (2 κατηγορίες)	Βραχονησίδες και ακατοίκητα νησιά(2 κατηγορίες)	Συμβατότητα με το ΕΠΧ Τ/13 το οποίο αναγνωρίζει δύο υποομάδες στη βάση συγκριμένων κριτηρίων και ανάδραση καθώς μεταβάλει το ελάχιστο μέγεθος σε 50στρ (αντί 300 που καθόριζε το ΕΠΧ) σε βραχονησίδες στις οποίες απαγορεύεται η τουριστική ανάπτυξη

Γ. Σύγκριση κατευθύνσεων – επισήμανση διαφοροποιήσεων ΕΧΠ Τ/ 2013 και ΠΧΠ Ιονίων Νήσων ανά κατηγορία περιοχών τουριστικής ανάπτυξης σε θέματα τουριστικού ενδιαφέροντος

1. Περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης

- Σε συμβατότητα με την γενική κατεύθυνση του ΕΧΠ Τ/ 2013, δίνονται γενικές κατευθύνσεις οριζόντια για τις χωρικές ενότητες τουρισμού (Αρθρ. 11, Εδαφ. Στ Παρ. 3) περιορισμού και σταδιακής κατάργησης της εκτός σχεδίου δόμησης. Προωθείται η σύνταξη Υοπικών Χωρικών Σχεδίων (Τ.Χ.Σ). και κατά προτεραιότητα η κατάργηση των παρεκκλίσεων κατά μήκος των οδικών αξόνων, ώστε να εξυγιανθεί ο εξωαστικός χώρος και να αποκατασταθεί το φυσικό και αγροτικό τοπίο.
- Στον παράκτιο χώρο διατυπώνεται η σταδιακού περιορισμού και κατάργησης της εκτός σχεδίου δόμησης (π.χ. κατάργηση παρεκκλίσεων, απαγόρευση δόμησης έως μια απόσταση από τον αιγιαλό, προστασία γεωργικής γης, χωρικοί υποδοχείς τουριστικής ανάπτυξης).
- Στις κατευθύνσεις στρατηγικής για το Τοπίο, περιλαμβάνεται ο καθορισμός χρήσεων γης με περιορισμούς και ειδικούς όρους δόμησης στις περιβαλλοντικά ευαίσθητες και προστατευόμενες περιοχές και επιβολή σε ορισμένες από αυτές τις περιοχές απαγόρευσης ή περιορισμού της εκτός σχεδίου δόμησης.

2.1) Εισαγωγή νέων τουριστικών καταλυμάτων (σημειακή χωροθέτηση)

Στο ζήτημα της εισαγωγής νέων τουριστικών καταλυμάτων το ΠΧΠ Ιονίων είναι απολύτως συμβατό με το ΕΧΠ Τ/13 εκτός από μικρές διαφοροποιήσεις. Ειδικά για την σημειακή χωροθέτηση τουριστικών καταλυμάτων και εγκαταστάσεων ισχύουν τα παρακάτω :

Το ΠΧΠ Ιονίων Νήσων έχει πλήρη συμβατότητα με το ΕΠΧ Τ/13 στην αρτιότητα και περιορισμό κλινών/στρέμμα για τη σημειακή χωροθέτηση νέων τουριστικών καταλυμάτων και για την επέκταση των υφιστάμενων καταλυμάτων ανά κατηγορία χωρικών ενοτήτων τουρισμού:

- αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές: αύξηση της ελάχιστης απαιτούμενης επιφάνειας γηπέδου σε είκοσι (20) στρέμματα και θέσπιση μέγιστης πυκνότητας 8 και 9 κλινών/στρέμμα για ξενοδοχεία 5 και 4 αστέρων, αντιστοίχως. Υιοθέτηση της κατεύθυνσης αυτής και στην περίπτωση επέκτασης υφιστάμενου

καταλύματος, πλην της περίπτωσης τυχόν συμπλήρωσης αυτού με ειδικές τουριστικές υποδομές εκτός αν αυτό αποκλείεται από ειδικές διατάξεις.

- Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές :Αύξηση της ελάχιστης απαιτούμενης επιφάνειας γηπέδου σε δέκα (10) στρέμματα και θέσπιση μέγιστης πυκνότητας 8, 9 και 10 κλινών/στρέμμα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων, αντιστοίχως. Υιοθέτηση της κατεύθυνσης αυτής και στην περίπτωση επέκτασης υφιστάμενου καταλύματος, πλην της περίπτωσης τυχόν συμπλήρωσης αυτού με ειδικές τουριστικές υποδομές εκτός αν αυτό αποκλείεται από ειδικές διατάξεις.
- Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού: Αύξηση της ελάχιστης απαιτούμενης επιφάνειας γηπέδου σε δεκαπέντε (15) στρέμματα και θέσπιση μέγιστης πυκνότητας 8, 9 και 10 κλινών/ στρέμμα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων, αντιστοίχως. Υιοθέτηση της κατεύθυνσης αυτής και στην περίπτωση επέκτασης υφιστάμενου καταλύματος, πλην της περίπτωσης τυχόν συμπλήρωσης αυτού με ειδικές τουριστικές υποδομές εκτός αν αυτό αποκλείεται από ειδικές διατάξεις.

Το ΠΧΠ Ιονίων Νήσων προτείνει ανάδραση με το ΕΠΧ Τ/13 στις ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές διότι α) επιτρέπει την αναβάθμιση των υφιστάμενων καταλυμάτων και στα 3 * (το ΕΠΧ σε αυτήν την κατηγορία το περιόριζε μόνο στα 4* και 5*) .

Το ΠΧΠ Ιονίων Νήσων προτείνει ανάδραση με το ΕΠΧ Τ/13 στην περίπτωση των οργανωμένων κατασκηνώσεων καθώς το ΠΧΠ προβλέπει οργανωμένες κατασκηνώσεις μόνο στις αναπτυσσόμενες περιοχές ενώ το ΕΧΠ προβλέπει και στα νησιά κατηγορίας ΙΙ.

Το ΠΧΠ Ιονίων Νήσων είναι συμβατό με το ΕΠΧ Τ/13 στην κατεύθυνση μετατροπής παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες οριζόντια σε όλες τις περιοχές.

Το ΠΧΠ Ιονίων Νήσων στις περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού εξειδικεύει τις κατευθύνσεις του, προτείνοντας την προσαρμογή της τυπολογίας των καταλυμάτων (μορφολογικοί περιορισμοί, δυναμικότητα, κατηγορίες) και άλλων σχετικών με τον τουρισμό υποδομών σύμφωνα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής και των ειδικών - εναλλακτικών μορφών τουρισμού που υποστηρίζουν.

Επιπλέον στις περιοχές αλληλοεπικάλυψης των περιοχών ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού με τις χωρικές ενότητες του πρωτογενούς τομέα, το ΠΧΠ Ιονίων Νήσων προτείνει την ανάπτυξη αγροτουριστικών καταλυμάτων (π.χ. επισκέψιμες φάρμες και

αγροκτήματα) που μπορούν να προσαρμοστούν στο προτεινόμενο αγροδιατροφικό πρότυπο ανάπτυξης, σύμφωνα με τον ν. 4276/2014 όπως ισχύει και την ανάπτυξη υποδομών προσαρμοζόμενων στη μικρή κλίμακα του νησιωτικού χώρου (ξενώνες εντός οικισμών, μουσεία, χώροι πολιτισμού κ.λπ.).

Οι παραπάνω χωρικές ρυθμίσεις στην πλειοψηφία τους δεν είναι σαφές εάν αφορούν το σύνολο των τουριστικών καταλυμάτων (κύρια και μη κύρια τουριστικά καταλύματα).

2.2) Εισαγωγή εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής

Το ΠΧΠ Ιονίων Νήσων είναι συμβατό με τις προβλέψεις για γκολφ από ΕΠΧ Τ/13 τις οποίες προτείνει στις ευρύτερες περιοχές των αστικών κέντρων (σε Ζάκυνθο, Κέρκυρα, Κεφαλονιά, Λευκάδα) εφόσον εξασφαλισθούν οι απαιτούμενοι υδάτινοι πόροι (από ΕΕΛ ή από μονάδες αφαλάτωσης ή άλλον παρόμοιο τρόπο εξαιρουμένων σε κάθε περίπτωση της χρήσης υδάτων από τα δίκτυα ύδρευσης, άρδευσης και της άντλησης υδάτων από την υπόγεια υδροφορία.

3) Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα (ΣΤΚ)

Το ΠΧΠ Ιονίων Νήσων είναι συμβατό με το ΕΠΧ Τ/13 στην αξιοποίηση μηχανισμών σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων. Προτείνει όμως ανάδραση στις κατευθύνσεις του ΕΠΧ Τ/13 αφού επιτρέπει Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα γενικής μορφής στις περιοχές ανεπτυγμένου και αναπτυσσομένου τουρισμού των μεγάλων νησιών και περιορίζει τα Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα «ήπιας ανάπτυξης» στις περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού των μεγάλων νησιών και μικρών νησιών. (Το ΕΠΧ Τ/13 ορίζει ρητά Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα «ήπιας ανάπτυξης» οριζόντια στον νησιωτικό χώρο πλην Κρήτης, Ρόδου και Κέρκυρας).

Το ΠΧΠ Ιονίων Νήσων προτείνει ρητά σύνθετα τουριστικά καταλύματα ήπιας μορφής σε προ του 1923 παραδοσιακούς ή εγκαταλελειμμένους οικισμούς και σε φθίνοντες οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων σύμφωνα με τον ν. 4002/2011, όπως ισχύει, μία κατεύθυνση συμβατή με τις προβλέψεις του ΕΧΠ για τους παραδοσιακούς ή εγκαταλελειμμένους οικισμούς.

Τέλος το ΠΧΠ Ιονίων Νήσων είναι σε πλήρη εναρμόνιση με το ΕΠΧ Τ/13 καθώς επιτρέπει τη δημιουργία σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων ήπιας ανάπτυξης σε βραχονησίδες και λοιπά μικρά νησιά με έκταση μικρότερη των 500 στρεμμάτων.

Δεν γίνεται ειδική πρόβλεψη για μετατροπή ξενοδοχείων σε Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα αλλά ούτε και απαγορεύεται.

4) Οργανωμένοι Υποδοχείς Τουριστικών Δραστηριοτήτων

Το ΠΧΠ Ιονίων Νήσων είναι συμβατό με το ΕΠΧ Τ/13 στην αξιοποίηση μηχανισμών οργανωμένων υποδοχέων αλλά προτείνει ανάδραση στις κατευθύνσεις του ΕΠΧ Τ/13 αφού επιτρέπει οργανωμένους υποδοχείς γενικής μορφής στις περιοχές ανεπτυγμένου και αναπτυσσομένου τουρισμού των μεγάλων νησιών και περιορίζει τους οργανωμένους υποδοχείς «ήπιας ανάπτυξης» στις περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού των μεγάλων νησιών και στα μικρά νησιά. (Το ΕΠΧ Τ/13 ορίζει ρητά οργανωμένους υποδοχείς «ήπιας ανάπτυξης» οριζόντια στον νησιωτικό χώρο πλην Κρήτης, Ρόδου και Κέρκυρας.)

Τέλος το ΠΧΠ Ιονίων Νήσων είναι σε πλήρη εναρμόνιση με το ΕΠΧ Τ/13 καθώς επιτρέπει τη δημιουργία υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων πρότυπου χαρακτήρα σε βραχονησίδες και λοιπά μικρά νησιά με έκταση μικρότερη των 500 στρεμμάτων .

Επιπλέον το ΠΧΠ Ιονίων Νήσων εξειδικεύει τις προβλέψεις του ΕΠΧ για ΠΕΡΠΟ και ΠΟΑΔΠ τους οποίους περιορίζει μόνο στα μεγάλα νησιά και σύμφωνα με τον υποκείμενο σχεδιασμό.

5) Επέκταση υφιστάμενων τουριστικών μονάδων και αναβάθμιση και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων τουριστικών μονάδων,

Το ΠΧΠ Ιονίων Νήσων προτείνει ανάδραση με το ΕΠΧ Τ/13 στις ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές διότι α) επιτρέπει την αναβάθμιση των υφιστάμενων καταλυμάτων και στα 3 * (το ΕΠΧ σε αυτήν την κατηγορία το περιόριζε μόνο στα 4* και 5*).

Στο ΠΧΠ απουσιάζει η οριζόντια κατεύθυνση που έδινε το ΕΧΠ στον αναπτυξιακό σχεδιασμό για παροχή κινήτρων για τον εκσυγχρονισμό των υφιστάμενων μονάδων

6) Αναβάθμιση/εξυγίανση τουριστικών περιοχών

Το ΕΧΠ Τ/ 2013 προέβλεπε μια ποικιλία κατευθύνσεων για την αναβάθμιση των «ανεπτυγμένων» και «αναπτυσσόμενων» περιοχών. Το ΠΧΠ Ιονίων Νήσων είναι απολύτως συμβατό σε αυτές τις κατευθύνσεις τις οποίες και εμπλουτίζει και εξειδικεύει καθορίζοντας συγκεκριμένες περιοχές «ιδιαιτέρως υποβαθμισμένου τοπίου» για τις

οποίες προτείνονται: (α) Έλεγχος της νομιμότητας οικοδομών και κατασκευών, (β) Ολοκληρωμένη διαχείριση απορριμμάτων, (γ) Ορθή διάθεση των υγρών αποβλήτων, ούτως ώστε να αποφευχθεί η ρύπανση και υποβάθμιση του υδροφόρου ορίζοντα και της θάλασσας, (δ) Ανάπλαση περιοχών μέσω επανάχρησης αξιόλογων κτιρίων ή συνόλων, παροχή κινήτρων για μετατροπή παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες και ολική ή μερική απόσυρση κτιρίων και εγκαταστάσεων που υποβαθμίζουν το τοπίο, (ε) Καθορισμός όρων δόμησης κατά μήκος του βασικού οδικού δικτύου, ώστε να μην εμποδίζεται η θέα. (στ) Εξασφάλιση κοινόχρηστων και ελεύθερων χώρων και κοινωφελών δραστηριοτήτων στους πυκνοδομημένους θύλακες παραθεριστικής κατοικίας, (ζ) Αναπλάσεις των ήδη δομημένων και εντός σχεδίου περιοχών, (η) Αποκατάσταση / ανάπλαση του θαλάσσιου μετώπου, (θ) Αποτροπή διάνοιξης νέων παραλιακών δρόμων, (ι) Εξασφάλιση, σε όλο το μήκος της παράκτιας ζώνης, κατάλληλων κάθετων προσβάσεων προς την παραλία, ιδιαίτερα στα σημεία όπου υπάρχει πύκνωση της δόμησης και περιφράξεις, (ια) Διερεύνηση απόσυρσης τουριστικών καταλυμάτων ή/και αναβάθμιση τους με ενεργειακό και βιοκλιματικό σχεδιασμό, (ιβ) Αναβάθμιση κατά προτεραιότητα της σήμανσης του οδικού δικτύου.

7) Παραδοσιακοί και εγκαταλελειμμένοι οικισμοί

Το ΕΧΠ Τ/ 2013 προέβλεπε μια ποικιλία κατευθύνσεων για την προστασία, διαχείριση και αναβίωση παραδοσιακών και εγκαταλελειμμένων οικισμών. Μεταξύ αυτών είχε κατευθύνσεις για τη δημιουργία μηχανισμού ελέγχου, διαμόρφωση αυστηρότερων κανόνων για τη μορφολογία των νέων κτισμάτων, ενίσχυση δράσεων αποκατάστασης κελυφών, έλεγχος της δυνατότητας επέκτασης ή μη των οικισμών, αξιοποίηση εγκαταλελειμμένων ορεινών οικισμών που παρουσιάζουν αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, με τη μετατροπή κτιρίων σε καταλύματα ή και με νέες μεγαλύτερου μεγέθους επενδύσεις (αύξηση μέχρι και 20% της υφισταμένης δομημένης επιφάνειας). Επίσης έδινε τη δυνατότητα της ανάπτυξης Σύνθετων Τουριστικών Καταλυμάτων σε εγκαταλελειμμένους οικισμούς με την προϋπόθεση της αξιοποίησης και ανάδειξης του υπάρχοντος κτιριακού δυναμικού και σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της ισχύουσας νομοθεσίας.

Οι κατευθύνσεις του ΠΧΠ Ν. ΙΟΝΙΩΝ είναι συμβατές με αυτές του ΕΧΠ Τ/ 2013, ειδικά για την πρόβλεψη ήπιας μορφής ΣΤΚ σε παραδοσιακούς ή εγκαταλελειμμένους οικισμούς. Ωστόσο οι υπόλοιπες προβλέψεις είναι αρκετά γενικές και δεν δίνουν συγκεκριμένα πολεοδομικά κίνητρα για την ανάπτυξη τουριστικών επενδύσεων.

8) Μεταβατικές διατάξεις

Το ΠΧΠ ορίζει στις μεταβατικές διατάξεις ότι οι τυχόν αντιφάσεις ή αποκλίσεις του σε σχέση με τα υπερκείμενα εν ισχύ Γενικό και Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια, οι οποίες δεν αποτελούν εξειδικεύσεις/ συμπληρώσεις αυτών, ισχύουν υπό τον όρο ενσωμάτωσης τους στα Πλαίσια. Η διάταξη αυτή είναι αρκετά ασαφής και στη συγκεκριμένη περίπτωση δεν έχει πεδίο εφαρμογής εφόσον το ΕΧΠ Τ/ 2013 έχει ακυρωθεί.

Ασυμβατότητα με το ΕΧΠ Τ/ 2013, το οποίο με μεταβατικές διατάξεις εξασφάλιζε τη συνέχεια των επενδύσεων για τις οποίες έχει εκδοθεί μία ή περισσότερες από συγκεκριμένες διοικητικές πράξεις. Αυτή η κατεύθυνση απουσιάζει από το ΠΧΠ Ιονίων νήσων.

9) Οροι

Πλήρη εναρμόνιση με το ΕΠΧ Τ/13 στη χρήση όρων (όπως Υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων ήπιου και πρότυπου χαρακτήρα , Σύνθετων Τουριστικών Καταλυμάτων ήπιας ανάπτυξης κ.α.).

Οι κατευθύνσεις του ΠΧΠ στην πλειοψηφία τους δεν καθιστούν σαφές εάν αφορούν το σύνολο των τουριστικών καταλυμάτων (κύρια και μη κύρια τουριστικά καταλύματα).

10) Μεταφορές

Βασικός στόχος του ΠΧΠ, όπως αυτό προκύπτει από το αρθρ. 1 είναι η προώθηση της ιδιαιτερότητας του νησιωτικού χώρου, με πύκνωση των αεροπορικών και θαλάσσιων συνδέσεων, η τόνωση των μεταφορών που συμβάλλουν στην ενδοπεριφερειακή συνοχή, η προώθηση της πολιτικής του «μεταφορικού ισοδύναμου» καθώς και η χρήση νέων τεχνολογιών και καινοτομιών για την επικοινωνία και τις μεταφορές. Προτεραιότητα έχει η υλοποίηση του διαμήκη άξονα διασύνδεσης των νησιών, σε συνδυασμό με τον «Ιόνιο Διάπλου», καθώς και η διασύνδεση του διαμήκη οδικού άξονα, στο πλαίσιο των συνδυασμένων μεταφορών - οδικές και θαλάσσιες. Προωθείται η οικονομία των χαμηλών εκπομπών ρύπων, («πράσινα αεροδρόμια» και «πράσινα λιμάνια»).

Για τα λιμάνια των πόλεων προωθείται η ενίσχυση του πολυλειτουργικού ρόλου τους - εξυπηρέτηση ενδοπεριφερειακών και διαπεριφερειακών ακτοπλοϊκών συνδέσεων, κρουαζιερόπλοιων, σκαφών αναψυχής και αλιευτικών σκαφών, η ανάπτυξη υδατοδρομίων και η περαιτέρω ενίσχυση των δρομολογίων των ταχύπλοων σκαφών.

Στο αρθρ. 9. Παρ. Β, του ΠΧΠ αναφέρεται ως προτεραιότητα η υλοποίηση των λιμενικών έργων και υποδομών που συμβάλλουν στην ενδοπεριφερειακή συνοχή και η σύνδεση

τους στο πλαίσιο του «Ιόνιου Διάπλου», καθώς επίσης οι συνδυασμένες μεταφορές, με βελτιώσεις των λιμανιών και του διαμήκη οδικού άξονα στο κάθε νησί, όπως και με τα λιμενικά έργα σύνδεσης της Περιφέρειας με το χερσαίο διευρωπαϊκό δίκτυο της ηπειρωτικής Ελλάδας και της Ιταλίας.

Προτεραιότητα δε αποτελεί η προώθηση της κρουαζιέρας - σκαφών αναψυχής. Προωθείται η ανάπτυξη υποδομών διεθνούς και περιφερειακής κρουαζιέρας στην Περιφέρεια. Για τους λιμένες της Κέρκυρας και του Αργοστολίου θα πρέπει να διερευνηθεί η δυνατότητα ανάπτυξης τους ως «home port» λιμένες κρουαζιέρας. Για προσεγγίσεις κρουαζιερόπλοιων προτείνονται έργα στη Λευκάδα, την Κεφαλονιά, τη Ζάκυνθο και την Ιθάκη. Εξετάζεται επίσης η δημιουργία περιφερειακής θεματικής κρουαζιέρας, με μικρά κρουαζιερόπλοια στην οποία θα συμμετέχουν μεγάλα και μικρά νησιά της Περιφέρειας. Επιπλέον, προωθείται η ένταξη των ταχύπλοων σκαφών στις θαλάσσιες διασυνδέσεις μεταξύ των νησιών, καθώς και των νησιών με την ηπειρωτική χώρα. Στο πλαίσιο της συγκρότησης ενός δικτύου μαρίνων και τουριστικών καταφυγίων στο Ιόνιο Πέλαγος δίδεται προτεραιότητα στα σκάφη αναψυχής στα λιμάνια των εδρών των Π.Ε. και προωθείται η πύκνωση του δικτύου τουριστικών λιμένων (π.χ. Παλαιοκαστρίτσα, Φισκάρδο, Κάτω Κατελειό, κ.α.), καταφυγίων και αγκυροβολίων (π.χ. στο Βαθύ Ιθάκης, όπου απαιτείται ο εκσυγχρονισμός και η επέκταση του υφισταμένου, καθώς και στον Άσσο, όπου απαιτούνται έργα προστασίας από τους βόρειους ανέμους). Για την εξυπηρέτηση των τουριστικών σκαφών προωθούνται έργα για κατασκευή μαρίνων σε Ζάκυνθο και Κεφαλονιά (Αργοστόλι, Φισκάρδο, Κάτω Κατελειός) και συμπληρωματικά έργα στα υφιστάμενα τουριστικά καταφύγια όλων των νησιών.

Πρόβλεψη επίσης υπάρχει και για τις αεροπορικές μεταφορές όπου προτείνεται ο εκσυγχρονισμός και η βελτίωση των αερολιμενικών υποδομών και υπηρεσιών των τριών αερολιμένων της Περιφέρειας (Κέρκυρας, Κεφαλονιάς και Ζακύνθου), καθώς αποτελούν διεθνείς πύλες εισόδου / εξόδου.

Ως εκ τούτου οι προτάσεις των μεταφορικών υποδομών έρχονται να υποστηρίξουν την τουριστική ανάπτυξη, πολύ περισσότερο δε εάν λάβει κανείς υπόψη μια σειρά επιμέρους έργων που προτείνονται στο άρθρο 9.

11) ΑΠΕ

Η στήριξη της χρήσης των ΑΠΕ σύμφωνα με τις αρχές οργάνωσης του προτύπου χωρικής ανάπτυξης (άρθρο 4.1) είναι σε γενικές γραμμές συμβατή με το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο των ΑΠΕ, πάρα κάποιες ασάφειες ως προς την άμεση ή μη εφαρμοσιμότητα

κάποιων διατάξεων (θέματα ανάδρασης) και είναι συμβατή και ως προς την ανάπτυξη της τουριστικής δραστηριότητας.

Ειδικότερα παρατηρούνται τα παρακάτω :

Στο άρθρο 7β στο Πρότυπο χωρικής οργάνωσης, σημειώνεται ότι η ανάπτυξη των ΑΠΕ στον θαλάσσιο χώρο εναρμονίζεται με το σχετικό Ειδικό Πλαίσιο και η χωροθέτησή τους θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη τη ναυσιπλοΐα, και τις τουριστικές δραστηριότητες στον παράκτιο και θαλάσσιο χώρο. Στη συνέχεια όμως του ιδίου άρθρου, αναφέρεται πως προωθείται η ανάπτυξη υπεράκτιων αιολικών πάρκων αντί των παράκτιων, κατεύθυνση η οποία δεν είναι συμβατή με τις διατάξεις του Ειδικού πλαισίου το οποίο έχει ειδικά κριτήρια για την χωροθέτηση αιολικών στον θαλάσσιο χώρο χωρίς να δίνει πρόκριμα στα υπεράκτια. Η κατεύθυνση αυτή μπορεί να θεωρηθεί ως εξειδίκευση του Ειδικού Πλαισίου των ΑΠΕ, ταυτόχρονα όμως θέτει πρόσθετους περιορισμούς ανατρέποντας μερικά τη φιλοσοφία αυτού δεδομένου ότι στο Ειδικό πλαίσιο ήδη υπάρχουν ειδικές διατάξεις και μια σειρά περιοριστικών παραγόντων για τη χωροθέτηση των θαλάσσιων αιολικών πάρκων. Θα πρέπει για τους λόγους αυτούς να εξετασθεί ως πρόταση ανάδρασης κατά την αναθεώρηση του Ειδικού Πλαισίου. Η εξέταση της παραμέτρου αυτής ως στοιχείο ανάδρασης του ειδικού Πλαισίου θα τροφοδοτήσει πιθανή επέκταση των ορίων χωροθέτησης αιολικών πάρκων από την ακτή σε σχέση με τις παράκτιες χρήσεις γης, το τοπίο κ.λπ.

Οι διατάξεις της Χωρικής διάρθρωσης, εξειδίκευσης και συμπληρωματικότητας των παραγωγικών δραστηριοτήτων (άρθρο 11), αναφέρουν ότι οι προτεινόμενες χωρικές ενότητες ΑΠΕ στον χερσαίο χώρο όπου επιτρέπεται κάθε μορφής εγκατάσταση ΑΠΕ περιλαμβάνουν κατά προτεραιότητα τις ημιορεινές και ορεινές περιοχές της ενδοχώρας των μεγάλων νησιών με κριτήριο την ένταξη στο τοπίο και την προστασία της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, με επιτρεπόμενες ζώνες τις χέρσες και χορτολιβαδικές εκτάσεις. Οι προτεινόμενες αυτές χωρικές ενότητες ΑΠΕ στον χερσαίο χώρο, αποτελούν εξειδίκευση η οποία θα πρέπει να ληφθεί είτε ως πρόταση ανάδρασης κατά την αναθεώρηση του Ειδικού Πλαισίου, είτε να σημειωθεί ρητά ότι δεν συνιστούν τροποποίηση των διατάξεων του Ειδικού Πλαισίου αποκλείοντας πρόσθετες περιοχές (πέραν των κριτηρίων αποκλεισμού) για την χωροθέτηση αιολικών εγκαταστάσεων. Η φράση με επιτρεπόμενες ζώνες τις χέρσες και χορτολιβαδικές, δημιουργεί σύγχυση ως προς την άμεση εφαρμοσιμότητα της.

Επίσης, η διάταξη του άρθρου 11 (Κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης των παραγωγικών δραστηριοτήτων), που αναφέρει ότι ο υποκείμενος σχεδιασμός θα προσδιορίσει τις περιοχές αποκλεισμού των ΑΠΕ με βάση το αξιόλογο φυσικό και πολιτιστικό τοπίο, τη

μικρή κλίμακα του νησιωτικού χώρου, τη γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας και την ανεπτυγμένη τουριστική δραστηριότητα, έρχεται σε αντίθεση με την παράγραφο 2α του άρθρου 22 του Ειδικού πλαισίου των ΑΠΕ που σημειώνει ότι «Τα Γ.Π.Σ. και τα Σ.Χ.ΟΟΑ.Π. δεν μπορούν να εισάγουν περιοριστικές ρυθμίσεις για την ανάπτυξη έργων Α.Π.Ε. πέραν όσων ήδη προβλέπονται με τις διατάξεις του παρόντος Ειδικού Πλαισίου», δεν είναι συμβατή με το Ειδικό Πλαίσιο και συνιστά τροποποίηση αυτού.

Στο ίδιο άρθρο, δίδεται η κατεύθυνση προώθησης της ανάπτυξης υπεράκτιων αιολικών πάρκων. Οι προτεινόμενες χωρικές ενότητες ΑΠΕ εντοπίζονται κατά προτεραιότητα στην Π.Ε. Κέρκυρας και συγκεκριμένα στην θαλάσσια ζώνη μεταξύ των Διαπόντιων Νησιών, λαμβάνοντας υπόψη παραμέτρους που σχετίζονται με τη ναυσιπλοΐα και τις τουριστικά αναπτυγμένες περιοχές. Συνιστά εξειδίκευση η οποία θα πρέπει να ληφθεί υπόψη στην αναθεώρηση του Ειδικού Πλαισίου.

Στο ίδιο άρθρο επίσης, η επόμενη διάταξη σημειώνει ότι ο παράκτιος χώρος κρίνεται ακατάλληλος για την ανάπτυξη αιολικών πάρκων για λόγους προστασίας της τουριστικής δραστηριότητας. Η διάταξη αυτή δημιουργεί σύγχυση για την άμεση ή μη εφαρμοσιμότητα της (για τα σχέδια υποκείμενου χωρικού σχεδιασμού και τις περιβαλλοντικές εγκρίσεις) καθώς είναι μη συμβατή διάταξη με το Ειδικό Πλαίσιο και θα πρέπει να γραφεί πως συνιστά πρόταση ανάδρασης κατά την αναθεώρηση του Ειδικού Πλαισίου.

Στο άρθρο 13, το Ειδικό πλαίσιο των ΑΠΕ εξειδικεύεται στο περιφερειακό επίπεδο με τον χωρικό προσδιορισμό των βιώσιμων αναπτυξιακών ενοτήτων (σημειώνονται και στο συνοδεύοντα χάρτη Π.2α «Χωροταξική Οργάνωση της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων» μικρής συνολικά επιφάνειας). Ειδικότερα στο Δήμο Κέρκυρας καθορίζεται ως Χ.Ε. ΑΠΕ η Ορεινή ζώνη του Παντοκράτορα, στο Δ. Κεφαλονιάς η Ορεινή ζώνη της Κεντρικής Κεφαλονιάς και στο Δ. Ζακύνθου η Ορεινή ζώνη Βραχίωνα. Καθώς όμως η εξειδίκευση αυτή δεν αναγράφεται ως πρόταση ανάδρασης κατά την αναθεώρηση του Ειδικού Πλαισίου, δημιουργείται ασάφεια ως προς την άμεση εφαρμοσιμότητα της και τον αποκλεισμό περιοχών χωροθέτησης εγκαταστάσεων ΑΠΕ εκτός αυτών σύμφωνα με τα κριτήρια του Ειδικού. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι η εξειδίκευση αυτή αποτελεί στοιχείο ανάδρασης και ότι δεν συνιστά τροποποίησή του και λειτουργεί παράλληλα με τις διατάξεις του Ειδικού Πλαισίου.

12) Υδατοκαλλιέργειες

Το ΠΧΠ Ιονίων νήσων υιοθετεί τις ΠΑΥ του ΕΧΠ υδατοκαλλιεργειών και εξειδικεύει **την κατεύθυνσή μη ενθάρρυνσης υδατοκαλλιεργειών σε αναπτυγμένες ή**

αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές με συγκεκριμένους περιορισμούς και κάνει πρόταση εξαιρέσεων περιοχών. Ειδικότερα προβλέπει την προώθηση της ίδρυσης ΠΟΑΥ στην περιοχή των Εχινάδων Νήσων, όπου είναι εγκατεστημένες οι περισσότερες μονάδες ιχθυοκαλλιέργειας της Περιφέρειας. Επιπλέον, στο πλαίσιο εξειδίκευσης του Ειδικού Πλαισίου προτείνεται:

• Ο χωρικός περιορισμός της, προβλεπόμενης από το Ειδικό Πλαίσιο, ΠΑΥ στο Σύμπλεγμα Εχινάδων Νήσων, ώστε να εξαιρεθούν από αυτήν οι περιοχές πέριξ των μικρών νησιών Καλάμου και Καστού, στους οποίους είναι ιδιαίτερα ανεπτυγμένος ο θαλάσσιος τουρισμός σκαφών αναψυχής.

• Η κατάργηση των ΠΑΥ του Ειδικού Πλαισίου στις Νοτιοανατολικές ακτές Κεφαλονιάς και τις Νοτιοδυτικές ακτές Ιθάκης, προκειμένου να αποφευχθούν ασυμβατότητες με τις χρήσεις γης στον παράκτιο και θαλάσσιο χώρο.

• Η απαγόρευση της εγκατάστασης οποιασδήποτε μορφής υδατοκαλλιέργειας στον θαλάσσιο χώρο των Δήμων Παξών και Μεγανησίου.

• Η διερεύνηση δημιουργίας ΠΑΥ στις νοτιοδυτικές ακτές της Ζακύνθου.

Β.1.3. ΠΧΠ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ

Α. Γενικά χαρακτηριστικά ΠΧΠ Ν. Αιγαίου σε σύγκριση με το ΕΠΧ Τ/13: κανονιστική πυκνότητα, σαφήνεια, εναρμόνιση, εξειδίκευση, δεσμευτικότητα, συμβατότητα ή ανατροπή, ανάδραση

- Το ΠΧΠ του Νοτίου Αιγαίου, αποτελεί κατ' εξοχήν ένα στρατηγικό πλαίσιο. Ωστόσο τα κείμενα δεν έχουν γενικό χαρακτήρα αλλά εξειδικεύονται σε μεγάλο βαθμό.
- Οι πλειοψηφία των κατευθύνσεων διακρίνονται από σαφήνεια. Ωστόσο σε μια σειρά από κρίσιμα άρθρα που αφορούν άμεσα ή έμμεσα τη χωροθέτηση τουριστικών υποδομών, των οποίων οι κατευθύνσεις συνδέονται με την εισαγωγή των εννοιών της Φέρουσας Ικανότητας και της Χωρητικότητας ως βασικά εργαλεία σχεδιασμού, χαρακτηρίζονται από χαμηλή σαφήνεια.
- Ένα σημαντικό τμήμα των άρθρων του ΠΧΠ του Νοτίου Αιγαίου είναι συμβατό με τις κατευθύνσεις του ΕΠΧ Τ/13, ενώ μια σειρά άρθρα (όπως αυτά για το τοπίο, τα Δίκτυα φυσικών και πολιτισμικών πόρων – διαδρομές, τις μεταφορές, τις ΑΠΕ και τις υδατοκαλλιέργειες) λειτουργεί συμπληρωματικά καθώς τις εμπλουτίζει σε μεγάλο βαθμό. Ωστόσο ο βασικός προσανατολισμός για την ανάπτυξης της τουριστικής δραστηριότητας και των τουριστικών επενδύσεων, όπως αναλύεται στα επιμέρους άρθρα, είναι σε χαμηλή συμβατότητα με τον προσανατολισμό του ΕΧΠ Τ/13. Επίσης το ΠΧΠ του Νοτίου Αιγαίου προτείνει ανάδραση στο ΕΧΠ Τ/13 με πρόταση διαφορετικής σύνθετης μεθοδολογίας κατάταξης των νησιών σε ομάδες και χωρικές ενότητες.
- Η πλειονότητα των κατευθύνσεων του ΠΧΠ του Νοτίου Αιγαίου αφορά σε επίπεδο νησιού ή σε ευρύτερες ενότητες νησιών.
- Η πλειονότητα των άρθρων που εξετάστηκαν έχουν χαμηλή και μέτρια κανονιστική πυκνότητα.
- Σε ότι αφορά τη δεσμευτικότητα, ένα σημαντικό τμήμα των κατευθύνσεων του ΠΧΠ του Νοτίου Αιγαίου ανήκουν στην κατηγορία Β, η οποία χαρακτηρίζεται από «μη άμεση εφαρμοσιμότητα». Ένα σημαντικό ποσοστό των άρθρων που εξετάστηκαν, ανήκει στην κατηγορία Γ, δηλαδή απαρτίζεται από κατευθύνσεις που δεν αφορούν συγκεκριμένους τομείς και φορείς και χαρακτηρίζεται από μηδαμινή κανονιστικότητα και ρυθμιστικότητα. Οι κατευθύνσεις κατηγορίας Α, που είναι δηλαδή δεσμευτικές προς το δημόσιο και τον ιδιωτικό τομέα ταυτόχρονα, κατευθύνσεις που εμφανίζουν απόλυτη κανονιστικότητα, είναι ελάχιστες.
- Το ΠΧΠ του Νοτίου Αιγαίου παραπέμπει την εξειδίκευση των όρων, περιορισμών και δυνατοτήτων τουριστικής ανάπτυξης στον υποκείμενο σχεδιασμό και σε μια σειρά από μελέτες (όπως μελέτες φέρουσας ικανότητας, χωρητικότητας, προσδιορισμού ελάχιστης ζώνης απαγόρευσης δόμησης στο παράκτιο μέτωπο).

Β. Κατηγοριοποίηση και οριοθέτηση περιοχών ΠΧΠ Ν. Αιγαίου σε σύγκριση με το ΕΠΧ Τ/13.

Το ΠΧΠ του Νοτίου Αιγαίου προτείνει ανάδραση στο ΕΧΠ Τ/13 με πρόταση διαφορετικής σύνθετης μεθοδολογίας κατάταξης των νησιών σε ομάδες και χωρικές ενότητες. Συγκεκριμένα προτείνει:

Την κατάταξη των νησιών σε τέσσερεις βασικές ομάδες οι οποίες αντανακλούν το αναπτυξιακό επίπεδο, την εκτιμώμενη δυναμική και τη θεματική έμφαση των κατευθύνσεων του σχεδιασμού, ως εξής:

α. Ομάδα Ι: Νησιά, με σχετικά μικρή γεωγραφική έκταση, τα οποία αντιμετωπίζουν σοβαρά προβλήματα ανάπτυξης.

β. Ομάδα ΙΙ: Νησιά που αναπτύσσονται τουριστικά, ενώ παράλληλα διαθέτουν και άλλες παραγωγικές δραστηριότητες και εκμεταλλεύσιμους πόρους.

γ. Ομάδα ΙΙΙ: Νησιά με σημαντική τουριστική δραστηριότητα

δ. Ομάδα νησιών εξαιρετικά μικρού πληθυσμιακού μεγέθους, περιοδικής κατοίκησης, ακατοίκητα, νησίδες και βραχονησίδες.

Παράλληλα εντοπίζονται οι ακόλουθες ενότητες διαφοροποιούμενες ως προς την ένταση και τον προσανατολισμό της τουριστικής δραστηριότητας:

- Ζώνες Ποιοτικής Αναβάθμισης Εντατικών Τουριστικών Δραστηριοτήτων
- Περιοχές ελέγχου διάχυσης της τουριστικής ανάπτυξης
- Περιοχές ήπιας ειδικής τουριστικής ανάπτυξης / πολυδραστηριότητας
- Περιοχές Ειδικών δράσεων και μορφών τουρισμού
- Περιοχές Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων
- Ακατοίκητα νησιά και βραχονησίδες, νησιά εξαιρετικά μικρού πληθυσμιακού μεγέθους ή/και περιοδικής κατοίκησης

Συμπερασματικά, σημαντική διαφοροποίηση στην κατηγοριοποίηση μεταξύ στο ΕΧΠ Τ/ 2013 ΠΧΠ Ν.ΑΙΓΑΙΟΥ διαπιστώνεται για την Νάξο, την Κύθνο, την Φολέγανδρο, το Κουφονήσι την Αντίπαρο και την Κάσο.

Συγκριτικός πίνακας προβλέψεων μεταξύ ΕΧΠ Τ/ 2013 και ΠΧΠ Ν. Αιγαίου στο χαρακτηρισμό και οριοθέτηση περιοχών.

ΝΗΣΙ/ΔΕ	ΕΧΠ Τ/ 2013	ΠΧΠ Ν.ΑΙΓΑΙΟΥ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
Ρόδος	Ομάδας Ι Τουριστικά Ανεπτυγμένα και Αναπτυσσόμενα νησιά + Παράκτια ΒΑ Ρόδος από Κρητηνία έως Λίνδο: Α1 Ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές Παράκτια ΝΔ Ρόδος: Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές Η ενδοχώρα είναι εκτός των προβλέψεων του ΕΧΠ Τ/ 2013	Ομάδα ΙΙΙ: Νησιά με σημαντική τουριστική δραστηριότητα + Παράκτια ΒΑ Ρόδος από Θεολόγο έως Φαληράκι : Περιοχή Ποιοτικής Αναβάθμισης Εντατικών Τουρ. Δραστηριοτήτων Στην παράκτια Αν. πλευρά, τρεις θύλακες Περιοχές ελέγχου διάχυσης της τουριστικής ανάπτυξης Πόλη της Ρόδου: Περιοχή Ειδικών δράσεων και μορφών τουρισμού Υπόλοιπο νησί: περιοχή Ειδικής τουριστικής ανάπτυξης (Ασυμβατότητα σχεδίου Υ.Α. και χάρτη: Στο σχέδιο Υ.Α. αναφέρονται οι ορεινές περιοχές Ρόδου ως ΠΕΧΠ ενώ στον χάρτη όχι)	Το ΠΧΠ Ν.ΑΙΓΑΙΟΥ προτείνει τη δημιουργία ξεχωριστών ομάδων για τα «νησιά με σημαντική τουριστική δραστηριότητα» Ομάδα ΙΙΙ και τα «νησιά που αναπτύσσονται τουριστικά» Ομάδα ΙΙ αντί της ενιαίας κατηγορίας «Τουριστικά Ανεπτυγμένα και Αναπτυσσόμενα νησιά» που είχε το ΕΧΠ Τ/13. Ανάδραση στο ΕΧΠ Τ/13 με πρόταση διαφορετικής μεθοδολογίας κατάταξης των νησιών σε ομάδες και εξειδίκευση.
Κως	Ομάδα Ι Τουριστικά Ανεπτυγμένα και Αναπτυσσόμενα νησιά +Α1 Ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές	Ομάδα ΙΙΙ:Νησιά με σημαντική τουριστική δραστηριότητα+ Παράκτιες περιοχές Μάστιχάρι έως Αγ Φωκάς, Κάμπος και Καρδάμαινα: Περιοχή Ποιοτικής Αναβάθμισης Εντατικών Τουρ. Δραστηριοτήτων Πόλη της Κω: Περιοχή Ειδικών δράσεων και μορφών τουρισμού Υπόλοιπο νησί: περιοχή Ειδικής τουριστικής ανάπτυξης	
Θήρα	Ομάδα Ι Τουριστικά Ανεπτυγμένα και Αναπτυσσόμενα νησιά +Α1 Ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές	Ομάδα ΙΙΙ: Νησιά με σημαντική τουριστική δραστηριότητα + Περιοχή Ποιοτικής Αναβάθμισης Εντατικών Τουρ. Δραστηριοτήτων	

		Περιοχή Καλντέρας: Περιοχή Ειδικών δράσεων και μορφών τουρισμού (Ασυμβατότητα σχεδίου Υ.Α. και χάρτη: Στον Χάρτη αναφέρεται όλο το νησί ως Περιοχή Ποιοτικής Αναβάθμισης Εντατικών Τουρ. Δραστηριοτήτων ενώ στο κείμενο μόνο η Περιοχή Καλντέρας και η Οία)	Το ΠΧΠ Ν.ΑΙΓΑΙΟΥ προτείνει τη δημιουργία ξεχωριστών ομάδων για τα «νησιά με σημαντική τουριστική δραστηριότητα» Ομάδα ΙΙΙ και τα «νησιά που αναπτύσσονται τουριστικά» Ομάδα ΙΙ αντί της ενιαίας κατηγορίας «Τουριστικά Ανεπτυγμένα και Αναπτυσσόμενα νησιά» που είχε το ΕΧΠ Τ/13 Ανάδραση στο ΕΧΠ Τ/13 με πρόταση διαφορετικής μεθοδολογίας κατάταξης των νησιών σε ομάδες και εξειδίκευση
Μύκονος	Ομάδα Ι Τουριστικά Ανεπτυγμένα και Αναπτυσσόμενα νησιά +Α1 Ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές	Ομάδα ΙΙΙ:Νησιά με σημαντική τουριστική δραστηριότητα + Περιοχή Ποιοτικής Αναβάθμισης Εντατικών Τουρ. Δραστηριοτήτων	
Πάρος	Ομάδα Ι Τουριστικά Ανεπτυγμένα και Αναπτυσσόμενα νησιά +Α1 Ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές	Ομάδα ΙΙΙ:Νησιά με σημαντική τουριστική δραστηριότητα + Παροικιά Περιοχή Ειδικών δράσεων και μορφών τουρισμού Υπόλοιπη παράκτια περιοχή: Περιοχή ελέγχου διάχυσης της τουριστικής ανάπτυξης Ενδοχώρα: Περιοχή Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων	
Σύρος	Ομάδα Ι Τουριστικά Ανεπτυγμένα και Αναπτυσσόμενα νησιά +Α1 Ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές	Ομάδα ΙΙΙ:Νησιά με σημαντική τουριστική δραστηριότητα + Περιοχή Ερμούπολης: Περιοχή Ειδικών δράσεων και μορφών τουρισμού Βόριο τμήμα νησιού: Περιοχή Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων (Ασυμβατότητά μετά κειμένου και χαρτών, στον χάρτη σημειώνεται ως ΠΕΧΠ η βόρεια Σύρος ενώ στο σχέδιο Υ.Α του ΠΧΠ Ν.ΑΙΓΑΙΟΥ όχι)	
Νάξος	Ομάδα Ι Τουριστικά Ανεπτυγμένα και Αναπτυσσόμενα νησιά +Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	Ομάδα ΙΙΙ:Νησιά με σημαντική τουριστική δραστηριότητα + Χώρα Νάξου: Περιοχή Ειδικών δράσεων και μορφών τουρισμού	Διαφοροποίηση κατηγορίας ως προς το βαθμό τουριστικής ανάπτυξης

		Παράκτια περιοχή από Χώρα Νάξου έως μικρή Βίγλα: Περιοχή Ποιοτικής Αναβάθμισης Εντατικών Τουρ. Δραστηριοτήτων Παράκτια περιοχή από μικρή Βίγλα έως Πυργάκι: Περιοχή ελέγχου διάχυσης της τουριστικής ανάπτυξης Υπόλοιπο νησί: περιοχή Ειδικής τουριστικής ανάπτυξης	
Αμοργός	Ομάδα Ι Τουριστικά Ανεπτυγμένα και Αναπτυσσόμενα νησιά +Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	Ομάδα ΙΙ: Νησιά που αναπτύσσονται τουριστικά+ περιοχή Ειδικής τουριστικής ανάπτυξης Χώρα: Περιοχή Ειδικών δράσεων και μορφών τουρισμού 4,6	Το ΠΧΠ Ν.ΑΙΓΑΙΟΥ προτείνει τη δημιουργία ξεχωριστών ομάδων για τα «νησιά με σημαντική τουριστική δραστηριότητα» Ομάδα ΙΙΙ και τα «νησιά που αναπτύσσονται τουριστικά» Ομάδα ΙΙ αντί της ενιαίας κατηγορίας «Τουριστικά Ανεπτυγμένα και Αναπτυσσόμενα νησιά» που είχε το ΕΧΠ Τ/13 Ανάδραση στο ΕΧΠ Τ/13 με πρόταση διαφορετικής μεθοδολογίας κατάταξης των νησιών σε ομάδες και εξειδίκευση.
Άνδρος	Ομάδα Ι Τουριστικά Ανεπτυγμένα και Αναπτυσσόμενα νησιά +Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές (παράκτια ζώνη) Η ενδοχώρα είναι εκτός των προβλέψεων του ΕΧΠ Τ/ 2013	Ομάδα ΙΙ: Νησιά που αναπτύσσονται τουριστικά+ περιοχή Ειδικής τουριστικής ανάπτυξης Χώρα: Περιοχή Ειδικών δράσεων και μορφών τουρισμού	
Ίος	Ομάδα Ι Τουριστικά Ανεπτυγμένα και Αναπτυσσόμενα νησιά +Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	Ομάδα ΙΙ: Νησιά που αναπτύσσονται τουριστικά+ περιοχή Ειδικής τουριστικής ανάπτυξης	
Κάλυμνος	Ομάδα Ι Τουριστικά Ανεπτυγμένα και Αναπτυσσόμενα νησιά +Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	Ομάδα ΙΙ: Νησιά που αναπτύσσονται τουριστικά+ περιοχή Ειδικής τουριστικής ανάπτυξης Χώρα: Περιοχή Ειδικών δράσεων και μορφών τουρισμού	
Κέα	Ομάδα Ι Τουριστικά Ανεπτυγμένα και Αναπτυσσόμενα νησιά +Α2	Ομάδα ΙΙ: Νησιά που αναπτύσσονται τουριστικά+ περιοχή Ειδικής τουριστικής ανάπτυξης	

	Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές		Το ΠΧΠ Ν.ΑΙΓΑΙΟΥ προτείνει τη δημιουργία ξεχωριστών ομάδων για τα «νησιά με σημαντική τουριστική δραστηριότητα» Ομάδα ΙΙΙ και τα «νησιά που αναπτύσσονται τουριστικά» Ομάδα ΙΙ αντί της ενιαίας κατηγορίας «Τουριστικά Ανεπτυγμένα και Αναπτυσσόμενα νησιά» που είχε το ΕΧΠ Τ/13 Ανάδραση στο ΕΧΠ Τ/13 με πρόταση διαφορετικής μεθοδολογίας κατάταξης των νησιών σε ομάδες και εξειδίκευση
Μήλος	Ομάδα Ι Τουριστικά Ανεπτυγμένα και Αναπτυσσόμενα νησιά +Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	Ομάδα ΙΙ: Νησιά που αναπτύσσονται τουριστικά+ περιοχή Ειδικής τουριστικής ανάπτυξης Χώρα: Περιοχή Ειδικών δράσεων και μορφών τουρισμού	
Σέριφος	Ομάδα Ι Τουριστικά Ανεπτυγμένα και Αναπτυσσόμενα νησιά +Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	Ομάδα ΙΙ: Νησιά που αναπτύσσονται τουριστικά+ περιοχή Ειδικής τουριστικής ανάπτυξης Χώρα: Περιοχή Ειδικών δράσεων και μορφών τουρισμού	
Σίφνος	Ομάδα Ι Τουριστικά Ανεπτυγμένα και Αναπτυσσόμενα νησιά +Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	Ομάδα ΙΙ: Νησιά που αναπτύσσονται τουριστικά+ περιοχή Ειδικής τουριστικής ανάπτυξης Χώρα: Περιοχή Ειδικών δράσεων και μορφών τουρισμού	
Τήνος	Ομάδα Ι Τουριστικά Ανεπτυγμένα και Αναπτυσσόμενα νησιά +Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές (παράκτια ζώνη) Η ενδοχώρα είναι εκτός των προβλέψεων του ΕΧΠ Τ/ 2013	Ομάδα ΙΙ: Νησιά που αναπτύσσονται τουριστικά+ περιοχή Ειδικής τουριστικής ανάπτυξης Χώρα: Περιοχή Ειδικών δράσεων και μορφών τουρισμού	
Λέρος	Ομάδα Ι Τουριστικά Ανεπτυγμένα και Αναπτυσσόμενα νησιά +Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	Ομάδα ΙΙ: Νησιά που αναπτύσσονται τουριστικά+ περιοχή Ειδικής τουριστικής ανάπτυξης Χώρα: Περιοχή Ειδικών δράσεων κ α ι Η Λέρος δεν σημειώνεται στον χάρτη ως «Ήπιας Ειδικής Τουριστικής Ανάπτυξης». Πρέπει μ ο να γίνει διευκρίνιση για το καθεστώς τους καθώς στο άρθρο ρ 11.4.1 του σχεδίου Υ.Α. αναφέρει Φ ότι στην κατηγορία αυτή	

		εντάσσεται ο «λοιπός νησιωτικός χώρος του Νοτίου Αιγαίου»	
Πάτμος	Ομάδα Ι Τουριστικά Ανεπτυγμένα και Αναπτυσσόμενα νησιά +Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	Ομάδα ΙΙ: Νησιά που αναπτύσσονται τουριστικά+ περιοχή Ειδικής τουριστικής ανάπτυξης. Χώρα: Περιοχή Ειδικών δράσεων κ α ι Η Πάτμος δεν σημειώνεται στον χάρτη ως «Ήπιας Ειδικής Τουριστικής Ανάπτυξης». Πρέπει μ ο να γίνει διευκρίνιση για το καθεστώς τους καθώς στο άρθρο 11.4.1 του σχεδίου Υ.Α. αναφέρει Φ ότι στην κατηγορία αυτή ω εντάσσεται ο «λοιπός νησιωτικός ν χώρος του Νοτίου Αιγαίου» τ ο υ	Το ΠΧΠ Ν.ΑΙΓΑΙΟΥ προτείνει τη δημιουργία ξεχωριστών ομάδων για τα «νησιά με σημαντική τουριστική δραστηριότητα» Ομάδα ΙΙΙ και τα «νησιά που αναπτύσσονται τουριστικά» Ομάδα ΙΙ αντί της ενιαίας κατηγορίας «Τουριστικά Ανεπτυγμένα και Αναπτυσσόμενα νησιά» που είχε το ΕΧΠ Τ/13 Ανάδραση στο ΕΧΠ Τ/13 με πρόταση διαφορετικής μεθοδολογίας κατάταξης των νησιών σε ομάδες και εξειδίκευση
Κύθνος	Ομάδα Ι Τουριστικά Ανεπτυγμένα και Αναπτυσσόμενα νησιά+ Περιοχές Β1 με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού	Ομάδα ΙΙ: Νησιά που αναπτύσσονται τουριστικά+ περιοχή Ειδικής τουριστικής ανάπτυξης Χώρα: Περιοχή Ειδικών δράσεων και μορφών τουρισμού	Διαφοροποιείται η λογική κατηγοριοποίησης .Η Κύθνος στο ΠΧ Τ/13 ανήκει στις περιοχές Β1 με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού ενώ τα υπόλοιπα νησιά στην κατηγορία Α2
Φολέγανδρος	Ομάδα Ι Τουριστικά Ανεπτυγμένα και Αναπτυσσόμενα νησιά+ Περιοχές Β1 με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού	Ομάδα ΙΙ: Νησιά που αναπτύσσονται τουριστικά+ περιοχή Ειδικής τουριστικής ανάπτυξης Χώρα: Περιοχή Ειδικών δράσεων και μορφών τουρισμού (Ασυμβατότητα σχεδίου Υ.Α. και χάρτη: Στο σχέδιο Υ.Α. του ΠΧΠ Ν.ΑΙΓΑΙΟΥ η Φολέγανδρος αναφέρεται ως Ομάδα ΙΙ ενώ στον χάρτη εκ παραδρομής ως Ομάδα Ι).	Διαφοροποιείται η λογική κατηγοριοποίησης. Η Φολέγανδρος στο ΠΧ Τ/13 ανήκουν στις περιοχές Β1 με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού ενώ τα υπόλοιπα νησιά στην κατηγορία Α2.

Αστυπάλαια	Ομάδα Ι Τουριστικά Ανεπτυγμένα και Αναπτυσσόμενα νησιά +Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	Ομάδα ΙΙ: Νησιά που αναπτύσσονται τουριστικά+ Περιοχή Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων Χώρα: Περιοχή Ειδικών δράσεων και μορφών τουρισμού (Ασυμβατότητα σχεδίου Υ.Α. και χάρτη: Στο σχέδιο Υ.Α. του ΠΧΠ Ν.ΑΙΓΑΙΟΥ η Αστυπάλαια αναφέρεται ως Ομάδα ΙΙ και ΠΕΧΠ ενώ στον χάρτη εκ παραδρομής ως Ομάδα Ι και «Ήπιας Ειδικής Τουριστικής Ανάπτυξης»))	Το ΠΧΠ Ν.ΑΙΓΑΙΟΥ προτείνει τη δημιουργία ξεχωριστών ομάδων για τα «νησιά με σημαντική τουριστική δραστηριότητα» Ομάδα ΙΙΙ και τα «νησιά που αναπτύσσονται τουριστικά» Ομάδα ΙΙ αντί της ενιαίας κατηγορίας «Τουριστικά Ανεπτυγμένα και Αναπτυσσόμενα νησιά» που είχε το ΕΧΠ Τ/13 Ανάδραση στο ΕΧΠ Τ/13 με πρόταση διαφορετικής μεθοδολογίας κατάταξης των νησιών σε ομάδες και εξειδίκευση
Κάρπαθος	Ομάδα Ι Τουριστικά Ανεπτυγμένα και Αναπτυσσόμενα νησιά +Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	Ομάδα ΙΙ: Νησιά που αναπτύσσονται τουριστικά+ Περιοχή Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων Χώρα: Περιοχή Ειδικών δράσεων και μορφών τουρισμού	
Σύμη	Ομάδα Ι Τουριστικά Ανεπτυγμένα και Αναπτυσσόμενα νησιά +Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	Ομάδα ΙΙ: Νησιά που αναπτύσσονται τουριστικά+ Περιοχή Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων Χώρα: Περιοχή Ειδικών δράσεων και μορφών τουρισμού	
Κουφονήσι	Ομάδα Ι Τουριστικά Ανεπτυγμένα και Αναπτυσσόμενα νησιά +Α1 Ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές	Ομάδα Ι: Νησιά, με σχετικά μικρή γεωγραφική έκταση, τα οποία αντιμετωπίζουν σοβαρά προβλήματα ανάπτυξης + Περιοχή Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων	Διαφοροποιείται η λογική κατηγοριοποίησης
Αντίπαρος	Ομάδα Ι Τουριστικά Ανεπτυγμένα και Αναπτυσσόμενα νησιά + Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	Ομάδα Ι: Νησιά, με σχετικά μικρή γεωγραφική έκταση, τα οποία αντιμετωπίζουν σοβαρά προβλήματα ανάπτυξης	Διαφοροποιείται η λογική κατηγοριοποίησης
Κάσος	Ομάδα Ι Τουριστικά Ανεπτυγμένα και Αναπτυσσόμενα νησιά +Α2	Ομάδα Ι: Νησιά, με σχετικά μικρή γεωγραφική έκταση, τα οποία αντιμετωπίζουν σοβαρά προβλήματα ανάπτυξης +	Διαφοροποιείται η λογική κατηγοριοποίησης

	Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	Περιοχή Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων	
Σίκινος	Ομάδα ΙΙ Σχετικά μικρά νησιά με προβλήματα ανάπτυξης + Περιοχές Β1 με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού	Ομάδα Ι: Νησιά, με σχετικά μικρή γεωγραφική έκταση, τα οποία αντιμετωπίζουν σοβαρά προβλήματα ανάπτυξης+ περιοχή Ειδικής τουριστικής ανάπτυξης	Κατηγοριοποίηση συμβατή με αυτή του ΕΧΠ
Αγαθονήσι	Ομάδα ΙΙ Σχετικά μικρά νησιά με προβλήματα ανάπτυξης + Περιοχές Β1 με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού	Ομάδα Ι: Νησιά, με σχετικά μικρή γεωγραφική έκταση, τα οποία αντιμετωπίζουν σοβαρά προβλήματα ανάπτυξης + Περιοχή Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων	Κατηγοριοποίηση συμβατή με αυτή του ΕΧΠ
Αρκοί	Ομάδα ΙΙ Σχετικά μικρά νησιά με προβλήματα ανάπτυξης + Περιοχές Β1 με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού	Ομάδα Ι: Νησιά, με σχετικά μικρή γεωγραφική έκταση, τα οποία αντιμετωπίζουν σοβαρά προβλήματα ανάπτυξης + Περιοχή Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων	Κατηγοριοποίηση συμβατή με αυτή του ΕΧΠ
Λειψοί	Ομάδα ΙΙ Σχετικά μικρά νησιά με προβλήματα ανάπτυξης + Περιοχές Β1 με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού	Ομάδα Ι: Νησιά, με σχετικά μικρή γεωγραφική έκταση, τα οποία αντιμετωπίζουν σοβαρά προβλήματα ανάπτυξης + Περιοχή Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων	Κατηγοριοποίηση συμβατή με αυτή του ΕΧΠ
Μεγίστη	Ομάδα ΙΙ Σχετικά μικρά νησιά με προβλήματα ανάπτυξης + Περιοχές Β1 με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού	Ομάδα Ι: Νησιά, με σχετικά μικρή γεωγραφική έκταση, τα οποία αντιμετωπίζουν σοβαρά προβλήματα ανάπτυξης + Περιοχή Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων	Κατηγοριοποίηση συμβατή με αυτή του ΕΧΠ
Νίσυρος	Ομάδα ΙΙ Σχετικά μικρά νησιά με προβλήματα ανάπτυξης + Περιοχές Β1 με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού	Ομάδα Ι: Νησιά, με σχετικά μικρή γεωγραφική έκταση, τα οποία αντιμετωπίζουν σοβαρά προβλήματα ανάπτυξης + Περιοχή Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων	Κατηγοριοποίηση συμβατή με αυτή του ΕΧΠ
Τέλενδος	Ομάδα ΙΙ Σχετικά μικρά νησιά με προβλήματα ανάπτυξης + Περιοχές Β1 με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και	Ομάδα Ι: Νησιά, με σχετικά μικρή γεωγραφική έκταση, τα οποία αντιμετωπίζουν σοβαρά προβλήματα ανάπτυξης +	Κατηγοριοποίηση συμβατή με αυτή του ΕΧΠ

	εναλλακτικών μορφών τουρισμού	Περιοχή Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων.	
Τήλος	Ομάδα ΙΙ Σχετικά μικρά νησιά με προβλήματα ανάπτυξης + Περιοχές Β1 με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού	Ομάδα Ι: Νησιά, με σχετικά μικρή γεωγραφική έκταση, τα οποία αντιμετωπίζουν σοβαρά προβλήματα ανάπτυξης + Περιοχή Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων.	Κατηγοριοποίηση συμβατή με αυτή του ΕΧΠ
Χάλκη	Ομάδα ΙΙ Σχετικά μικρά νησιά με προβλήματα ανάπτυξης + Περιοχές Β1 με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού	Ομάδα Ι: Νησιά, με σχετικά μικρή γεωγραφική έκταση, τα οποία αντιμετωπίζουν σοβαρά προβλήματα ανάπτυξης + Περιοχή Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων.	Κατηγοριοποίηση συμβατή με αυτή του ΕΧΠ
Ψέριμος	Ομάδα ΙΙ Σχετικά μικρά νησιά με προβλήματα ανάπτυξης + Περιοχές Β1 με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού	Ομάδα Ι: Νησιά, με σχετικά μικρή γεωγραφική έκταση, τα οποία αντιμετωπίζουν σοβαρά προβλήματα ανάπτυξης + Περιοχή Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων.	Κατηγοριοποίηση συμβατή με αυτή του ΕΧΠ
Ανάφη	Ομάδα ΙΙ Σχετικά μικρά νησιά με προβλήματα ανάπτυξης + Περιοχές Β1 με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού	Ομάδα Ι: Νησιά, με σχετικά μικρή γεωγραφική έκταση, τα οποία αντιμετωπίζουν σοβαρά προβλήματα ανάπτυξης + Περιοχή Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων.	Κατηγοριοποίηση συμβατή με αυτή του ΕΧΠ
Δονούσα	Ομάδα ΙΙ Σχετικά μικρά νησιά με προβλήματα ανάπτυξης + Περιοχές Β1 με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού	Ομάδα Ι: Νησιά, με σχετικά μικρή γεωγραφική έκταση, τα οποία αντιμετωπίζουν σοβαρά προβλήματα ανάπτυξης + Περιοχή Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων.	Κατηγοριοποίηση συμβατή με αυτή του ΕΧΠ
Ηρακλειά	Ομάδα ΙΙ Σχετικά μικρά νησιά με προβλήματα ανάπτυξης + Περιοχές Β1 με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού	Ομάδα Ι: Νησιά, με σχετικά μικρή γεωγραφική έκταση, τα οποία αντιμετωπίζουν σοβαρά προβλήματα ανάπτυξης + Περιοχή Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων.	Κατηγοριοποίηση συμβατή με αυτή του ΕΧΠ
Θηρασιά	Ομάδα ΙΙ Σχετικά μικρά νησιά με προβλήματα ανάπτυξης + Περιοχές Β1 με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και	Ομάδα Ι: Νησιά, με σχετικά μικρή γεωγραφική έκταση, τα οποία αντιμετωπίζουν σοβαρά προβλήματα ανάπτυξης +	Κατηγοριοποίηση συμβατή με αυτή του ΕΧΠ

	εναλλακτικών μορφών τουρισμού	Περιοχή Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων.	
Κίμωλος	Ομάδα ΙΙ Σχετικά μικρά νησιά με προβλήματα ανάπτυξης + Περιοχές Β1 με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού	Ομάδα Ι: Νησιά, με σχετικά μικρή γεωγραφική έκταση, τα οποία αντιμετωπίζουν σοβαρά προβλήματα ανάπτυξης + Περιοχή Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων.	Κατηγοριοποίηση συμβατή με αυτή του ΕΧΠ
Σχοινούσσα	Ομάδα ΙΙ Σχετικά μικρά νησιά με προβλήματα ανάπτυξης + Περιοχές Β1 με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού	Ομάδα Ι: Νησιά, με σχετικά μικρή γεωγραφική έκταση, τα οποία αντιμετωπίζουν σοβαρά προβλήματα ανάπτυξης + Περιοχή Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων.	Κατηγοριοποίηση συμβατή με αυτή του ΕΧΠ
Μακρόνησος	Ομάδα ΙΙΙ: Βραχονησίδες και Ακατοίκητα νησιά	Ακατοίκητα νησιά και βραχονησίδες, νησιά εξαιρετικά μικρού πληθυσμιακού μεγέθους ή/και περιοδικής κατοίκησης + Περιοχή Ειδικών δράσεων και μορφών τουρισμού	Κατηγοριοποίηση συμβατή με αυτή του ΕΧΠ
Γυάρος	Ομάδα ΙΙΙ: Βραχονησίδες και Ακατοίκητα νησιά	Ακατοίκητα νησιά και βραχονησίδες, νησιά εξαιρετικά μικρού πληθυσμιακού μεγέθους ή/και περιοδικής κατοίκησης + Περιοχή Ειδικών δράσεων και μορφών τουρισμού	Κατηγοριοποίηση συμβατή με αυτή του ΕΧΠ
Δήλος	Ομάδα ΙΙΙ: Βραχονησίδες και Ακατοίκητα νησιά	Ακατοίκητα νησιά και βραχονησίδες, νησιά εξαιρετικά μικρού πληθυσμιακού μεγέθους ή/και περιοδικής κατοίκησης + Περιοχή Ειδικών δράσεων και μορφών τουρισμού	Κατηγοριοποίηση συμβατή με αυτή του ΕΧΠ

(Σε παρένθεση καταγράφονται οι αναντιστοιχίες μεταξύ του κειμένου του σχεδίου υ.α. και των χαρτών)

Γ. Σύγκριση κατευθύνσεων – επισήμανση διαφοροποιήσεων ΕΧΠ Τ/ 2013 και ΠΧΠ Ν. Αιγαίου ανά κατηγορία περιοχών τουριστικής ανάπτυξης σε θέματα τουριστικού ενδιαφέροντος

1. Περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης

Σε συμβατότητα με την γενική κατεύθυνση του ΕΧΠ Τ/ 2013 για περιορισμό της διάσπαρτης δόμησης και προστασία του τοπίου, δίνονται συγκεκριμένες κατευθύνσεις περιορισμού της δόμησης :

- Στην κατηγορία «περιοχές ελέγχου διάχυσης της τουριστικής ανάπτυξης» που είναι περιοχές μικτών οικιστικών χρήσεων (τουρισμός – β' κατοικία), οι οποίες αναπτύσσονται στον παράκτιο και λοιπό εξωαστικό / αγροτικό χώρο, σε μεγάλο ποσοστό με το καθεστώς της εκτός σχεδίου δόμησης και σε τουριστικούς οικισμούς (παράκτιες περιοχές στην Αν. Ρόδο, στην Πάρο, στην Νάξο από μικρή Βίγλα έως Πυργάκι). Σε αυτές τις περιοχές διατυπώνεται ρητά η κατεύθυνση προστασίας της γεωργικής γης με περιορισμό της διάσπαρτης εκτός σχεδίου δόμησης για εγκαταστάσεις τουρισμού - αναψυχής και παραθεριστική κατοικία / και την ανάπτυξή τους, ως κύρια χρήση, σε ειδικές ζώνες μέσω πολεοδόμησης.
- Σε ευρείες ζώνες ανάπτυξης αστικών δραστηριοτήτων (στις οποίες εντάσσεται ο συνεχής ιστός των αστικών κέντρων Ερμούπολης, Ρόδου, Κω, Νάξου, Καλύμνου και Λέρου και περιοχών επέκτασης – επιρροής), η κατεύθυνση είναι αυτή της συμπαγούς αστικής ανάπτυξης. Διατυπώνονται ρητές κατευθύνσεις στον υποκείμενο σχεδιασμό για ελεγχόμενες επεκτάσεις και περιοχές οργανωμένης ανάπτυξης, περιορισμού της εκτός σχεδίου διάσπαρτης δόμησης για κατοικία και τουρισμό στον αγροτικό χώρο με αποτρεπτικούς όρους (π.χ. αύξηση ορίων αρτιότητας – μείωση Σ.Δ.) και τον αποκλεισμό της δόμησης, (εκτός αυτής που συνδέεται άμεσα με γεωργικές δραστηριότητες), στις περιοχές προτεραιότητας και ιδιαίτερα σε όσες συνδέονται με την παραγωγή προϊόντων «ειδικών προδιαγραφών» -ΠΟΠ, ΠΓΕ, βιολογικά- και εξαγώγιμων προϊόντων.
- Δίνεται η κατεύθυνση στον υποκείμενο σχεδιασμό του καθορισμού ζώνης απαγόρευσης δόμησης μεμονωμένων κτισμάτων, επεκτάσεων οικισμών κ.λπ. στο παράκτιο μέτωπο, ως μέτρο πρόληψης των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής. Αναφέρεται ενδεικτικά μια ζώνη περιοχών χαμηλότερων των 10 μ. Αυτή η απόσταση ασφαλείας είναι ενδεικτική και θα οριστικοποιηθεί από μελέτες σε επίπεδο νησιού. Επισημάνουμε ότι ενώ η παραπάνω κατεύθυνση δίνεται οριζόντια στον παράκτιο χώρο, αναφέρεται ρητά μόνο στα νησιά της ομάδας ΙΙΙ.
- Σε οριζόντιο επίπεδο προωθείται κατά προτεραιότητα στον υποκείμενο σχεδιασμό η απορρόφηση των οικιστικών πιέσεων με επεκτάσεις δυναμικών οικισμών, δημιουργία πρόσθετων ζωνών πολεοδόμησης, οριοθέτηση οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2000

κατοίκους, οι οποίοι προϋπήρχαν της ισχύος του Ν. 1337/83 και πολεοδόμηση αυτών, ΠΕΡΠΟ.

- Δίνονται γενικές οριζόντιες κατευθύνσεις διαφύλαξης του εξωαστικού χώρου και περιορισμού δόμησης και οικιστικής εξάπλωσης για την προστασία του τοπίου, και προτείνονται ως βασικά εργαλεία σχεδιασμού οι μελέτες φέρουσας ικανότητας και χωρητικότητας.
- Τέλος διατυπώνεται ρητά η απαγόρευση δόμησης στη ζώνη δουλείας των γραμμών μεταφοράς ρεύματος υψηλής τάσης (150 KVA στην περίπτωση των νησιών).

2) Εισαγωγή νέων τουριστικών καταλυμάτων και εγκαταστάσεων (σημειακή χωροθέτηση).

Στο ζήτημα της εισαγωγής νέων τουριστικών καταλυμάτων το ΠΧΠ Ν. Αιγαίου επιπλέον των περιορισμών στην εκτός σχεδίου γενική δόμηση που αναφέρθηκαν παραπάνω, προβλέπει ειδικά για την εισαγωγή νέων τουριστικών καταλυμάτων και εγκαταστάσεων τα παρακάτω :

- Διαφοροποιείται από το τις κατευθύνσεις του ΕΧΠ Τ/ 2013, επιβάλλοντας σε όλες τις περιοχές, αυστηρό έλεγχό στην τουριστική ανάπτυξη και περιορισμό στην εισαγωγή νέων τουριστικών υποδομών την οποία συνδέει με την εκπόνηση μελετών τουριστικής φέρουσας ικανότητας και χωρητικότητας οι οποίες θα καθορίσουν τους όρους δόμησης τους. Ως εκ τούτου δεν προβλέπονται αρτιότητες και κατηγορίες και εφόσον δεν προβλέπονται μεταβατικές διατάξεις η δημιουργία νέων τουριστικών μονάδων οποιασδήποτε κατηγορίας και μορφής δεν είναι άμεσα εφαρμόσιμη.
- Εξειδικεύει τις κατευθύνσεις του ΕΧΠ Τ/ 2013 στις «Περιοχές ελέγχου διάχυσης της τουριστικής ανάπτυξης» (παράκτιες περιοχές στην Αν. Ρόδο, στην Πάρο, στην Νάξο από μικρή Βίγλα έως Πυργάκι), δίνοντας την κατεύθυνση ποιοτικής αναβάθμισης - διεύρυνσης φάσματος μορφών τουρισμού και τυπολογίας καταλυμάτων
- Εξειδικεύει και περιορίζει τις κατευθύνσεις του ΕΧΠ Τ/ 2013 στα «Νησιά ήπιας ειδικής τουριστικής ανάπτυξης» (Αμοργός, Άνδρος, Αστυπάλαια, Ίος, Κάλυμνος Κέα, Κύθνος, Σέριφος Σίφνος, Τήνος, Φολέγανδρος, Πάτμος, Λέρος) καθορίζοντας ότι το μέγεθος της μέγιστης επιτρεπόμενης τουριστικής δραστηριότητας και ανάπτυξης υποδομών κατά νησί ή υποπεριοχή, πρέπει να προσδιορίζεται από ειδικές μελέτες Φέρουσας Ικανότητας και Χωρητικότητας και η έγκριση χωροθέτησης ξενοδοχειακών καταλυμάτων και άλλων υποδομών και επιχειρήσεων τουριστικού χαρακτήρα θα κινείται μέσα στα πλαίσια των ποσοτικών και ποιοτικών περιορισμών που θα καθορίζονται από τις πιο πάνω μελέτες.

- Εξειδικεύει τις κατευθύνσεις του ΕΧΠ Τ/ 2013 στις Περιοχές Ειδικών δράσεων και μορφών τουρισμού (αφορά κυρίως τις οι αξιόλογες αρχιτεκτονικά Χώρες των νησιών της κατηγορίας ΙΙ και ΙΙΙ) στον υποκείμενο σχεδιασμό για πρόβλεψη ειδικών όρων δόμησης και ανάπτυξης υποδομών, καθώς και ειδικούς περιβαλλοντικούς όρους προστασίας ανάλογα με το είδος και τη μορφή της αναπτυσσόμενης τουριστικής δραστηριότητας.

- Εξειδικεύει και περιορίζει τις κατευθύνσεις του ΕΧΠ Τ/ 2013 στα Νησιά Ομάδας Ι (Αγαθονήσι, Ανάφη, Αντίπαρος, Κάσος, Κίμωλος, Λειψοί, Μεγίστη, Νίσυρος, Σίκινος, Τήλος, Χάλκη, Αρκοί, Δονούσα, Ηρακλειά, Σχοινούσα Θηρασία, Κουφονήσια, Μαράθι, Τέλενδος, Ψέριμος) που αποτελούν και Περιοχές Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων δίνοντας στον υποκείμενο σχεδιασμό την κατεύθυνση της αυστηρά ελεγχόμενης ανάπτυξης με προτεραιότητα σε πολιτιστικό, οικολογικό, θαλάσσιο / καταδυτικό, αλιευτικό τουρισμό και τις μικρής κλίμακας ειδικές υποδομές εξυπηρέτησης δραστηριοτήτων τουρισμού & αναψυχής (π.χ. διαδρομές πολιτιστικού & φυσιολατρικού ενδιαφέροντος, μαρίνες, τουριστικά αγκυροβόλια & καταφύγια, οικομουσεία).

- Στα ακατοίκητα νησιά και τις βραχονησίδες το ΠΧΠ Ν.ΑΙΓΑΙΟΥ επιτρέπει μόνο την κατασκευή ελαφρών υποδομών επισκεψιμότητας υπό την προϋπόθεση εκπόνησης Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης.

- Συνολικά, παρέχει τη δυνατότητα περαιτέρω εξειδίκευσης των όρων τουριστικής δόμησης στον υποκείμενο σχεδιασμό με συνέπεια η χωροθέτηση τουριστικών μονάδων να μην είναι άμεσα εφαρμόσιμη.

  Δεν αναφέρεται ρητά ότι επιτρέπεται η μετατροπή παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες. Ωστόσο είναι οριζόντια πολιτική η ενθάρρυνση της αξιοποίησης της αρχιτεκτονικής κληρονομίας.

- Οι παραπάνω χωρικές ρυθμίσεις στην πλειοψηφία τους δεν είναι σαφές εάν αφορούν το σύνολο των τουριστικών καταλυμάτων (κύρια και μη κύρια τουριστικά καταλύματα), <u>ενώ δεν γίνεται ειδική αναφορά στις οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις.</u>

3) Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα (ΣΤΚ)

- Οι κατευθύνσεις του ΕΧΠ Τ/2013 προβλέπουν τη δημιουργία σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων στο σύνολο των περιοχών, εκτός εάν απαγορεύονται από ειδικότερες διατάξεις. Το ΠΧΠ Ν. ΑΙΓΑΟΥ είναι ασύμβατο με το ΕΧΠ Τ/ 2013 <u>καθώς δεν κάνει αναφορά σε νέα ΣΤΚ</u> και ως εκ τούτου δεν έχει προβλέψει σαφείς κατευθύνσεις για τη χωροθέτηση των ΣΤΚ΄.

- Αποκλειστικά στις Ζώνες Ποιοτικής Αναβάθμισης Εντατικών Τουριστικών Δραστηριοτήτων των νησιών της ομάδας ΙΙΙ (Τμήματα των Δήμων Ρόδου, Κω, Κοιν. Καρδάμαινας Κω, Δήμου Μυκόνου, Παροικιάς Πάρου, Σαντορίνη ή περιοχή Καλντέρας και Οίας Σαντορίνης) προβλέπεται και ενθαρρύνεται η μετατροπή υφιστάμενων τουριστικών εγκαταστάσεων σε «σύνθετα και ολοκληρωμένα καταλύματα» (αντί του ορθού Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα).
- Σε σύνδεση με το παραπάνω, μία σειρά προβλέψεις του ΕΧΠ Τ/2013 για Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα «ήπιας ανάπτυξης» στον νησιωτικό χώρο και σε προστατευόμενες περιοχές «με ανώτατο μικτό συντελεστή δόμησης 0,05 που συνδέεται λειτουργικά με εγκαταστάσεις και υποδομές ανάδειξης και αξιοποίησης περιβαλλοντικών, γεωλογικών, γεωμορφολογικών, αρχιτεκτονικών, ιστορικών, θρησκευτικών ή πολιτιστικών στοιχείων της περιοχής», απουσιάζουν από το ΠΧΠ Ν. ΑΙΓΑΟΥ.
- **Επισημαίνεται ότι σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο, το Σύνθετο Τουριστικό Κατάλυμα είναι ξενοδοχειακό κατάλυμα της περίπτωσης Γ της παρ. 1 του άρθρου 2 του ν. 2160/1993 και ως ετούτου εφόσον δεν προβλέπεται ρητά το αντίθετο, αντιμετωπίζεται όπως τα κοινά καταλύματα.**

4) Οργανωμένοι Υποδοχείς Τουριστικών Δραστηριοτήτων

- Οι κατευθύνσεις του ΕΧΠ Τ/2013 προβλέπουν τη δημιουργία Οργανωμένων Υποδοχέων Τουριστικών Δραστηριοτήτων, στο σύνολο των περιοχών, εκτός εάν απαγορεύονται από ειδικότερες διατάξεις. Το ΠΧΠ Ν.ΑΙΓΑΙΟΥ εξειδικεύει τις κατευθύνσεις του ΕΧΠ Τ/ 2013 περιορίζοντας σημαντικά τις δυνατότητες χωροθέτησης των ΟΥΤΔ. Ειδικότερα στο κείμενο του σχεδίου υ.α., προβλέπεται η αξιοποίηση μηχανισμών οργανωμένης τουριστικής ανάπτυξης (π.χ. ΠΟΤΑ, ΕΣΧΑΔΑ, ΕΣΧΑΣΕ, ΕΧΣ) ή/και καθορισμός τμημάτων με αμιγή τουριστική χρήση:

α) στα Νησιά Ομάδα ΙΙΙ/«Περιοχές ποιοτικής αναβάθμισης εντατικών τουριστικών δραστηριοτήτων» και «Περιοχές ελέγχου διάχυσης τουριστικής ανάπτυξης» βάσει Ειδικών Χωροταξικών Μελετών επιπέδου νησιού και υποπεριοχής και επιπλεον με τον περιορισμό ότι θα επιτρέπονται από την εκπόνηση των μελετών Φέρουσας ικανότητας και χωρητικότητας κατεύθυνση καθορισμού στον υποκείμενο σχεδιασμό με ΕΧΜ (όχι άμεσα εφαρμόσιμες κατευθύνσεις).

β) στα Νησιά Ομάδα ΙΙ/ Περιοχές Ήπιας Ειδικής τουριστικής ανάπτυξης, επιτρέπονται υπό όρους και εφόσον τεκμηριωθεί η οικονομική αποδοτικότητά τους και αποτιμηθεί με ειδικούς ποσοτικοποιημένους δείκτες η περιβαλλοντική τους επίπτωση.

<u>Ωστόσο συνδυαστικά με τις υπόλοιπες διατάξεις και με τη μελέτη των χαρτών προκύπτει ότι για τα νησιά της ομάδας ΙΙΙ περιορίζονται οι προβλέψεις για ΠΟΤΑ σε</u>

Ρόδο και Κω, για ΕΣΧΑΣΕ, ΕΣΧΑΔΑ σε Ρόδο, Κω, Μύκονο και Σύρο και από την ομάδα ΙΙ περιορίζονται σε ΕΣΧΑΣΕ, ΕΣΧΑΔΑ σε Άνδρο Μήλο και Σέριφο. Επισημαίνεται επίσης ρητά ότι κάθε μελέτη ΕΣΧΑΔΑ και ΕΣΧΑΣΕ / μεγάλης κλίμακας ΕΧΣ θα πρέπει να συνοδεύεται από μελέτη Φέρουσας Ικανότητας και Χωρητικότητας επιπέδου νησιού και ευρύτερης περιοχής. Σε περίπτωση που έχει ήδη εκπονηθεί αντίστοιχη μελέτη θα πρέπει να τεκμηριώνεται η συμβατότητα / εφικτότητα βάσει συγκεκριμένων μεγεθών και δεικτών αποτελέσματος και επιπτώσεων.

- Στα νησιά της Ομάδας Ι: Νησιά, με σχετικά μικρή γεωγραφική έκταση καθώς και στα ακατοίκητα νησιά και τις βραχονησίδες δεν προβλέπεται δημιουργία Οργανωμένων Υποδοχέων Τουριστικών Δραστηριοτήτων

5) Επέκταση υφιστάμενων τουριστικών μονάδων και αναβάθμιση και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων τουριστικών μονάδων,

- Καταγράφεται ασυμβατότητα με ΕΠΧ Τ/13 γιατί το ΠΧΠ Ν.ΑΙΓΑΙΟΥ δεν κάνει ειδική πρόβλεψη για την επέκταση των υφιστάμενων καταλυμάτων. Είναι ένα σημείο το οποίο θέλει προσοχή εφόσον προβλέπεται η γενική οριζόντια κατεύθυνση για αυστηρό έλεγχο της τουριστικής ανάπτυξης.

- Προβλέπει τον «εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων υποδομών (κατάλυσης, αναψυχής, εξυπηρετήσεων) και βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών». Θα πρέπει να γίνει η πρόταση επαναδιατύπωσης στο ορθό «αναβάθμιση κατηγορίας».

6) Αναβάθμιση/εξυγίανση τουριστικών περιοχών

Το ΕΧΠ Τ/ 2013 προέβλεπε μια ποικιλία κατευθύνσεων για την αναβάθμιση των «ανεπτυγμένων» και «αναπτυσσόμενων» περιοχών. Μεταξύ αυτών είχε κατευθύνσεις για την ανάληψη δράσεων αναβάθμισης του δομημένου χώρου, με πολεοδομικές παρεμβάσεις, όπως αναπλάσεις κοινόχρηστων χώρων και παροχή κινήτρων για αναπλάσεις ιδιωτικών χώρων, δράσεις εξυγίανσης περιοχών μέσω επανάχρησης αξιόλογων κτηρίων, απόσυρσης απαξιωμένων τουριστικών κλινών και κατεδάφισης κτιρίων που προσβάλουν το τοπίο, προώθησης Σχεδίων Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας και δυνατότητα αναβάθμισης περιοχών με το χαρακτηρισμό τους ως περιοχών Ενεργητικής παρέμβασης και Ανάπλασης. Το ΠΧΠ Ν.ΑΙΓΑΙΟΥ είναι συμβατό σε αυτές τις κατευθύνσεις αλλά οι προβλέψεις του δεν είναι τόσο στοχευμένες .

7) Παραδοσιακοί και εγκαταλελειμμένοι οικισμοί

Το ΕΧΠ Τ/ 2013 προέβλεπε μια ποικιλία κατευθύνσεων για την προστασία, διαχείριση και αναβίωση παραδοσιακών και εγκαταλελειμμένων οικισμών. Μεταξύ αυτών είχε

κατευθύνσεις για τη δημιουργία μηχανισμού ελέγχου, διαμόρφωση αυστηρότερων κανόνων για τη μορφολογία των νέων κτισμάτων, ενίσχυση δράσεων αποκατάστασης κελυφών, έλεγχος της δυνατότητας επέκτασης ή μη των οικισμών, αξιοποίηση εγκαταλελειμμένων ορεινών οικισμών που παρουσιάζουν αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, με τη μετατροπή κτιρίων σε καταλύματα ή και με νέες μεγαλύτερου μεγέθους επενδύσεις (αύξηση μέχρι και 20% της υφισταμένης δομημένης επιφάνειας). Επίσης έδινε τη δυνατότητα της ανάπτυξης Σύνθετων Τουριστικών Καταλυμάτων σε εγκαταλελειμμένους οικισμούς με την προϋπόθεση της αξιοποίησης και ανάδειξης του υπάρχοντος κτιριακού δυναμικού και σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της ισχύουσας νομοθεσίας. Οι προβλέψεις του ΕΠΧ Ν. ΑΓΑΙΟΥ για την ενθάρρυνση της τουριστικής ανάπτυξης σε παραδοσιακούς και εγκαταλελειμμένους οικισμούς είναι μεμονωμένες και σημαντικά φτωχότερες, ενώ απουσιάζει η πρόβλεψη για ΣΤΚ σε παραδοσιακό οικισμό. Επίσης το ΕΠΧ Ν. ΑΓΑΙΟΥ έχει αντίθετη λογική με τη δυνατότητα πολεοδομικών κινήτρων μέσω των επεκτάσεων για επενδύσεις σε παραδοσιακούς οικισμούς προβλέποντας «Ιδιαίτερος έλεγχος οικιστικών επεκτάσεων και «ένθετων» παρεμβάσεων»

8) Μεταβατικές διατάξεις

Το ΠΧΠ δεν καθορίζει μεταβατικές διατάξεις και ως εκ τούτου δεν προκύπτει εάν μέχρι την ολοκλήρωση των μελετών φέρουσας ικανότητας, χωρητικότητας, παράκτιας ζώνης κ.α. επιτρέπεται η δημιουργία τουριστικών εγκαταστάσεων.

Ασυμβατότητα με το ΕΧΠ Τ/ 2013, το οποίο με μεταβατικές διατάξεις εξασφάλιζε τη συνέχεια των επενδύσεων για τις οποίες έχει εκδοθεί μία ή περισσότερες από συγκεκριμένες διοικητικές πράξεις. Αυτή η κατεύθυνση απουσιάζει από το ΕΠΧ ΑΝ.ΑΙΓΑΙΟΥ**.**

9) Ορισμοί

Διευκρινήσεις για τη χρήση του όρου «σύνθετα και ολοκληρωμένα καταλύματα» αντί για «Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα».

Χρήση διαφορετικής μεθοδολογίας και κατ επέκταση ορολογίας στην κατηγοριοποίηση του χώρου από το ΕΧΠ Τ/ 2013.

Οι κατευθύνσεις του ΠΧΠ ΑΜΘ στην πλειοψηφία τους δεν καθιστούν σαφές εάν αφορούν το σύνολο των τουριστικών καταλυμάτων (κύρια και μη κύρια τουριστικά καταλύματα).

10) Μεταφορές

Το ΠΧΠ Ν. ΑΙΓΑΊΟΥ είναι συμβατό με τις κατευθύνσεις του ΕΠΧ Τ/13 για τον τουρισμό κρουαζιέρας Ωστόσο δεν υπάρχει η ρητή διατύπωση για δημιουργία εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης επιβατών κρουαζιέρας (ports of call) κατά προτεραιότητα σε, Κω, Πάτμο, Μύκονο, Σαντορίνη (άρθρο 6 παρ.Γ1 εδ β του ΕΠΧ Τ/13)

Το ΠΧΠ Ν. ΑΙΓΑΊΟΥ περιέχει κατευθύνσεις συμβατές και συμπληρωματικές με το ΕΧΠ για τον επανασχεδιασμό του συστήματος μεταφορών, ώστε να είναι οικονομικά προσοδοφόρος και να εξυπηρετούνται ικανοποιητικά οι άγονες γραμμές και τα απομονωμένα νησιά λειτουργία των άγονων γραμμών και κατ' αυτόν τον τρόπο να επιτυγχάνεται σε σταθερή βάση η εξυπηρέτηση των πλέον απομονωμένων και συνήθως μικρού πληθυσμιακού μεγέθους νησιών καθώς και την ένταξη των υδροπλάνων στο σύστημα μεταφορών και ενδονησιωτικών διασυνδέσεων.Επίσης προτείνει μεταβολές στην κατάταξη λιμένων και αερολιμένων που περιλαμβάνεται στην Εθνική Στρατηγική Λιμένων και την κατηγοριοποίηση της ΥΠΑ Ως γενική κατεύθυνση τίθεται η αναβάθμιση των υποδομών και των συναφών υπηρεσιών και εγκαταστάσεων, καθώς και η επέκταση ή/και κατασκευή νέων λιμένων ή/και αερολιμένων.

11) ΑΠΕ

Λαμβάνοντας υπόψη το θεσμοθετημένο ΕΠΧ για τις ΑΠΕ, τις κατευθύνσεις του αναθεωρούμενου ΠΧΠ (οι οποίες παραμένουν επίκαιρες και ως τέτοιες διατηρούνται), τις δεσμεύσεις εθνικού επιπέδου για τη μεταστροφή του ενεργειακού μοντέλου σε παράλληλη θεώρηση με τα κρίσιμα ζητήματα της προστασίας της φυσικής – πολιτιστικής κληρονομιάς και του τοπίου, το ΕΠΧ Ν. ΑΙΓΑΙΟΥ διαμορφώνει το ακόλουθο πρότυπο: - Δημιουργία οργανωμένων υποδοχέων παραγωγής ενέργειας από ΑΠΕ στα νησιά Ρόδο, Κάλυμνο, Κω, Άνδρο, Νάξο, Τήνο. Σε κάθε περίπτωση προβλέπει:

- Διερεύνηση σε επίπεδο νησιού μέγιστου μεγέθους / παραγωγικής ισχύος βάσει πλέγματος ποσοτικοποιημένων κριτηρίων οικονομικής αποδοτικότητας, περιβαλλοντικής αξιολόγησης και κοινωνικής αποδοχής.
- Εξειδίκευση κριτηρίων χωροθέτησης / περιορισμών ανεμογεννητριών (π.χ. αυστηροποίηση αποστάσεων από ευαίσθητα σημεία – περιοχές), λαμβανομένων υπόψη των μεγεθών των νησιών και της ευθραυστότητας του φυσικού – ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και του τοπίου (φυσικού – αγροτικού - πολιτισμικού) - εφαρμογή ειδικών προδιαγραφών για τις εγκαταστάσεις (τύπος, ύψος, αισθητική κλπ.).
- Θέσπιση ειδικών κριτηρίων για την χωροθέτηση φωτοβολταϊκών εγκαταστάσεων, …, εξαιρουμένων των γεωργικών εκτάσεων ήπιων κλίσεων, της γεωργικής γης

προτεραιότητας, των διατηρούμενων αναβαθμίδων και με ειδικούς περιορισμούς στην περίπτωση εγκαταλελειμμένων αναβαθμίδων.

- Ειδικός σχεδιασμός συνοδών έργων … με απώτερο στόχο το μετριασμό των αρνητικών περιβαλλοντικών, κοινωνικών και τοπιακών επιπτώσεων.

Οι παραπάνω κατευθύνσεις συμβατές και συμπληρωματικές με το ΕΧΠ, από τις οποίες ωστόσο λείπει η κατεύθυνση του ελέγχου της χωροθέτησης ΑΠΕ σε περιοχές με προτεραιότητα στον τουρισμό (Αρθρ. 8 Παρ. 2.Γ. του ΕΧΠ).

12) Υδατοκαλλιέργειες

Το ΠΧΠ Ν. ΑΙΓΑΊΟΥ προτείνει μεταξύ άλλων την εκπόνηση Μελετών ΠΟΑΥ και ΠΑΣΜ, στη βάση Στρατηγικών Θαλάσσιων Χωροταξικών Σχεδίων, για εγκατάσταση νέων μονάδων και μετεγκατάσταση υπαρχουσών μονάδων θαλασσοκαλλιεργειών σε άλλες καταλληλότερες περιοχές, με έμφαση στην αντιμετώπιση προβλημάτων συγκρούσεων ή ανταγωνισμού με άλλες δραστηριότητες όπως π.χ. ο τουρισμός και την προστασία των θαλάσσιων οικοσυστημάτων και της ενάλιας πολιτιστικής κληρονομιάς. Επίσης προβλέπει τη θέσπιση ειδικών κανόνων και όρων δόμησης για τις χερσαίες εγκαταστάσεις υποστήριξης των μονάδων υδατοκαλλιέργειας, ώστε να μειωθεί η άσκοπη κατάληψη χώρου και να αντιμετωπισθεί η συνήθης πλημμελής οργάνωση του χώρου και η αισθητική ρύπανση.

Κατευθύνσεις του ΠΧΠ Ν. ΑΙΓΑΊΟΥ είναι συμβατές και συμπληρωματικές με το ΕΧΠ, από τις οποίες ωστόσο λείπει η ρητή διατύπωση ότι : «Η χωροθέτηση νέων μονάδων υδατοκαλλιεργειών στις περιοχές που χαρακτηρίζονται ως αναπτυγμένες ή αναπτυσσόμενες τουριστικά γενικά δεν ενθαρρύνεται. Κατ’ εξαίρεση μπορεί να επιτρέπονται, εφόσον διασφαλίζεται τεκμηριωμένα ότι λαμβάνονται μέτρα για την αντιμετώπιση τυχόν αρνητικών συνεπειών για τον τουρισμό, ιδιαίτερα όσον αφορά υφιστάμενες τουριστικές εγκαταστάσεις. (Αρθρ. 8 Παρ. 2.Γ. του ΕΧΠ) Ωστόσο •Επίλυση τριβών με τον τουρισμό, την σημαντικότερη οικονομική δραστηριότητα της Περιφέρειας.

13) Υπόλοιπες διαφοροποιήσεις μεταξύ ΕΧΠ Τ/ 2013 και ΠΧΠ ΑΜΘ

Πέραν των παραπάνω διαπιστώνεται και μια σειρά άλλων θεμάτων που έρχονται σε αντίθεση με το ΕΧΠ. Ειδικότερα διαπιστώνονται τα παρακάτω:

Η κατεύθυνση εισαγωγής των εννοιών της Φέρουσας Ικανότητας και της Χωρητικότητας ως βασικό εργαλείο σχεδιασμού δεν υπάρχει στο πλαίσιο του ΕΧΠ Τ/13 και έχει ως συνέπεια η χωροθέτηση κάθε είδους τουριστικών μονάδων να μην είναι άμεσα εφαρμόσιμη.

Η εισαγωγή ενός νέου στοιχείου στο παράκτιο μέτωπο, την επιβολή προσδιορισμού ελάχιστης ζώνης απαγόρευσης δόμησης στο παράκτιο μέτωπο, ως μέτρο πρόληψης των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής μετά από εκπόνηση ειδικών μελετών.

14) Πρόβλεψη για βραχυχρόνια μίσθωση

Ιδιαίτερη σημασίας είναι η πρόταση εφαρμογής πολιτικών γης για την παραθεριστική κατοικία που θα ενισχύουν το βαθμό επικάλυψης – συμπληρωματικότητας μεταξύ παραθεριστικής – τουριστικής δραστηριότητας ώστε να επιτυγχάνεται αποτελεσματικότερη (από την άποψη της έντασης και της χρονοκατανομής) χρήση του δημιουργούμενου κτιριακού και λοιπού αποθέματος (άρθρο 17 παρ.3)., η οποία ουσιαστικά προωθεί την βραχυχρόνια άτυπη τουριστική μίσθωση παραθεριστικών κατοικιών .

3.1.4. ΠΧΠ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

(Σχέδιο ΥΑ Έγκριση αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Πελοποννήσου και Περιβαλλοντική Έγκριση αυτού).

Α. Γενικά χαρακτηριστικά ΠΧΠ Πελοποννήσου σε σύγκριση με το ΕΠΧ Τ/2013: κανονιστική πυκνότητα, σαφήνεια, εναρμόνιση, εξειδίκευση, δεσμευτικότητα, συμβατότητα ή ανατροπή, ανάδραση

- Το υπό αναθεώρηση ΠΧΠ της Πελοποννήσου αποτελεί κατ' εξοχήν ένα στρατηγικό πλαίσιο με μέτριο βαθμό εξειδίκευσης η οποία είναι κυρίως γεωγραφική.
- Η πλειονότητα των άρθρων έχουν χαμηλή με μέτρια κανονιστική πυκνότητα με εξαίρεση λίγες διατάξεις με υψηλή κανονιστική πυκνότητα που αφορούν τις κανονιστικές διατάξεις του ΕΧΠ Τ/2009 για την σημειακή χωροθέτηση τουριστικών καταλυμάτων σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, την απόσταση κτιρίων από τη γραμμή του αιγιαλού, την απαγόρευση σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων σε υψόμετρο άνω των 600μ. κ.λπ.
- Χαρακτηρίζονται κυρίως από μέτρια σαφήνεια .
- Οι κατευθύνσεις χαρακτηρίζονται από την κατηγορία Β και Γ, οι οποίες είναι μη άμεσα εφαρμόσιμες και το δημόσιο πρέπει να προβεί στην εφαρμογή τους σε δεύτερη φάση κατά την κατάρτιση του υποκείμενου σχεδιασμού και υπό τις γενικότερες επιταγές της διοίκησης ή που δεν αφορούν συγκεκριμένους τομείς και φορείς αντίστοιχα. Οι κατευθύνσεις κατηγορίας Α, που είναι δηλαδή δεσμευτικές προς το δημόσιο και τον ιδιωτικό τομέα ταυτόχρονα, κατευθύνσεις που εμφανίζουν απόλυτη κανονιστικότητα, είναι λίγες όπως όπως προαναφέρθηκε.

Β. Κατηγοριοποίηση και οριοθέτηση περιοχών ΠΧΠ Πελοποννήσου σε σύγκριση με το ΕΠΧ Τ/2013.

Το σχέδιο ΥΑ ΠΧΠ Πελοποννήσου δεν ακολουθεί την κατηγοριοποίηση του ΕΧΠ Τ/2013 αλλά όπως σημειώνεται ρητά τις διατάξεις του ΕΧΠ Τ/2009. Ωστόσο, διατηρεί το ίδιο σε πλάτος περίγραμμα των τουριστικών περιοχών στο παράκτιο μέτωπο και την ίδια γεωγραφικά περιοχή για τον ορεινό χώρο και την ανάπτυξη ήπιων και εναλλακτικών μορφών τουρισμού.

Ενώ το μεγαλύτερο τμήμα του παράκτιου χώρου στο ΕΧΠ Τ/2013 χαρακτηρίζεται ως αναπτυσσόμενη τουριστικά περιοχή με εξαίρεση την περιοχή της Ερμιόνης και Κρανιδίου που χαρακτηρίζονται ως αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές στο σχέδιο ΥΑ μεγάλο τμήμα της αναπτυσσόμενης τουριστικά περιοχών εντάσσεται σε περιοχή

αναπτυσσόμενη τουριστικά με περιθώρια ανάπτυξης ήπιων και εναλλακτικών μορφών τουρισμού.

Σημαντικές είναι επίσης οι διαφορές :

- για την περιοχή του Ναυπλίου που ενώ στο ΕΧΠ Τ/2013 χαρακτηρίζεται ως αναπτυσσόμενη στο σχέδιο ΠΧΠ χαρακτηρίζεται ως αναπτυγμένη, και
- για την περιοχή Ερμιόνης Κρανιδίου που ενώ στο ΕΧΠ Τ/2013 χαρακτηρίζεται ως αναπτυγμένη στο σχέδιο ΠΧΠ χαρακτηρίζεται στο μεγαλύτερο τμήμα της ως αναπτυσσόμενη.

Προτείνει επίσης την ένταξη της παραλιακής ζώνης του Κορινθιακού Κόλπου στις «αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές» ως πρόταση ανάδρασης στο ΕΧΠ Τ /2009. Σύμφωνα με το ΕΠΧ Τ/2013 η ζώνη αυτή κατατάσσεται στις αναπτυσσόμενες περιοχές. Η εν λόγω πρόταση δεν απεικονίζεται στο χάρτη της μελέτης καθώς αποτελεί πρόταση ανάδρασης αφήνοντας την περιοχή αχαρακτήριστη κατά συνέπεια ρυθμίζεται στο μεγαλύτερο τμήμα της από τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

Συγκριτικός πίνακας προβλέψεων μεταξύ ΕΧΠ Τ/ 2013 και ΠΧΠ Πελοποννήσου στο χαρακτηρισμό και οριοθέτηση περιοχών.

ΠΕΡΙΟΧΗ	**ΕΠΧ Τ/ 2013**	**ΠΧΠ Πελοποννήσου**	**ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ**
ΠΕ Μεσσηνίας, Παράκτια τμήματα: Κυπαρισσίας ,περιοχή Μεθώνης ως Κορώνη, Καρδαμύλης	*Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές* Α2	*Αναπτυσσόμενες τουριστικά με περιθώρια ανάπτυξης ήπιων και εναλλακτικών μορφών τουρισμού* Β2	Το μισό παράκτιο τμήμα της ΠΕ Μεσσηνίας προτείνεται για ήπιες και εναλλακτικές μορφές τουρισμού ενώ με το ΕΧΠ Τ/2013 εντάσσονταν στις αναπτυσσόμενες. Διατηρείται το ίδιο σε πλάτος περίγραμμα.
ΠΕ Μεσσηνίας, Παράκτια τμήματα: Φιλιατρών- Γαργαλάνων- Πύλου ως Μεθώνη, Κορώνη ως ανατολικά της Καλαμάτας	*Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές* Α2	*Αναπτυσσόμενες τουριστικά με περιθώρια ανάπτυξης μαζικού τουρισμού* Β1	Διατηρείται το ίδιο σε πλάτος περίγραμμα.

ΠΕ Λακωνίας ,παράκτια τμήματα εκτός τμήματος από Ελαφόνησο μέχρι Νεάπολη Βοίων	*Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές* Α2	Β2 *Αναπτυσσόμενες τουριστικά με περιθώρια ανάπτυξης ήπιων και εναλλακτικών μορφών τουρισμού*	Όλο το παράκτιο τμήμα της ΠΕ Λακωνίας προτείνεται για ήπιες και εναλλακτικές μορφές τουρισμού πλην μικρού τμήματος σε αντίθεση με το ΕΧΠ Τ/2013 που εντάσσονταν στις αναπτυσσόμενες περιοχές. Διατηρείται το ίδιο σε πλάτος περίγραμμα.
ΠΕ Λακωνίας : παράκτιο τμήμα Ελαφόνησος μέχρι Νεάπολη Βοίων	*Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές* Α2	*Αναπτυσσόμενες τουριστικά με περιθώρια ανάπτυξης μαζικού τουρισμού* Β1	Διατηρείται το ίδιο σε πλάτος περίγραμμα.
ΠΕ Λακωνίας: Ελαφόνησος	*Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού* Β 1	*Αναπτυσσόμενες τουριστικά με περιθώρια ανάπτυξης μαζικού τουρισμού* Β1	Διατηρείται το ίδιο σε πλάτος περίγραμμα.
ΠΕ Αρκαδίας :παράκτιο μέρος Λεωνιδίου, Τυρού	*Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές* Α2	*Αναπτυσσόμενες τουριστικά με περιθώρια ανάπτυξης ήπιων και εναλλακτικών μορφών τουρισμού* Β2	Μείωση μεγάλου τμήματος του παράκτιου μετώπου και πρόταση ανάπτυξης ήπιων και εναλλακτικών μορφών τουρισμού. Διατηρείται το ίδιο σε πλάτος περίγραμμα.
ΠΕ Αρκαδίας :παράκτιο μέρος Άστρους,	*Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές* Α2	*Αναπτυσσόμενες τουριστικά με περιθώρια ανάπτυξης μαζικού τουρισμού* Β1	Διατηρείται το ίδιο σε πλάτος περίγραμμα.
ΠΕ Αργολίδας : Παράκτιο τμήμα Μύλοι , Ν. Κίος ως Ναύπλιο.	*Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές* Α2	*Αναπτυσσόμενες τουριστικά με περιθώρια ανάπτυξης μαζικού τουρισμού* Β1	Διατηρείται το ίδιο σε πλάτος περίγραμμα.

ΠΕ Αργολίδας: Ναύπλιο, Τίρυνθα, Δρέπανο	*Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές* Α2	*Αναπτυγμένες τουριστικά* Α	Διατηρείται το ίδιο σε πλάτος περίγραμμα.
ΠΕ Αργολίδας: Παράκτιο τμήμα ανατολικά του Δρέπανου	*Αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές* Α1	*Αναπτυσσόμενες τουριστικά με περιθώρια ανάπτυξης μαζικού τουρισμού* Β1	Διατηρείται το ίδιο σε πλάτος περίγραμμα.
ΠΕ Αργολίδας: περιοχή Κρανιδίου εκτός του παράκτιου νότιου τμήματος , Παράκτιο δυτικό τμήμα Ερμιόνης, νότιο παράκτιο τμήμα Κρανιδίου.	*Αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές* Α1	*Αναπτυσσόμενες τουριστικά με περιθώρια ανάπτυξης μαζικού τουρισμού* Β1	Διαφοροποίηση μεταξύ ΕΧΠ Τ/2013 και ΠΧΠ .Διατηρείται το ίδιο σε πλάτος περίγραμμα. Μείωση των ανεπτυγμένων περιοχών και διαφορετική αντιμετώπιση σημαντικών τουριστικών περιοχών του Ναυπλίου και της Ερμιόνης.
ΠΕ Αργολίδας: παράκτιο νότιο τμήμα Κρανιδίου	*Αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές* Α1	*Αναπτυγμένες τουριστικά* Α	Διατήρηση μόνο μικρού τμήματος ως ανεπτυγμένη περιοχή συγκριτικά με το ΕΧΠ Τ/2013. Διατηρείται το ίδιο σε πλάτος περίγραμμα.
ΠΕ Αργολίδας: παράκτιο τμήμα ανατολικά της Ερμιόνης	*Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές* Α2	*Αναπτυσσόμενες τουριστικά με περιθώρια ανάπτυξης ήπιων και εναλλακτικών μορφών τουρισμού* Β2	Διατηρείται το ίδιο σε πλάτος περίγραμμα.
ΠΕ Αργολίδας : παράκτιο τμήμα αρχαίας Επιδαύρου	*Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές* Α2	*Αναπτυσσόμενες τουριστικά με περιθώρια ανάπτυξης μαζικού τουρισμού* Β1	Διατηρείται το ίδιο σε πλάτος περίγραμμα.
ΠΕ Κορίνθου, παράκτιο τμήμα Σοφικού, Αθικίων ως Ισθμό	*Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές* Α2	*Αναπτυσσόμενες τουριστικά με περιθώρια ανάπτυξης ήπιων και εναλλακτικών*	Διατηρείται το ίδιο σε πλάτος περίγραμμα.

		μορφών τουρισμού Β2	
ΠΕ Κορίνθου, παράκτιο τμήμα Λουτρακίου	*Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές* Α2	*Αναπτυσσόμενες τουριστικά με περιθώρια ανάπτυξης μαζικού τουρισμού* Β1	Διατηρείται το ίδιο σε πλάτος περίγραμμα.
ΠΕ Κορίνθου, βόρειο παράκτιο τμήμα Λουτρακίου	*Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές* Α2	*Αναπτυσσόμενες τουριστικά με περιθώρια ανάπτυξης ήπιων και εναλλακτικών μορφών τουρισμού* Β2	Διατηρείται το ίδιο σε πλάτος περίγραμμα.
ΠΕ Κορίνθου, παράκτιο τμήμα **ευρύτερης περιοχής Ξυλοκάστρου, Κιάτου και Ζευγολατιού**	*Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές* Α2		Για το τμήμα αυτό του Κορινθιακού Κόλπου προτείνεται να ισχύσουν οι πολιτικές για τις αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές, με στόχο την ενίσχυση της πολιτικής περιορισμού της εκτός σχεδίου δόμησης. Η πρόταση αυτή σημειώνεται ως ανάδραση στον υπερκείμενο σχεδιασμό του ΕΧΠ Τ/2009. Η εν λόγω πρόταση δεν απεικονίζεται στο χάρτη της μελέτης καθώς αποτελεί πρόταση ανάδρασης, αφήνοντας την περιοχή αχαρακτήριστη κατά συνέπεια ρυθμίζεται στο μεγαλύτερο τμήμα της από τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.
Ορεινός χώρος Πελοποννήσου:	Παναχαϊκό, Χελμός, Ζήρεια, Ερύμανθος, Μαίναλο, Πάρνωνας και Ταΰγετος, ορεινή κεντρική	*Αναπτυσσόμενες τουριστικά με περιθώρια ανάπτυξης ήπιων και εναλλακτικών μορφών τουρισμού*	Διατηρείται το ίδιο περίγραμμα

	Μεσσηνία και Νέδα	Β2 Β2.13	
Νησίδες *Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού Β1*	*Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού* Β1	*Αναπτυγμένες τουριστικά* Α *Αναπτυσσόμενες τουριστικά με περιθώρια ανάπτυξης ήπιων και εναλλακτικών μορφών τουρισμού* Β2	

Γ. Σύγκριση κατευθύνσεων – επισήμανση διαφοροποιήσεων ΕΧΠ Τ/ 2013 και ΠΧΠ Πελοποννήσου ανά κατηγορία περιοχών τουριστικής ανάπτυξης σε θέματα τουριστικού ενδιαφέροντος.

1. Περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμηση και κατάργηση παρεκκλίσεων.

Σε συμβατότητα με την γενική κατεύθυνση του ΕΧΠ Τ/ 2013 για περιορισμό της διάσπαρτης δόμησης και προστασία του τοπίου, γενική κατεύθυνση είναι ο περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης για εγκαταστάσεις τουρισμού-αναψυχής και η ανάπτυξή τους κυρίως σε ειδικές ζώνες που να επιτρέπουν τις χρήσεις αυτές ή/και σε οργανωμένους υποδοχείς.

Επισημαίνεται όμως η αδυναμία σύντομης υλοποίησης του εγχειρήματος αυτού λόγω των χρονοβόρων διαδικασιών αδειοδότησης και της δυσμενούς οικονομικής συγκυρίας. Και προτείνεται για ένα μεταβατικό χρονικό διάστημα, κατά το οποίο θα αρχίσει η αναθέρμανση της οικονομίας να παρέχεται η δυνατότητα για χωροθέτηση δραστηριοτήτων σύμφωνα με τη γενική νομοθεσία εκτός σχεδίου στις Περιφερειακές Ενότητες όπου δεν υπάρχουν υποδοχείς. Η κατεύθυνση αυτή δεν είναι σύμφωνη με το πνεύμα των κατευθύνσεων του ΕΧΠ Τ/2013, καθώς δεν προβλέπεται μεταβατικό διάστημα για τον περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης.

Ασυμβατότητα καταγράφεται με τις κατευθύνσεις για τον παράκτιο χώρο, καθώς σύμφωνα με το ΕΧΠ Τ/2009 που το σχέδιο ΥΑ ΠΧΠ Πελοποννήσου ακολουθεί τις διατάξεις του, για το σύνολο του παράκτιου χώρου και τα νησιά ορίζεται, για τις εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, ελάχιστη απόσταση (Ε) τοποθέτησης των κτισμάτων, που εξυπηρετούν υποδομές φιλοξενίας, εστίασης και αναψυχής, από τη γραμμή αιγιαλού πενήντα (50,00μ.) μέτρα. Σε περίπτωση που η υψομετρική στάθμη του φυσικού εδάφους (Υ) στο πλησιέστερο στην ακτογραμμή σημείο τοποθέτησης του

κτιρίου είναι μικρότερη των δέκα (10,00) μέτρων από την στάθμη της θάλασσας, η ελάχιστη απόσταση τοποθέτησης των κτισμάτων (Ε1) από την ακτογραμμή δίδεται από τη σχέση Ε1=50+(10-Υ)Χ5. Σε τμήματα με υψομετρική στάθμη εδάφους μικρότερη των δύο μέτρων από τη στάθμη της θάλασσας δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση κτισμάτων.

Επίσης σε περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ήπιου και εναλλακτικού τουρισμού τίθεται ο περιορισμός της δόμησης νέων υποδομών φιλοξενίας, εστίασης και λοιπών σχετικών με τον τουρισμό υποδομών, στον ηπειρωτικό χώρο, εντός οικισμών καθώς και σε μια ζώνη πλάτους 500 μέτρων από τα όρια τους στις περιπτώσεις που διαπιστώνεται σχετικός κορεσμός (ποσοστό αδόμητων γηπέδων <40%).

Οι διατάξεις αυτές δεν προβλέπονται στο ΕΧΠ Τ/2013, όπου ορίζονται ανάλογα με την ένταση της τουριστικής ανάπτυξης συγκεκριμένοι περιορισμοί.

2) Εισαγωγή νέων τουριστικών καταλυμάτων (σημειακή χωροθέτηση).

Στο ζήτημα της εισαγωγής νέων τουριστικών καταλυμάτων για τις σημειακές χωροθετήσεις σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών, το σχέδιο ΥΑ ΠΧΠ Πελοποννήσου δεν ακολουθεί τις κατευθύνσεις του ΕΧΠ Τ/ 2013 για τους όρους αρτιότητας και τις επιτρεπόμενες κλίνες ανά κατηγορία ξενοδοχείου (αστέρια). Ειδικότερα για τις αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές μειώνει την απαιτούμενη αρτιότητα κατά 5 στρέμματα, κατεύθυνση που συγκριτικά ενισχύει την εκτός σχεδίου δόμηση. Για τις αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές η ασυμβατότητα επεκτείνεται και στις κλίνες καθώς ο περιορισμός των αριθμών των κλινών αφορά μόνο τα καταλύματα 5 και 4 αστέρων, κατευθύνσεις που συγκριτικά ενισχύουν την εκτός σχεδίου δόμηση και τα χαμηλότερης ποιότητας καταλύματα. Σε ότι αφορά στις περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ήπιου και εναλλακτικού τουρισμού υπάρχει ασυμβατότητα στην προσέγγιση με το ΕΧΠ Τ/2013 καθώς η δόμηση νέων υποδομών φιλοξενίας και εστίασης περιορίζεται εντός οικισμών καθώς και σε μια ζώνη πλάτους 500 μέτρων από τα όρια τους στις περιπτώσεις που διαπιστώνεται σχετικός κορεσμός (ποσοστό αδόμητων γηπέδων <40%).
Συγκριτικά δε, ευνοούνται ως προς τους περιορισμούς της σημειακής χωροθέτησης σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών οι αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές έναντι των αναπτυσσόμενων, ενώ στις περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ήπιου και εναλλακτικού τουρισμού οι περιορισμοί είναι μεγαλύτεροι καθώς είναι δυνατή μόνο εντός οικισμών πλην κάποιων εξαιρέσεων.

3) Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα (ΣΤΚ).

Οι κατευθύνσεις του ΕΧΠ Τ/2013 προβλέπουν τη δημιουργία σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων στο σύνολο των περιοχών, εκτός εάν απαγορεύονται από ειδικότερες διατάξεις. Το σχέδιο ΥΑ ΠΧΠ Πελοποννήσου προωθεί την ανάπτυξη εγκαταστάσεων τουρισμού-αναψυχής σε ειδικές ζώνες που να επιτρέπουν τις χρήσεις αυτές ή/και

σε οργανωμένους υποδοχείς. Σημειώνει όμως ότι σε κάθε περίπτωση ακολουθούνται οι διατάξεις του ΕΧΠΤ/2009 γεγονός που έρχεται σε αντίφαση με το ΕΧΠ Τ/2013 καθώς σύμφωνα με το άρθρο 9 ΕΧΠ Τ/2009, απαγορεύεται η δυνατότητα ανάπτυξης σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων και οργανωμένων υποδοχέων σε περιοχές ορεινές με υψόμετρο >600μ.

4) Οργανωμένοι Υποδοχείς Τουριστικών Δραστηριοτήτων

Οι κατευθύνσεις του ΕΧΠ Τ/2013 προβλέπουν τη δημιουργία Οργανωμένων Υποδοχέων Τουριστικών Δραστηριοτήτων, στο σύνολο των περιοχών, εκτός εάν απαγορεύονται από ειδικότερες διατάξεις. Το σχέδιο ΥΑ ΠΧΠ Πελοποννήσου σημειώνει την βαθμιαία αντικατάστασή της εκτός σχεδίου δόμησης από ζώνες και υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων. Προωθεί την ανάπτυξη οργανωμένων τουριστικών υποδοχέων σε όλες τις ΠΕ, με προτεραιότητα τις ΠΕ Αργολίδας και ΠΕ Λακωνίας. Ως οργανωμένοι υποδοχείς νοούνται ιδίως οι: ΠΟΤΑ, ΠΟΑΠΔ Τουρισμού-Αναψυχής, ΠΕΡΠΟ Τουρισμού-Αναψυχής, ΕΣΧΑΔΑ Τουρισμού-Αναψυχής-Παραθεριστικού/Τουριστικού Χωριού, και ΕΣΧΑΣΕ Τουρισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν.4179, άρθ. 1 (ΦΕΚ 175/Α/8.8.2013). Διαπιστώνεται όμως αντίθεση με το ΕΧΠ Τ/2013 καθώς αποτελεί ασάφεια που πρέπει να διορθωθεί καθώς η ταυτόχρονη αναφορά στην ίδια ενότητα (για τις σημειακές παραγωγικές δραστηριότητες εθνικής και περιφερειακής εμβέλειας και ειδικότερα σε ότι αφορά στους Οργανωμένους Υποδοχείς Τουριστικών Δραστηριοτήτων) ότι σε κάθε περίπτωση ακολουθούνται οι κατευθύνσεις του προϊσχύοντος ΕΧΠ Τ που είχε εγκριθεί με την ΑΠ 24208/4-6-2009 ΦΕΚ Β’ 1138 στο οποίο δεν υπάρχει ο ορισμός και η έννοια των οργανωμένων υποδοχέων δύναται να ερμηνευθεί αρνητικά σε αιτήματα επενδύσεων.

5) Επέκταση υφιστάμενων τουριστικών μονάδων και αναβάθμιση και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων τουριστικών μονάδων

Το σχέδιο ΥΑ ΠΧΠ Πελοποννήσου στις περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ήπιου και εναλλακτικού τουρισμού δεν θέτει περιορισμούς όσον αφορά στην επέκταση υφισταμένων εγκαταστάσεων για λόγους βιωσιμότητας των μονάδων. Επίσης δεν ισχύουν οι περιορισμοί.

Σημειώνεται η αναβάθμιση τόσο στις αναπτυγμένες περιοχές όσο και στις αναπτυσσόμενες και με περιθώρια ανάπτυξης ήπιου και εναλλακτικού τουρισμού χωρίς όμως να σημειώνεται ρητά η διάταξη του ΕΧΠ Τ/2013 για την αναβάθμιση και μετατροπή υφισταμένων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε σύνθετα τουριστικά καταλύματα.

Στις προαναφερόμενες επίσης κατηγορίες σημειώνεται η επανάχρηση αξιόλογων κτιρίων ή συνόλων χωρίς όμως να σημειώνεται η παροχή κινήτρων για μετατροπή παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες. Η παροχή κινήτρων σημειώνεται μόνο για ολοκληρωμένο εκσυγχρονισμό τουριστικών υποδομών.

6) Αναβάθμιση/εξυγίανση τουριστικών περιοχών

Το ΕΧΠ Τ/ 2013 προέβλεπε μια ποικιλία κατευθύνσεων για την αναβάθμιση των τουριστικών περιοχών ανά κατηγορία έντασης τουρισμού όπως -την κατασκευή νέων, συμπλήρωση και αναβάθμιση υφιστάμενων τεχνικών, κοινωνικών (περίθαλψης και αθλητισμού), υποδομών κ.λπ.

Το σχέδιο ΥΑ ΠΧΠ Πελοποννήσου περιλαμβάνει επίσης ποικίλες κατευθύνσεις οι οποίες προβλέπονται στις διατάξεις του ακυρωθέντος ΕΧΠ Τ/2009.

7) Παραδοσιακοί και εγκαταλελειμμένοι οικισμοί

Το ΕΧΠ Τ/ 2013 προέβλεπε μια ποικιλία κατευθύνσεων για την προστασία, διαχείριση και αναβίωση παραδοσιακών και εγκαταλελειμμένων οικισμών. Μεταξύ αυτών είχε κατευθύνσεις για τη δημιουργία μηχανισμού ελέγχου, διαμόρφωση αυστηρότερων κανόνων για τη μορφολογία των νέων κτισμάτων, ενίσχυση δράσεων αποκατάστασης κελυφών, έλεγχος της δυνατότητας επέκτασης ή μη των οικισμών, αξιοποίηση εγκαταλελειμμένων ορεινών οικισμών που παρουσιάζουν αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, με τη μετατροπή κτιρίων σε καταλύματα ή και με νέες μεγαλύτερου μεγέθους επενδύσεις (αύξηση μέχρι και 20% της υφισταμένης δομημένης επιφάνειας). Επίσης έδινε τη δυνατότητα της ανάπτυξης Σύνθετων Τουριστικών Καταλυμάτων σε εγκαταλελειμμένους οικισμούς με την προϋπόθεση της αξιοποίησης και ανάδειξης του υπάρχοντος κτιριακού δυναμικού και σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της ισχύουσας νομοθεσίας.

Στο σχέδιο ΥΑ Πελοποννήσου δεν αναφέρονται ειδικότερες κατευθύνσεις. Η αναφορά στην ισχύ των διατάξεων του ΕΧΠΤ/2009 για τους παραδοσιακούς οικισμούς έχει συμβατές κατευθύνσεις με την εξαίρεση της μη αναφοράς ανάπτυξης σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων γεγονός που θα ωθούσε την αύξηση της τοπικής οικονομίας.

8) Μεταβατικές διατάξεις

Το ΠΧΠ ορίζει στις μεταβατικές διατάξεις ότι οι τυχόν αντιφάσεις ή αποκλίσεις του σε σχέση με τα υπερκείμενα εν ισχύ Γενικό και Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια, οι οποίες δεν αποτελούν εξειδικεύσεις/ συμπληρώσεις αυτών, ισχύουν υπό τον όρο ενσωμάτωσης

τους στα Πλαίσια. Η διάταξη αυτή είναι αρκετά ασαφής και στη συγκεκριμένη περίπτωση δεν έχει πεδίο εφαρμογής εφόσον το ΕΧΠ Τ/ 2013 έχει ακυρωθεί.

Ασυμβατότητα με το ΕΧΠ Τ/ 2013, το οποίο με μεταβατικές διατάξεις εξασφάλιζε τη συνέχεια των επενδύσεων για τις οποίες έχει εκδοθεί μία ή περισσότερες από συγκεκριμένες διοικητικές πράξεις. Αυτή η κατεύθυνση απουσιάζει από το σχέδιο του ΠΧΠ Πελοποννήσου.

9) Ορισμοί

Κοινοί όροι με το ΕΧΠ Τ 2013: η χρήση του όρου «μαζικός» τουρισμός, «εναλλακτικός τουρισμός» και παράκτιου χώρου (περιοχές που αντιστοιχούν σε χερσαία ζώνη πλάτους 350 μέτρων από την γραμμή αιγιαλού).
Αντίθετα οι ορεινές περιοχές ορίζονται αυτές που εκτείνονται σε υψόμετρο άνω των 600μ. σε διαφοροποίηση με το ΕΧΠ Τ 2013 που οι ορεινές περιοχές εκτείνονται σε υψόμετρο άνω των 800 μ.

10) Μεταφορές

α. Η Καλαμάτα σε συνδυασμό με τις οδικές, λιμενικές, αεροπορικές και σιδηροδρομικές υποδομές που ήδη διαθέτει και οι οποίες μπορούν να αναβαθμισθούν περαιτέρω, έχει αναδειχθεί σε Πύλη Εισόδου προς τις χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Ο λιμένας Καλαμάτας, είναι χαρακτηρισμένος από το ΓΠΧΣΑΑ ως λιμένας διεθνούς ενδιαφέροντος και εθνικής σημασίας, βρίσκεται στην πλέον ευνοϊκή θέση της Περιφέρειας για την ανάδειξη ενός λιμένα διαπεριφερειακής σημασίας.

β. Τονίζεται η αναβάθμιση των οδικών συνδέσεων με αναλυτική περιγραφή ανά κατηγορία. Επισημαίνεται η προστασία από αισθητικά οχλούσες χρήσεις των οδικών αξόνων που οδηγούν σε τουριστικούς προορισμούς υψηλής επισκεψιμότητας. Σημειώνεται ότι για την υποστήριξη της βιώσιμης ανάπτυξης οργανωμένων τουριστικών υποδοχέων χρειάζεται να δοθεί ιδιαίτερη μέριμνα για να βελτιωθούν οι συγκοινωνιακές προσβάσεις και οι περιοχές προστασίας εμβληματικών και αξιόλογων τοπίων. Προβλέπεται η καλύτερη διασύνδεση των Ορεινών περιοχών μεταξύ τους, και ειδικότερα η αναβάθμιση προσπελασιμότητας απομονωμένων περιοχών (Μαίναλο, Πάρνωνας), ενδοπεριφερειακών συνδέσεων (ανατολικός άξονας Πελοποννήσου) και διαπεριφερειακών συνδέσεων (Ναύπλιο-Δημητσάνα-Ολυμπία, Τρίπολη-Πάτρα

γ. Ενισχύεται ο θαλάσσιος τουρισμός με ισχυρή ενίσχυση υποδομών κρουαζιέρας και θαλάσσιου τουρισμού και χωροθέτηση και αναβάθμιση των τουριστικών λιμένων/μαρινών, τουριστικών αγκυροβολίων και τουριστικών καταφυγίων και ειδικότερα:

- υλοποιούνται οι χωροθετημένοι τουριστικοί λιμένες/μαρίνες που δεν έχουν ακόμη υλοποιηθεί σε: Ξυλόκαστρο, Λουτράκι, Ερμιόνη, Ναύπλιο, Μονεμβασιά, Καλαμάτα και Πύλο.
- υλοποιούνται τα χωροθετημένα τουριστικά αγκυροβόλια και τουριστικά καταφύγια που δεν έχουν ακόμη υλοποιηθεί σε: Κοκκάλα Μάνης και Σουσάκι Αγ. Θεοδώρων, Νέα Επίδαυρο, Πόρτο Χέλι, Σαλάντι Κρανιδίου, Παραλία Κάντιας Ιρίων, Πλύτρα Ασωπού και Γύθειο.
- προωθούνται οι Νέοι Τουριστικοί Λιμένες στην ΠΕ Αργολίδας (περιοχή Porto Hydra) και ΠΕ Κορινθίας (Δερβένι).
- προτείνεται, επιπλέον, η διερεύνηση της δημιουργίας τουριστικού λιμένος (μαρίνας) στην Κυπαρισσία και τουριστικών λιμένων (τουριστικά καταφύγια) στο Άστρος, Λεωνίδιο, και άλλες κατάλληλες περιοχές για την πύκνωση του δικτύου τουριστικών λιμένων.
- ενισχύεται η παρουσία της κρουαζιέρας: εκτός από την Καλαμάτα και Πύλο, προτείνονται επιπλέον ως πιθανοί προορισμοί και οι Λιμένες Ναυπλίου και Γυθείου, όπου ήδη βρίσκονται σε εξέλιξη σημαντικά έργα αναβάθμισης των υποδομών υποδοχής κρουαζιερόπλοιων.

Επισημαίνεται ιδιαίτερα η άμεση σύνδεση του Δήμου Ερμιόνης με τα νησιά Ύδρα (θαλάσσια σύνδεση από την Ερμιόνη) και Σπέτσες (θαλάσσια σύνδεση από την Κόστα), που αποτελούν διεθνείς προορισμούς, συνδυάζονται με τον παράκτιο χώρο της Ερμιονίδας δημιουργώντας αξιόλογα θαλάσσια τοπία, και επηρεάζουν θετικά την τουριστική δυναμική του Δήμου.

Σημειώνεται η διερεύνηση εφικτότητας ακτοπλοϊκής σύνδεσης Νέας Επιδαύρου με Πειραιά και η υλοποίηση υδατοδρομίων σε παραλιακές περιοχές με επενδυτικό ενδιαφέρον (ενδεικτικά: Ερμιόνη).

δ. Ενισχύεται το σιδηροδρομικό δίκτυο για τουριστικές διαδρομές στις ΠΕ Αρκαδίας, Αργολίδας, Κορινθίας, Λακωνίας με διερεύνηση της αξιοποίησης του υφιστάμενου σιδηροδρομικού δικτύου και σταθμών στον άξονα Κόρινθος-Ναύπλιο-Τρίπολη-Καλαμάτα, συμπεριλαμβανομένου του κλάδου προς την Κυπαρισσία.

ε. Σε σχέση με τις αεροπορικές μεταφορές προτείνεται η αναβάθμιση υποδομών σε Αερολιμένα Καλαμάτας και η διερεύνηση λειτουργίας μικρού αεροδρομίου στο Δήμο Ερμιόνης σε έκταση που έχει ήδη απαλλοτριωθεί για το σκοπό αυτό (κτήμα ΔΕΠΟΣ). λειτουργίας και αντίστοιχα μικρού αεροδρομίου περιφερειακής εμβέλειας επιβατικών πτήσεων στη Σπάρτη, σε πρώην στρατιωτική έκταση. Επίσης προτείνεται η ανάπτυξη αεροδρομίου Τρίπολης ως ειδικού εμπορευματικού ή/και επιβατικού Αερολιμένα

Διαπιστώνεται επομένως ότι η σύνδεση των κατευθύνσεων τουρισμού-μεταφορών, προκύπτει τόσο άμεσα όσο και έμμεσα, μέσα από τις προτάσεις του ΠΧΠ για βελτίωση

των μεταφορικών υποδομών, γενικότερα στην Περιφέρεια. Οι κατευθύνσεις αυτές παραμένουν σε ένα γενικό στρατηγικό επίπεδο με χαμηλή δεσμευτική πυκνότητα.

11) ΑΠΕ

Το σχέδιο ΥΑ της Περιφέρειας Πελοποννήσου σημειώνει ότι εφαρμόζονται οι κατευθύνσεις του ΕΧΠ των ΑΠΕ. Προτείνεται όμως ανάδραση για τα εξής θέματα:

1) Εξέταση της δυνατότητας εφαρμογής του χαμηλού ποσοστού 4% και σε άλλες περιοχές με ιδιαίτερο πολιτιστικό και περιβαλλοντικό απόθεμα οι οποίες έχουν, ή μπορεί να αποκτήσουν, υψηλό δείκτη τουριστικής ανάπτυξης, όπως το Γύθειο-Μάνη (ΔΕ Γυθείου, Οιτύλου, Ανατ. Μάνης), ο ορεινός όγκος Μαινάλου με τους παραδοσιακούς οικισμούς, η ορεινή Κορινθία, οι ευρύτεροι αρχαιολογικοί χώροι των μνημείων του καταλόγου UNESCO, κ.λπ.

2) Διερεύνηση μείωσης της έντασης των Α/Γ σε ΟΤΑ με σημαντικές αρχαιολογικές περιοχές (ενδεικτικά: μείωση του επιτρεπόμενου ποσοστού 5% για τις ΠΑΠ του ισχύοντος ΕΠ-ΑΠΕ, υπολογισμός επιτρεπόμενου ποσοστού επί της έκτασης του ΟΤΑ μετά την αφαίρεση των περιοχών αποκλεισμού, κ.λπ.). και εξειδίκευση, μετά από ειδική μελέτη, των κανόνων χωροθέτησης Α/Γ και Φ/Β του ισχύοντος ΕΠ-ΑΠΕ σε ζώνες τοπίων διεθνούς σημασίας.

3) Η απαγόρευση εγκατάστασης Φ/Β μονάδων προτείνεται να ισχύσει, μετά από ειδική μελέτη, και σε άλλες περιοχές, στις οποίες το αγροτικό τοπίο αποτελεί στοιχείο αναγνωρισιμότητας και έλξης δραστηριοτήτων τουρισμού και αναψυχής (π.χ. παραθαλάσσιες περιοχές, περιοχές με ειδικές καλλιέργειες.

12) Υδατοκαλλιέργειες

Στην Πελοπόννησο οι υδατοκαλλιέργειες συνιστούν επίσης κλάδο μείζονος οικονομικής σημασίας με κυρίως εξαγωγικό ενδιαφέρον. Το σχέδιο ΥΑ ΠΧΠ Πελοποννήσου είναι εναρμονισμένο με τις ζώνες του Ειδικού Πλαισίου Υδατοκαλλιέργειών. Σημειώνεται ότι προωθείται η θεσμοθέτηση ΠΟΑΥ στις περιοχές που έχουν προσδιορισθεί από το ισχύον ΕΠ-Υδατοκαλλιεργειών στις ΠΕ Κορινθίας, Αργολίδας και Αρκαδίας ενώ η χωροθέτηση νέων μονάδων Υδατοκαλλιεργειών ακολουθεί τις διατάξεις του Ειδικού Πλαισίου άρα και τις προβλεπόμενες αποστάσεις από τουριστικές εγκαταστάσεις και παραλίες κολύμβησης. Προωθείται επίσης η υδατοκαλλιεργητική δραστηριότητα σε λίμνες – ποταμούς σύμφωνα με το ΕΠ-Υδατοκαλλιεργειών, σε συνδυασμό με εναλλακτικές μορφές τουρισμού.

Οι ζώνες των ΠΑΥ σε σχέση με τι ζώνες τουριστικής ανάπτυξης του ΠΧΠ παρουσιάζουν διαφοροποίηση στις ΠΕ Αργολίδας και Κορινθίας.
Στο ΕΧΠ/2013 γειτνιάζουν:

- στην ΠΕ Αργολίδας με αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές ενώ στο ΠΧΠ με αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές και
- στην ΠΕ κορινθίας στο ΕΧΠ/2013 γειτνιάζουν με αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές και στο ΠΧΠ με περιοχές αναπτυσσόμενες με περιθώρια ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών τουρισμού.

3.1.5. ΠΧΠ ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

(Σχέδιο ΥΑ Έγκριση αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Δ. Μακεδονίας και Περιβαλλοντική Έγκριση αυτού).

Α. Γενικά χαρακτηριστικά ΠΧΠ Δ. Μακεδονίας σε σύγκριση με το ΕΠΧ Τ/2013: κανονιστική πυκνότητα, σαφήνεια, εναρμόνιση, εξειδίκευση, δεσμευτικότητα, συμβατότητα ή ανατροπή, ανάδραση

- Το υπό αναθεώρηση ΠΧΠ της Δ. Μακεδονίας, αποτελεί κατ' εξοχήν ένα στρατηγικό πλαίσιο με μέτριο βαθμό εξειδίκευσης η οποία είναι κυρίως γεωγραφική. Η πλειονότητα των κατευθύνσεων του ΠΧΠ της Δ. Μακεδονίας είναι γενικής φύσεως.
- Η πλειονότητα των άρθρων έχουν μέτρια με χαμηλή κανονιστική πυκνότητα με εξαίρεση μία διάταξη με υψηλή κανονιστική πυκνότητα που αφορά την σημειακή χωροθέτηση τουριστικών καταλυμάτων σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές.
- Χαρακτηρίζονται από καλή σαφήνεια .
- Οι κατευθύνσεις χαρακτηρίζονται από την κατηγορία Β και Γ, οι οποίες είναι μη άμεσα εφαρμόσιμες και το δημόσιο πρέπει να προβεί στην εφαρμογή τους σε δεύτερη φάση κατά την κατάρτιση του υποκείμενου σχεδιασμού και υπό τις γενικότερες επιταγές της διοίκησης ή που δεν αφορούν συγκεκριμένους τομείς και φορείς αντίστοιχα. Οι κατευθύνσεις κατηγορίας Α, που είναι δηλαδή δεσμευτικές προς το δημόσιο και τον ιδιωτικό τομέα ταυτόχρονα, κατευθύνσεις που εμφανίζουν απόλυτη κανονιστικότητα, είναι μόνο μία όπως προαναφέρθηκε για την σημειακή χωροθέτηση τουριστικών καταλυμάτων σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές.

Β. Κατηγοριοποίηση και οριοθέτηση περιοχών ΠΧΠ Δ. Μακεδονίας σε σύγκριση με το ΕΠΧ Τ/2013.

Η εναρμόνιση με το πλαίσιο του 2013 είναι μεγάλη. Ακολουθείται σε ένα βαθμό η λογική της κατηγοριοποίησης των περιοχών του ΕΧΠ Τουρισμού του 2013, δηλαδή η κατηγοριοποίηση με βάση την ένταση και το είδος της τουριστικής ανάπτυξης, τα γεωμορφολογικά χαρακτηριστικά και την ευαισθησία των πόρων.

Το ΕΧΠ του 2013 προσδιόριζε για την Περιφέρεια Δ. Μακεδονίας 4 περιοχές στο σύνολο ή σε τμήματα τους, ενδεικνυόμενες για την ανάπτυξη ειδικών εναλλακτικών μορφών τουρισμού και ειδικότερα:

Β.1.3: Πιέρια – Βέρμιο – Κάιμακτσαλάν – Πάικο − Έδεσσα – Βέροια – Νάουσα− Παραλίμνια περιοχή λίμνης Πολυφύτου (αφορά το δυτικό τμήμα της περιοχής αυτής όπως σημειώνεται στο χάρτη)
Β.1.4: Καστοριά – Φλώρινα – Πρέσπες (όλη η περιοχή όπως σημειώνεται στο χάρτη)
Β.1.5: Περιοχή Β. Πίνδου – Ζαγορίου – Τζουμέρκων – Ορεινός χώρος Δυτικής Θεσσαλίας (τμήμα αυτής όπως σημειώνεται στο χάρτη)
Β.1.16. *Ορεινός χώρος Γράμμου−Βιτσίου* (δεν προσδιορίζεται στο συνοδεύοντα χάρτη του Ειδικού Πλαισίου) .

Επίσης προσδιόριζε στο συνοδεύοντα το ΦΕΚ χάρτη, μία θέση χιονοδρομικού τουρισμού και συγκεκριμένα το χιονοδρομικό κέντρο Βίγλας –Ποσιδερίου, ενώ δεν σημειωνόταν στο χάρτη το χιονοδρομικό κέντρο Βιτσίου και το Χιονοδρομικό Κέντρο της Βασιλίτσας στα δυτικά της Περιφέρειας.

Οι κατηγορίες του ΕΧΠ/Τ 2013 εξειδικεύονται στο ΠΧΠ χωρικά και ειδικότερα:

- οι περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού
- οι πόλοι εντατικής ανάπτυξης ειδικών μορφών τουρισμού
- οι Ορεινές περιοχές
- οι προστατευόμενοι και εγκαταλελειμμένοι οικισμοί
- οι περιοχές του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών

Οι ευρείες ζώνες τουριστικής ανάπτυξης του ΠΧΠ αποτελούν εξειδίκευση των προαναφερόμενων ενοτήτων του Ειδικού χωροταξικού πλαισίου, ενώ προτείνονται και τρεις νέες περιοχές (περιοχή Σιάτιστας, Βλάστης, πόλη Γρεβενών βλ. αναλυτικά πίν. 2.). Συμπληρώνονται επίσης ως σημαντικές μεμονωμένες μονάδες Ανάπτυξης τριτογενούς τομέα εκτός από το χιονοδρομικό κέντρο Βίγλας –Ποσιδερίου και τα Χιονοδρομικά Κέντρα Βιτσίου και Βασιλίτσας.

Οι ορεινές περιοχές προσδιορίζονται με υψόμετρο μεγαλύτερο των 800μ. σε συμβατότητα με το ΕΧΠ Τ/2013 ως προς τον ορισμό των ορεινών περιοχών. Οι 8 μάλιστα από τις 14 προτεινόμενες ευρείες ζώνες ανάπτυξης ήπιου τουρισμού είναι ορεινές.

Πέραν των αναφερόμενων ευρείων ζωνών τουριστικής ανάπτυξης αυτών υπάρχουν γενικές κατευθύνσεις για την τουριστική ανάπτυξη σε εννέα οριζόμενες χωρικές ενότητες ορεινού-παραλίμνιου χώρου με έμφαση στις ήπιες μορφές τουρισμού και αναψυχής. Κάποιες από τις προαναφερόμενες ευρείες ζώνες τουριστικής ανάπτυξης είναι υποσύνολα των χωρικών ενοτήτων.

Για τη σύγκριση των δύο πλαισίων παρατίθεται ο πίνακας 2 με τις παρακάτω κατηγορίες του ΕΧΠ Τ/2013 και σημειώνονται με κόκκινο χρώμα οι προσθήκες /συμπληρώσεις, ασυμβατότητες.

B1: *Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού*
B2 *:Πόλοι εντατικής ανάπτυξης ειδικών μορφών τουρισμού.*
B2.1*: Περιοχές εγκαταστάσεων χιονοδρομικών κέντρων καθώς και οικισμών που το περιβάλλουν*
E *: Ορεινές περιοχές = περιοχές με υψόμετρο >800μ.*
Z: *Περιοχή δικτύου Natura 2000*

Συγκριτικός πίνακας προβλέψεων μεταξύ ΕΧΠ Τ/ 2013 και ΠΧΠ ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΠΕΡΙΟΧΗ	**ΕΠΧ Τ/**	**ΠΧΠ Δ.ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ**	**ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ**
Ευρύτερη περιοχή Χιονοδρομικού Κέντρου Βασιλίτσας, ΠΕ Γρεβενών	B1+E +Z	**Ευρεία ζώνη ανάπτυξης τριτογενούς τομέα** και περιοχή με **υψόμετρο >800μ**. Εντάσσεται επίσης σε **ευρεία ζώνη φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς** και τοπίου και **σε δίκτυα φυσικού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος.**	**Σύγκριση ΠΧΠ και ΕΧΠ Τ 2013** Η ζώνη του ΠΧΠ αποτελεί : α) τμήμα της Β.1.5 περιοχής του ΕΧΠ (*Περιοχή Β. Πίνδου – Ζαγορίου – Τζουμέρκων – Ορεινός χώρος Δυτικής Θεσσαλίας)*. **Η περιοχή όπως ορίζεται στο ΠΧΠ συνιστά γεωγραφική εξειδίκευση** του ΕΧΠ Τ 2013 β) τμήμα της εμπίπτει σε ζώνη Natura Z του ΕΧΠ Τ 2013 γ) Βρίσκεται σε ζώνη > 800μ. **ΠΧΠ** • . Εντάσσεται στο ΠΧΠ σε Χωρική ενότητα ορεινού χώρου και ειδικότερα στην Ειδική Χωρική Ενότητα Ανατολικής Πίνδου – Βασιλίτσας. • Υπάρχει **επικάλυψη με ευρεία ζώνη ανάπτυξης πρωτογενούς τομέα** (κτηνο-πτηνοτροφία) • **Σύνδεση με μεταφορικά δίκτυα, προσβασιμότητα:** με υφιστάμενο Δευτερεύον Οδικό δίκτυο ενδοπεριφερειακής σημασίας • **Ζώνη τοπίου Διεθνούς αξίας** και το βορειοανατολικό τμήμα περιφερειακής αξίας • Υπάρχουν **3 προγραμματιζόμενα αιολικά πάρκα** και **ένα προτεινόμενο**
Χιονοδρομικό Κέντρο Βασιλίτσας ΠΕ Γρεβενών	B1+E +Z	Γ **Σημαντική μεμονωμένη μεγάλη μονάδα Ανάπτυξης τριτογενούς τομέα** και περιοχή με **υψόμετρο >800μ**. Εντάσσεται	**Σύγκριση ΠΧΠ και ΕΧΠ Τ 2013** Στο πλαίσιο του 2013 δεν σημειωνόταν ως σημείο χιονοδρομικού τουρισμού . Αποτελεί αναπτυξιακή και χωρική συμπλήρωση

		επίσης σε **ευρεία ζώνη φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς** και τοπίου και **σε δίκτυα φυσικού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος**	
Περιοχή ορεινών Γρεβενών-Βενέτικου ποταμού ΠΕ Γρεβενών	Β1	**Ευρεία ζώνη ανάπτυξης τριτογενούς τομέα**	**Σύγκριση ΠΧΠ και ΕΧΠ Τ 2013** Η ζώνη του ΠΧΠ αποτελεί τμήμα της ζώνης *Β.1.5 Περιοχής του ΕΧΠ Τ (Β. Πίνδου – Ζαγορίου – Τζουμέρκων – Ορεινός χώρος Δυτικής Θεσσαλίας).* **Η περιοχή όπως ορίζεται στο ΠΧΠ συνιστά γεωγραφική εξειδίκευση του ΕΧΠ Τ 2013.** **ΠΧΠ** • Υπάρχει **επικάλυψη με ευρεία ζώνη ανάπτυξης πρωτογενούς τομέα (γεωργία)** • **Σύνδεση με μεταφορικά δίκτυα, προσβασιμότητα:** με υφιστάμενο Διεθνούς σημασίας Οδικό δίκτυο
Περιοχή Πρεσπών, ΠΕ Φλώρινας	Β1+Ε +Ζ	**Ευρεία ζώνη ανάπτυξης τριτογενούς τομέα** και περιοχή με **υψόμετρο >800μ**. Εντάσσεται επίσης σε **ευρεία ζώνη φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς** και τοπίου και **σε δίκτυο φυσικού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος.**	**Σύγκριση ΠΧΠ και ΕΧΠ Τ 2013** Η ζώνη του ΠΧΠ αποτελεί : α) τμήμα της ζώνης Β.1.4 *Περιοχής του ΕΧΠ Τ* (Καστοριά – Φλώρινα – Πρέσπες). Η περιοχή όπως ορίζεται στο ΠΧΠ **συνιστά γεωγραφική εξειδίκευση** του ΕΧΠ Τ 2013 β) τμήμα της εμπίπτει σε ζώνη Natura Z του ΕΧΠ Τ 2013 γ) Βρίσκεται σε ζώνη > 800μ **ΠΧΠ** • Εντάσσεται στο ΠΧΠ σε Χωρική ενότητα ορεινού χώρου και ειδικότερα στην Ειδική Χωρική Ενότητα Πρεσπών – Πισοδερίου**.** • Υπάρχει **επικάλυψη με ευρεία ζώνη ανάπτυξης πρωτογενούς τομέα** (ανατολικά των λιμνών **Σύνδεση με μεταφορικά δίκτυα, προσβασιμότητα:** με υφιστάμενο υφιστάμενο Δευτερεύον Οδικό δίκτυο ενδοπεριφερειακής σημασίας. /Υπό μελέτη εθνικής σημασίας σιδηροδρομικό δίκτυο (σε κοντινή απόσταση) • **Ζώνη τοπίου Διεθνούς αξίας** • Υπάρχει ένα προτεινόμενο αιολικό πάρκο στο ανατολικό όριο και υφιστάμενο Υ/Η

Περιοχή Χιονοδρομικού Κέντρου Βίγλας-Πισοδερίου, ΠΕ Φλώρινας	Β2.1. +Ε	Γ **Σημαντική μεμονωμένη μεγάλη μονάδα Ανάπτυξης τριτογενούς τομέα**	**Σύγκριση ΠΧΠ και ΕΧΠ Τ 2013** Η ζώνη του ΠΧΠ αντιστοιχεί σε περιοχή Β2.1. (σημειώνεται ενδεικτικά στο χάρτη του ΕΧΠΤ/2013 **ΠΧΠ** Η περιοχή εντάσσεται στο ΠΧΠ σε Χωρική ενότητα ορεινού χώρου και ειδικότερα στην Ειδική Χωρική Ενότητα Πρεσπών – Πισοδερίου**.** • **Σύνδεση με μεταφορικά δίκτυα, προσβασιμότητα:** με υφιστάμενο Πρωτεύον Οδικό δίκτυο ενδοπεριφερειακής σημασίας/ • Υπό μελέτη εθνικής σημασίας σιδηροδρομικό δίκτυο (σε κοντινή απόσταση) • Εντάσσεται σε ευρεία ζώνη φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς • Υπάρχουν Υ/Ε στην ευρύτερη περιοχή
Πόλη Φλώρινας, ΠΕ Φλώρινας	Β1	**Ευρεία ζώνη ανάπτυξης τριτογενούς τομέα**	**Σύγκριση ΠΧΠ και ΕΧΠ Τ 2013** Η ζώνη του ΠΧΠ αποτελεί τμήμα της ζώνης Β.1.4 *Περιοχής του ΕΧΠ Τ* (Καστοριά – Φλώρινα – Πρέσπες). Η περιοχή όπως ορίζεται στο **ΠΧΠ συνιστά γεωγραφική εξειδίκευση του ΕΧΠ Τ** **ΠΧΠ** • .Γειτνιάζει με ευρεία ζώνη ανάπτυξης πρωτογενούς τομέα (γεωργίας) • **Σύνδεση με μεταφορικά δίκτυα, προσβασιμότητα:** με υφιστάμενο Πρωτεύον Οδικό δίκτυο ενδοπεριφερειακής σημασίας/ Υπό μελέτη εθνικής σημασίας σιδηροδρομικό δίκτυο (σε κοντινή απόσταση
Ευρύτερη περιοχή Νυμφαίου, ΠΕ Φλώρινας	Β1 +Ε	**Ευρεία ζώνη ανάπτυξης τριτογενούς τομέα** με **υψόμετρο >800μ**. Εντάσσεται επίσης σε **ευρεία ζώνη φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς** και τοπίου και **σε δίκτυα**	**Σύγκριση ΠΧΠ και ΕΧΠ Τ 2013** Η ζώνη του ΠΧΠ αποτελεί : α) τμήμα της ζώνης Β.1.4 *Περιοχής του ΕΧΠ Τ* (Καστοριά – Φλώρινα – Πρέσπες). Η περιοχή όπως ορίζεται στο ΠΧΠ **συνιστά γεωγραφική εξειδίκευση** του ΕΧΠ Τ 2013. β) Βρίσκεται σε ζώνη > 800μ **ΠΧΠ** • Η περιοχή εντάσσεται στο ΠΧΠ σε Χωρική ενότητα ορεινού χώρου και ειδικότερα στην Ειδική Χωρική Ενότητα Ανατολικής Κορησού – Ανατολικού και Βόρειου Βιτσίου – Νυμφαίου – Λιμνών Χειμαδίτιδας και Ζάζαρης. • Υπάρχει μικρή επικάλυψη και **γειτνιάζει με ευρεία ζώνη ανάπτυξης πρωτογενούς τομέα** (γεωργία, κτηνο-πτηνοτροφεία)

		φυσικού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος.	και μικρή επικάλυψη **με ευρεία ζώνη δευτερογενούς τομέα (εξόρυξη** στο νότιο τμήμα) • **Σύνδεση με μεταφορικά δίκτυα, προσβασιμότητα** με υφιστάμενο Δευτερεύον Οδικό δίκτυο ενδοπεριφερειακής σημασίας • **Ζώνη τοπίου Διεθνούς αξίας**
7.Περιοχή Αγίου Παντελεήμονα-λίμνης Βεγορίτιδας ΠΕ Φλώρινας (οικισμός Αγ. Παντελεήμονα & ευρύτερη περιοχή)	Β1	**Ευρεία ζώνη ανάπτυξης τριτογενούς τομέα** Εντάσσεται επίσης σε **ευρεία ζώνη φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς** και τοπίου και **σε δίκτυο φυσικού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος**	**Σύγκριση ΠΧΠ και ΕΧΠ Τ 2013** Η ζώνη του ΠΧΠ αποτελεί : α) τμήμα της ζώνης Β.1.3: Πιέρια – Βέρμιο – Κάιμακτσαλάν – Πάικο – Έδεσσα – Βέροια – Νάουσα– Παραλίμνια περιοχή λίμνης Πολυφύτου (αφορά το δυτικό τμήμα της περιοχής αυτής όπως σημειώνεται στο χάρτη του ΕΧΠ2013). Η περιοχή όπως ορίζεται στο ΠΧΠ **συνιστά γεωγραφική εξειδίκευση** του ΕΧΠ Τ 2013. β) τμήμα της εμπίπτει σε ζώνη Natura Z του ΕΧΠ Τ 2013 **ΠΧΠ** • Η περιοχή εντάσσεται στο ΠΧΠ σε Χωρική ενότητα παραλίμνιου χώρου/ και ειδικότερα στην Ειδική Χωρική Ενότητα Λιμνών Βεγορίτιδας – Πετρών • **Σύνδεση με μεταφορικά δίκτυα, προσβασιμότητα** με υφιστάμενο Σιδηροδρομικό δευτερεύον δίκτυο εθνικής σημασίας • **Ζώνη τοπίου Εθνικής αξίας**
8.Πόλη Καστοριάς, ΠΕ Καστοριάς	Β1	**Ευρεία ζώνη ανάπτυξης τριτογενούς τομέα** Εντάσσεται επίσης σε **ευρεία ζώνη φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς** και τοπίου και **σε δίκτυα φυσικού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος.**	**Σύγκριση ΠΧΠ και ΕΧΠ Τ 2013** Η ζώνη του ΠΧΠ αποτελεί τμήμα της ζώνης Β.1.4: Καστοριά – Φλώρινα – Πρέσπες .Η περιοχή όπως ορίζεται στο ΠΧΠ **συνιστά γεωγραφική εξειδίκευση** του ΕΧΠ Τ 2013. **ΠΧΠ** • Υπάρχει μικρή επικάλυψη στο νοτιοδυτικό τμήμα με ζώνη εκτροφής γουνοφόρων • **Σύνδεση με μεταφορικά δίκτυα, προσβασιμότητα** με υφιστάμενο Διεθνούς σημασίας οδικό δίκτυο & Αεροδρόμιο • **Ζώνη τοπίου Εθνικής αξίας**
Περιοχή Χιονοδρομικού Κέντρου Βιτσίου,	Β1	Γ **Σημαντική μεμονωμένη μεγάλη μονάδα Ανάπτυξης τριτογενούς τομέα** με	**Σύγκριση ΠΧΠ και ΕΧΠ Τ 2013** Η ζώνη του ΠΧΠ αποτελεί τμήμα της ζώνης Β.1.4: Καστοριά – Φλώρινα – Πρέσπες. Στο πλαίσιο του 2013 δεν σημειωνόταν ως πόλος εντατικής ανάπτυξης ειδικής μορφής τουρισμού χιονοδρομικό κέντρο της

ΠΕ Καστοριάς, ΠΕ Φλώρινας (όρια)		**υψόμετρο >800μ**. Εντάσσεται επίσης σε **ευρεία ζώνη φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς** και τοπίου	Βαλίτσας. Αποτελεί αναπτυξιακή και χωρική συμπλήρωση. του ΕΧΠ 2013 **ΠΧΠ** Η περιοχή εντάσσεται στο ΠΧΠ σε Χωρική ενότητα ορεινού χώρου/ -Ειδική Χωρική Ενότητα Δυτικού Βιτσίου – Κορεστείων • **Σύνδεση με μεταφορικά δίκτυα, προσβασιμότητα** με υφιστάμενο Δευτερεύον Οδικό δίκτυο ενδοπεριφερειακής σημασίας • Ζώνη τοπίου Εθνικής αξίας • Προγραμματιζόμενο αιολικό πάρκο
Περιοχή Νεστορίου, ΠΕ Καστοριάς	Εκτός περιοχών Β1	**Ευρεία ζώνη ανάπτυξης τριτογενούς τομέα** με **υψόμετρο >800μ**. Εντάσσεται επίσης **σε δίκτυα φυσικού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος**	**Σύγκριση ΠΧΠ και ΕΧΠ Τ 2013** α)Η ζώνη του ΠΧΠ δεν χαρακτηρίζεται στο χάρτη του ΕΧΠ .Αποτελεί χωρική και αναπτυξιακή συμπλήρωση του ΕΧΠ 2013 των περιοχών για την ανάπτυξη ειδικών- εναλλακτικών μορφών τουρισμού αποτελεί : β) Βρίσκεται σε ζώνη > 800μ **ΠΧΠ** • Η περιοχή εντάσσεται στο ΠΧΠ σε Χωρική ενότητα ορεινού χώρου/ -Ειδική Χωρική Ενότητα Γράμμου – Όντριας – Βοΐου • Υπάρχει επικάλυψη με ευρεία ζώνη ανάπτυξης πρωτογενούς τομέα (κτηνο/πτηνοτροφίας) • **Σύνδεση με μεταφορικά δίκτυα, προσβασιμότητα** με υφιστάμενο Δευτερεύον Οδικό δίκτυο ενδοπεριφερειακής σημασίας
Περιοχή Σιάτιστας ΠΕ Κοζάνης	Εκτός περιοχών Β1	**Ευρεία ζώνη ανάπτυξης τριτογενούς τομέα** με **υψόμετρο >800μ**. Εντάσσεται επίσης **σε δίκτυα φυσικού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος**	**Σύγκριση ΠΧΠ και ΕΧΠ Τ 2013** α)Η ζώνη του ΠΧΠ δεν χαρακτηρίζεται στο χάρτη του ΕΧΠ .Αποτελεί χωρική και αναπτυξιακή συμπλήρωση του ΕΧΠ 2013 των περιοχών για την ανάπτυξη ειδικών- εναλλακτικών μορφών τουρισμού. β) Βρίσκεται σε ζώνη > 800μ **ΠΧΠ** • Η περιοχή εντάσσεται στο ΠΧΠ σε Χωρική ενότητα ορεινού χώρου/ -Ειδική Χωρική Ενότητα Βούρινου – Ασκίου και Δυτικού Κορησού ή περιοχή Βογατσικού • Υπάρχει επικάλυψη με ευρεία ζώνη ανάπτυξης πρωτογενούς τομέα (κτηνο/πτηνοτροφία) και κοντά σε δευτερογενή τομέα ΒΙΟΠΑ • **Σύνδεση με μεταφορικά δίκτυα, προσβασιμότητα** με υφιστάμενο Διεθνούς σημασίας οδικό δίκτυο Ζώνη τοπίου Εθνικής αξίας

			• Προγραμματιζόμενο και προτεινόμενο αιολικό πάρκο στην ευρύτερη περιοχή
Περιοχή Βλάστης, ΠΕ Κοζάνης	Εκτός περιοχών Β1	**Ευρεία ζώνη ανάπτυξης τριτογενούς τομέα** με **υψόμετρο >800μ**.	**Σύγκριση ΠΧΠ και ΕΧΠ Τ 2013** α)Η ζώνη του ΠΧΠ δεν χαρακτηρίζεται στο χάρτη του ΕΧΠ .Αποτελεί χωρική και αναπτυξιακή συμπλήρωση του ΕΧΠ 2013 των περιοχών για την ανάπτυξη ειδικών- εναλλακτικών μορφών τουρισμού. β) Βρίσκεται σε ζώνη > 800μ **ΠΧΠ** Η περιοχή εντάσσεται στο ΠΧΠ σε Χωρική ενότητα ορεινού χώρου/ -Ειδική Χωρική Ενότητα Βούρινου – Ασκίου και Δυτικού Κορησού ή περιοχή Βογατσικού
Παραλίμνιες περιοχές λιμνών Πολυφύτου και Ιλαρίωνα,	**Β1**	**Ευρεία ζώνη ανάπτυξης τριτογενούς τομέα** . Εντάσσεται επίσης **σε δίκτυα φυσικού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος**	**Σύγκριση ΠΧΠ και ΕΧΠ Τ 2013** Η ζώνη του ΠΧΠ αποτελεί τμήμα της ζώνης Β.1.3: Πιέρια – Βέρμιο – Κάιμακτσαλάν – Πάικο – Έδεσσα – Βέροια – Νάουσα– Παραλίμνια περιοχή λίμνης Πολυφύτου (αφορά το δυτικό τμήμα της περιοχής αυτής όπως σημειώνεται στο χάρτη του ΕΧΠ2013). Η περιοχή όπως ορίζεται στο ΠΧΠ συνιστά **γεωγραφική εξειδίκευση** του ΕΧΠ Τ 2013. **ΠΧΠ** • Η περιοχή εντάσσεται στο ΠΧΠ σε Χωρική ενότητα Χωρική ενότητα παραλίμνιου χώρου • Γειτνιάζουν με ευρεία ζώνη ανάπτυξης πρωτογενούς τομέα (γεωργία) και μερική επικάλυψη με ευρείες ζώνες εξόρυξης • **Σύνδεση με μεταφορικά δίκτυα, προσβασιμότητα** με υφιστάμενο Πρωτεύον Οδικό δίκτυο ενδοπεριφερειακής σημασίας
Πόλη Γρεβενών, ΠΕ Γρεβενών	Εκτός περιοχών Β1	**Ευρεία ζώνη ανάπτυξης τριτογενούς τομέα** . Εντάσσεται επίσης **σε δίκτυο φυσικού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος**	**Σύγκριση ΠΧΠ και ΕΧΠ Τ 2013** Η ζώνη του ΠΧΠ δεν χαρακτηρίζεται στο χάρτη του ΕΧΠ .Αποτελεί χωρική και αναπτυξιακή συμπλήρωση του ΕΧΠ 2013 των περιοχών για την ανάπτυξη ειδικών- εναλλακτικών μορφών τουρισμού. **ΠΧΠ** • Γειτνιάζει με ευρεία ζώνη ανάπτυξης πρωτογενούς τομέα (γεωργία) και νοτιοδυτικά δευτερογενούς τομέα(εξόρυξη) • Υφιστάμενο Οδικό δίκτυο Διεθνούς σημασίας
Όλες οι περιοχές ιδιαίτερου φυσικού	Κατά περίπτω-ση βρίσκον	**Ευρεία ζώνη ανάπτυξης τριτογενούς τομέα** .	**Σύγκριση ΠΧΠ και ΕΧΠ Τ 2013** Η καταγραφή και σύγκριση αποτελεί απαιτητική δουλειά .και αφορά μεγάλο αριθμό οικισμών και περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, που σημειώνονται μόνο στο χάρτη Π2δ1

κάλλους και άλλων αξιόλογων οικισμών	τας εντός ή εκτός ζωνών Β1		Περιβάλλον και Πολιτιστική κληρονομιά. Σκόπιμη θα ήταν η καταγραφή τους και ομαδοποίηση ανά χωρική ενότητα και αν βρίσκονται εντός ή εκτός των λοιπών αναφερόμενων ευρείων ζωνών τουριστικής ανάπτυξης
Ειδική Χωρική Ενότητα Πρεσπών – Πισοδερίου.	Β1	ανάπτυξη **ήπιων μορφών τουρισμού και αναψυχής, με εθνική και διασυνοριακή εμβέλεια**.	**Σύγκριση ΠΧΠ και ΕΧΠ Τ 2013** Η ζώνη του ΠΧΠ αποτελεί : α) τμήμα της ζώνης Β.1.4 *Περιοχής του ΕΧΠ Τ* (Καστοριά – Φλώρινα – Πρέσπες). Η περιοχή όπως ορίζεται στο ΠΧΠ **συνιστά γεωγραφική εξειδίκευση** του ΕΧΠ Τ 2013 β) Βρίσκεται σε ζώνη > 800μ **ΠΧΠ** Σε μικρό τμήμα της στα νοτιοδυτικά και ανατολικά υπάρχει συγκέντρωση μονάδων παραγωγής Ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές Α/Π
-**Ειδική Χωρική Ενότητα Δυτικού Βιτσίου – Κορεστείων.**	Β1	ανάπτυξη **ήπιων μορφών τουρισμού και αναψυχής, με εθνική και διασυνοριακή εμβέλεια**. ανάπτυξη Χιονοδρομικού Κέντρου Βιτσίου Αξιοποίηση, αποκατάσταση εγκαταλελειμμένων οικισμών με ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον (όπως τα Κορέστεια), για παραθεριστικό τουρισμό.	**Σύγκριση ΠΧΠ και ΕΧΠ Τ 2013** Η ζώνη του ΠΧΠ αποτελεί : α) τμήμα της ζώνης Β.1.4 *Περιοχής του ΕΧΠ Τ* (Καστοριά – Φλώρινα – Πρέσπες). Η περιοχή όπως ορίζεται στο ΠΧΠ **συνιστά γεωγραφική εξειδίκευση** του ΕΧΠ Τ 2013 β) Βρίσκεται σε ζώνη > 800μ **ΠΧΠ** Σε μικρό τμήμα της στα βορειοδυτικά υπάρχει συγκέντρωση μονάδων παραγωγής Ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές Α/Π

Ειδική Χωρική Ενότητα Ανατολικής Κορησού – Ανατολικού και Βόρειου Βιτσίου – Νυμφαίου – Λιμνών Χειμαδίτιδας και Ζάζαρης	Β1	ανάπτυξη **ήπιων μορφών τουρισμού και αναψυχής,** **-Ανάπτυξη θερμαλιστικού-ιαματικού τουρισμού στην περιοχή της Αγραπιδιάς** **-ανάπτυξη φυσιολατρικού τουρισμού**	**Σύγκριση ΠΧΠ και ΕΧΠ Τ 2013** Η ζώνη του ΠΧΠ αποτελεί : α) τμήμα της ζώνης Β.1.4 *Περιοχής του ΕΧΠ Τ* (Καστοριά – Φλώρινα – Πρέσπες). β) Βρίσκεται στο μεγαλύτερο τμήμα σε ζώνη > 800μ **ΠΧΠ** Σε μικρό τμήμα υπάρχει συγκέντρωση μονάδων παραγωγής Ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές Α/Π
Ειδική Χωρική Ενότητα Γράμμου – Όντριας – Βοΐου.	Β1	**-Ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού και αναψυχής**- -**Ανάπτυξη, θερμαλιστικού-ιαματικού τουρισμού στην περιοχή της Όντριας** (Ιαματικά Λουτρά Αμμουδάρας). - **Αξιοποίηση, αποκατάσταση και αναβίωση των εγκαταλελειμμένων οικισμών που παρουσιάζουν ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον,** τους για την **ανάπτυξη παραθεριστικού τουρισμού.**	**Σύγκριση ΠΧΠ και ΕΧΠ Τ 2013** Η ζώνη του ΠΧΠ αποτελεί : α) τμήμα της ζώνης *Β.1.5 Περιοχής του ΕΧΠ Τ (Β. Πίνδου – Ζαγορίου – Τζουμέρκων – Ορεινός χώρος Δυτικής Θεσσαλίας).* **ΠΧΠ** Σε μικρό τμήμα της στα δυτικά νότια υπάρχει συγκέντρωση μονάδων παραγωγής Ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές μικρών Υ/Η.

Ειδική Χωρική Ενότητα Ανατολικής Πίνδου - Βασιλίτσας.	Β1	**Ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού και αναψυχής- ανάπτυξη χιονοδρομικού τουρισμού.**	**Σύγκριση ΠΧΠ και ΕΧΠ Τ 2013** Η ζώνη του ΠΧΠ αποτελεί : α) τμήμα της ζώνης *Β.1.5 Περιοχής του ΕΧΠ Τ (Β. Πίνδου – Ζαγορίου – Τζουμέρκων – Ορεινός χώρος Δυτικής Θεσσαλίας).* β) Βρίσκεται σε ζώνη > 800μ **ΠΧΠ** Σε τμήμα της στα νότια υπάρχει συγκέντρωση μονάδων παραγωγής Ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές μικρών Υ/Η.
Ειδική Χωρική Ενότητα Βούρινου – Ασκίου και Δυτικού Κορησού ή περιοχή Βογατσικού	Εκτός περιοχών Β1	**Ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού και αναψυχής**	**Σύγκριση ΠΧΠ και ΕΧΠ Τ 2013** α)Η ζώνη του ΠΧΠ δεν χαρακτηρίζεται στο χάρτη του ΕΧΠ .Αποτελεί χωρική και αναπτυξιακή συμπλήρωση του ΕΧΠ β) Βρίσκεται σε ζώνη > 800μ **ΠΧΠ** Σε μικρό τμήμα υπάρχει συγκέντρωση μονάδων παραγωγής Ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές Α/Π
Ειδική Χωρική Ενότητα Δεσκάτης.	Εκτός περιοχών Β1	**-αναψυχή -ανάδειξη θρησκευτικού τουρισμού (Ιερά Μονή Οσίου Νικάνορος βυζαντινό μνημείο**	**Σύγκριση ΠΧΠ και ΕΧΠ Τ 2013** α)Η ζώνη του ΠΧΠ δεν χαρακτηρίζεται στο χάρτη του ΕΧΠ .Αποτελεί χωρική και αναπτυξιακή συμπλήρωση του ΕΧΠ β) Μικρό τμήμα της Βρίσκεται σε ζώνη > 800μ
Ειδική Χωρική Ενότητα Πιερίων – Πολυφύτου	Β1	**-ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού και αναψυχής.** -Ανάδειξη αρχαιολογικού χώρου Αιανής, -λειτουργία Υδατοδρομίου -Αξιοποίηση των φραγμάτων,	**Σύγκριση ΠΧΠ και ΕΧΠ Τ 2013** Η ζώνη του ΠΧΠ αποτελεί : α) τμήμα της ζώνης Β.1.3: Πιέρια – Βέρμιο – Κάιμακτσαλάν – Πάικο – Έδεσσα – Βέροια – Νάουσα– Παραλίμνια περιοχή λίμνης Πολυφύτου (αφορά το νότιο τμήμα της περιοχής αυτής όπως σημειώνεται στο χάρτη του ΕΧΠ2013). Η περιοχή όπως ορίζεται στο ΠΧΠ συνιστά **γεωγραφική εξειδίκευση** του ΕΧΠ Τ 2013. β) τμήμα της βρίσκεται σε ζώνη > 800μ **ΠΧΠ** Σε μικρό τμήμα υπάρχει συγκέντρωση μονάδων παραγωγής Ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές Φ/Β
Ειδική Χωρική Ενότητα	Β1	**ανάπτυξη ήπιων μορφών**	**Σύγκριση ΠΧΠ και ΕΧΠ Τ 2013** Η ζώνη του ΠΧΠ αποτελεί τμήμα της ζώνης Β.1.3: Πιέρια – Βέρμιο – Κάιμακτσαλάν – Πάικο – Έδεσσα – Βέροια – Νάουσα– Παραλίμνια περιοχή λίμνης Πολυφύτου (αφορά το νότιο τμήμα

Λιμνών Βεγορίτιδας – Πετρών.		**τουρισμού και αναψυχής.** -Αξιοποίηση **της υφιστάμενης σιδηροδρομικής υποδομής του Αμυνταίου για τουριστικές μετακινήσεις**	της περιοχής αυτής όπως σημειώνεται στο χάρτη του ΕΧΠ2013). Η περιοχή όπως ορίζεται στο ΠΧΠ συνιστά **γεωγραφική εξειδίκευση** του ΕΧΠ Τ 2013. του Ειδικού πλαισίου
Ειδική χωρική ενότητα ζώνης εξόρυξης λιγνίτη Κοζάνης – Εορδαίας – Φλώρινας, με ειδικότερα ζητήματα περιβαλλοντι-κής διαχείρισης	Β1	**ανάπτυξη δραστηριοτήτων βιομηχανικού τουρισμού. δημιουργία Μουσείου Ενέργειας και Εκθεσιακού χώρου**	**Σύγκριση ΠΧΠ και ΕΧΠ Τ 2013** Η ζώνη του ΠΧΠ αποτελεί τμήμα της ζώνης Β.1.3: Πιέρια – Βέρμιο – Κάιμακτσαλάν – Πάικο – Έδεσσα – Βέροια – Νάουσα– Παραλίμνια περιοχή λίμνης Πολυφύτου **ΠΧΠ** Σε μικρό τμήμα υπάρχει συγκέντρωση μονάδων παραγωγής Ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές Φ/Β

Γ. Σύγκριση κατευθύνσεων – επισήμανση διαφοροποιήσεων ΕΧΠ Τ/ 2013 και ΠΧΠ Δ. Μακεδονίας ανά κατηγορία περιοχών τουριστικής ανάπτυξης σε θέματα τουριστικού ενδιαφέροντος

1. Περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμηση και κατάργηση παρεκκλίσεων

Σε συμβατότητα με την γενική κατεύθυνση του ΕΧΠ Τ/2013 αλλά χωρίς αντίστοιχη ενίσχυση των οργανωμένων υποδοχέων για περιορισμό της διάσπαρτης δόμησης και προστασία του τοπίου, δίνονται γενικές κατευθύνσεις σε ό,τι αφορά:

α) την προώθηση της τουριστικής ανάπτυξης, κυρίως εντός των ορίων των οικισμών

β) στους οικισμούς με παραδοσιακό και εν γένει αξιόλογο χαρακτήρα, η χωροθέτηση των τουριστικών μονάδων θα πρέπει να γίνεται κατά το δυνατόν εντός των ορίων των οικισμών, με σεβασμό στο ύφος, την ταυτότητα και τη φυσιογνωμία του φυσικού, πολιτιστικού και δομημένου περιβάλλοντος.

Σε ότι αφορά την επιτρεπόμενη δόμηση στη γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας (καθώς και σε συγκεκριμένους αγροτικούς πυρήνες και πρακτικές με ισχυρή την τοπική παράδοση και εξειδίκευση), δίδεται κατεύθυνση από το ΠΧΠ για δραστικό περιορισμό της διάχυσης των αστικών χρήσεων και με όρους δόμησης που είναι προσαρμοσμένοι στις φυσικές και τοπιολογικές τους ιδιαιτερότητες, ενώ στο ΕΧΠ Τ/2013 η κατεύθυνση για την Αγροτική γη υψηλής παραγωγικότητας είναι η εφαρμογή του καθεστώτος προστασίας που εκάστοτε προβλέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία (εκτός συγκεκριμένων εξαιρέσεων).

Επιπλέον κατεύθυνση για τον περιορισμό της διάσπαρτης χωροθέτησης αφορά την αποτροπή της παρόδιας ανάπτυξης βιομηχανικών μονάδων στους μη κλειστούς αυτοκινητοδρόμους και το λοιπό βασικό οδικό δίκτυο.

2) Εισαγωγή νέων τουριστικών καταλυμάτων (σημειακή χωροθέτηση)

Στο ζήτημα της εισαγωγής νέων τουριστικών καταλυμάτων το σχέδιο ΥΑ ΠΧΠ Δυτικής Μακεδονίας (2015) για τις ζώνες τουριστικής ανάπτυξης δεν προβλέπει αντίστοιχες διατάξεις του ΕΧΠ Τ/ 2013 για τους όρους αρτιότητας, επιτρεπόμενων κατηγοριών ξενοδοχείων (σε αστέρια) και κλινών/ κατηγορία ξενοδοχείου, για τις σημειακές χωροθετήσεις τουριστικών καταλυμάτων, σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών. Καταγράφεται διαφοροποίηση ΕΧΠ Τ/2013 και ΠΧΠ.

3) Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα (ΣΤΚ)

Οι κατευθύνσεις του ΕΧΠ Τ/2013 προβλέπουν τη δημιουργία σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων στο σύνολο των περιοχών, εκτός εάν απαγορεύονται από ειδικότερες διατάξεις. Το ΠΧΠ Δ. Μακεδονίας είναι μερικά ασύμβατο με το ΕΧΠ Τ/ 2013 καθώς δεν κάνει αναφορά σε ΣΤΚ και ως εκ τούτου δεν έχει προβλέψει σαφείς κατευθύνσεις για τη χωροθέτηση των ΣΤΚ, είτε πρόκειται για την εισαγωγή νέων ΣΤΚ είτε για μετατροπή ξενοδοχείων σε ΣΤΚ.

Επισημαίνεται ότι σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο, το Σύνθετο Τουριστικό Κατάλυμα είναι ξενοδοχειακό κατάλυμα της περίπτωσης Γ της παρ. 1 του άρθρου 2 του ν. 2160/1993 και ως ετούτου εφόσον δεν προβλέπεται ρητά το αντίθετο, αντιμετωπίζεται όπως τα κοινά καταλύματα.

4) Οργανωμένοι Υποδοχείς Τουριστικών Δραστηριοτήτων

Οι κατευθύνσεις του ΕΧΠ Τ/2013 προβλέπουν τη δημιουργία Οργανωμένων Υποδοχέων Τουριστικών Δραστηριοτήτων, στο σύνολο των περιοχών, εκτός εάν απαγορεύονται από

ειδικότερες διατάξεις. Στο ΠΧΠ Δ. Μακεδονίας καταγράφεται υστέρηση σε κατευθύνσεις για την προώθηση οργανωμένων μορφών τουρισμού.

5) Επέκταση υφιστάμενων τουριστικών μονάδων και αναβάθμιση και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων τουριστικών μονάδων

Σε ότι αφορά την αναβάθμιση και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων τουριστικών μονάδων το ΕΧΠ Τ /2013 προέβλεπε την αναβάθμιση και μετατροπή υφισταμένων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε σύνθετα τουριστικά καταλύματα ήπιας ανάπτυξης. Επισημαίνεται ότι αντίστοιχες κατευθύνσεις δεν δίνονται στο ΠΧΠ.

Σε ότι αφορά στην επανάχρηση διαπιστώνεται μερική συμβατότητα χωρίς όμως να προκρίνεται η τουριστική χρήση παρά μόνο η παραθεριστική κατοικία δημιουργώντας έτσι θεσμική ασάφεια με τη δυνατότητα μεγέθυνσης του τουρισμού διαμοιρασμού.

6) Αναβάθμιση/εξυγίανση τουριστικών περιοχών

Το ΕΧΠ Τ/ 2013 προέβλεπε μια ποικιλία κατευθύνσεων για την αναβάθμιση των τουριστικών περιοχών με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού-περιοχές Β1- όπως :
την κατασκευή νέων, συμπλήρωση και αναβάθμιση υφιστάμενων τεχνικών, κοινωνικών (περίθαλψης και αθλητισμού),
- την κατασκευή νέων, συμπλήρωση και αναβάθμιση υφιστάμενων περιβαλλοντικών και πολιτιστικών υποδομών (μουσεία, τεχνολογικά – θεματικά πάρκα, κ.λπ.).
την προώθηση στοχευμένων έργων υποδομής που να ενισχύουν την ανταγωνιστικότητα τουριστικών προορισμών, αναδεικνύοντας τοπικά πλεονεκτήματα, όπως τουριστικές διαδρομές, τοπικό απόθεμα με δυνατότητα τουριστικής αξιοποίησης (π.χ. παλιές βιοτεχνίες, μύλοι, κλπ.), υποδομές οικοτουριστικής ανάπτυξης,
- τη δημιουργία δικτύων μονοπατιών (εθνικών, ευρωπαϊκών) και διαδρομών («δρόμοι» καπνού, αμπέλου, ελιάς κ.ά.) περιβαλλοντικής ευαισθησίας και εκπαίδευσης,
- την προώθηση τοπικών συμφώνων ποιότητας και προγραμμάτων στήριξης αγροτικών ή και παραδοσιακών μεταποιητικών δραστηριοτήτων φιλικών προς το περιβάλλον (στήριξη ολοκληρωμένης ή βιολογικής γεωργίας, προϊόντων ονομασίας προέλευσης, παραδοσιακών τεχνικών, κ.ά.) και λειτουργικής διασύνδεσής τους με τουριστικές μονάδες.
-τη Συγκρότηση τοπικών πολυθεματικών δικτύων κλπ.
Το ΠΧΠ Δυτ. Μακεδονίας προβλέπει αντίστοιχα:
-τη συγκρότηση και λειτουργία τουριστικών δικτύων (clustering) με στόχο τη διασύνδεση υπηρεσιών, τη δημιουργία ολοκληρωμένων τουριστικών πακέτων κλπ. Την προώθηση στοχευμένων έργων υποδομής που να ενισχύουν την ανταγωνιστικότητα τουριστικών προορισμών, αναδεικνύοντας τοπικά πλεονεκτήματα, όπως τουριστικές διαδρομές,

τοπικό απόθεμα με δυνατότητα τουριστικής αξιοποίησης (π.χ. παλιές βιοτεχνίες, μύλοι, κλπ.), υποδομές οικοτουριστικής ανάπτυξης κ.λπ.
- την ανάδειξη, διατήρηση και διαχείριση των αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και ιστορικών τόπων της Περιφέρειας, με τη συγκρότησή τους σε πολυθεματικά δίκτυα διαπεριφερειακού επιπέδου
-την αξιοποίηση των εκάστοτε τοπικών πόρων που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για την ανάπτυξη και προώθηση ήπιων μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, περιηγητικού, πεζοπορικού, χιονοδρομικού, πολιτιστικού τουρισμού, κ.α.).

Το ΠΧΠ Δυτ. Μακεδονίας είναι συμβατό σε αυτές τις κατευθύνσεις αλλά οι προβλέψεις του είναι σημαντικά φτωχότερες.

Σε ότι αφορά τους Πόλους εντατικής ανάπτυξης ειδικών μορφών τουρισμού και ειδικότερα την κατηγορία Β21 περιοχές εγκαταστάσεων χιονοδρομικών κέντρων και των οικισμών που τα περιβάλλουν οι προβλέψεις είναι φτωχότερες.

7) Παραδοσιακοί και εγκαταλελειμμένοι οικισμοί

Το ΕΧΠ Τ/2013 προέβλεπε μια ποικιλία κατευθύνσεων για την προστασία, διαχείριση και αναβίωση παραδοσιακών και εγκαταλελειμμένων οικισμών. Μεταξύ αυτών είχε κατευθύνσεις για τη δημιουργία μηχανισμού ελέγχου, διαμόρφωση αυστηρότερων κανόνων για τη μορφολογία των νέων κτισμάτων, ενίσχυση δράσεων αποκατάστασης κελυφών, έλεγχος της δυνατότητας επέκτασης ή μη των οικισμών, αξιοποίηση εγκαταλελειμμένων ορεινών οικισμών που παρουσιάζουν αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, με τη μετατροπή κτιρίων σε καταλύματα ή και με νέες μεγαλύτερου μεγέθους επενδύσεις (αύξηση μέχρι και 20% της υφισταμένης δομημένης επιφάνειας). Επίσης έδινε τη δυνατότητα της ανάπτυξης Σύνθετων Τουριστικών Καταλυμάτων σε εγκαταλελειμμένους οικισμούς με την προϋπόθεση της αξιοποίησης και ανάδειξης του υπάρχοντος κτιριακού δυναμικού και σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της ισχύουσας νομοθεσίας.

Οι προβλέψεις του ΠΧΠ Δ. Μακεδονίας αναφέρονται μόνο σε εγκαταλελειμμένους οικισμούς και ειδικότερα:

α) Αποκατάσταση, αξιοποίηση και αναβίωση των εγκαταλελειμμένων οικισμών που παρουσιάζουν ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό και τουριστικό ενδιαφέρον, με την επανάχρηση του υφιστάμενου κτιριακού αποθέματος **για την ανάπτυξη παραθεριστικού τουρισμού**, με την προϋπόθεση ότι η κατασκευή της απαραίτητης τεχνικής υποδομής δεν θα επιβαρύνει τον κρατικό προϋπολογισμό.

β) Είναι δυνατή η αξιοποίηση εγκαταλελειμμένων ορεινών οικισμών που παρουσιάζουν αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, **με τη μετατροπή κτιρίων σε καταλύματα ή και με νέες μεγαλύτερου μεγέθους επενδύσεις.**

Σημειώνεται επίσης η σύμφωνη με τη λογική του ΕΧΠΤ/2013 αξιοποίηση του υφιστάμενου αξιόλογου και διατηρητέου οικιστικού αποθέματος για δράσεις και υποδομές του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα.

8) Μεταβατικές διατάξεις

Δεν προβλέπονται μεταβατικές διατάξεις. Δεν υπάρχουν κανονιστικές περιοριστικές διατάξεις για να είναι απαραίτητες. Το ΕΧΠ Τ/2013, είχε μεταβατικές διατάξεις καθώς έθετε περιορισμούς σε αρτιότητα και κλίνες στην σημειακή χωροθέτηση.

9) Ορισμοί

Κοινοί όροι με το ΕΧΠ Τ/2013 :

- η χρήση του όρου «εναλλακτικός τουρισμός»
- ο ορισμός των ορεινών περιοχών σε σχέση με τα φυσικογεωγραφικά χαρακτηριστικά και ειδικότερα των 800μ.

Χρήση μερικών ασαφών όρων, οι οποίοι δεν επεξηγούνται στο κείμενο του ΠΧΠ Δ.Μακεδονίας και δεν υπάρχουν στην ισχύουσα νομοθεσία:

- **Η χρήση του όρου «μεγάλες μεμονωμένες μονάδες ανάπτυξης** δραστηριοτήτων» που θεωρούνται οι μονάδες με επενδυτικό κόστος άνω των 3.000.000 ευρώ, οι οποίες κατά κανόνα εντοπίζονται εντός των προαναφερόμενων ευρειών ζωνών ανάπτυξης δραστηριοτήτων. (άρθρο 6 σχεδίου ΥΑ ΠΧΠ) . Δεν υπάρχει όμως αντίστοιχα από τη λοιπή τουριστική και αναπτυξιακή νομοθεσία ο σχετικός ορισμός

Οι κατευθύνσεις του ΠΧΠ στην πλειοψηφία τους δεν καθιστούν σαφές εάν αφορούν το σύνολο των τουριστικών καταλυμάτων (κύρια και μη κύρια τουριστικά καταλύματα). Οι περιορισμοί σε αρτιότητες/κατηγορίες αναφέρονται σε κύρια καταλύματα- ξενοδοχεία τα οποία ακολουθούν το σύστημα των αστεριών. Η έννοια του μη «κύριου καταλύματος» δεν αναφέρεται πουθενά

Σημαντικές Μεμονωμένες Μονάδες Ανάπτυξης τριτογενούς τομέα (Γ) : Χρησιμοποιείται για την ενδεικτική σήμανση των 3 χιονοδρομικών κέντρων . Δεν υπάρχει όμως αντίστοιχα από τη λοιπή τουριστική και αναπτυξιακή νομοθεσία ο σχετικός ορισμός.

10) Μεταφορές

Οι προβλέψεις διατάξεων για τα μεταφορικά δίκτυα αφορούν:

1. Ο αυτοκινητόδρομος της Εγνατίας Οδού, που εντάσσεται στον Ανατολικό Διάδρομο/Διάδρομος Ανατολικής Μεσογείου των Διευρωπαϊκών Δικτύων Μεταφορών (ΔΕΔ-Μ) της ΕΕ, και οι κάθετοι άξονές της, αποτελούν τον κορμό των μεταφορικών δικτύων της Περιφέρειας συνδέοντάς την με τον ευρύτερο χώρο της ΝΑ Ευρώπης. Ο κάθετος άξονας Σιάτιστα–Κρυσταλλοπηγή περιλαμβάνει ή επηρεάζει σημαντικούς πόλους ανάπτυξης της Περιφέρειας καθώς και τον συνοριακό σταθμό Κρυσταλλοπηγής που αποτελεί πύλη εισόδου-εξόδου προς την Αλβανία. Ο κάθετος άξονας Κοζάνη–Φλώρινα–Νίκη, ο οποίος αποτελεί κλάδο του άξονα Λάρισας-Νίκης, περιλαμβάνει σημαντικούς πόλους ανάπτυξης της Περιφέρειας καθώς και τον συνοριακό σταθμό Νίκης που αποτελεί πύλη εισόδου-εξόδου προς τη Βόρεια Μακεδονία.

2. Στο χωρικό πρότυπο ανάπτυξης της Περιφέρειας συμβάλλουν καθοριστικά δύο σχεδιαζόμενοι και υπό κατασκευή κάθετοι οδικοί άξονες που συνδέονται με την Εγνατία Οδό προς νότια κατεύθυνση.

- Ο άξονας Γρεβενών–Λαμίας (αυτοκινητόδρομος Κεντρικής Ελλάδας-Ε65): Η ολοκλήρωση αυτού του άξονα θα επιτρέψει την σύνδεση της περιοχής απ' ευθείας με τη Θεσσαλία, τη Στερεά Ελλάδα και την Αθήνα αλλά και την Πελοπόννησο. Γύρω από τον οδικό άξονα αρθρώνονται σημαντικοί εθνικοί και περιφερειακοί πόλοι ανάπτυξης.
- Ο άξονας Κοζάνης–Λάρισας: Ο άξονας αυτός αποτελεί σημαντική σύνδεση με τη Θεσσαλία και συνδέει επίσης σημαντικούς εθνικούς και περιφερειακούς πόλους ανάπτυξης.

3. Το δίκτυο μεταφορών ενισχύεται με την ανάπτυξη του σιδηροδρομικού δικτύου και ειδικότερα με τις ακόλουθες προβλέψεις:

- Η αναβάθμιση της σιδηροδρομικής σύνδεσης της Κοζάνης και της Φλώρινας με τον κεντρικό σταθμό της Θεσσαλονίκης.
- Ο προβλεπόμενος σιδηροδρομικός άξονας Κρυσταλλοπηγή - Φλώρινα - Θεσσαλονίκη που ανήκει στο κεντρικό διευρωπαϊκό σιδηροδρομικό δίκτυο της Ελλάδας.
- Η προβλεπόμενη σιδηροδρομική σύνδεση Καλαμπάκα-Κοζάνη.

4. Το μεταφορικό δίκτυο ολοκληρώνεται με τα δύο αεροδρόμια της Περιφέρειας, Κοζάνης και Καστοριάς.

Σύμφωνα με τον πίνακα 2 που καταγράφεται η προσβασιμότητα των ζωνών τουριστικής ανάπτυξης καταδεικνύει ότι διαφοροποιείται η πρόσβαση σε αυτές ενώ μόνο μία (περιοχή Βλάστης) δεν έχει σύνδεση ούτε με δευτερεύον δίκτυο ενδοπεριφερειακής σημασίας.

Διαπιστώνεται επομένως ότι η σύνδεση των κατευθύνσεων τουρισμού-μεταφορών, προκύπτει έμμεσα, κυρίως μέσα από τις προτάσεις του ΠΧΠ για βελτίωση των μεταφορικών υποδομών, γενικότερα στην Περιφέρεια. Οι κατευθύνσεις αυτές παραμένουν σε ένα γενικό στρατηγικό επίπεδο με χαμηλή δεσμευτική πυκνότητα.

11) ΑΠΕ

Όσον αφορά τις συγκεντρώσεις μονάδων παραγωγής ενέργειας από ΑΠΕ, δεν διαπιστώνεται σύγκρουση μεταξύ αυτών και των ευρείων ζωνών τουριστικής ανάπτυξης καθώς οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις ΑΠΕ είναι μεμονωμένες. Σημειακά στις καθοριζόμενες περιοχές τουριστικής ανάπτυξης των χιονοδρομικών κέντρων Βασιλίτσας και Βίτσι καθώς και στην ευρύτερη περιοχή της Σιάτιστας προγραμματίζονται 5 συνολικά αιολικά πάρκα ενώ προτείνονται και 3 νέα.

Σε ότι αφορά στις χωρικές ενότητες ορεινού και παραλίμνιου χώρου τα τμήματα που παρουσιάζονται συγκεντρώσεις ΑΠΕ είναι μικρά και αφορούν μικρά Η/Υ, Α/Π και σε μία περίπτωση Φ/Β .

12) Υδατοκαλλιέργειες

Συμβατότητα με το Ειδικό Πλαίσιο των υδατοκαλλιεργειών. Σήμερα δεν υπάρχουν οργανωμένοι υποδοχείς υδατοκαλλιέργειών στο χερσαίο χώρο της Περιφέρειας. Σύμφωνα με το ΠΧΠ είναι επιθυμητή η ενίσχυση των υδατοκαλλιεργειών, όπου αυτό είναι εφικτό, η σύνδεσή τους με τοπικά προϊόντα ποιότητας, η διαφοροποίηση προς νέα είδη και είδη με καλές προοπτικές, η προώθηση επενδύσεων βιολογικών υδατοκαλλιεργειών και η ενίσχυση του κλάδου της μεταποίησης και της εμπορίας των προϊόντων αλιείας και υδατοκαλλιέργειας. Είναι δυνατή η δημιουργία Περιοχών Οργανωμένης Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών (ΠΟΑΥ), εφόσον παρατηρηθεί συγκέντρωση μονάδων σε κάποιες περιοχές. Σε κάθε περίπτωση η χωροθέτηση μονάδων και οργανωμένων ζωνών υδατοκαλλιεργειών πρέπει να λαμβάνει υπ’ όψη τα κριτήρια χωροθέτησης του άρθρου 5 του ΕΠΧΣΑΑ για τις Υδατοκαλλιέργειες

3.1.6. ΠΧΠ Β. ΑΙΓΑΙΟΥ

(Αριθμ. ΥΠΕΝ/Δ ΧΩΡΣ/28990/358 Έγκριση Αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Β. Αιγαίου και Περιβαλλοντική Έγκριση αυτού (ΦΕΚ 181ΑΑΠ/2019).

Α. Γενικά χαρακτηριστικά ΠΧΠ Β. Αιγαίου σε σύγκριση με το ΕΠΧ Τ/13: κανονιστική πυκνότητα, σαφήνεια, εναρμόνιση, εξειδίκευση, δεσμευτικότητα, συμβατότητα ή ανατροπή, ανάδραση

- Το παρόν ΠΧΠ παρουσιάζει σε αρκετά μεγάλο βαθμό στρατηγικό χαρακτήρα, ωστόσο κυριαρχούν οι κατευθύνσεις ενδεικτικού τύπου. Αναλυτικότερα σε αυτό οι κατευθύνσεις χαμηλής κανονιστικής πυκνότητας, αντιπροσωπεύουν περίπου το 60%, έπονται εκείνες, που είναι μέτριας περίπου 37%, ενώ προσδιορίζεται μικρό ποσοστό -κάτι παραπάνω από 2% -κατευθύνσεων υψηλής κανονιστικής πυκνότητας.
- Επιπροσθέτως, το παρόν παρουσιάζει υψηλό βαθμό συμβατότητας -με κριτήριο το συνολικό αριθμό των κατευθύνσεων και όχι την βαρύτητα της κάθε κατεύθυνσης - με το ΕΧΠ. Πιο συγκεκριμένα το 95% των κατευθύνσεων προσδιορίζεται ως «*πολύ*» συμβατό, ενώ το υπόλοιπο 5% ως μέτρια συμβατό με τα οριζόμενα από το ΕΧΠ. Ταυτόχρονα το παρόν, ανταποκρίνεται θετικά σε σχέση με το επίπεδο σαφήνειας των κατευθύνσεων του. Αναφέρεται ότι πάνω από 1/3 των κατευθύνσεων παρουσιάζουν υψηλή σαφήνεια, το 1/2 καλή, 1/10 μέτρια, αλλά και δύο κατεύθυνσεις χαρακτηρίζονται ως ασαφείς.
- Σχετικά με το επίπεδο εξειδίκευσης και συμπλήρωσης των κατυθύνσεων του ΕΧΠ, το παρόν παρουσιάζει μέτρια εικόνα, καθόσον μόλις το 17,76% των κατευθύνσεων αποτελεί εξειδίκευση των οριζόμενων από το ΕΧΠ και περίπου το 11,21% συμπλήρωση. Άξιο αναφοράς αποτελεί το γεγονός, ότι κατά κανόνα το λοιπό ποσοστό αντιπροσωπεύει κατευθύνσεις, οι οποίες όχι απλά δεν εξειδικεύονται, αλλά αποτελούν ακριβή αντιγραφή των κατευθύνσεων του ΕΧΠ.
- Αλλαγή χαρακτηρισμού στο τμήμα της περιοχής στα νότια Νότια παράλια της Σάμου που οριζόταν από το ΕΧΠ ως Α1 αναπτυγμένη τουριστικά περιοχή και άνηκε στην ομάδα Ι νησιών. Αυτό αλλάζει χαρακτηρισμό ορίζεται ως αναπτυσσόμενη τουριστικά περιοχή όπως το λοιπό τμήμα στα νότια παράλια της Σάμου.

Β. Κατηγοριοποίηση και οριοθέτηση περιοχών ΠΧΠ Β. Αιγαίου σε σύγκριση με το ΕΠΧ Τ/13.

Αναφορικά με την κατηγοριοποίηση, που έχει πραγματοποιηθεί από το ΠΧΠ ακολουθείται σε ικανοποιητικό βαθμό η λογική του ΕΧΠ, καθώς οι προσδιοριζόμενες από το πρώτο περιοχές φαίνεται να προέκυψαν αποκλειστικά βάσει του είδους και της έντασης της τουριστικής ανάπτυξης. Αντίθετα δεν γίνεται κατηγοριοποίση με βάση τα γεωμορφολογικά χαρακτηριστικά της περιοχής- κάτι το οποίο μοιάζει λογικό καθώς το σύνολο της Περιφέρειας αποτελείται από μεγάλα νησιά και βραχονησίδες.

Συγκεκριμένα το ΠΧΠ Β. Αιγαίου διακρίνει δύο χωρικές ενότητες τουρισμού: α) αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές και β) περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού, ενώ διατυπώνει ειδικές κατευθύνσεις για τις βραχονησίδες και τα λοιπά μικρά νησιά.

Καταγράφονται διαφοροποιήσεις προς το ΕΧΠ Τ/13 ως προς την κατηγοριοποίηση των περιοχών προτείνοντας:

- Αλλαγή χαρακτηρισμού σε τμήμα της νότιας παράκτιας ζώνης της Σάμου η οποία οριζόταν από το ΕΧΠ ως Α1 αναπτυγμένη τουριστικά περιοχή και άνηκε στην ομάδα Ι νησιών και σύμφωνα με το ΠΧΠ εντάσσεται στις αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές.
- Αλλαγή χαρακτηρισμού σε τμήμα της Βόρειας παράκτιας ζώνης της Σάμου και πιο συγκεκριμένα στο Βαθύ και Νεο Καρλοβάσι το οποίο οριζόταν από το ΕΧΠ ως Α1 αναπτυγμένη τουριστικά περιοχή και άνηκε στην ομάδα Ι νησιών και σύμφωνα με το ΠΧΠ εντάσσεται στις αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές.
- Ένταξη της ενδοχώρας των νησιών Σάμου, Ικαρίας, Λήμνου, Χίου, Λέσβου από γενική κατηγορία ομάδα Ι νησιών και τμημάτων, στις περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού.

Συγκριτικός πίνακας προβλέψεων μεταξύ ΕΧΠ Τ/ 2013 και ΠΧΠ Β. Αιγαίου στο χαρακτηρισμό και οριοθέτηση περιοχών.

Περιοχή	**ΕΠΧ 2013**	**ΠΧΠ Β. ΑΙΓΑΙΟΥ**	**Παρατηρήσεις**
Νότια παράλια Σάμου	Α1 Ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές με εξαίρεση μικρό τμήμα νοτιοδυτικά, που είναι Α2 + Ομάδα Ι νησιών	Αναπτυσσόμενες Τουριστικά Περιοχές	Διατηρείται το ίδιο περίγραμμα
Βόρεια παράλια Σάμου	Α2 Αναπτυσσόμενες Τουριστικά Περιοχές (με εξαίρεση τμήμα στο Βαθύ και Νεο Καρλοβάσιον που Είναι Α1) + Ομάδα Ι νησιών	Αναπτυσσόμενες Τουριστικά Περιοχές	Διατηρείται το ίδιο περίγραμμα
Παράκτιες περιοχές Λήμνου, Λέσβου, Ικαρίας, Χίου	Α2 + Ομάδα Ι νησιών	Αναπτυσσόμενες Τουριστικά Περιοχές	Διατηρείται το ίδιο περίγραμμα
Ενδοχώρα Σάμου, Ικαρίας, Λήμνου, Χίου, Λέσβος	Ομάδα Ι	Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης εναλλακτικού τουρισμού	Από γενική κατηγορία νησιών ομάδα Ι πραγματοποιηθήκε χωρική συμπλήρωση προς την ενδοχώρα , πλέον αυτή χαρακτηρίζεται ως Περιοχή με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού
Οινούσσες, Ψαρά, Αγ. Ευστράτιος, Φούρνοι	Ομάδα ΙΙ+ Β1	Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης εναλλακτικού τουρισμού	Παρέμεινε στις περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού, με ίδια όρια

Πηγή: ΦΕΚ 181/Δ΄/2019, ΦΕΚ 3155/Β΄/2013, Ιδία επεξεργασία

Γ. Σύγκριση κατευθύνσεων – επισήμανση διαφοροποιήσεων ΕΧΠ Τ/ 2013 και ΠΧΠ Β. Αιγαίου ανά κατηγορία περιοχών τουριστικής ανάπτυξης σε θέματα τουριστικού ενδιαφέροντος.

1. Περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμηση και κατάργηση παρεκκλίσεων.

Σε συμβατότητα με το ΕΠΧ Τ/13, στις διατάξεις του ΠΧΠ Β. Αιγαίου διατυπώνεται ο στόχος της μείωσης της εκτός σχεδίου δόμησης και συμπλήρωση της με την κατεύθυνση στον υποκείμενο σχεδιασμό για κατάργηση παρεκκλίσεων.

- Σύμφωνα με το άρθροο 7 προτείνεται «*Ρύθμιση της εκτός σχεδίου δόμησης, για την ενίσχυση του συμπαγούς χαρακτήρα των οικισμών και πόλεων. Προτείνεται ο περιορισμός των παρεκκλίσεων κατά μήκος των παρόδιων ζωνών και σε δεύτερο στάδιο η απαγόρευση της εκτός σχεδίου δόμησης, εφόσον έχουν ρυθμιστεί οι χρήσεις με τη χωροθέτηση οργανωμένων υποδοχέων (ΒΕΠΕ, ΠΟΤΑ, ΠΕΡΠΟ κλπ) ή ζωνών πολεοδόμησης παραθεριστικής κατοικίας και τουριστικών χρήσεων».*
- Στο άρθρο 13 δίδεται μεταξύ άλλων για την προστασία του τοπίου η κατεύθυνση ελέγχου της ανεξέλεγκτης οικιστικής δόμησης με έμφαση στο χωρικό σχεδιασμό και αρμονική ένταξη νέων αναπτύξεων.

Ωστόσο το ΠΧΠ δεν δίνει έμφαση στην κατεύθυνση μείωσης της εκτός σχεδίου δόμησης και της διάσπαρτης τουριστικής δόμησης και δεν την συνδέει με την οργάνωση των τουριστικών χρήσεων σε υποδοχείς ή Σύνθετα τουριστικά καταλύματα, όπως κάνει το ΕΧΠ Τ/13. Αυτό αιτιολογείται και από τα ειδικά χαρακτηριστικά της Περιφέρειας Β. Αιγαίου.

2) Εισαγωγή νέων τουριστικών καταλυμάτων (σημειακή χωροθέτηση)

Αναφορικά με τη σημειακή χωροθέτηση νέων τουριστικών καταλυμάτων το ΠΧΠ Β. Αιγαίου ακολουθεί τις κατευθύνσεις του ΕΧΠ Τ/ 2013 για τους όρους αρτιότητας, επιτρεπόμενων κατηγοριών ξενοδοχείων (σε αστέρια) και κλινών/ κατηγορία ξενοδοχείου, για τις σημειακές χωροθετήσεις τουριστικών καταλυμάτων, σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές. Ειδικότερα:

- Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές: Σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, αύξηση της ελάχιστης απαιτούμενης επιφάνειας γηπέδου σε δέκα (10) στρέμματα και θέσπιση μέγιστης πυκνότητας 8, 9 και 10 κλινών/στρέμμα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων, αντιστοίχως. Υιοθέτηση της κατεύθυνσης αυτής και στην περίπτωση επέκτασης υφιστάμενου καταλύματος, πλην της περίπτωσης τυχόν συμπλήρωσης αυτού με ειδικές τουριστικές

υποδομές εκτός αν αυτό αποκλείεται από ειδικές διατάξεις. Το ΠΧΠ δε δίνει ρητή κατεύθυνση για «*Περιορισμός της κατασκευής νέων καταλυμάτων σε κατηγορίες 3, 4 και 5 αστέρων»,* όπως προέβλεπε το ΕΧΠ ωστόσο αυτό προκύπτει από τις σχετικές διατάξεις.

- Περιοχές με περιθώριά ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού: Σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, αύξηση της ελάχιστης απαιτούμενης επιφάνειας γηπέδου σε δεκαπέντε (15) στρέμματα και θέσπιση μέγιστης πυκνότητας 8, 9 και 10 κλινών/στρέμμα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων, αντιστοίχως. Υιοθέτηση της κατεύθυνσης αυτής και στην περίπτωση επέκτασης υφιστάμενου καταλύματος, πλην της περίπτωσης τυχόν συμπλήρωσης αυτού με ειδικές τουριστικές υποδομές εκτός αν αυτό αποκλείεται από ειδικές διατάξεις. Το ΠΧΠ δε δίνει ρητή κατεύθυνση για «*Περιορισμός της κατασκευής νέων καταλυμάτων σε κατηγορίες 3, 4 και 5 αστέρων»,* όπως προέβλεπε το ΕΧΠ ωστόσο αυτό προκύπτει από τις σχετικές διατάξεις.

Καταγράφονται διαφοροποιήσεις μεταξύ ΠΧΠ Β. Αιγαίου και ΕΠΧ Τ/13 στα κάτωθι:

Το ΠΧΠ Β. Αιγαίου προτείνει ανάδραση με το ΕΠΧ Τ/13 προβλέποντας οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις στο σύνολο των νησιών. Σύμφωνα με το ΕΠΧ Τ/13 η ενδοχώρα των νησιών ανήκε στην γενική ομάδα Ι στη οποία δεν προβλέπονταν οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις.

Επιπλέον δεν διατυπώνεται αντίστοιχη οριζόντια κατεύθυνση για τον νησιωτικό χώρο για «*Προσαρμογή νέων εγκαταστάσεων στα μορφολογικά πρότυπα και την κλίμακα των οικισμών»* η οποία αναφέρεται στο άρθρο 5 του ΕΧΠ.

Αντίθετα με τα οριζόμενα από το ΕΧΠ δεν διατυπώνεται ο περιορισμός δυναμικότητας των 100 κλινών, οποίος αφορά την ομάδα ΙΙ των νησιών δηλαδή Οινούσσες, Ψαρά, Αγ. Ευστράτιος, Φούρνοι. Ωστόσο προτείνεται η ανάπτυξη υποδομών προσαρμοζόμενων στη μικρή κλίμακα του νησιωτικού χώρου.

3) Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα (ΣΤΚ).

Το ΠΧΠ Β. Αιγαίου είναι συμβατό με το ΕΠΧ Τ/13 στην αξιοποίηση μηχανισμών σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων αλλά προτείνει ανάδραση στις κατευθύνσεις του ΕΠΧ Τ/13 αφού επιτρέπει Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα γενικής μορφής στο σύνολο των νησιών της περιφέρειας Β. Αιγαίου (πλην των βραχονησίδων και των πολύ μικρών

νησιών). Το ΕΠΧ Τ/13 ορίζει ρητά Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα «ήπιας ανάπτυξης» οριζόντια στον νησιωτικό χώρο πλην Κρήτης, Ρόδου και Κέρκυρας.

Το ΠΧΠ Β. Αιγαίου διαφοροποιείται από το ΕΠΧ Τ/13 καθώς δεν προσδιορίζει ρητά αλλά ούτε και απαγορεύει τη δυνατότητα χωροθέτησης Σύνθετων Τουριστικών Καταλυμάτων στις προστατευόμενες περιοχές , ούτε ορίζει μέγιστο σ.δ. για την ανάπτυξη τους.

Στην περίπτωση των βραχονησίδων και των πολύ μικρών νησιών, το ΠΧΠ Β. Αιγαίου είναι συμβατό με το ΕΠΧ Τ/13 το οποίο αναγνωρίζει δύο υποομάδες στη βάση συγκριμένων κριτηρίων αλλα προτείνει ανάδραση καθώς μεταβάλει το ελάχιστο μέγεθος σε 500στρ (αντί 300 που καθόριζε το ΕΠΧ) σε βραχονησίδες στις οποίες απαγορεύεται η τουριστική ανάπτυξη. Ανάδραση καταγράφεται επίσης καθώς το ΠΧΠ Β. Αιγαίου δεν αποκλείει από την τουριστική ανάπτυξη νησιά τα οποία ευρίσκονται σε απόσταση μικρότερη των 10 ναυτικών μιλίων από τα θαλάσσια σύνορα της χώρας. Το ΠΧΠ Β. Αιγαίου είναι εναρμονισμένο με το ΕΠΧ Τ/13 καθώς επιτρέπει τη δημιουργία σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων ήπιας ανάπτυξης σε βραχονησίδες και λοιπά μικρά νησιά με έκταση μικρότερη των 500 στρεμμάτων.

Το ΠΧΠ Β. Αιγαίου διαφοροποιείται από το ΕΠΧ Τ/13 καθώς δεν γίνεται πρόβλεψη για μετατροπή ξενοδοχείων σε Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα στις αναπτυσσόμενες περιοχές αλλά ούτε και το απαγορεύει. Αντίθετα κάνει πρόβλεψη για μετατροπή ξενοδοχείων σε «Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα ήπιας ανάπτυξης» στις περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού που συμπίπτουν με τα νησιά κατηγορίας ΙΙ στο ΕΧΠ και με αυτή την έννοια είναι συμβατό με τις προβλέψεις του ΕΧΠ για την κατηγορία αυτή.

Επίσης το ΠΧΠ Β. Αιγαίου είναι συμβατό με τις κατευθύνσεις του ΕΠΧ Τ/13 και τις εξειδικεύει καθώς επιτρέπει τη δημιουργία σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων στους εγκαταλελειμμένους οικισμούς.

Στηριζόμενοι στα παραπάνω γίνεται αντιληπτό, ότι η επιλεχθείσα πολιτική του ΠΧΠ διαφοροποιείται από εκείνη του ΕΧΠ, καθώς το δεύτερο ενθαρρύνει τα σύνθετα τουριστικά καταλύματα ήπιας ανάπτυξης, με οριζόντιες κατευθύνσεις, στον νησιωτικό χώρο, ενώ ταυτόχρονα τονίζεται και η φράση «έναντι της σημειακής χωροθέτησης». Από την άλλη μεριά, στο πρώτο προωθούνται γενικώς τα σύνθετα τουριστικά καταλύματα δίχως να προσδιορίζεται το είδος τους, ενώ δεν διατυπώνεται η φράση «έναντι της σημειακής χωροθέτησης».

4) Οργανωμένοι Υποδοχείς Τουριστικών Δραστηριοτήτων

Το ΠΧΠ Β. Αιγαίου είναι συμβατό με το ΕΠΧ Τ/13 στην αξιοποίηση μηχανισμών οργανωμένων υποδοχέων αλλά προτείνει ανάδραση στις κατευθύνσεις του ΕΠΧ Τ/13

αφού επιτρέπει οργανωμένους υποδοχείς γενικής μορφής στο σύνολο των νησιών της περιφέρειας Β. Αιγαίου (πλήν των βραχονησίδων και των πολύ μικρών νησιών). Το ΕΠΧ Τ/13 ορίζει ρητά οργανωμένους υποδοχείς «ήπιας ανάπτυξης» οριζόντια στον νησιωτικό χώρο πλην Κρήτης, Ρόδου και Κέρκυρας.) Το παρόν ΠΧΠ υποστηρίζει ότι η πιο κατάλληλη περιοχή για ανάπτυξη οργανωμένου υποδοχέα είναι εκείνη της Σάμου, χωρίς να αποκλείει την ανάπτυξη και σε άλλα νησιά «*με την προυπόθεση ύπαρξης υποδομών υγείας και ασφάλειας».*

Το ΠΧΠ Β. Αιγαίου είναι σε πλήρη εναρμόνιση με το ΕΠΧ Τ/13 καθώς επιτρέπει τη δημιουργία υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων πρότυπου χαρακτήρα σε βραχονησίδες και λοιπά μικρά νησιά με έκταση μικρότερη των 500 στρεμμάτων .
Το ΠΧΠ Β. Αιγαίου διαφοροποιείται από το ΕΠΧ Τ/13 καθώς δεν προσδιορίζει ρητά αλλά ούτε και απαγορεύει τη δυνατότητα χωροθέτησης Οργανωμένων Υποδοχέων στις προστατευόμενες περιοχές, ούτε ορίζει μέγιστο σ.δ. για την ανάπτυξη τους.

Με βάση τα παραπάνω γίνεται αντιληπτό, ότι η ασκούμενη πολιτική του ΕΧΠ είναι διαφορετική από εκείνη του ΠΧΠ, καθώς το πρώτο δίνει θετική χωροταξική κατεύθυνση για οργανωμένους υποδοχείς ήπιας ανάπτυξης, ενώ ταυτόχρονα τονίζεται και η φράση «*έναντι της σημειακής χωροθέτησης»*. Αντίθετα, στο δεύτερο προωθούνται γενικώς οργανωμένοι υποδοχείς, χωρίς να προσδιορίζεται το είδος τους, ενώ δεν διατυπώνεται η φράση «*έναντι της σημειακής χωροθέτησης»*.

5) Επέκταση υφιστάμενων τουριστικών μονάδων και αναβάθμιση και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων τουριστικών μονάδων

Καταγράφεται συμβατότητα με το ΕΠΧ Τ/13 στους όρους επέκτασης και αναβάθμισης καθώς προβλέπεται η αναβάθμιση των υφιστάμενων καταλυμάτων και στα 3 , 4 και 5*. Ωστόσο στο ΠΧΠ απουσιάζει η κατεύθυνση που έδινε το ΕΧΠ στον αναπτυξιακό σχεδιασμό για παροχή κινήτρων για τον εκσυγχρονισμό των υφιστάμενων μονάδων.

6) Αναβάθμιση/εξυγίανση τουριστικών περιοχών

Το ΕΧΠ Τ/ 2013 προέβλεπε μια ποικιλία κατευθύνσεων για την αναβάθμιση των «ανεπτυγμένων» και «αναπτυσσόμενων» περιοχών.
Στο ΠΧΠ β. Αιγαίου καταγράφεται μικρή εξειδίκευση όσον αφορά τις αναπλάσεις, όπου προτείνεται να πραγματοποιηθεί παρέμβαση στη περιοχή του παραλιακού μετώπου της Λέσβου (Προκυμαία και Επάνω Σκάλα Μυτιλήνης, από Μακρύ Γυαλό μέχρι Ταμπακαριά).
Το ΠΧΠ β. Αιγαίου εξειδικεύει τις προβλέψεις του για την αποκατάσταση του τοπίου λατομικής δραστηριότητας.

7) Παραδοσιακοί και εγκαταλελειμμένοι οικισμοί

Το ΕΧΠ Τ/ 2013 προέβλεπε μια ποικιλία κατευθύνσεων για την προστασία, διαχείριση και αναβίωση παραδοσιακών και εγκαταλελειμμένων οικισμών. Μεταξύ αυτών είχε κατευθύνσεις για τη δημιουργία μηχανισμού ελέγχου, διαμόρφωση αυστηρότερων κανόνων για τη μορφολογία των νέων κτισμάτων, ενίσχυση δράσεων αποκατάστασης κελυφών, έλεγχος της δυνατότητας επέκτασης ή μη των οικισμών, αξιοποίηση εγκαταλελειμμένων ορεινών οικισμών που παρουσιάζουν αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, με τη μετατροπή κτιρίων σε καταλύματα ή και με νέες μεγαλύτερου μεγέθους επενδύσεις (αύξηση μέχρι και 20% της υφισταμένης δομημένης επιφάνειας). Επίσης έδινε τη δυνατότητα της ανάπτυξης Σύνθετων Τουριστικών Καταλυμάτων σε εγκαταλελειμμένους οικισμούς με την προϋπόθεση της αξιοποίησης και ανάδειξης του υπάρχοντος κτιριακού δυναμικού και σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της ισχύουσας νομοθεσίας.

Οι κατευθύνσεις του ΠΧΠ Β. Αιγαίου είναι συμβατές με τις περισσότερες κατευθύνσεις του ΕΧΠ Τ/ 2013. Το ΠΧΠ Β. Αιγαίου εξειδικεύει τις κατευθύνσεις του ΕΧΠ με την πρόβλεψη ήπιας μορφής ΣΤΚ σε εγκαταλελειμμένους οικισμούς.

Διάθεση διαφοροποίησης εντοπίζεται στην κατεύθυνση του αρθρ 10 παρ. Δ εδαφ 6 *«απαγόρευση της επέκτασης παραδοσιακών οικισμών ώστε να διαφυλάσσεται η αξία του πόρου και να προστατεύεται ο παραδοσιακός του χαρακτήρας. Από την εν λόγω απαγόρευση επέκτασης, εξαιρούνται περιοχές όπου από τον υποκείμενο χωρικό σχεδιασμό εντοπίζεται υφιστάμενη οικιστική διάχυση σε συγκεντρώσεις στην εκτός σχεδίου και ορίων οικισμών περιοχή πέριξ παραδοσιακών οικισμών.».* Το ΕΧΠ έδινε ως κίνητρο για τους επενδυτές την αύξηση της δομημένης επιφάνειας του οικισμού έως 20%.

8) Μεταβατικές διατάξεις

Το ΠΧΠ Β. Αιγαίου ορίζει στις μεταβατικές διατάξεις ότι οι τυχόν αντιφάσεις ή αποκλίσεις του σε σχέση με τα υπερκείμενα εν ισχύ Γενικό και Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια, οι οποίες δεν αποτελούν εξειδικεύσεις/ συμπληρώσεις αυτών, ισχύουν υπό τον όρο ενσωμάτωσης τους στα Πλαίσια. Η διάταξη αυτή είναι αρκετά ασαφής και στη συγκεκριμένη περίπτωση δεν έχει πεδίο εφαρμογής εφόσον το ΕΧΠ Τ/ 2013 έχει ακυρωθεί.

Ασυμβατότητα με το ΕΧΠ Τ/ 2013, το οποίο με μεταβατικές διατάξεις εξασφάλιζε τη συνέχεια των επενδύσεων για τις οποίες έχει εκδοθεί μία ή περισσότερες από συγκεκριμένες διοικητικές πράξεις. Αυτή η κατεύθυνση απουσιάζει από το ΠΧΠ Β. Αιγαίου.

9) Όροι

Πλήρη εναρμόνιση με το ΕΠΧ Τ/13 στη χρήση όρων (όπως υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων ήπιου και πρότυπου χαρακτήρα, σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων ήπιας ανάπτυξης κ.α.).

Οι κατευθύνσεις του ΠΧΠ στην πλειοψηφία τους δεν καθιστούν σαφές εάν αφορούν το σύνολο των τουριστικών καταλυμάτων (κύρια και μη κύρια τουριστικά καταλύματα).

10) Μεταφορές

Σχετικά με τις μεταφορές το παρόν πλαίσιο θέτει κάποιες γενικές κατευθύνσεις:

- Οι πύλες του δικτύου μεταφορών ταυτίζονται με τους αερολιμένες για τη μεταφορά επιβατών και τους λιμένες των νησιών για τη μεταφορά επιβατών και εμπορικών φορτίων. Προωθείται η αντιμετώπιση των ελλείψεων σε αυτά.
- Ανάπτυξη λειτουργιών «κόμβου» διεθνούς σημασίας και διεύρυνσης των προοπτικών οικονομικής και πολιτιστικής συνεργασίας, με προσανατολισμό στη ΝΑ Μεσόγειο, στο χώρο της ΝΑ Ευρώπης και στις χώρες της Μαύρης Θάλασσας, κατ' ακολουθία με τους κύριους θαλάσσιους άξονες σύνδεσης της χώρας με τις περιοχές αυτές ορών».
- Βελτίωση της προσβασιμότητας ιδίως μεταξύ των πόρων και των πόλων, την διάχυση των τουριστικών υποδομών, και βελτίωση υπαρχόντων (λιμάνια, οδικό δίκτυο, αερολιμένες, αγροτικό δίκτυο, δασικό).
- **Δημιουργία εξειδικευμένων υποδομών που συνδέονται με το τουρισμό** με έμφαση στον θαλάσσιο τουρισμό (σταθμοί ελλιμενισμού) και τον τουρισμό κρουαζιέρας.
- Την προώθηση βιώσιμων μεταφορών» και ειδικότερα η ανάπτυξη ολοκληρωμένου συστήματος συντονισμένων θαλάσσιων και αεροπορικών επιβατικών μεταφορών, με έμφαση στον θαλάσσιο τουρισμό (σταθμοί ελλιμενισμού), τον τουρισμό κρουαζιέρας. και επέκταση νέων μέσων (θαλάσσια ταξί, υδροπλάνα, ελικόπτερα) για την κάλυψη των επιβατικών αναγκών.
- Προώθηση της βιώσιμης κινητικότητας, με δράσεις όπως δρόμοι ήπιας κυκλοφορίας, κατασκευή των αναγκαίων παρακάμψεων, ενίσχυση και αναβάθμιση των υπηρεσιών των μέσων μαζικής μεταφοράς και σύνδεση με τις πύλες εισόδου των νησιών (αεροδρόμια λιμένες), δημιουργία οργανωμένων χώρων στάθμευσης βαρέων οχημάτων και κυκλοφοριακός σχεδιασμός με προτεραιότητα στο ποδήλατο και τους πεζούς και ολοκλήρωση των οδικών παρακάμψεων των οικισμών που βρίσκονται επί του κύριου εθνικού και επαρχιακού οδικού δικτύου.

- Ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων στο περιβάλλον και στο τοπίο και αποθάρρυνση νέων χαράξεων οδικών αξόνων και κυρίως παράλληλων με την ακτογραμμή οδών
- Αναβάθμιση των παρεχομένων υπηρεσιών από τους σταθμούς υπεραστικών λεωφορείων και χωροθέτησή τους, πλησίον των πυλών.
- Οι οδικές μεταφορές, διαδραματίζουν δευτερεύοντα ρόλο στην Περιφέρεια του Βορείου.
- Ειδικότερα, στις οδικές μεταφορές στη βάση της εξυπηρέτησης των στόχων και της στρατηγικής του ΠΧΠ προτείνονται:
  - Αναβάθμιση και κατασκευή νέων τμημάτων των κυρίων οδικών αξόνων στα μεγάλα νησιά (Λέσβος, Χίος, Σάμος, Λήμνος) και κυρίως των ευρύτερων παρακάμψεων των ενοποιημένων πλέον οικιστικών συγκροτημάτων.
  - Προτεραιότητα αποτελεί η ολοκλήρωση της παράκαμψης της πόλης της Μυτιλήνης στο νότιο τμήμα, σε συνδυασμό με τους κόμβους σύνδεσής της με το υφιστάμενο οδικό δίκτυο της περιοχής. Επίσης, προτείνεται ο χαρακτηρισμός της παράκαμψης Μόριας ως τμήμα της 36^{ης} Ε.Ο. και η άμεση βελτίωσή του. Προωθείται, επιπλέον, η ολοκλήρωση του οδικού άξονα Καλλονή - Σίγρι, καθώςκαι η κατασκευή του οδικού άξονα Καλλονή - Πέτρα.
  - Στη Χίο προτεραιότητα αποτελεί η δημιουργία ευρείας παράκαμψης της πόλης της Χίου με παράλληλες παρεμβάσεις βελτίωσης της πρόσβασης μεταξύ του άξονα παράκαμψης της πόλης και της παραλιακής οδού. Προωθείται, επιπλέον η βελτίωση του οδικού δικτύου της Δ.Ε. Αμανής που θα συμβάλει στην ανάπτυξη του μειονεκτικού / αναξιοποίητου βόρειου τμήματος του νησιού.
  - Στην Ικαρία, προωθείται καταρχάς ο εντοπισμός των επικίνδυνων σημείων και, στη συνέχεια, η βελτίωση και αναβάθμιση του οδικού δικτύου, με ιδιαίτερη έμφαση στα επικίνδυνα σημεία όπως το οδικό τμήμα Άγιος Κήρυκος - Περδίκι.

- Αναφορικά με Λιμάνια και Θαλάσσιες μεταφορές:

  - Για τις λιμενικές υποδομές της Περιφέρειας, το ρόλο κόμβων αναλαμβάνουν οι λιμένες της Μυτιλήνης, του Σιγρίου Λέσβου, της Χίου, των Μεστών Χίου, της Σάμου (Βαθύ), του Καρλοβασίου και της Λήμνου. Προωθείται η ολοκλήρωση των προβλεπομένων δράσεων λειτουργικής αναβάθμισης των διεθνών και διαπεριφερειακών πυλών και συνδέσεων της Περιφέρειας, όσον αφορά στα λιμάνια και τις θαλάσσιες μεταφορές, καθώς και η εφαρμογή του προτύπου των «βιώσιμων μεταφορών». Ανάλογο ρόλο μπορεί να παίξει και η Μυρίνα.
  - Επιλογή συγκεκριμένων λιμένων για την εξυπηρέτηση τουρισμού κρουαζιέρας και προγραμματισμός απαιτούμενων έργων, ενώ διερευνάται η δημιουργία

κατάλληλων υποδομών σε επιλεγμένα αλιευτικά καταφύγια, για την χρήση τους και ως τουριστικά αγκυροβόλια

- Ενίσχυση του θαλάσσιου τουρισμού με την υπόδειξη ζωνών ή ευρύτερων περιοχών για τη χωροθέτηση οργανωμένων χώρων ελλιμενισμού σκαφών αναψυχής (μαρίνων). Δημιουργία δικτύου τουριστικών λιμένων, καταφυγίων και αγκυροβολίων για την καλύτερη επικοινωνία των περιοχών αλλά και την ανάπτυξη του θαλάσσιου τουρισμού. Ενδεικτικά, προωθείται η ανάπτυξη μαρίνων: σε Χίο (Βολισσός, Καρδάμυλα), Σάμο (Πυθαγόρειο, Καρλόβασι, Μαραθόκαμπος), Ικαρία (Άγ. Κήρυκος, Εύδηλος και νότιο τμήμα νησιού), στους Φούρνους και στη Θύμαινα. Επιπλέον, διερευνάται η δημιουργία κατάλληλων υποδομών σε επιλεγμένα αλιευτικά καταφύγια, για την χρήση τους και ως τουριστικά αγκυροβόλια.
- Εφοδιασμός επιλεγμένων λιμένων με «ελαφρές» υποδομές υποστήριξης τυποποιημένων εσωτερικών εμπορευματικών μεταφορών.
- Επέκταση της δυνατότητας παροχής υπηρεσιών θαλάσσιου ταξί από πλωτά μέσα.
- Ενίσχυση των ενδοπεριφερειακών ακτοπλοϊκών συνδέσεων π.χ. Μυτιλήνης - Χίου, Χίου – Ψαρών και ανάπτυξης νέων θαλάσσιων συνδέσεων επιβατικών ή θαλάσσιου τουρισμού (τύπου Ρεγγάτα) μεταξύ προορισμών της νησιωτικής Ελλάδας (π.χ. Καβάλα - Μυτιλήνη - Χίος - Ρόδος - Κρήτη), με τις Κυκλάδες, τα Δωδεκάνησα και τις Β. Σποράδες.
- Ανάπτυξη δικτύου αποκλειστικών εμπορευματικών μεταφορών, ανεξάρτητου από τις ακτοπλοϊκές γραμμές
- Θα πρέπει να διερευνηθεί η σκοπιμότητα δημιουργίας νέων ακτοπλοϊκών λιμένων σε απόσταση από τα αστικά κέντρα των νησιών σε Μυτιλήνη και Σάμο και απόδοση των υφισταμένων εγκαταστάσεων σε τουριστικές ή/και αλιευτικές χρήσεις
- Ειδικότερα, προωθείται η ολοκλήρωση των εν εξελίξει μελετών για το νέο λιμένα επιβατικής και εμπορευματικής ακτοπλοΐας Μυτιλήνης στην περιοχή Καρά Τεπέ. Θα πρέπει να περιλαμβάνονται υποδομές για τουρισμό κρουαζιέρας, ακτοπλοΐα μικρών αποστάσεων (πλοιάρια, ιπτάμενα δελφίνια, υδροπλάνα και θαλάσσια ταξί) και δρομολόγια που θα ενισχύουν την τουριστική δραστηριότητα που αναπτύσσεται με τα παράλια της Τουρκίας. Στη ζώνη λιμένος θα πρέπει να περιλαμβάνεται ιχθυόσκαλα με τις απαραίτητες υποδομές. Προωθείται η επέκταση της δυνατότητας παροχής πιστοποιημένων υπηρεσιών θαλάσσιου ταξί.

- Στη Χίο, προτείνεται η μετεγκατάσταση του λιμένα σε θέση νότια του υφιστάμενου, αφού επιλυθούν τα προβλήματα ως προς τη διάταξη των λιμενοβραχιόνων. Για τον λιμένα των Μεστών, προτείνεται η επέκταση και ο εκσυγχρονισμός του, καθώς και η πρόβλεψη νέας διάταξης και υποδομών για την κάλυψη των αναγκών ελλιμενισμού μεγάλων κρουαζιερόπλοιων

Όσον αφορά τους Αερολιμένες και εναέριες μεταφορές:

- Οι αερολιμένες της Περιφέρειας είναι πέντε (5), από τους οποίους οι τέσσερις (4) αποτελούν πύλες της Περιφέρειας από και προς το εξωτερικό, καθώς δέχονται διεθνείς πτήσεις κατά τη θερινή περίοδο (κυρίως η Μυτιλήνη και η Σάμος και κατά δεύτερο λόγο η Λήμνος και η Χίος), ενώ ο αερολιμένας της Ικαρίας δέχεται μόνον εσωτερικές πτήσεις. Με βάση τις κατευθύνσεις του Γενικού Πλαισίου, οι αερολιμένες της Μυτιλήνης και της Σάμου αναλαμβάνουν κεντρικό ρόλο για τις αεροπορικές υπηρεσίες στην Περιφέρεια.
- Διαρκής αναβάθμιση των υφισταμένων και κατασκευή νέων αερολιμενικών υποδομών και ελικοδρομίων. Ειδικότερα θεωρείται αναγκαία η αναβάθμιση των υφιστάμενων υποδομών στο αεροδρόμιο της Μυτιλήνης και της Χίου ώστε να έχουν τη δυνατότητα εξυπηρέτησης μεγάλων αεροσκαφών. Στη Χίο, προτείνεται η διερεύνηση της επέκτασης προς τη θάλασσα του αερολιμένα, έτσι ώστε να ευθυγραμμίζεται περισσότερο με τους κυρίαρχους ανέμους και να αποφεύγονται οχλήσεις προς την πόλη της Χίου.
- Προωθείται η βελτίωση των υποδομών των αεροδρομίων με παρεμβάσεις οι οποίες θα βελτιώνουν τους όρους ασφάλειας και θα επιτρέπουν την προσέγγιση μεγαλύτερων σκαφών. Αναβαθμισμένο ρόλο στις αεροπορικές υπηρεσίες στο Αιγαίο μπορούν να αναλάβουν οι αερολιμένες της Περιφέρειας στη Λέσβο και τη Σάμο.
- Υποστήριξη της ανάπτυξης νέων αεροπορικών συνδέσεων μεταξύ προορισμών της νησιωτικής Ελλάδας (π.χ. Αλεξανδρούπολη - Μυτιλήνη - Χίος - Ρόδος - Κρήτη).
- Επέκταση και ενίσχυση της υπηρεσίας των υδροπλάνων και δημιουργία αυτόνομων περιφερειακών δικτύων αερομεταφορών με υδροπλάνα. Ανάπτυξη υδατοδρομίων τόσο για τη διασύνδεση των νησιών εντός της Περιφέρειας όσο και για την επικοινωνία τους με τον ηπειρωτικό κορμό της χώρας, με την ανάπτυξη κατάλληλων υποδομών σε υφιστάμενους λιμένες, ή τη δημιουργία νέων, όπως θα προκύψουν από εξειδικευμένες μελέτες.

- Διατήρηση και αναβάθμιση ελικοδρομίων σε Ψαρά, Οινούσσες και Άγ. Ευστράτιο.
- Διερεύνηση της σκοπιμότητας επιδοτούμενου φορέα παροχής επιβατικών μεταφορών σε νησιωτικές περιοχές με εξειδικευμένα ελικόπτερα, σε σταθερά δρομολόγια καθ' όλο το έτος με τη χρήση υπηρεσιών γενικού οικονομικού ενδιαφέροντος.

Καταρχάς με βάση τις παραπάνω, φαίνεται από το παρόν πλαίσιο να εξειδικεύονται κατά κανόνα, οι κατευθύνσεις του ΕΧΠ και να συνδέεται σε σημαντικό βαθμό η ανάπτυξη των υποδομών με εκείνη του τουρισμού. Οι πρώτες είναι κυρίως στρατηγικού χαρακτήρα, υπάρχουν όμως αρκετές γενικόλογες- χρησιμοποιώντας όρους, όπως διατήρηση, αναβάθμιση, ενίσχυση, βελτίωση. Όσον αφορά τις κατευθύνσεις για το οδικό δίκτυο είναι κατατοπιστικές, αλλά αφορούν αποκλειστικά τα μεγάλα νησιά της Περιφέρειας, ενώ για τις εναέριες μεταφορές δίνονται κατευθύνσεις τόσο για τα μεγάλα, όσο και για τα μικρότερα. Σχετικά με τις αντίστοιχες για τις θαλάσσιες μεταφορές υπάρχει αναντιστοιχία των προτεινόμενων από στο κείμενο και των απεικονιζομένων του χάρτη. Συγκεκριμένα στη Χίο προσδιορίζονται χαρτογραφικά 10 προτεινόμενες μαρίνες αντί για 2, ενώ στη Σάμο στο κείμενο προσδιορίζονται τρείς και δεν προσδιορίζεται καμία χαρτογραφικά. Τέλος, αντίστοιχα με τη Σάμο δεν έχουν προσδιοριστεί εκείνες στους Φούρνους και στη Θύμαινα.

11) ΑΠΕ

Η ανάπτυξη των ΑΠΕ σύμφωνα με το πλαίσιο προωθείται γενικά ως εξης:

- Στο άρθρ 2 διατυπώνεται ότι είναι επιθυμητή «*η δυνατότητα ενεργειακής αυτονομίας, με σύνδεση της Περιφέρειας με το ηπειρωτικό δίκτυο μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, η ανάπτυξη εγκαταστάσεων ΑΠΕ που θα αξιοποιούν τους πλούσιους πόρους της περιοχής (αιολικό δυναμικό, ήλιος, κύματα, βιομάζα-βιοαέριο, γεωθερμία κ.λπ.) και η σταδιακή απεξάρτηση από το πετρέλαιο και τις οχλούσες μονάδες παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας. Ιδιαίτερα η ανάπτυξη εγκαταστάσεων ΑΠΕ μπορεί να αναβαθμίσει τοτο ρόλο της Περιφέρειας στον ενεργειακό χάρτη της χώρας».*
- Στο αρθρ 9 παρ α εδαφ 1 του ΠΧΠ προτείνεται η *«δημιουργία υβριδικών ενεργειακών έργων για την παραγωγή ενέργειας και χρήση «ενεργειακού μίγματος» που θα στηρίζεται στην ηλιακή και αιολική ενέργεια καθώς και στη βιοενέργεια (βιομάζα) σε συνδυασμό με τη δημιουργία μικρών ή μεγάλων ταμιευτήρων ή και λοιπών συστημάτων αποθήκευσης. Προωθείται η ολοκλήρωση του υβριδικού συστήματος παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας στην Ικαρία και η κατασκευή*

παρόμοιου συστήματος στην Ερεσό Λέσβου, ενώ προωθείται και το καινοτόμο έργο στη νήσο Άγιος Ευστράτιος - Πράσινο νησί που αφορά στην εγκατάσταση Υβριδικού Σταθμού ΑΠΕ και συστήματος τηλεθέρμανσης».

- Σύμφωνα με το αρθρ 9 παρ α εδαφ 3του ΠΧΠ.με ισχύουν τα ειδικά κριτήρια χωροθέτησης των αιολικών μονάδων στο νησιωτικό χώρο από το Ειδικό Πλαίσιο για τις ΑΠΕ *«Για τη χωροθέτ**η**ση εγκαταστάσεων ΑΠΕ, θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι κατευθύνσεις της παρούσας για το Τοπίο, καθώς και οι προβλέψεις των άρθρων 5 και 6 του ν. 3827/2010 (Α΄ 30/2010), ιδιαιτέρως σε ότι αφορά τα τοπία διεθνούς εμβέλειας και εθνικής εμβέλειας. Προωθείται η κατασκευή έργων ΑΠΕ, σύμφωνα με το Ειδικό Πλαίσιο, που θα περιλαμβάνουν και την ηλεκτρική διασύνδεση των νησιών με το Διασυνδεδεμένο Σύστημα, λύνοντας παράλληλα και το ζήτημα εξασφάλισης της επάρκειας τροφοδότησης των νησιών με ηλεκτρική ενέργεια.»*
- Επιπλέον σύμφωνα με τοαρθρ 9 παρ α εδαφ 3, *«διερευνάται η κατασκευή θαλάσσιων αιολικών πάρκων, λαμβάνοντας υπόψη το καθεστώς των περιοχών που εντάσσονται στο Εθνικό Σύστημα Προστατευόμενων Περιοχών, τα κριτήρια χωροθέτησης του Ειδικού Πλαισίου για τις ΑΠΕ και τον ν. 3851/2010 καθώς και την προστασία του Τοπίου, ιδιαίτερα σε ό,τι αφορά τα τοπία που αξιολογούνται ως Διεθνούς και Εθνικής εμβέλειας».*
- *Στο πρόγραμμα δράσης* αρθρ 15 πιν 6 αναφέρεται στην «*Υλοποίηση της υποθαλάσσιας καλωδιακής σύνδεσης των νησιών με την ηπειρωτική Ελλάδα, με παράλληλη ανάπτυξη των ΑΠΕ.»*
- Τέλος σύμφωνα με το άρθρ 16 *«Οι δραστηριότητες που επιτρέπεται να χωροθετηθούν σε ΑΓΥΠ είναι αυτές που συνάδουν με τον χαρακτήρα της αγροτικής εκμετάλλευσης (όπως αυτή ορίζεται στον ν. 3874/2010 (Α΄ 151/2010) καθώς και ορισμένες μορφές ΑΠΕ (Άρθρο 39 του ν. 4062/2012 και Άρθρο 8 του ν. 4203/2013».*

Οι παρούσες κατευθύνσεις είναι συμβατές με τα οριζόμενα από το ΕΧΠ του τουρισμού και εξειδικεύουν ως ενα βαθμό τις κατευθύνσεις του ΕΧΠ για ανάπτυξη των ΑΠΕ στις οριζόμενες τουριστικές περιοχές. Ωστόσο δεν έχει πραγματοποιηθεί χωρικός προσδιορισμός ευρείας ζώνης ανάπτυξης των ΑΠΕ, κάτι το οποίο μπορεί να δημιουργήσει συγκρούσεις με τις περιοχές τουρισμού και κυρίως εκείνες που αφορούν αιολικές εγκαταστάσεις . Αναλυτικότερα στο αρθρ 8 παρ1 εδαφ γ του ΕΧΠ αναφέρεται ότι «*εντός των περιοχών με προτεραιότητα τουρισμού, απαιτείται η ελεγχόμενη συγκέντρωση ανεμογεννητριών χωρίς να αποκλείεται ο συνδυασμός τους με την ανάπτυξη τουριστικών εγκαταστάσεων με τους όρους που προβλέπει το Ειδικό Πλαίσιο για τις Α.Π.Ε.».*

12) Υδατοκαλλιέργειες

Το ΠΧΠ υποστηρίζει ότι χρήζει επανεξέτασης η προτεινόμενη Περιοχή Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών (ΠΑΥ) στον Κόλπο Καλλονής «*στη βάση αξιολόγησης της οικολογικής ισορροπίας της θαλάσσιας περιοχής του Κόλπου Καλλονής, η οποία είναι και ιδιαίτερου αρχαιολογικού ενδιαφέροντος και προστασίας του ευαίσθητου αυτού οικοσυστήματος».* Για τις λοιπές ΠΟΑΥ υδατοκαλλιεργειών στη Λέσβο και στη Χίο που συνορεύουν με τις ζώνες τουρισμού, δεν δίνονται κατευθύνσεις με εξαίρεση τον πιν 2 στο αρθρ 11. Το ΕΧΠ δίνει αρνητική κατεύθυνση για την χωροθέτηση μονάδων υδατοκαλλιέργειας σε περιοχές που χαρακτηρίζει ως αναπτυσσόμενες τουριστικά. Σε αυτή την περίπτωση τίθεται θέμα συμβατότητας με το ΕΧΠ του τουρισμό, ωστόσο δεν υπάρχει κάποια κατεύθυνση από αυτό, που να προσδιορίζει επακριβώς τις σχέσεις μεταξύ υδατοκαλλιεργειών και τουρισμού αναφορικά με την ανάπτυξη των πρώτων σε ΠΑΥ ή ΠΟΑΥ. Μάλιστα στις ΠΑΥ μπορούν να εξυπηρετήθουν οι υδατοκαλλιέργειες τόσο οργανωμένα (ΠΟΑΥ), όσο και σε άτυπες συγκεντρώσεις (ΠΑΣΜ).

3.1.7. ΠΧΠ ΗΠΕΙΡΟΥ

(Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/78523/1208 Έγκριση Αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Ηπείρου και Περιβαλλοντική Έγκριση αυτού (ΦΕΚ 186ΑΑΠ/2018).

Α. Γενικά χαρακτηριστικά ΠΧΠ Ηπείρου σε σύγκριση με το ΕΧΠ Τ/13: κανονιστική πυκνότητα, σαφήνεια, εναρμόνιση, εξειδίκευση, δεσμευτικότητα, συμβατότητα ή ανατροπή, ανάδραση

- Το παρόν ΠΧΠ παρουσιάζει σε μεγάλο βαθμό το στρατηγικό χαρακτήρα, που πρέπει να έχει σύμφωνα με το πλαίσιο με το οποίο εκπονήθηκε- τουλάχιστον όσον αφορά τις κατευθύνσεις οι οποίες σχετίζονται άμεσα ή έμμεσα με το τουρισμό. Αναλυτικότερα σε αυτό κυριαρχούν οι κατευθύνσεις μέτριας κανονιστικής πυκνότητας με ποσοστό 56,5%, ακολουθούν εκείνες, που είναι χαμηλής 42%, ενώ προσδιορίζεται και μικρό ποσοστό 1,5% κατευθύνσεων υψηλής κανονιστικής πυκνότητας.
- Επιπλέον, το παρόν παρουσιάζει υψηλό βαθμό συμβατότητας -με κριτήριο το συνολικό αριθμό των κατευθύνσεων και όχι τη σημασία τους- με το ΕΧΠ. Πιο συγκεκριμένα σε σύνολο 260 κατευθύνσεων οι 238 είναι «*πολύ*» συμβατές, οι 17 μέτρια, η 1 χαμηλή, ενώ υπάρχουν και 4 που δεν είναι καθόλου συμβατές με οριζόμενα από το ΕΧΠ. Ταυτόχρονα το παρόν, ανταποκρίνεται αρκετά θετικά σε σχέση με το επίπεδο σαφήνειας των κατευθύνσεων του. Συγκεκριμένα πάνω από 1/2 των κατευθύνσεων παρουσιάζουν υψηλή σαφήνεια, το 1/3 καλή, 1/10 μέτρια, ενώ μία κατεύθυνση χαρακτηρίζεται ως ασαφής.
- Όσον αφορά το βαθμό εξειδίκευσης και συμπλήρωσης των κατευθύνσεων του ΕΧΠ, το παρόν παρουσιάζει θετική εικόνα, καθώς το 42,6% των κατευθύνσεων αποτελεί εξειδίκευση των οριζόμενων από το ΕΧΠ και περίπου το 17% συμπλήρωση. Το εναπομείναν ποσοστό αντιπροσωπεύει σχεδόν αποκλειστικά κατευθύνσεις, οποίες είναι παρόμοιες ή ίδιες με ΕΧΠ. Τέλος, αξίζει να αναφερθεί ότι στο παρόν πλαίσιο, επαναλαμβάνονται οι ίδιες ή παρόμιες κατευθύνσεις σε διαφορετικά κεφάλαια του θεσμοθετημένου πλαισίου, προκαλώντας σε κάποιο μικρό βαθμό αλλοίωση των παραπάνω.
- Όπως, φαίνεται από τα παρακάτω το ΠΧΠ ακολουθούνται σε μεγάλο βαθμό οι κατευθύνσεις του ΕΧΠ για τις οριζόμενες από το τελευταίο περιοχές- και ο αριθμός τους είναι περιορισμένος, σε αντίθεση με τη συνολική εικόνα που παρουσιάστηκε παραπάνω. Χαρακτηριστικά παράδειγμα αποτελούν οι περιορισμένες προτάσεις οργανωμένων υποδοχέων- ανεξάρτητα αν έπραξαν ορθά ή όχι-οι οποίοι προωθούνται σε μια από τις τέσσερις περιοχές.

Β. Κατηγοριοποίηση και οριοθέτηση περιοχών ΠΧΠ Ηπείρου σε σύγκριση με το ΕΧΠ Τ/13.

Ακολουθείται σε ένα βαθμό η λογική της κατηγοριοποίησης των περιοχών του ΕΧΠ Τουρισμού του 2013, δηλαδή η κατηγοριοποίηση με βάση α) το βαθμό και πρότυπο τουριστικής ανάπτυξης (αναπτυσσόμενες περιοχές, περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού) β) γεωγραφικά κριτήρια (Αστικά κέντρα, παράκτια ζώνη, ορεινός χώρος, πεδινές περιοχές) και καταγράφεται ανάδραση προς το ΕΧΠ Τ/13 ως προς την οριοθέτηση των περιοχών προτείνοντας:

- Ένταξη τμημάτων νοτιοδυτικά της Ηγουμενίτσας, της Πάργας και της Πρέβεζας προς την ενδοχώρα στις αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές.
- Απένταξη από τις αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές, των περιοχών βόρεια της Ηγουμενίτσας στα παράλια της Σαγίαδας και των ακτών του Αμβρακικού κόλπου, οι οποίες πλέον εντάσσονται στις περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού (παράκτιες περιοχές 2.1.).
- Ένταξη στις περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού (ορεινές περιοχές 2.2) στους Δήμους: Κεντρικών Τζουμέρκων, Βόρειων Τζουμέρκων, Καραϊσκάκη, Σκουφά και Παγωνίου, οι οποίες ήταν εκτός προβλέψεων ΕΧΠ 13/Τ.
- Ένταξη στις περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού (πεδινές περιοχές 2.3.) στους Δήμους: Άρτας, Ζηρού, Δωδώνης, Σουλίου οι οποίες ήταν εκτός προβλέψεων ΕΧΠ 13/Τ.

Ασυμβατότητα κειμένου υ.α και χάρτη Π2α παρουσιάζεται:

- Στην περιοχή του Δήμου Σουλίου η οποία προσδιορίζεται μόνο μέσα στο κείμενο, ενώ δεν εμφανίζεται στον χάρτη ως χωρική ενότητα τουρισμού.
- Στις περιοχές 2.1. οι οποίες στον χάρτη προσδιορίζονται ως περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού-οικοτουρισμού με ειδική σήμανση, ενώ στο κείμενο ως περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού.

Συγκριτικός πίνακας προβλέψεων μεταξύ ΕΧΠ Τ/ 2013 και ΠΧΠ Ηπείρου στο χαρακτηρισμό και οριοθέτηση περιοχών.

Περιοχές/ Δήμοι	**ΕΧΠ 2013**	**ΠΧΠ Ηπείρου**	**Παρατηρήσεις**
Ιόνιο Παράκτιο Μέτωπο από Ηγουμενίτσα εώς Πρέβεζα	Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	1 ή 1.1 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	Χωρική Συμπλήρωση σε τμήματα νοτιοδυτικά της Ηγουμενίτσας, της Πάργας και της Πρέβεζας προς την ενδοχώρα Αφαίρεση από αυτή την κατηγορία της περιοχής βόρεια της Ηγουμενίτσας στα παράλια της Σαγίαδας και οι ακτές του Αμβρακικού κόλπου
Ακτές Αμβρακικού Κόλπου και λωρίδα Σαγίαδας	Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	2.1 Περιοχή με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών Τουρισμού-οικοτουρισμού	Αλλαγή χαρακτήρα από αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές στο ΕΧΠ σε περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών Τουρισμού-οικοτουρισμού στο ΠΧΠ
Ορεινός χώρος-Πίνδος (Δήμοι Κόντισας, Ζαγορίου, Μετσόβου, Βόρειων Τζουμέρκων Καραϊσκάκη, Σκουφά και Παγωνίου)	Β1.5 Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και ενναλακτικών μορφών τουρισμού	2.2 Περιοχή με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών Τουρισμού	Χωρικές συμπληρώσεις στους Δήμους: Κεντρικών Τζουμέρκων, Καραϊσκάκη, Σκουφά και Παγωνίου οι οποίοι ήταν εκτός προβλέψεων ΕΧΠ 13/Τ
Πεδινή ημιορεινή περιοχή (Δήμοι Αρτας, Ζηρού, Δωδώνη, Σουλίου, Ζίτσα)	Β1.5 Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και ενναλακτικών μορφών τουρισμού.	2.3 Περιοχή με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών Τουρισμού-οικοτουρισμού	Χωρικές συμπληρώσεις στους Δήμους: Άρτας, Ζηρού, Δωδώνης και τμήμα του Δήμου Ζίτσας, οι οποίοι ήταν εκτός προβλέψεων ΕΧΠ 13/Τ (Δεν εμφανίζεται στο χάρτη π2Α ως περιοχή τουριστικού

			ενδιαφέροντος η περιοχή του Σουλίου

Πηγή: ΦΕΚ 286/ΑΑΠ/2018, ΦΕΚ 3155/Β΄/2013, Ιδία επεξεργασία

Γ. Σύγκριση κατευθύνσεων – επισήμανση διαφοροποιήσεων ΕΧΠ Τ/ 2013 και ΠΧΠ Ηπείρου ανά κατηγορία περιοχών τουριστικής ανάπτυξης σε θέματα τουριστικού ενδιαφέροντος

1. Περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμηση και κατάργηση παρεκκλίσεων

Το ΠΧΠ Ηπείρου είναι σε συμβατότητα με το ΕΠΧ Τ/13 διότι δίνεται η γενική κατεύθυνση στον υποκείμενο σχεδιασμό για περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης και κατάργησης των παρεκκλίσεων, ενώ κάνει και ειδικότερες προβλέψεις σε συγκεκριμένες περιοχές:

- Ειδική έμφαση δίνεται στις παράκτιες αναπτυσσόμενες περιοχές για δραστικό περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης.
- Βασική κατεύθυνση που αφορά στην προστασία του οικοσυστήματος και στην ήπια τουριστική αξιοποίησή του με αποφυγή παρεμβάσεων που απαιτούν δόμηση στην περιοχή του Αμβρακικού.
- Δίδεται κατεύθυνση κατά την εκπόνηση του υποκείμενου σχεδιασμού να υιοθετηθούν διατάξεις με στόχο τον περιορισμό και τη σταδιακή κατάργηση της εκτός σχεδίου δόμησης, έλεγχο των επιτρεπομένων χρήσεων και κατάργηση των παρεκκλίσεων.
- Δίνεται η γενική κατεύθυνση στον υποκείμενο σχεδιασμό για περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης και κατάργησης των παρεκκλίσεων με έμφαση στις προστατευόμενες περιοχές, όπως επίσης και τον καθορισμό ζωνών προστασίας και ζωνών περιορισμών δόμησης εκατέρωθεν της κοίτης Αράχθου, Λούρου και Αχέροντα, με προτεραιότητα στα τμήματα που ανήκουν στο δίκτυο Natura 2000.

2) Εισαγωγή νέων τουριστικών καταλυμάτων (σημειακή χωροθέτηση)

Στο ζήτημα της εισαγωγής νέων τουριστικών καταλυμάτων το ΠΧΠ Ηπείρου:

- Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές (1): περιορισμός των κατευθύνσεων του ΕΧΠ καθώς περιορίζει την ανάπτυξη καταλυμάτων στα 4 και 5 αστέρια για τις εκτός σχεδίου περιοχές. Κατά τα λοιπά καταγράφεται συμβατότητα με το ΕΠΧ Τ/ 2013 στους όρους σημειακής χωροθέτησης των τουριστικών καταλυμάτων δηλαδή, αύξηση της ελάχιστης απαιτούμενης επιφάνειας γηπέδου σε (10) δέκα στρέμματα και θέσπιση μέγιστης πυκνότητας 8 και 9 κλινών/στρέμμα για

ξενοδοχεία 5 και 4 αστέρων, αντιστοίχως. Υιοθέτηση της κατεύθυνσης αυτής και στην περίπτωση επέκτασης υφιστάμενου καταλύματος, πλην της περίπτωσης τυχόν συμπλήρωσης αυτού με ειδικές τουριστικές υποδομές εκτός αν αυτό αποκλείεται από ειδικές διατάξεις.

- Περιοχές με περιθώριά ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού (2): καταγράφεται συμβατότητα με το ΕΠΧ Τ/ 2013 στους όρους σημειακής χωροθέτησης των τουριστικών καταλυμάτων δηλαδή, αύξηση της ελάχιστης απαιτούμενης επιφάνειας γηπέδου σε δεκαπέντε (15) στρέμματα και θέσπιση μέγιστης πυκνότητας 8, 9 και 10 κλινών/ στρέμμα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων, αντιστοίχως. Υιοθέτηση της κατεύθυνσης αυτής και στην περίπτωση επέκτασης υφιστάμενου καταλύματος, πλην της περίπτωσης τυχόν συμπλήρωσης αυτού με ειδικές τουριστικές υποδομές εκτός αν αυτό αποκλείεται από ειδικές διατάξεις. Ωστόσο περιορίζει αρκετά τις κατευθύνσεις του ΕΧΠ σε μια σειρά περιοχών που ανήκουν σε αυτή την κατηγορία όπως περιγράφεται παρακάτω:
- Εξειδίκευση και περιορισμός των κατευθύνσεων του ΕΧΠ στην περιοχή του Αμβρακικού Κόλπου (2.1) η οποία δεν ενδείκνυται για την ανάπτυξη υποδομών (διανυκτέρευση, εστίαση κ.λπ.) με περιορισμένη κατεύθυνση ανάπτυξης καταλυμάτων εντός των παραλιακών οικισμών.
- Εξειδίκευση και περιορισμός των κατευθύνσεων του ΕΧΠ στον Ορεινό χώρο - Πίνδος (2.2) καθώς αναφέρει ότι είναι επιθυμητός ο περιορισμός της χωροθέτησης των τουριστικών καταλυμάτων εντός υφιστάμενων οικισμών.Επίσης προσδιορίζει ότι εκτός των οικισμών είναι δυνατόν να χωροθετούνται μικροί αγροτουριστικοί ξενώνες υπό την προϋπόθεση της ουσιαστικής αγροτουριστικής τους λειτουργίας καθώς και ειδικές τουριστικές υποδομές (χιονοδρομικά κέντρα και υποδομές ιαματικού τουρισμού).

- Αντίστοιχα στην περιοχή 2.3 Πεδινή και ημιορεινή ενδοχώρα σε συμβατότητα με το ΕΧΠ, προτάσσει ως επιθυμητές τις αγροτουριστικές δράσεις και υποδομές σε εξειδίκευση με αυτό ότι δεν είναι επιθυμητή η χωροθέτηση των τουριστικών σε αδρευόμενη γεωργική γη εξαιρώντας τους μικρούς αγροτοτουριστικούς ξενώνες και υποδομές.

- Στην κατηγορία περιοχής 2.3. δίνονται αντιφατικές κατευθύνσεις καθώς ενώ προβλέπονται συγκεκριμένοι όροι για το σύνολο των περιοχών με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού, σε άλλο σημείο αναφέρεται ότι διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας και τους τυχόν περιορισμούς που τίθενται για

τις προστατευόμενες περιοχές.

- Ασυμβατότητα με το ΕΧΠ Τ/13 γιατί δεν αναφέρονται ρητά προβλέψεις για τις οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις.

Οι παραπάνω χωρικές ρυθμίσεις στην πλειοψηφία τους δεν είναι σαφές εάν αφορούν το σύνολο των τουριστικών καταλυμάτων (κύρια και μη κύρια τουριστικά καταλύματα).

3) Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα (ΣΤΚ)

Οι κατευθύνσεις του ΕΧΠ Τ/2013 προβλέπουν τη δημιουργία σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων στο σύνολο των περιοχών, εκτός εάν απαγορεύονται από ειδικότερες διατάξεις. Το ΠΧΠ ΑΜΘ είναι ασύμβατο με το ΕΧΠ Τ/ 2013 καθώς περιορίζει σημαντικά τη χωροθέτηση ΣΤΚ. Αναλυτικότερα:

- Αναφορικά με τις αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές, πραγματοποιείται εξειδίκευση των κατευθύνσεων του ΕΧΠ για την ανάπτυξη σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων «*σε θέσεις ανάντη του άξονα Πρέβεζας– Ηγουμενίτσας για την νότια ενότητα (ΠΕ Πρέβεζας - νότια της Λούτσας), ενώ για τη βόρεια (βόρεια της Πάργας), προτείνεται είτε ανάντη του άξονα σε όλο του το μήκος, είτε και κατάντη στην περιοχή μεταξύ Πάργας και Πλαταριάς»*. Σημειώνεται ότι έπρεπε να αναφέρει τον άξονα, καθώς η κατεύθυνση είναι μέτριας σαφήνειας. Επιπλέον δεν έχουν προσδιοριστεί χωρικά στο σχετικό χάρτη οι περιοχές αναζήτησης οργανωμένων υποδοχέων και σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων.
- Για τις περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού που εντάσσονται στις 2.2 Ορεινές Περιοχές- Πίνδος τα Σύνθετα τουριστικά καταλύματα *«μπορούν να αναπτυχθούν εντός εγκαταλελειμμένων ή φθίνοντων οικισμών του ορεινού χώρου».* Με την προαναφερθείσα από την μια εξειδικεύει την κατεύθυνση για την ανάπτυξη των σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων εντός οικισμών, από την άλλη αντιτίθεται στο ΕΧΠ καθώς αναφέρεται γενίκα στα σύνθετα τουριστικά καταλύματα και όχι ειδικά στα ήπιας ανάπτυξης που εστιάζει το ΕΧΠ για την παρούσα περιοχή.
- Για τις υπόλοιπες περιοχές ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού δεν γίνεται καμία αναφορά στη δημιουργία σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων.
- Δεν είναι σαφές εάν υπάρχει δυνατότητα χωροθέτησης ΣΤΚ σε προστατευόμενες περιοχές και δεν προσδιορίζεται η κατεύθυνση του ΕΧΠ η οποία ορίζει ότι «*Σε κάθε περίπτωση ο συντελεστής δόμησης εντός των τμημάτων του σύνθετου*

τουριστικού καταλύματος που εμπίπτουν σε προστατευόμενες περιοχές δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,05.

- Ασυμβατότητα με το ΕΧΠ Τ/13 γιατί δεν αναφέρονται ρητά προβλέψεις για μετατροπή υφιστάμενων καταλυμάτων σε ΣΤΚ.

4) Οργανωμένοι Υποδοχείς Τουριστικών Δραστηριοτήτων

Οι κατευθύνσεις του ΕΧΠ Τ/2013 προβλέπουν τη δημιουργία οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων στο σύνολο των περιοχών, εκτός εάν απαγορεύονται από ειδικότερες διατάξεις. Το ΠΧΠ ΑΜΘ είναι ασύμβατο με το ΕΧΠ Τ/ 2013 καθώς περιορίζει σημαντικά τη χωροθέτηση ΟΥΤΔ. Αναλυτικότερα:

- Αναφορικά με τις αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές, πραγματοποιείται εξειδίκευση των κατευθύνσεων του ΕΧΠ για την ανάπτυξη ΟΥΤΔ, «*σε θέσεις ανάντη του άξονα Πρέβεζας– Ηγουμενίτσας για την νότια ενότητα (ΠΕ Πρέβεζας - νότια της Λούτσας), ενώ για τη βόρεια (βόρεια της Πάργας), προτείνεται είτε ανάντη του άξονα σε όλο του το μήκος, είτε και κατάντη στην περιοχή μεταξύ Πάργας και Πλαταριάς*». Σημειώνεται ότι έπρεπε να αναφέρει τον άξονα, καθώς η κατεύθυνση είναι μέτριας σαφήνειας. Επιπλέον δεν έχουν προσδιοριστεί χωρικά στο σχετικό χάρτη οι περιοχές αναζήτησης οργανωμένων υποδοχέων και σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων.
- Για τις περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού που εντάσσονται στις 2.2 Ορεινές Περιοχές- Πίνδος τα Σύνθετα τουριστικά καταλύματα *«μπορούν να αναπτυχθούν εντός εγκαταλελειμμένων ή φθίνοντων οικισμών του ορεινού χώρου».* Με την προαναφερθείσα από την μια εξειδικεύει την κατεύθυνση για την ανάπτυξη των σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων εντός οικισμών, από την άλλη αντιτίθεται στο ΕΧΠ καθώς αναφέρεται γενικά στα σύνθετα τουριστικά καταλύματα και όχι ειδικά στα ήπιας ανάπτυξης που εστιάζει το ΕΧΠ για την παρούσα περιοχή.
- Στις περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού δεν γίνεται καμία αναφορά στους οργανωμένους υποδοχείς. Ωστόσο υπάρχει η αναφορά σε «στρατηγικές επενδύσεις», οι οποίες «μπορούν να αναπτυχθούν εντός εγκαταλελειμμένων ή φθίνοντων οικισμών του ορεινού χώρου» (περιοχές 2.2.). Με την προαναφερθείσα από την μια εξειδικεύει την κατεύθυνση για την ανάπτυξη των ΟΥΤΔ μόνο εφόσον ενταχθούν στο πλαίσιο των στρατηγικών επενδύσεων και από την άλλη τους περιορίζει μόνο εντός εγκαταλελειμμένων ή φθινόντων οικισμών του ορεινού χώρου.
- Δεν είναι σαφές εάν υπάρχει δυνατότητα χωροθέτησης οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων σε προστατευόμενες περιοχές και δεν

προσδιορίζεται η κατεύθυνση του ΕΧΠ η οποία ορίζει ότι «*Σε κάθε περίπτωση ο συντελεστής δόμησης εντός των τμημάτων του* οργανωμένου υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων *που εμπίπτουν σε προστατευόμενες περιοχές δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,05.*

5) Επέκταση υφιστάμενων τουριστικών μονάδων και αναβάθμιση και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων τουριστικών μονάδων

- Το παρόν πλαίσιο είναι πιο περιοριστικό, αναφορικά με τις επεκτάσεις υφιστάμενων μονάδων στις αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές, καθώς δεν γίνεται αναφορά στην επέκταση καταλυμάτων των 3 αστέρων.
- Για τις περιοχές περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού σύμφωνα με την κατεύθυνση του άρθρ. 12 παρ. Δ εδαφ 3 διατυπώνονται οι ίδιες κατευθύνσεις, με εκείνες που προτείνονται από το ΕΧΠ στο άρθρ. 5 παρ. Β1 εδαφ. Ιδ.
- Συμβατότητα με το ΕΧΠ στην πρόβλεψη για την αναβάθμιση καταλυμάτων, ειδικά στις αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές, χωρίς ωστόσο να υπάρχει η κατεύθυνση που έδινε το ΕΧΠ στον αναπτυξιακό σχεδιασμό για παροχή κινήτρων για την αναβάθμιση των υφιστάμενων μονάδων.

6) Αναβάθμιση/εξυγίανση τουριστικών περιοχών

Συμβατότητα με το ΕΠΧ Τ/13 στην κατεύθυνση αναβάθμισης/εξυγίανσης των αναπτυσσόμενων τουριστικών περιοχών και αποκατάστασης της αισθητικής του τοπίου σε ζώνες ιδιαίτερα υποβαθμισμένων τοπίων τι οποίες εξειδικεύει.

7) Παραδοσιακοί και εγκαταλελειμμένοι οικισμοί

Το ΕΧΠ Τ/ 2013 προέβλεπε μια ποικιλία κατευθύνσεων για την προστασία, διαχείριση και αναβίωση παραδοσιακών και εγκαταλελειμμένων οικισμών. Μεταξύ αυτών είχε κατευθύνσεις για τη δημιουργία μηχανισμού ελέγχου, διαμόρφωση αυστηρότερων κανόνων για τη μορφολογία των νέων κτισμάτων, ενίσχυση δράσεων αποκατάστασης κελυφών, έλεγχος της δυνατότητας επέκτασης ή μη των οικισμών, αξιοποίηση εγκαταλελειμμένων ορεινών οικισμών που παρουσιάζουν αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, με τη μετατροπή κτιρίων σε καταλύματα ή και με νέες μεγαλύτερου μεγέθους επενδύσεις (αύξηση μέχρι και 20% της υφισταμένης δομημένης επιφάνειας). Επίσης έδινε τη δυνατότητα της ανάπτυξης Σύνθετων Τουριστικών Καταλυμάτων σε εγκαταλελειμμένους οικισμούς με την προϋπόθεση της αξιοποίησης και ανάδειξης του

υπάρχοντος κτιριακού δυναμικού και σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της ισχύουσας νομοθεσίας.
Οι κατευθύνσεις του ΠΧΠ Ηπείρου είναι αρκετά περιορισμένες χωρικά αφού αφορούν αποκλειστικά την 2.2 Ορεινές Περιοχές- Πίνδος, η οποία εντάσσεται στην κατηγορία περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού. Οι κατευθύνσεις είναι συμβατές με αυτές του ΕΧΠ Τ/ 2013 για την πρόβλεψη ΣΤΚ εντός εγκαταλελειμμένων ή φθινόντων οικισμών του ορεινού χώρου χωρίς να προσδιορίζει ότι πρόκειται για ΣΤΚ ήπιας ανάπτυξης. Οι υπόλοιπες προβλέψεις είναι αρκετά γενικές και δεν δίνουν συγκεκριμένα πολεοδομικά κίνητρα για την ανάπτυξη τουριστικών επενδύσεων στους εγκαταλελειμμένους και φθίνοντες οικισμούς.

8) Μεταβατικές διατάξεις

Το ΠΧΠ ορίζει στις μεταβατικές διατάξεις ότι οι τυχόν αντιφάσεις ή αποκλίσεις του σε σχέση με τα υπερκείμενα εν ισχύ Γενικό και Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια, οι οποίες δεν αποτελούν εξειδικεύσεις/ συμπληρώσεις αυτών, ισχύουν υπό τον όρο ενσωμάτωσης τους στα Πλαίσια. Η διάταξη αυτή είναι αρκετά ασαφής και στη συγκεκριμένη περίπτωση δεν έχει πεδίο εφαρμογής εφόσον το ΕΧΠ Τ/ 2013 έχει ακυρωθεί.

Ασυμβατότητα με το ΕΧΠ Τ/ 2013, το οποίο με μεταβατικές διατάξεις εξασφάλιζε τη συνέχεια των επενδύσεων για τις οποίες έχει εκδοθεί μία ή περισσότερες από συγκεκριμένες διοικητικές πράξεις. Αυτή η κατεύθυνση απουσιάζει από το ΠΧΠ Ηπείρου.

9) Ορισμοί

- Γίνεται χρήση της έννοιας της «στρατηγικής επένδυσης» η οποία δύναται να προκαλέσει σύγχυση.
- Στις κατευθύνσεις για το τοπίο, γίνεται αναφορά στον όρο της τοπικής φέρουσας ικανότητας χωρίς ειδική διευκρίνηση.
- Οι κατευθύνσεις του ΠΧΠ στην πλειοψηφία τους δεν καθιστούν σαφές εάν αφορούν το σύνολο των τουριστικών καταλυμάτων (κύρια και μη κύρια τουριστικά καταλύματα).

10) Μεταφορές

Όσον αφορά το τομέα των μεταφορών δίνονται κάποιες γενικές κατευθύνσεις όπως:

- Στο αρθρ.1. «*Ενίσχυσης του ρόλου των αστικών κέντρων της Περιφέρειας και ιδίως των Ιωαννίνων, μέσα από την αξιοποίηση και ολοκλήρωση των νέων μεταφορικών δικτύων και της διοικητικής αναδιάρθρωσης, με προοπτική τη διαμόρφωση αστικών πόλων με διαπεριφερειακό και διεθνή ρόλο*».

- Στο Αρθρ 2 παρ Β «Αξιοποίησης της θέσης της Περιφέρειας στον άξονα Αδριατικής - Ιονίου με έμφαση στους τομείς του τουρισμού, της ενέργειας και των μεταφορών και «διαμόρφωση αναπτυξιακών αξόνων και πόλων διαπεριφερειακής και διεθνούς εμβέλειας μέσα από την αξιοποίηση των υφιστάμενων και προγραμματισμένων μεταφορικών υποδομών (Εγνατία Οδός, Δυτικός άξονας, λιμένας Ηγουμενίτσας, αεροδρόμιο Ιωαννίνων, σιδηρόδρομος)».
- Στο Αρθρ 4 «ολοκλήρωση των μεταφορικών υποδομών εθνικής κλίμακας και η αξιοποίησή τους για την ενίσχυση των τοπικών παραγωγικών συντελεστών, προκειμένου να συμβάλουν στην ενίσχυση των μεταφορών, της διαμετακόμισης αλλά και του δευτερογενούς τομέα»
- Δίνεται προτεραιότητα στην βελτίωση της προσβασιμότητας των κύριων τουριστικών πόλων της Ηπείρου καθώς *«τόσο οι παράκτιες οδικές υποδομές, όσο και εκείνες της ενδοχώρας που συνδέουν συγκεκριμένους τουριστικούς πόλους είτε μεταξύ τους είτε με τους δύο μεγάλους άξονες, αποκτούν αναπτυξιακή προτεραιότητα.»*
- Υιοθετούνται οι προγραμματισμένες από το Γενικό Πλαίσιο υποδομές η σημαντικότερο έργο υποδομής σύμφωνα με το ΠΧΠ είναι η κατασκευή και λειτουργία του Δυτικού άξονα, καθώς θα βελτιώσει την πρόσβαση της περιοχής και θα αναβαθμίσει τη γεωπολιτική σημασία των Ιωαννίνων. Επίσης σημαντική θεωρείται σύμφωνα με το αρθρ 10 *«Η προς βορρά επέκταση του Δυτικού Άξονα μέχρι την Κακκαβιά έχει επίσης ισχυρή συσχέτιση με τους στόχους του ΠΧΠ και συμβάλλει στην εξωστρέφεια των παραγωγικών δραστηριοτήτων, αλλά και στην ανάδειξη των Ιωαννίνων σε σημαντικό αστικό κέντρο των δυτικών Βαλκανίων».* Σημαντική για την Περιφέρεια θεωρείται ο κόμβος που δημιουργείται μεταξύ Δυτικού άξονα και Εγνατίας οδού, ιδίως για την ανάπτυξη δραστηριοτήτων σε οργανωμένους υποδοχείς για την εξυπηρέτηση της μεταποίησης και της διαμετακόμισης. Ιδιαίτερα στη διασταύρωση Εγνατίας – Δυτικού Άξονα στην περιοχή Κατσικά-Ανατολής στους πλησιέστερους στην Ηγουμενίτσα κόμβους της Εγνατίας, στους πλησιέστερους στην Άρτα κόμβους του Δυτικού Άξονα.
- Ταυτόχρονα σύμφωνα με το ΠΧΠ σημαντικός είναι και ρόλος της Εγνατίας Οδού για το τουρισμό καθώς στοΑρθρ 2 παρ Α αναφέρεται ότι *«συντείνει στη διευκόλυνση της διαπεριφερειακής και διακρατικής κινητικότητας με προορισμό την Ήπειρο και τα Ιόνια νησιά, κυρίως με σκοπό τον τουρισμό, καθώς μέσα από τη λειτουργία της αναδείχθηκαν δυνατότητες αξιοποίησης τουριστικών πόρων της Περιφέρειας όχι μόνο στο παράκτιο μέτωπο αλλά και στην ενδοχώρα»,* ενώ

στο αρθρ 4 παρ 3 *«βελτιώνει τις δυνατότητες πρόσβασης σε σημαντικό τμήμα του»* ορεινού χώρου της Πίνδου.

- Ανάδειξη σε εναλλακτικό κόμβο σύνδεσης της Περιφέρειας με τη νότια Ελλάδα και τα νησιά του Νοτίου Ιονίου. Το αεροδρόμιο Ακτίου, πρέπει να συμβάλλει στην ενίσχυση της επιρροής της Πρέβεζας σε περιφερειακή κλίμακα.

Ειδικότερα, στις οδικές μεταφορές στη βάση της εξυπηρέτησης των στόχων και της στρατηγικής του ΠΧΠ στα έργα πρώτης προτεραιότητας που τοποθετούνται στο μεσοπρόθεσμο σχεδιασμό περιλαμβάνονται τα εξής:

- Ολοκλήρωση της αναβάθμισης του παράκτιου άξονα Πρέβεζα - Ηγουμενίτσα. Ολοκλήρωση Δυτικού Άξονα (τμήμα Ιωάννινα - Κακκαβιά). Μάλιστα σύμφωνα με το άρθρ.6. παρ 1 «Ο συνοριακός σταθμός της Κακκαβιάς, αποτελεί την κύρια πύλη της χώρας από και προς την Αλβανία. Ο Δυτικός Άξονας και η βόρεια προέκτασή του μέχρι την Κακκαβιά καθώς και η πιθανή ένταξη της Αλβανίας στην Ευρωπαϊκή Ένωση, συνιστούν προοπτικές οι οποίες θα πρέπει να αξιοποιηθούν ώστε να ενισχυθεί ο ρόλος της πύλης της Κακκαβιάς.»
- Αναβάθμιση σύνδεσης Ηγουμενίτσας - Σαγιάδας - Μαυροματίου. Μάλιστα σύμφωνα με το άρθρ.6. παρ 1 «*ο συνοριακός σταθμός του Μαυροματίου αποτελεί δευτερεύουσα σύνδεση αλλά εξυπηρετεί την εμπορική και επιβατική κίνηση μεταξύ της Δυτικής Ηπείρου και της Νότιας Αλβανίας. Η αναβάθμιση του οδικού δικτύου στο τμήμα Ηγουμενίτσα – Μαυρομάτι, συνιστά αναπτυξιακή προτεραιότητα με στόχο τόσο τη λειτουργική σύνδεση της τουριστικής κίνησης των δυτικών παραλιακών μετώπων των δύο χωρών, όσο και την εξυπηρέτηση της εμπορικής κίνησης της Δυτικής κυρίως Ηπείρου με τη Νότια Αλβανία»*.
- Σύνδεση Πρέβεζας με Δυτικό Άξονα.
- Σύνδεση Τζουμέρκων με Δυτικό Άξονα.
- Βελτίωση της παράκτιας σύνδεσης των τουριστικών προορισμών της ΠΕ Θεσπρωτίας:
- Πλαταριά -Σύβοτα -Πέρδικα -Πάργα.
- Βελτίωση της προσβασιμότητας σε σημαντικούς αρχαιολογικούς χώρους της Περιφέρειας.
- Παράκαμψη αρχαιολογικού χώρου της Νικόπολης.
- Ολοκλήρωση του άξονα Κόνιτσα - Καλπάκι. Αναφέρεται ότι σύμφωνα με το ΠΧΠ ο ρόλος της Κόνιτσας και τηε δικτύωσής της πρέπει να υποστηριχθεί από την σύνδεση Ιωαννίνων – Κακαβιάς, αλλά και με οικισμούς του ευρύτερου παραμεθόριου.
- χώρου (της Ηπείρου και της Δυτικής Μακεδονίας)

- Ολοκληρωμένη δράση βελτίωσης της ορεινής κινητικότητας μέσα από την ανάπτυξη του άξονα Μέτσοβο - Ορεινή Άρτα (Εγνατία - Πράμαντα- Άγναντα - Βουλγαρέλι). Επιπλέον για το παρόν αναφέρεται στο άρθρ 12 παρ Δ εδαφ 2.2 ότι το Μέτσοβο «*αποτελεί πρότυπο τουριστικής ανάπτυξης για όλους τους ορεινούς οικισμούς της Ηπείρου, κυρίως για τον ολοκληρωμένο χαρακτήρα της τοπικής παραγωγής και οικονομίας. Προϋπόθεση για την ανάπτυξη του δικτύου αποτελεί η βελτίωση του οδικού άξονα Μέτσοβο – ορεινή Άρτα, με σημειακές παρεμβάσεις. Το ορεινό οδικό δίκτυο είναι επαρκές για την ανάπτυξη ήπιων τουριστικών δράσεων, χρήζει όμως συστηματικότερης συντήρησης»*
- Λειτουργική αποκατάσταση (επισκευές, τοπικές αλλαγές στη χάραξη, σήμανση κ.λπ.) του ορεινού οδικού δικτύου με βασικές προτεραιότητες: το τμήμα: Μικρό Περιστέρι - Συρράκο - Πράμαντα, το τμήμα: Πέτα - Βουλγαρέλι, το τμήμα: Επάνω Σέση - Άνω Καλεντίνη - Ασφα- κερό και το τμήμα της ΕΟ Ηγουμενίτσας - Ιωαννίνων: Νεράιδα – Βροσίνα

  Τέλος, ο Ε65 (ιδιαίτερα στο τμήμα Καλαμπάκα - Παναγιά) και η αναβάθμιση της οδικής σύνδεσης Άρτας - Τρικάλων τοποθετούνται στο μακροπρόθεσμο σχεδιασμό του ΠΧΠ.

  Αναφορικά με Λιμάνια και Θαλάσσιες μεταφορές:

- Σύμφωνα με το ΠΧΠ η ανάπτυξη υποδομών θαλάσσιου τουρισμού (yachting) κατά μήκος του Ιόνιου παρακτίου μετώπου αποτελεί στοιχείο εμπλουτισμού και αναβάθμισης του τουριστικού προϊόντος της Περιφέρειας αλλά και αναγκαιότητα που υπαγορεύεται από τα διεθνή πρότυπα ναυσιπλοΐας με ιστιοφόρα σκάφη αναψυχής.

  Με βάση αυτή την απαίτηση προτείνει ίδρυση και λειτουργία υποδομών ελλιμενισμού σκαφών αναψυχής (μαρίνες (Μ) - αγκυροβόλια (Α)) στην Ηγουμενίτσα (Μ), την περιοχή Συβότων - Πέρδικας (Α), την Πάργα (Μ) την περιοχή Λούτσας - Λυγιάς (Α) και την Πρέβεζα (Μ). Περαιτέρω πύκνωση του δικτύου έχει νόημα μόνο στο βαθμό που παρατηρηθεί αυξημένη ζήτηση για αντίστοιχες υποδομές και υπηρεσίες.
- Ενώ για το λιμάνι της Ηγουμενίτσας στο βαθμό που θα εξελίσσεται η ολοκληρωμένη τουριστική ανάπτυξη της Περιφέρειας, θα απαιτείται να αναβαθμίσει το ρόλο του τόσο σε σχέση με την επιβατική κίνηση, όσο και ως πύλη κρουαζιέρας . Η ολοκλήρωση των έργων στο λιμένα της Ηγουμενίτσας θα πρέπει να διασφαλίσει τη δυνατότητα εναλλακτικών ρόλων του λιμένα στο μέλλον (λιμάνι κρουαζιέρας, πετρέλευση πλοίων, εμπορευματικός λιμένας, λιμένας υποστήριξης αναγκών που θα προκύψουν από πιθανή εξόρυξη

υδρογονανθράκων στο χερσαίο χώρο της Ηπείρου ή στο βόρειο Ιόνιο). Ωστόσο για να εξυπηρετήσει το ρόλο του ως διεθνή πύλη όπως χαρακτηρίστηκε από το ΕΧΠ σύμφωνα με τα οριζόμενα στο αρθρ 6 παρ1. «απαιτείται να ολοκληρωθούν οι υποδομές εθνικής κλίμακας (σιδηροδρομική σύνδεση, Δυτικός Άξονας, Ε65, αναβάθμιση αεροδρομίου Ιωαννίνων)».

Σχετικά με το Σιδηροδρομικό δίκτυο:

- Μακροπρόθεσμα προωθούνται οι σιδηροδρομικές συνδέσεις προς Καλαμπάκα και Αντίρριο
- Ενώ δίνεται και η κατεύθυνση διερεύνησης για την εγκατάσταση ηλεκτρικού Τραμ, ως βιώσιμο μέσο μεταφοράς στα Ιωάννινα (στην Γραμμή Πανεπιστήμιο - Πανεπιστημιακό Νοσοκομείο - Βελισάριο - Κέντρο Πόλης - Μώλος και πρόβλεψη επέκτασης μέχρι το Αεροδρόμιο).

Όσον αφορά τους Αερολιμένες και εναέριες μεταφορές:

- Προωθείται η ολοκλήρωση των έργων αναβάθμισης του αεροδρομίου των Ιωαννίνων στην προοπτική να διατηρείται εφικτή η υποστήριξη διεθνών επιβατικών και εμπορευματικών πτήσεων. Μάλιστα στο αρθρ.6. παρ 1 ότι *«αποτελεί μιαν εν δυνάμει διεθνή πύλη της Ηπείρου. Η υλοποίηση του Δυτικού Άξονα, καθώς και η προτεινόμενη διάχυση της τουριστικής κίνησης σε όλους τους προορισμούς της Ηπείρου, αποτελούν παράγοντες που υπαγορεύουν την αντιμετώπιση του αεροδρομίου των Ιωαννίνων ως μιας ακόμα εν δυνάμει διεθνούς πύλης της»*

- Ίδρυση και λειτουργία υδατοδρομίων σε Ιωάννινα, Ηγουμενίτσα Πρέβεζα και Μέτσοβο (τεχνητή λίμνη Αώου) με στόχο τη διασύνδεση με Κέρκυρα, Παξούς, Λευκάδα, Πάτρα και εφόσον δημιουργηθούν αντίστοιχες υποδομές, με τις τουριστικά αναπτυσσόμενες Αλβανικές ακτές.

Σχετικά με τις οδικές υποδομές το παρόν πλαίσιο φαίνεται να προσπαθεί να εξειδικεύσει τις κατευθύνσεις του ΕΧΠ για την βελτίωση της προσβασιμότητας. Σχεδόν το σύνολο των κατευθύνσεων για την ανάπτυξη των μεταφορών έχει ως στόχο την ανάπτυξη του τουρισμού και πραγματοποιείται εντός των περιοχών που έχουν οριστεί για την ανάπτυξή του. Ωστόσο, το παρόν ΠΧΠ, αν και προσδιορίζει τους άξονες που πρέπει να πραγματοποιηθούν παρεμβάσεις, είναι γενικόλογο στις κατευθύνσεις που δίνει. Πίο συγκεκριμένα χρησιμοποιούνται οι όροι, ολοκλήρωση του άξονα, σύνδεση της περιοχής, βελτίωση της προσβασιμότητας, χωρίς να προσδιορίζεται το είδος της βελτίωσης-

αύξηση γεωμετρικών χαρακτηριστικών, τύπος δημιουργούμενης υποδομής, συγκεκριμένα σημεία παρέμβασης κ.α. Εξαιρέσεις προς τα παραπάνω είναι η παράκαμψη του αρχαιολογικού χώρου της Νικόπολης και «*η λειτουργική αποκατάσταση (επισκευές, τοπικές αλλαγές στη χάραξη, σήμανση κ.λπ.) του ορεινού οδικού δικτύου με βασικές προτεραιότητες: το τμήμα: Μικρό Περιστέρι - Συρράκο - Πράμαντα, το τμήμα: Πέτα - Βουλγαρέλι, το τμήμα: Επάνω Σέση - Άνω Καλεντίνη - Ασφακερό και το τμήμα της ΕΟ Ηγουμενίτσας - Ιωαννίνων: Νεράιδα – Βροσίνα». Σημειώνεται ότι σε κάποιες* Δεν είναι κατανοητός σε κάποιες περιπτώσεις ο τρόπος σύνδεσης -ανάπτυξη του άξονα Μέτσοβο-ορεινή άρτα Εγνατία - Πράμαντα- Άγναντα - Βουλγαρέλι). Επιπλέον δεν έχει -έστω σε στρατηγικό επίπεδο- πραγματοποιηθεί χαρτογραφική απεικόνιση των παρέμβασεων, που προτείνονται από το παρόν αναφορικά με τις μεταφορικές υποδομές, ούτε των προτεινόμενων ούτε των προγραμματιζόμενων έργων. Τέλος δεν είναι κατανοητός ο τρόπος σύνδεσης του Μετσόβου με την ορεινή Άρτα.

Όσον αφορά τις θαλάσσιες μεταφορές το πλαίσιο εξειδικεύει τις κατευθύνσεις του ΕΧΠ με την πρόταση δημιουργίας των απαραίτητων υποδομών ελλιμενισμού, οι οποίες όμως δεν έχουν προσδιοριστεί χαρτογραφικά.
Σχετικά με το σιδηροδρομικό δίκτυο, είναι προγραμματιζόμενη η σύνδεση προς Καλαμπάκα και Αντίρριο, με το το παρον να την προωθεί μακροπρόθεσμα. Ενδιαφέρουσα φέρεται να είναι η πρόταση για διερεύνηση της δυνατότητας δημιουργίας τραμ εξειδικεύοντας την κατεύθυνση του ΕΧΠ για βελτίωση των ΜΜΜ. Σημειώνεται ότι χαρτογραφικά αποτυπώνεται μόνο το προγραμματιζόμενο τμήμα που συνδέει τη Καλαμπάκα – Ηγουμενίτσα.
Τέλος υπάρχει εξειδίκευση των κατευθύνσεων του ΕΧΠ, καθώς προωθείται η ίδρυση υδατοδρομίων, οι οποίες μάλιστα έχουν χαρτογραφηθεί σε έναν από τους εκδοθέντες χάρτες.

11) ΑΠΕ

Η ανάπτυξη των ΑΠΕ σύμφωνα με το πλαίσιο προωθείται γενικά ως εξης:

- Στο αρθρ 4 παρ 2 η πεδινή και ημιορεινή ενδοχώρα (στα δυτικά του άξονα Άρτα - Ιωάννινα - Κακκαβιά) θα φιλοξενήσει μεταξύ άλλων εγκαταστάσεις εκμετάλλευσης ΑΠΕ και δευτερευόντως, ορισμένες ειδικές μορφές τουρισμού.
- Στο αρθρ 4 παρ 3 ο ορεινός χώρος της Πίνδου αποτελεί σημαντικό και αναξιοποίητο πόρο για την Περιφέρεια. Οι ήπιες τουριστικές δράσεις, οι εγκαταστάσεις εκμετάλλευσης ΑΠΕ κ.α στο βαθμό που δεν αλλοιώνουν το τοπίο και παραμένουν συμβατές με τους κανόνες προστασίας του περιβάλλοντος, αποτελούν δραστηριότητες που μπορούν να αναπτυχθούν στον ορεινό χώρο.

- Στο Αρθρ 8 παρ 3 Το δίπολο Αγία Κυριακή - Δερβίζιανα συνιστά μία σύνθετη ενότητα ορεινής ζώνης με δυνατότητες μεταξύ άλλων προώθησης αγροτουριστικών δραστηριοτήτων σε συνδυασμό με τους πλούσιους φυσικούς και πολιτιστικούς πόρους της ευρύτερης περιοχής, καθώς και αξιοποίησης ΑΠΕ στο πλαίσιο της τοπικής φέρουσας ικανότητας.
- Στο αρθρ.8. Πιν 7 Για τις Πέτα και Παραμυθιά προτείνεται «*αξιοποίηση ΑΠΕ στο πλαίσιο της τοπικής φέρουσας ικανότητας».*
- Στο αρθρ 9 παρ 3, 4 οι Καλλικράτειοι Δήμοι Κόνιτσας, Πωγωνίου, Ζαγορίου Ηγουμενίτσας και Φιλιατών. Προσφέρονται μεταξύ άλλων για την παραγωγή ενέργειας (ΑΠΕ)
- Στο Αρθρ 9 παρ 6 ορίζει ότι «*στη δυναμική πεδινή ζώνη πρωτογενούς παραγωγής στους Δ. Αρταίων, Νικολάου Σκουφά, Ζηρού και στο δυτικό τμήμα του Δ. Πρέβεζας (Δ.Ε. Λούρου) και διασύνδεσή της με το παραλιακό τουριστικό μέτωπο, μέσω της κάλυψης της τουριστικής κατανάλωσης από τοπικά ποιοτικά προϊόντα... Η προοπτική διαπεριφερειακής συνεργασίας στην ευρύτερη ορεινή ζώνη Αγράφων με τις όμορες Περιφέρειες Δυτικής και Στερεάς Ελλάδας, παρέχει δυνητικά τη δυνατότητα ενίσχυσης της λιγότερο αναπτυγμένης περιοχής του Δ. Καραϊσκάκη. Στην κατεύθυνση αυτή είναι δυνατή η ανάπτυξη δραστηριοτήτων εναλλακτικού τουρισμού, οργάνωσης εκτεταμένων κτηνοτροφικών ζωνών, αλλά και αξιοποίησης ΑΠΕ.*
- Στο αρθρ 17 εδαφ 5.1. οποιεσδήποτε εγκαταστάσεις ΑΠΕ υλοποιηθούν στην περιοχή εφαρμογής του Σχεδίου (αιολικά συστήματα, φωτοβολταϊκά συστήματα, ΜΥΗΕ, αξιοποίηση γεωθερμίας, αξιοποίηση βιομάζας) να υπόκειται στους κανόνες, τους όρους και τους περιορισμούς του ισχύοντος Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου ανάπτυξης.
- Στο αρθρ 17 εδαφ 10.2 οι δραστηριότητες που επιτρέπεται να χωροθετηθούν σε ΑΓΥΠ είναι αυτές που συνάδουν με τον χαρακτήρα της αγροτικής εκμετάλλευσης (όπως αυτή ορίζεται στον ν. 3874/2010 (ΦΕΚ Α’ 151/06.09.2010)) καθώς και ορισμένες μορφές ΑΠΕ (Άρθρο 39 του ν. 4062/2012 και Άρθρο 8 του ν. 4203/2013).
- Ενώ στο αρθρ 12 παρ Γ ορίζεται ότι «*η ανάπτυξη έργων υποδομής όπως ιδίως υδροηλεκτρικών και αιολικών σταθμών θα πρέπει να σχεδιάζεται λαμβάνοντας υπόψη τις επιπτώσεις στο περιβάλλον και τις δυνατότητες τουριστικής ανάπτυξης της ευρύτερης περιοχής τους (Χάρτης Π.2.γ). Οι κατευθύνσεις του ΠΧΠ στοχεύουν στην ανάδειξη ευρειών ζωνών με συγκριτικά πλεονεκτήματα για χωροθέτηση νέων εγκαταστάσεων ανά κατηγορία ΑΠΕ, λαμβάνοντας υπόψη τις ισχύουσες*

περιβαλλοντικές δεσμεύσεις καθώς και τις συγκρούσεις με άλλες χρήσεις και προτεινόμενες αναπτυξιακές ζώνες»:

Ειδικότερα προωθούνται σύμφωνα με το άρθρο 12:

- Μικρά Υδροηλεκτρικά Έργα (Μ.Υ.Η.Ε.): Ως καταρχήν κατάλληλες περιοχές θεωρούνται όλοι οι κλάδοι του υδρογραφικού δικτύου των ορεινών και ημιορεινών όγκων της Περιφέρειας, ιδίως στην ευρύτερη περιοχή της Πίνδου από την Κόνιτσα έως και το Βουλγαρέλι, με εξαίρεση τα υδατορέματα ή τμήματα αυτών τα οποία εντάσσονται στον κατάλογο υδάτων αναψυχής ή και σε ζώνες προστασίας (Εθνικά Πάρκα, Περιοχές προστασίας της Φύσης) εντός των οποίων δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση Μ.Υ.Η.Ε.
- Αιολικές εγκαταστάσεις: Ως καταρχήν κατάλληλες περιοχές θεωρούνται οι οροσειρές στα Ανατολικά της Π.Ε. Άρτας (Γάβροβο – Όρη Βάλτου, Κοκκινόλακκος των Δήμων Γ. Καραϊσκάκη και Κεντρικών Τζουμέρκων) στο Ξεροβούνι (όρια ΠΕ Άρτας – Ιωαννίνων, Δ. Ζηρού, Αρταίων και Β. Τζουμέρκων) οι ορεινοί όγκοι του Κασσιδιάρη και των Τσαμαντών (Δ. Πωγωνίου, Ζίτσας, Φιλιατών) καθώς και οι ορεινοί όγκοι της ενδοχώρας της Π.Ε. Θεσπρωτίας και Πρεβέζης. Για λόγους προστασίας των τουριστικών πόρων δεν συνιστάται η χωροθέτηση αιολικών εγκαταστάσεων στις κορυφογραμμές των ορεινών όγκων των Π.Ε. Θεσπρωτίας και Πρεβέζης που γειτνιάζουν με τις ευρείες ζώνες τουριστικής ανάπτυξης.
- Εγκαταστάσεις παραγωγής ενέργειας από βιομάζα ή βιοαέριο: Προτείνεται η χωροθέτησή τους κατά προτεραιότητα σε σχέση με τις υπό καθορισμό κτηνοτροφικές ζώνες και τα κτηνοτροφικά πάρκα, τις υφιστάμενες και προγραμματιζόμενες εγκαταστάσεις ΧΥΤ (Ελληνικού, Παραμυθιάς, Βλαχέρνας) και ΕΕΛ, σε βιομηχανικές περιοχές, καθώς και πλησίον των κύριων ζωνών ΓΓΥΠ (Πεδιάδα Άρτας, Λεκανοπέδιο Ιωαννίνων). Σε περίπτωση που δεν είναι εφικτή η υλοποίηση των προτεινόμενων κτηνοτροφικών ζωνών και πάρκων, απαιτείται η χωροθέτηση των εγκαταστάσεων σε θέσεις που ευνοούν την συλλογή των αξιοποιήσιμων υλών από τις υφιστάμενες κτηνοτροφικές μονάδες.
- Εγκαταστάσεις εκμετάλλευσης Ηλιακής Ενέργειας: Λαμβάνοντας υπόψη τις τοπικές καταλληλότητες και τις ισχύουσες δεσμεύσεις, προτείνεται: την απαγόρευση εγκατάστασης φωτοβολταϊκών όπου αυτό επιβάλλεται από τα θεσμοθετημένα θεσμικά πλαίσια χρήσεων γης την αποφυγή χωροθέτησης εγκαταστάσεων εκμετάλλευσης ηλιακής ενέργειας στη γεωργική γη εντός των προτεινόμενων ευρειών ζωνών αναζήτησης ΓΓΥΠ και την αξιοποίηση κατά προτεραιότητα της ηλιακής ενέργειας στις χωρικές υποενότητες ορεινού

παραμεθορίου χώρου και Νότιας Πίνδου, χωρίς επιπλέον αποκλεισμούς ή περιορισμούς των υπολοίπων περιοχών που πληρούν τα κριτήρια αναγνώρισης περιοχών προτεραιότητας του Ειδικού Πλαισίου ΑΠΕ.

- Εγκαταστάσεις αξιοποίησης γεωθερμικής ενέργειας: Απαιτείται η άμεση αξιοποίηση του γεωθερμικού πεδίου Συκεών Άρτας

Όπως προκύπτει από τα παραπάνω υπάρχουν σε μεγάλο βαθμό συμπτώσεις με τις οριζόμενες τουριστικές ζώνες, τόσο σε αυτές που ορίστηκαν από το ΕΧΠ, όσο και αυτών που ορίστηκαν από το ΠΧΠ. Σύμφωνα με το ΕΧΠ προωθούνται οι ΑΠΕ στις τουριστικές περιοχές που ορίζονται, με εξαίρεση τις αιολικές εγκαταστάσεις καθώς στο άρθρο 8 παρ.1 εδαφ. γ αναφέρεται ότι «*εντός των περιοχών με προτεραιότητα τουρισμού, απαιτείται η ελεγχόμενη συγκέντρωση ανεμογεννητριών χωρίς να αποκλείεται ο συνδυασμός τους με την ανάπτυξη τουριστικών εγκαταστάσεων με τους όρους που προβλέπει το Ειδικό Πλαίσιο για τις Α.Π.Ε.». Σε αυτό το πνεύμα το ΠΧΠ ορίζει* για λόγους προστασίας των τουριστικών πόρων δεν συνιστάται η χωροθέτηση αιολικών εγκαταστάσεων στις κορυφογραμμές των ορεινών όγκων των Π.Ε. Θεσπρωτίας και Πρεβέζης που γειτνιάζουν με τις ευρείες ζώνες τουριστικής ανάπτυξης και προσδιορίζει συγκεκριμένες ζώνες ανάπτυξής του. Επίσης αναφέρεται στην «*ανάπτυξη έργων υποδομής όπως ιδίως υδροηλεκτρικών και αιολικών σταθμών θα πρέπει να σχεδιάζεται λαμβάνοντας υπόψη τις επιπτώσεις στο περιβάλλον και τις δυνατότητες τουριστικής ανάπτυξης της ευρύτερης περιοχής τους συμπληρώνοντάς αυτό».* Τέλος πρέπει να αναφερθεί ότι υπάρχει μεγάλη απόκλιση των οριζόμενων περιοχών ανάπτυξης ΑΠΕ μεταξύ κειμένου και χαρτών. Συγκεκριμένα δεν προσδιορίζονται περιοχές τουλάχιστον στη Π.Ε. Πρέβεζας και στους Δήμους Ζιτσας, Κόνιτσας, Ζαγορίου και Οικισμούς Αγιας Κυριακής- Δερβιζιάνα, ενώ δεν προσδιορίζονται γενικά περιοχές για ανάπτυξη φωτοβολταϊκών και εκμετάλλευσης γεωθερμίας.

12) Υδατοκαλλιέργειες

Υπάρχει αμφιβολία ως προς τη συμβατότητα του ΠΧΠ και ΕΧΠ σχετικά με την χωροθέτηση ΠΟΑΥ στα παράλια της Π.Ε Πρέβεζας, που βρέχονται από το Αμβρακικό κόλπο και στα παράλια της Σαγιάδας, καθώς πραγματοποιείται εντός αναπτυσσόμενης τουριστικής ζώνης. Το ΕΧΠ δίνει αρνητική κατεύθυνση για την χωροθέτηση μονάδων υδατοκαλλιέργειας σε περιοχές που χαρακτηρίζει ως αναπτυσσόμενες. Βέβαια αναφέρεται σε μεμονομένες μονάδες υδατοκαλλιεργειών και δεν δίνεται κάποια κατεύθυνση για το αν είναι αποδεκτή η συνύπαρξη υδατοκαλλιεργειών που αναπτύσσονται εντός οργανωμένου υποδοχέα. Πάντως το παρόν πλαίσιο δεν αντιμετωπίζει ως σύγκρουση τη συνύπαρξη υδατοκαλλιεργειών και τουρισμού, και σε περίπτωση που το υπερκείμενο σχέδιο δεχτεί τη μετατροπή της λωρίδας της Σαγίαδας

από αναπτυσσόμενη σε περιοχή με περιθώρια ανάπτυξης εναλλακτικού τουρισμού, θα είναι σίγουρα συμβατή με τα προσδιοριζόμενα από το ΕΧΠ.

3.1.8. ΠΧΠ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

(Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/69722/1108 Έγκριση αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Θεσσαλίας και Περιβαλλοντική Έγκριση αυτού (ΦΕΚ 269 ΑΑΠ/2018).

Α. Γενικά χαρακτηριστικά ΠΧΠ Θεσσαλίας σε σύγκριση με το ΕΧΠ Τ/13: κανονιστική πυκνότητα, σαφήνεια, εναρμόνιση, εξειδίκευση, δεσμευτικότητα, συμβατότητα ή ανατροπή, ανάδραση.

- Το παρόν ΠΧΠ παρουσιάζει σχεδόν πλήρως στρατηγικό χαρακτήρα, μάλιστα **κυριαρχούν οι κατευθύνσεις που είναι δεσμευτικές προς τον υποκείμενο σχεδιασμό.** Χαρακτηριστικά, οι κατευθύνσεις **μέτριας κανονιστικής πυκνότητας**, αντιπροσωπεύουν περίπου το 57%, ακολουθούν η χαμηλής με ποσοστό 41%, ενώ προσδιορίζεται και μικρό ποσοστό της τάξης του 2% χαρακτηρίζεται ως υψηλής κανονιστικής πυκνότητας.

- Με κριτήριο το συνολικό αριθμό των κατευθύνσεων -όχι τη σημασία τους- οι προσδιοριζόμενες κατευθύνσεις του ΠΧΠ παρουσιάζουν **πολύ υψηλό βαθμό συμβατότητας.** Πιο συγκεκριμένα το 98% περίπου των κατευθύνσεων προσδιορίζεται ως «*πολύ*» συμβατό, ενώ μόλις το 2% των κατευθύνσεων προσαρμόζεται μέτρια στα οριζόμενα από το ΕΧΠ. Όσον αφορά το επίπεδο σαφήνειας των κατευθύνσεών του το περίπου το 1/2 παρουσιάζει καλή σαφήνεια, παραπάνω από το 1/3 υψηλή, το 1/10 μέτρια, ενώ υπάρχει και μια κατεύθυνση που χαρακτηρίζεται ασαφής.

- Αναφορικά με το επίπεδο εξειδίκευσης και συμπλήρωσης των κατευθύνσεων του ΕΧΠ, το παρόν παρουσιάζει αρκετά καλή εικόνα, καθώς το 45% των κατευθύνσεων αποτελεί εξειδίκευση ή συμπλήρωση των οριζόμενων από το ΕΧΠ. Το ποσοστό αυτό συνίσταται από το 32% των κατευθύνσεων, οι οποίες αποτελούν εξειδίκευση και 13% συμπληρούμενων. Ιδιαιτέρως θετικές χαρακτηρίζονται οι κατευθύνσεις του παρόντος πλαισίου, καθώς αυτές είναι κατά κανόνα ουσιαστικές, σύντομες περιεκτικές και αντιμετωπίζουν ουσιαστικά τα προβλήματα συγκρούσεων χρήσεων γης, τις κατευθύνσεις των ΕΧΠ και περιορίζουν σημαντικά την εκτός σχεδίου δόμηση.

Β. Κατηγοριοποίηση και οριοθέτηση περιοχών ΠΧΠ Θεσσαλίας σε σύγκριση με το ΕΧΠ Τ/13

Ακολουθείται σε ένα βαθμό η λογική της κατηγοριοποίησης των περιοχών του ΕΧΠ Τουρισμού του 2013, δηλαδή η κατηγοριοποίηση με βάση α) το βαθμό και πρότυπο τουριστικής ανάπτυξης (αναπτυσσόμενες περιοχές, περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού) β) γεωγραφικά κριτήρια (Αστικά κέντρα, παράκτια ζώνη) και προστίθεται και μια νέα κατηγορία περιοχών Γ: Περιοχές Ιδιαίτερου Χαρακτήρα.

Καταγράφεται ανάδραση προς το ΕΧΠ Τ/13 ως προς την οριοθέτηση των περιοχών προτείνοντας:

- Το ΠΧΠ απεντάσσει από τις χωρικές ενότητες τουρισμού και ειδικότερα από την κατηγορία των αναπτυσσόμενων τουριστικά περιοχών, την παράκτια ζώνη από το ΠΣ του Βόλου μέχρι τον Αλμυρό, επιλύοντας ουσιαστικά τις συγκρούσεις με η συμβατές χρήσεις που δεσπόζουν στην περιοχή. Σημειώνεται ότι η αφαίρεση αυτή δεν είναι εμφανής καθώς δεν αναφέρεται ρητώς στο ΦΕΚ, παρά μόνο διαφαίνεται στο χαρτογραφικό υπόβαθρο και τεκμηριώνεται εμμέσως από τις εξής κατευθύνσεις του ΠΧΠ: *«Άρθρο 12, παρ. Γ: Συγκέντρωση μεγάλων βιομηχανικών μονάδων με λιμενικές εγκαταστάσεις παρατηρείται επίσης στην παράκτια ζώνη του Αλμυρού. Η περιοχή κρίνεται κατάλληλη για την χωροθέτηση οργανωμένου υποδοχέα βιομηχανίας σε συνδυασμό με τις προτάσεις δημιουργίας εμπορευματικού λιμανιού και σύνδεσής της με το σιδηροδρομικό δίκτυο»* και *«Άρθρο 13, παρ. 1Δ:*
- Το ΠΧΠ απεντάσσει από τις χωρικές ενότητες τουρισμού και ειδικότερα από την κατηγορία των αναπτυσσόμενων τουριστικά περιοχών, την περιοχή του Στομίου της Λάρισας (Δέλτα Πηνειού). Η αφαίρεση αυτή δεν αναφέρεται ρητώς στο ΦΕΚ, παρά μόνο εμμέσως από το συνοδό χαρτογραφικό υλικό αυτού και εμμέσως από τις εξής κατευθύνσεις: Άρθρο 13, παρ. 1Α.Α. την περιοχή που περιλαμβάνει το Δέλτα του Πηνειού ποταμού. Χαρακτηρίζεται ως «περιβαλλοντικά ευαίσθητη» αφού διαθέτει βιότοπους και περιοχές υψηλής οικολογικής αξίας. Παρόλα ταύτα, διατηρείται η προτεινόμενη ΠΑΥ από το ΕΧΠΣΑΑ Υδατοκαλλιεργειών στην περιοχή.
- Το ΠΧΠ εξειδικεύει χωρικά την οριζόμενη από το Ε Β.1.5 (Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού) με την αφαίρεση της Λίμνης Πλαστήρα και των γύρω περιοχών, της Αργιθέας και της περιοχής των Μετεώρων και την ένταξη της σε συμπληρούμενη ζώνη Γ από αυτό η οποία θα αναλυθεί κάτωθι).
- Οι περιοχές Γ αποτελούν συμπλήρωση των περιοχών τουρισμού του ΕΧΠ. Συγκεκριμένα, προκύπτουν από την εξειδίκευση της περιοχής Β.1.5 εντάσσοντας στην Γ την περιοχή της

Αργιθέας, τα Μετέωρα, την ευρύτερη περιοχή της Λίμνης Πλαστήρα. Επιπλέον, χαρακτηρίζεται ως Γ, η ενδοχώρα και όλο το νότιο-ανατολικό τμήμα της Σκοπέλου.

Συγκριτικός πίνακας προβλέψεων μεταξύ ΕΧΠ Τ/ 2013 και ΠΧΠ Θεσσαλίας στο χαρακτηρισμό και οριοθέτηση περιοχών.

ΠΕΡΙΟΧΗ	**ΕΧΠ Τ/ 2013**	**ΠΧΠ Θεσσαλίας**	**ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ**
Όλες οι παράκτιες περιοχές της περιφέρειας Θεσσαλίας	+ Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	Α. Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	Το ΠΧΠ αφαιρεί από την κατηγορία Α την περιοχή του Στομίου της Λάρισας (Δέλτα Πηνειού και την παράκτια ζώνη της ευρύτερης περιοχής του Αλμυρού ως την περιοχή της Αγριάς Βόλου). Γενικά, εκτός των άνωθεν εξαιρέσεων διατηρείται το ίδιο περίγραμμα.
Σκιάθος, Σκόπελος (ΒΔ παράλια)	Ομάδα Ι + Α2	Α. Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	Ταύτιση περιοχών/ Διατηρείται το ίδιο περίγραμμα.
Οι περιοχές του ΕΧΠ Τ. *: Β.1.5: Περιοχή Β. Πίνδου – Ζαγορίου – Τζουμέρκων – Ορεινός χώρος Δυτικής Θεσσαλίας. Β.1.6: Όλυμπος – Κίσσαβος – Μαυροβούνι Β.1.7: Ορεινοί όγκοι Όθρυος – Τυμφρηστού – Καλιακούδας – Χελιδώνας – Παναιτωλικού – Ναυπακτίας – Βαρδουσίων – Γκιώνας – Παρνασσού – Καλλίδρομου – Οίτης Ο ορεινός χώρος (βάσει του ΠΧΠ Θεσ): Α. Η ενότητα Όσσας-Μαυροβουνίου-Πηλίου	Β1.5, Β1.6, Β1.7 Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού	Β. Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού	Το ΠΧΠ εξειδικεύει χωρικά την οριζόμενη Β.1.5 με την αφαίρεση της Λίμνης Πλαστήρα και τις γύρω περιοχές από αυτήν, της Αργιθέας και της περιοχής των Μετεώρων και την μεταφέρει στην περιοχή Γ.

Β. Η ενότητα που περιλαμβάνει το θεσσαλικό τμήμα του Ολύμπου Γ. Η ενότητα αποτελείται από δύο τμήματα: τα όρη Χάσια και Αντιχάσια στο βορρά και το όρος Όθρυς στο νότο. Δ. Η ενότητα της Πίνδου. **Τμήμα της γεωργικής γης Α΄ προτεραιότητας (του ΠΧΠ Θεσ) εμπίπτει στις περιοχές του ΕΧΠ Τ.*			
Στην κατηγορία (Γ) περιλαμβάνονται το Πήλιο, η περιοχή της Αργιθέας, τα Μετέωρα, η ευρύτερη περιοχή της Λίμνης Πλαστήρα και όσες νησιωτικές περιοχές, εκτός των μικρών νησιωτικών περιοχών, δεν περιλαμβάνονται στις κατηγορίες Α και Β. Χαρακτηρίζεται ως Γ, η ενδοχώρα και όλο το νότιο-ανατολικό τμήμα της Σκοπέλου.	Β1.5 (τμήμα) + τμήμα της Σκοπέλου (δεν εντασσόταν σε ζώνη/περιοχή στο ΕΧΠΣΑΑ Τ.)	Γ .Περιοχές Ιδιαίτερου Χαρακτήρα	Η Γ ζώνη προκύπτει από την αφαίρεση των περιοχών της Λίμνης Πλαστήρα, της Αργιθέας και της περιοχής των Μετεώρων από την Β1.5 του ΕΧΠ Τ και από τη συμπλήρωση της Γ ζώνης της Σκοπέλου.
Αλόννησος, ερημονήσια και άλλες βραχονησίδες Πάρκο Αλοννήσου	Ομάδα Ι + Προστατευόμενες Περιοχές	Α. Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	
Σκόπελος (ενδοχώρα και ΝΑ παράλια)	Εκτος προβλέψεων ΕΧΠ	Γ .Περιοχές Ιδιαίτερου Χαρακτήρα	Προσθήκη αποτελεί η περιοχή/ζώνη Γ του ΠΧΠ

Πηγή: ΦΕΚ 269/ΑΑΠ/2018, ΦΕΚ 3155/Β΄/2013, Ιδία επεξεργασία

Γ. Σύγκριση κατευθύνσεων – επισήμανση διαφοροποιήσεων ΕΧΠ Τ/ 2013 και ΠΧΠ Θεσσαλίας ανά κατηγορία περιοχών τουριστικής ανάπτυξης σε θέματα τουριστικού ενδιαφέροντος

1. Περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμηση και κατάργηση παρεκκλίσεων

Σε συμβατότητα με τις γενικές κατευθύνσεις του ΕΧΠ Τ/2013 για τον περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης το ΠΧΠ στοιχειοθετεί επίσης γενικές κατευθύνσεις. Οι σημαντικότερες παρατίθενται κάτωθι και αφορούν κυρίως τη δραστηριοποίηση εντός της γεωργικής γης Α' προτεραιότητας, (ενώ στις περιοχές Α, Β και Γ (η οποία αποτελεί συμπλήρωση του ΠΧΠ), ακολουθούνται οι κατευθύνσεις του ΕΧΠ).

- «Κεφ. Δ Αρθρ.10. 1. *Δραστικός περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης. Ιδίως σε περιοχές γεωργικής γης Α' προτεραιότητας, επιβάλλεται* ***η αύξηση του ορίου αρτιότητας για τυχόν άλλες εκτός γεωργικής δραστηριότητας χρήσεις σε 10 έως 20 στρ****., και η κατάργηση των παρεκκλίσεων δόμησης».* «Κεφ. Δ Αρθρ.10. 1. Προωθείται ο περιορισμός/κατάργηση της εκτός σχεδίου δόμησης, με εξαίρεση χρήσεις και δραστηριότητες σχετικές και συμβατές με τη γεωργία».

- Για τις περιοχές της κατηγορίας (Β) -Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού-: Πρέπει να προωθηθεί η εκπόνηση και θεσμοθέτηση ΤΧΣ για τον καθορισμό χρήσεων γης και του τρόπου διαχείρισης των φυσικών πόρων με στόχο την πολυλειτουργικότητα του αγροτικού τομέα, την ανάπτυξη ήπιων (κατά τεκμήριο) μορφών τουρισμού και την προστασία του περιβάλλοντος. ΄…Ιδιαίτερη προσοχή θα πρέπει να δοθεί στην αυστηρή τήρηση της σχετικής με τις ακτές νομοθεσίας και στην επίσπευση της ολοκλήρωσης των διαδικασιών που ***σχετίζονται με τον καθορισμό των ορίων αιγιαλού - παραλίας*** στη χωρική εξειδίκευση των πάσης φύσεως κινήτρων (αναπτυξιακού νόμου, πολεοδομικών, κλπ.) με στόχο την υποστήριξη του σχεδιασμού καθώς και την επιτάχυνση της σύνταξης Δασικού Κτηματολογίου.

- Παράκτιος και Νησιωτικός Χώρος: Προβλέπεται η άμεση αντιμετώπιση του προβλήματος με ολοκλήρωση του σχεδιασμού σε επίπεδο ΤΧΣ και κύριο στόχο την διατήρηση και ανάδειξη της φυσιογνωμίας της περιοχής, που συνεπάγεται τον ***περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης*** και εκτόνωση της ζήτησης σε οργανωμένους υποδοχείς.

- Ορεινές περιοχές: Περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης, ***κατά προτεραιότητα στις περιοχές που είναι προστατευόμενες*** και για τις οποίες εκκρεμεί η εκπόνηση σχεδίου προστασίας τους. Διευκρινίζεται ότι οι περιορισμοί θα πρέπει να αφορούν χρήσεις ασύμβατες με τον χαρακτήρα των περιοχών αυτών και όχι δραστηριότητες

που ασκούνται παραδοσιακά χωρίς αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον και είναι συμβατές με τον εν λόγω χαρακτήρα.

- Περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης στον υπόλοιπο περιαστικό και αγροτικό χώρο και ενίσχυση της συγκέντρωσης των παραγωγικών μονάδων σε οργανωμένους υποδοχείς.

2) Εισαγωγή νέων τουριστικών καταλυμάτων (σημειακή χωροθέτηση)

Αναφορικά με τη σημειακή χωροθέτηση νέων τουριστικών καταλυμάτων το ΠΧΠ ακολουθεί τις κατευθύνσεις του ΕΧΠ Τ/ 2013 για τους όρους αρτιότητας, επιτρεπόμενων κατηγοριών ξενοδοχείων (σε αστέρια) και κλινών/ κατηγορία ξενοδοχείου, για τις σημειακές χωροθετήσεις τουριστικών καταλυμάτων, σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές. Ειδικότερα:

- Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές (Α): περιορισμός της κατασκευής νέων καταλυμάτων σε κατηγορίες 3, 4 και 5 αστέρων. Σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, αύξηση της ελάχιστης απαιτούμενης επιφάνειας γηπέδου σε δέκα (10) στρέμματα και θέσπιση μέγιστης πυκνότητας 8, 9 και 10 κλινών/στρέμμα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων, αντιστοίχως. Υιοθέτηση της κατεύθυνσης αυτής και στην περίπτωση επέκτασης υφιστάμενου καταλύματος, πλην της περίπτωσης τυχόν συμπλήρωσης αυτού με ειδικές τουριστικές υποδομές εκτός αν αυτό αποκλείεται από ειδικές διατάξεις.
- Περιοχές με περιθώριά ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού Β): περιορισμός της κατασκευής νέων καταλυμάτων σε κατηγορίες 3, 4 και 5 αστέρων. Σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, αύξηση της ελάχιστης απαιτούμενης επιφάνειας γηπέδου σε δεκαπέντε (15) στρέμματα και θέσπιση μέγιστης πυκνότητας 8, 9 και 10 κλινών/στρέμμα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων, αντιστοίχως. Υιοθέτηση της κατεύθυνσης αυτής και στην περίπτωση επέκτασης υφιστάμενου καταλύματος, πλην της περίπτωσης τυχόν συμπλήρωσης αυτού με ειδικές τουριστικές υποδομές εκτός αν αυτό αποκλείεται από ειδικές διατάξεις.
- Για τη σημειακή χωροθέτηση τουριστικών καταλυμάτων σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές που εμπίπτουν στις Γ περιοχές (αποτελούν συμπλήρωση του ΠΧΠ), ισχύουν οι κατευθύνσεις που προβλέπονται για τις τουριστικές περιοχές της κατηγορίας (Α). Επισημαίνεται ότι οι περιοχές της Λίμνης Πλαστήρας, Αργιθέας και της περιοχής των Μετεώρων, οι οποίες στο ΕΧΠ Τ/13 ανήκαν στην ζώνη Β.1.5., με περιθώριά ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού, εντασσόμενες στο ΠΧΠ στην κατηγορία Γ έχουν πλέον μικρότερη αρτιότητα για σημειακή χωροθέτηση κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων.

Συμβατή με το ΕΧΠ είναι η γενική κατεύθυνση για *«Προσαρμογή της τυπολογίας των καταλυμάτων - ως προς τη μορφολογία δυναμικότητα, κατηγορίες - και άλλων σχετικών με τον τουρισμό υποδομών σύμφωνα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής και των ειδικών μορφών τουρισμού που υποστηρίζουν».*

Το ΠΧΠ είναι συμβατό με το ΕΧΠ Τ/13 στην χωροθέτηση οργανωμένων κατασκηνώσεων την οποία περιορίζει μόνο στις αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές.

Οι παραπάνω χωρικές ρυθμίσεις στην πλειοψηφία τους δεν είναι σαφές εάν αφορούν το σύνολο των τουριστικών καταλυμάτων (κύρια και μη κύρια τουριστικά καταλύματα).

2.1) Εισαγωγή εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής

Το ΠΧΠ Θεσσαλίας κάνει γενική αναφορά για δημιουργία εγκαταστάσεων γκολφ χωρίς χωρικό προσδιορισμό. Επισημαίνουμε ότι ΕΧΠ Τ/13 προτείνει δημιουργία γκολφ στις ευρύτερες περιοχές του αστικού κέντρου του Βόλου.

3) Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα (ΣΤΚ)

Το ΠΧΠ προτάσσει τη δημιουργία σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων για τις περιοχές που προβλέπει, εκτός αν εμπίπτουν σε απαγορεύσεις ειδικότερων διατάξεων ενώ αναφέρει ότι «Δυνατότητες χωροθέτησης οργανωμένων … σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων, ***υπάρχουν στις περιοχές που καθορίζονται σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του παρόντος πλαισίου***».

- Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές (Α): καταγράφεται συμβατότητα με τις προβλέψεις του ΕΧΠ Τ/13 για τη δημιουργία ΣΤΚ, αλλά ανάδραση στις κατευθύνσεις του ΕΧΠ Τ/13 καθώς δεν υπάρχει ρητή διατύπωση για Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα «ήπιας ανάπτυξης» οριζόντια στις αναπτυσσόμενες περιοχές των νησιών.
- Περιοχές με περιθώριά ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού Β): Συμβατότητα με κατευθύνσεις του ΕΧΠ Τ/13 καθώς υπάρχει ρητή διατύπωση για Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα «ήπιας ανάπτυξης».
- Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα (Γ) (αποτελούν συμπλήρωση του ΠΧΠ), ισχύουν οι κατευθύνσεις που προβλέπονται για τις τουριστικές περιοχές της κατηγορίας (Α). Επισημαίνεται ότι οι περιοχές της Λίμνης Πλαστήρας, Αργιθέας και της περιοχής των Μετεώρων, οι οποίες στο ΕΧΠ Τ/13 ανήκαν στην ζώνη Β.1.5., με περιθώριά ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού, εντασσόμενες στο ΠΧΠ στην κατηγορία Γ δεν περιορίζονται σε ΣΤΚ χαμηλότερου ΣΔ «ήπιας ανάπτυξης» .

Γενικότερα το ΠΧΠ, δεν κάνει ειδικότερες αναφορές στα ΣΤΚ, παρά μόνο με τις κάτωθι μεμονωμένες κατευθύνσεις: «Δυτικά παράλια στην είσοδο του κόλπου, από την Αμαλιάπολη ως τον κόλπο του Πτελεού (Δ3) Στην περιοχή αναπτύσσεται η Β' κατοικία***.*** ***Σκόπιμο είναι η ζήτηση να εκτονωθεί*** μέσω οργανωμένων υποδοχέων Β' κατοικίας και τουριστικών δραστηριοτήτων, ***σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων***, κ.λπ.».

Σημειώνεται ότι, βάσει της πρώτης κατεύθυνσης του ΠΧΠ, αναιρείται ο ρόλος του ΕΧΠ Τ/2013 και τα όσα προβλέπονται για τα ΣΤΚ (η γενική κατεύθυνση του ΕΧΠ). Επιπλέον, παρόλο που αναφέρεται ρητώς ότι υπάρχει η δυνατότητα χωροθέτησης στις περιοχές που προτάσσει το ΠΧΠ, παρά ταύτα δεν ορίζει ξεκάθαρα τη δυνατότητα αυτή ανά περιοχή με ειδικότερες κατευθύνσεις.

Επισημαίνεται ότι δεν γίνεται ειδική πρόβλεψη για μετατροπή ξενοδοχείων σε Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα. Επίσης δεν υπάρχει η πρόβλεψη για σύνθετα τουριστικά καταλύματα ήπιας μορφής σε προ του 1923 παραδοσιακούς ή εγκαταλελειμμένους οικισμούς η οποία υπήρχε στις προβλέψεις του ΕΧΠ.

Συμπερασματικά, το ΠΧΠ εμφανίζει ελλείψεις σε ό,τι αφορά τις κατευθύνσεις για τα ΣΤΚ. Δεν εξειδικεύει το ΕΧΠ Τ/2013, παρά μόνο δίδει τις παραπάνω κατευθύνσεις οι οποίες είναι γενικές και χαμηλής κανονιστικής πυκνότητας, όπως και κρίνονται ανεπαρκείς.

4) Οργανωμένοι Υποδοχείς Τουριστικών Δραστηριοτήτων

Το ΕΧΠ προτάσσει τη δημιουργία Οργανωμένων Υποδοχέων Τουριστικών Δραστηριοτήτων για τις περιοχές που προβλέπει, εκτός αν εμπίπτουν σε απαγορεύσεις ειδικότερων διατάξεων. Το ΠΧΠ διαφαίνεται να προωθεί γενικώς τη δημιουργία υποδοχέων. Ειδικότερα, προβλέπει ότι *«Για όλες τις παραπάνω κατηγορίες (Α, Β, Γ) ιδιαίτερη έμφαση δίδεται στις εξής κατευθύνσεις: προώθηση οργανωμένων υποδοχέων».*

- Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές (Α): καταγράφεται συμβατότητα με τις προβλέψεις του ΕΧΠ Τ/13 για τη δημιουργία Οργανωμένων Υποδοχέων Τουριστικών Δραστηριοτήτων , αλλά ανάδραση στις κατευθύνσεις του ΕΧΠ Τ/13 καθώς δεν υπάρχει ρητή διατύπωση για οργανωμένους τουριστικούς υποδοχείς «ήπιας ανάπτυξης» οριζόντια στις αναπτυσσόμενες περιοχές των νησιών .
- Περιοχές με περιθώριά ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού Β): Συμβατότητα με κατευθύνσεις του ΕΧΠ Τ/13 καθώς υπάρχει ρητή διατύπωση για οργανωμένους τουριστικούς υποδοχείς «ήπιας ανάπτυξης».
- Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα (Γ) (αποτελούν η συμπλήρωση του ΠΧΠ), ισχύουν οι κατευθύνσεις που προβλέπονται για τις τουριστικές περιοχές της κατηγορίας (Α). Επισημαίνεται ότι οι περιοχές της Λίμνης Πλαστήρας, Αργιθέας και της περιοχής των

Μετεώρων, οι οποίες στο ΕΧΠ Τ/13 ανήκαν στην ζώνη Β.1.5., με περιθώριά ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού, εντασσόμενες στο ΠΧΠ στην κατηγορία Γ δεν περιορίζονται σε ΟΥΤΔ χαμηλότερου ΣΔ «ήπιας ανάπτυξης» .

- Για τις Περιοχές, που εντάσσονται στο σύστημα προστατευομένων περιοχών ειδικά στον νησιωτικό χώρο, το ΠΧΠ Θεσσαλίας είναι απολύτως συμβατό με τις κατευθύνσεις του ΕΧΠ καθώς προβλέπει ότι «Η προστασία του περιβάλλοντος και του ιδιαίτερου νησιωτικού τοπίου απαιτεί ολοκληρωμένο και λεπτομερή σχεδιασμό, περιορισμό/ κατάργηση της εκτός σχεδίου δόμησης και εκτόνωση της ζήτησης σε οργανωμένους υποδοχείς, σύμφωνα με τα σχέδια διαχείρισης και προστασίας των προστατευόμενων περιοχών» (Κεφ. Δ Αρθρ.12).

Το ΠΧΠ, προβαίνει σε χωρικές εξειδικεύσεις περιοχών που χρήζουν της δημιουργίας οργανωμένων υποδοχέων, χωρίς να αποκλείεται η χωροθέτηση κάπου:

- *«Τρίκαλα: Χρησιμοποίηση συγκεντρωτικών χωρικά πολεοδομικών μηχανισμών (επεκτάσεις σχεδίων, ΠΕΡΠΟ, ΠΠΑΙΠ, ΒΕΠΕ, ΠΟΑΠΔ, οργανωμένοι υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων, κ.λπ.)»*
- *«Κεφ. Δ Αρθρ.12.: Β.* ***Παράλια της ΠΕ Λάρισας****: Προβλέπεται η άμεση αντιμετώπιση του προβλήματος με ολοκλήρωση του σχεδιασμού σε επίπεδο ΤΧΣ και κύριο στόχο την διατήρηση και ανάδειξη της φυσιογνωμίας της περιοχής, που συνεπάγεται τον περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης και* ***εκτόνωση της ζήτησης σε οργανωμένους υποδοχείς».***
- *«Τα Δυτικά παράλια στην είσοδο του κόλπου, από την Αμαλιάπολη ως τον κόλπο του Πτελεού (Δ3). Στην περιοχή αναπτύσσεται η Β' κατοικία. Σκόπιμο είναι η ζήτηση να εκτονωθεί μέσω* ***οργανωμένων υποδοχέων Β' κατοικίας*** *και τουριστικών δραστηριοτήτων, σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων, κ.λπ.».*

Παρατηρούμε ως εκ τούτου, ότι οι κατευθύνσεις για τους οργανωμένους υποδοχείς είναι γενικές, χωρίς να περιορίζουν χωρικά τις δυνατότητες χωροθέτησης αυτών.

5) Επέκταση υφιστάμενων τουριστικών μονάδων και αναβάθμιση και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων τουριστικών μονάδων.

Στην επέκταση των υφιστάμενων μονάδων και την αναβάθμιση και εκσυγχρονισμό αυτών το ΠΧΠ ακολουθεί τις κατευθύνσεις του ΕΧΠ, χωρίς να συμπληρώνει το τελευταίο ως προς τα παραπάνω.

6) Αναβάθμιση/εξυγίανση τουριστικών περιοχών

Το ΕΧΠ Τ/ 2013 προέβλεπε μια ποικιλία κατευθύνσεων για την αναβάθμιση των «ανεπτυγμένων» και «αναπτυσσόμενων» περιοχών για τις οποίες το ΠΧΠ δεν κάνει κάποια αναφορά, ούτε τις εμπλουτίζει με νέες. Υπάρχει αισθητή έλλειψη κατευθύνσεων για την αναβάθμιση/εξυγίανση των τουριστικών περιοχών.

7) Παραδοσιακοί και εγκαταλελειμμένοι οικισμοί

Το ΕΧΠ Τ/ 2013 προέβλεπε μια ποικιλία κατευθύνσεων για την προστασία, διαχείριση και αναβίωση παραδοσιακών και εγκαταλελειμμένων οικισμών. Μεταξύ αυτών είχε κατευθύνσεις για τη δημιουργία μηχανισμού ελέγχου, διαμόρφωση αυστηρότερων κανόνων για τη μορφολογία των νέων κτισμάτων, ενίσχυση δράσεων αποκατάστασης κελυφών, έλεγχος της δυνατότητας επέκτασης ή μη των οικισμών, αξιοποίηση εγκαταλελειμμένων ορεινών οικισμών που παρουσιάζουν αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, με τη μετατροπή κτιρίων σε καταλύματα ή και με νέες μεγαλύτερου μεγέθους επενδύσεις (αύξηση μέχρι και 20% της υφισταμένης δομημένης επιφάνειας). Επίσης έδινε τη δυνατότητα της ανάπτυξης Σύνθετων Τουριστικών Καταλυμάτων σε εγκαταλελειμμένους οικισμούς με την προϋπόθεση της αξιοποίησης και ανάδειξης του υπάρχοντος κτιριακού δυναμικού και σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της ισχύουσας νομοθεσίας.

Η μόνη κατεύθυνση που δίδει το ΠΧΠ Θεσσαλίας είναι η «αξιοποίηση του υπάρχοντος αποθέματος με την πολεοδόμηση των οικισμών καθώς και των διατηρητέων κτιρίων και παραδοσιακών συνόλων μέσω της προστασίας, ανάδειξης και επαναχρησιμοποίησης τους». Κατά τα λοιπά καταγράφεται έλλειψη κατευθύνσεων.

8) Μεταβατικές διατάξεις

Το ΠΧΠ ορίζει στις μεταβατικές διατάξεις ότι οι τυχόν αντιφάσεις ή αποκλίσεις του σε σχέση με τα υπερκείμενα εν ισχύ Γενικό και Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια, οι οποίες δεν αποτελούν εξειδικεύσεις/ συμπληρώσεις αυτών, ισχύουν υπό τον όρο ενσωμάτωσης τους στα Πλαίσια. Η διάταξη κρίνεται ως ασαφής και μη εφαρμόσιμη εφόσον το ΕΧΠ Τ/2013 δε βρίσκεται σε ισχύ.

9) Ορισμοί

Χρήση διαφορετικής ορολογίας στην κατηγοριοποίηση του χώρου από το ΕΧΠ Τ/ 2013,
- εισαγωγή τουριστικών περιοχών τύπου (Γ) **Περιοχές Ιδιαίτερου Χαρακτήρα.**

Οι κατευθύνσεις του ΠΧΠ στην πλειοψηφία τους δεν καθιστούν σαφές εάν αφορούν το σύνολο των τουριστικών καταλυμάτων (κύρια και μη κύρια τουριστικά καταλύματα).

10) Μεταφορές

Στον τομέα των μεταφορών σε σχέση με τον τουρισμό το ΠΧΠ δίδει τις κάτωθι κατευθύνσεις που αποτελούν εξειδικεύσεις αυτών του ΕΧΠ:

- Στις ορεινές περιοχές θα πρέπει να αντιμετωπισθούν, οι ελλείψεις σύνδεσης οικισμών με τα αντίστοιχα οικιστικά κέντρα ανωτέρου βαθμού, και κυρίως με τις έδρες των Καλλικράτειων Δήμων. Παράλληλα για την ανάπτυξη των μειονεκτικών αυτών περιοχών, θα πρέπει να επιδιώκεται η δημιουργία τουριστικών κυκλωμάτων…και ***η σύνδεσή τους με τα κέντρα και το βασικό οδικό δίκτυο της περιφέρειας***. Κύριος σκοπός των κυκλωμάτων αυτών είναι η ανάδειξη του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος. Επιβάλλεται η ***αξιοποίηση των υπαρχουσών χαράξεων με βελτιώσεις*** που να αποσκοπούν στην ασφάλεια και όχι στην ταχύτητα. Στην κατηγορία αυτή υπάγονται, και θα πρέπει να αντιμετωπιστούν ανάλογα:
    - ο δρόμος που θα συνδέει την Πύλη με την Καλαμπάκα, ακολουθώντας τους πρόποδες στην ανατολική πλευρά του όρους Κόζιακα
    - ο δρόμος που θα συνδέει την Ελασσόνα με τα Τρίκαλα μέσω Βερδικούσσας, Λογγά.
- Υπάρχον Σιδηροδρομικό Δίκτυο Σ.Γ. Βόλου (Άνω Λεχώνια) – Μηλεών: Πρόκειται για το «τρενάκι του Πηλίου» που έχει τεθεί ξανά σε λειτουργία. Η συμβολή του στην τουριστική ανάπτυξη είναι σημαντική, γι΄ αυτό απαιτείται η διατήρηση της λειτουργίας του και η προβολή του.
- Παλαιά Σ.Γ. Κοιλάδας Τεμπών: Να εξεταστεί η επαναλειτουργία της για τουριστικούς σκοπούς.
- Λιμάνια και θαλάσσιες μεταφορές: Για να ανταποκριθεί στο ρόλο του απαιτείται η υλοποίηση των έργων που προβλέπονται από το υπό έγκριση master plan που θα συμβάλλουν στη λειτουργική του αναβάθμιση ως επιβατικού, τουριστικού με υποδομές κατάλληλες για την υποδοχή κρουαζιερόπλοιων και εμπορικού λιμανιού Εθνικής και Διεθνούς εμβέλειας.
- Ο ρόλος των άλλων εμπορικών/επιβατικών λιμανιών της περιφέρειας, περιορίζεται στην κάλυψη των αναγκών των νησιών και έχει αντίστοιχη με αυτά σπουδαιότητα. Αν και πλέον δεν καταγράφονται σημαντικές ελλείψεις στις εγκαταστάσεις των

λιμανιών των νησιών, ***απαιτούνται συνεχώς έργα συντήρησης και εκσυγχρονισμού των εγκαταστάσεων*** καθώς και αναβάθμισης των υποδομών προκειμένου να ανταποκρίνονται στις διαρκώς αυξανόμενες απαιτήσεις της υψηλού επιπέδου τουριστικής ζήτησης.

- Αλιευτικά Καταφύγια Γενικά, στα παράλια της περιφέρειας και τα νησιά, εφόσον προβλέπονται οι χρήσεις τουρισμού – β' κατοικίας, θα πρέπει να συνεκτιμάται η δυνατότητα παράλληλης εξυπηρέτησης σκαφών αναψυχής.
- Τουριστικοί Λιμένες: Προωθείται η άμεση ολοκλήρωση των εγκαταστάσεων που έχουν ήδη χωροθετηθεί και οι οποίες περιλαμβάνουν: 1) τον τουριστικό λιμένα (Μαρίνα) στη Σκιάθο, 350 θέσεων, 2) το τουριστικό καταφύγιο στη Χώρα Σκοπέλου, 100 θέσεων, και 3) το τουριστικό αγκυροβόλιο στον Ελητό Σκοπέλου, 80 θέσεων.
- Επιβάλλεται η πύκνωση του δικτύου τουριστικών λιμένων με τη δημιουργία μαρίνας ή τουριστικού καταφυγίου στον Βόλο και η διερεύνηση των δυνατοτήτων χωροθέτησης και άλλων σχετικών εγκαταστάσεων σε συνδυασμό με τις υπάρχουσες εγκαταστάσεις αλιευτικών καταφυγίων, στην Αλόννησο, στα παράλια της ΠΕ Λάρισας, στα εξωτερικά παράλια του Πηλίου και στον Παγασητικό Κόλπο.
- Αεροδρόμια και αεροπορικές μεταφορές: Κρατικός Αερολιμένας Σκιάθου «Α. Παπαδιαμάντης». Επιβάλλεται να ολοκληρωθούν το συντομότερο τα έργα που προβλέπονται από το σχετικό σχέδιο ανάπτυξης (master plan) ώστε να αντιμετωπιστούν ικανοποιητικά οι ανάγκες από τη διαχρονικά σημαντική αύξηση της κίνησης που παρουσιάζει το αεροδρόμιο.
- Η κατασκευή σύγχρονων ελικοδρομίων και υδατοδρομίων για την εξυπηρέτηση απομονωμένων/ δυσπρόσιτων/ νησιωτικών αλλά και τουριστικών περιοχών, αντιμετωπίζεται θετικά από την ΥΠΑ και συμπληρώνει το δίκτυο των αναγκαίων υποδομών στον τομέα των αερομεταφορών. Ειδικότερα για τα νησιά της Περιφέρειας, η λειτουργία υδατοδρομίων εκτιμάται ότι θα συμβάλει θετικά τόσο στην εξυπηρέτηση του μόνιμου πληθυσμού όσο και στην τουριστική ανάπτυξη.

  Συμπερασματικά, το ΠΧΠ δίδει κατευθύνσεις ως προς τη βελτίωση ή την αναβάθμιση των μεταφορικών υποδομών, με έμμεση σύνδεση αυτών με τον τουρισμό (εκτός από τις κατευθύνσεις που αφορούν τις τουριστικές σιδηροδρομικές γραμμές). Οι κατευθύνσεις μπορεί μεν να αποτελούν μικρές χωρικές εξειδικεύσεις του ΠΧΠ, χαρακτηρίζονται δε από χαμηλή κανονιστική πυκνότητα, που σημαίνει ότι η εφαρμόσιμότητα τους είναι στην ευχέρεια του υποκειμένου.

11) ΑΠΕ

«Η χωροθέτηση Φ/Β εγκαταστάσεων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας είναι καταρχήν συμβατή σε περιοχές όπου προβλέπεται η ανάπτυξη βιομηχανίας ή/και κτηνοτροφίας, ενώ θα πρέπει να αποφεύγεται σε περιοχές όπου προβλέπεται η ανάπτυξη «αστικών» χρήσεων (τουρισμός, αναψυχή, εμπόριο, εκπαίδευση, υγεία κ.λπ.)».

12) Υδατοκαλλιέργειες

Το ΠΧΠ προβαίνει σε εξειδίκευση της παράκτιας ζώνης στην περιοχή του Στομίου της Λάρισας (στο Δέλτα του Πηνειού ποταμού) με την **αφαίρεση της από τις Α2 περιοχές**. Η αφαίρεση αυτή δεν αναφέρεται ρητώς στο ΦΕΚ, παρά μόνο εμμέσως από το συνοδό χαρτογραφικό υλικό αυτού και εμμέσως από τις εξής κατευθύνσεις: Άρθρο 13, παρ. 1Α. Α. Την περιοχή που περιλαμβάνει το Δέλτα του Πηνειού ποταμού. Χαρακτηρίζεται ως «**περιβαλλοντικά ευαίσθητη**» αφού διαθέτει βιότοπους και περιοχές υψηλής οικολογικής αξίας. Κατά συνέπεια για την καθ' αυτό περιοχή του Δέλτα προέχει η προστασία του περιβάλλοντος. Η ανάπτυξη στον υπόλοιπο χώρο της ενότητας θα πρέπει να βασιστεί σε δραστηριότητες χωρίς αρνητικές επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον και συμβατές με τον χαρακτήρα της περιοχής καθώς και στην αξιοποίηση του συγκριτικού πλεονεκτήματος που αποτελεί η άμεση γειτνίαση με τον φυσικό πόρο». Παρόλα ταύτα, **διατηρείται η προτεινόμενη ΠΑΥ από το ΕΧΠΣΑΑ Υδατοκαλλιεργειών** στην περιοχή («Σύμφωνα με το ΕΧΠΣΑΑ Υδατοκαλλιεργειών, προσδιορίζεται μία Περιοχή Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών (ΠΑΥ) στην περιοχή του Δέλτα του Πηνειού (περιοχή Β.9 «Στόμιο») με κύρια υδατοκαλλιεργητική δραστηριότητα την οστρακοκαλλιέργεια».
Σημειώνεται ότι «Η χωροθέτηση νέων μονάδων υδατοκαλλιεργειών στις περιοχές που χαρακτηρίζονται ως αναπτυγμένες ή αναπτυσσόμενες τουριστικά γενικά δεν ενθαρρύνεται. Κατ' εξαίρεση μπορεί να επιτρέπονται, εφόσον διασφαλίζεται τεκμηριωμένα ότι λαμβάνονται μέτρα για την αντιμετώπιση τυχόν αρνητικών συνεπειών για τον τουρισμό, ιδιαίτερα όσον αφορά υφιστάμενες τουριστικές εγκαταστάσεις. (ΕΧΠ για τον Τουρισμό 2013, άρθρο 8 παρ.2 Δ)».

13) Υπόλοιπες διαφοροποιήσεις ΕΧΠ Τ/ 2013 και ΠΧΠ Θεσσαλίας

Σημαντική κατεύθυνση του ΠΧΠ είναι αυτή περί της ενσωμάτωσης ειδικών μέτρων για την αντιμετώπιση τυχόν επιπτώσεων από την κλιματική αλλαγή στα Σχέδια Διαχείρισης των περιοχών του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών.

3.1.9. ΠΧΠ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ & ΘΡΑΚΗΣ

(Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/68605/1092 Έγκριση αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης και Περιβαλλοντική Έγκριση αυτού (ΦΕΚ 248 ΑΑΠ/2018).

Α. Γενικά χαρακτηριστικά ΠΧΠ Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης σε σύγκριση με το ΕΠΧ Τ/13: κανονιστική πυκνότητα, σαφήνεια, εναρμόνιση, εξειδίκευση, δεσμευτικότητα, συμβατότητα ή ανατροπή, ανάδραση.

- Το ΠΧΠ της Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης, αποτελεί κατ' εξοχήν ένα στρατηγικό πλαίσιο με μέτριο βαθμό εξειδίκευσης η οποία είναι κυρίως γεωγραφική. Η πλειονότητα των κατευθύνσεων του ΠΧΠ της ΑΜΘ είναι γενικής φύσεως.
- Η πλειονότητα των άρθρων έχουν χαμηλή κανονιστική πυκνότητα.
- Η συντριπτική πλειοψηφία των κατευθύνσεων του χαρακτηρίζονται από την κατηγορία Γ, δηλαδή απαρτίζεται από κατευθύνσεις που δεν αφορούν συγκεκριμένους τομείς και φορείς και χαρακτηρίζεται από μηδαμινή κανονιστικότητα και ρυθμιστικότητα. Οι κατευθύνσεις κατηγορίας Α, που είναι δηλαδή δεσμευτικές προς το δημόσιο και τον ιδιωτικό τομέα ταυτόχρονα, κατευθύνσεις που εμφανίζουν απόλυτη κανονιστικότητα, είναι ελάχιστες.
- Παρέχεται η δυνατότητα περαιτέρω εξειδίκευσης των τουριστικών ζωνών στον υποκείμενο σχεδιασμό με συνέπεια σε πολλές περιπτώσεις η χωροθέτηση τουριστικών επενδύσεων να μην είναι άμεσα εφαρμόσιμη .
- Το ΠΧΠ διακρίνει ως χωρικές ενότητες τουρισμού-παραθερισμού αυτές των παραθαλάσσιων αστικών κέντρων Αλεξανδρούπολης και Καβάλας καθώς και των παράκτιων περιοχών της Θάσου.

Β. Κατηγοριοποίηση και οριοθέτηση περιοχών ΠΧΠ Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης σε σύγκριση με το ΕΠΧ Τ/13.

Ακολουθείται σε ένα βαθμό η λογική της κατηγοριοποίησης των περιοχών του ΕΧΠ Τουρισμού του 2013, δηλαδή η κατηγοριοποιηση με βάση α) γεωγραφικά κριτήρια (Αστικά κέντρα, παράκτια ζώνη, νησιωτικός χώρος, ορεινός χώρος) και β) βαθμού και πρότυπου τουριστικής ανάπτυξης (ανεπτυγμένες περιοχές, αναπτυσσόμενες περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού). Το συνολικό πρότυπο χωρικής ανάπτυξης του τουρισμού στην Περιφέρεια συμπληρώνεται από την

οργάνωση των τριών τόξων οικοανάπτυξης και των επιμέρους δικτύων φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος του άρθρου 8.

Καταγράφεται ανάδραση προς το ΕΧΠ Τ/13 ως προς την οριοθέτηση των περιοχών προτείνοντας:

- Απένταξη των ανατολικής παραλιακής ζώνης της Καβάλας από την κατηγορία «Ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές».
- Ένταξη των παράκτιων ζωνών του Εθνικού Πάρκου ΑΜΘ (παράκτια ζώνη ΠΕ Καβάλας, Ξάνθης, Ροδόπης) και του Εθνικού Πάρκου Δέλτα Έβρου (ΠΕ Έβρου) στην κατηγορία Γ1 «Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού – Οικοτουριστικές περιοχές» από την κατηγορία Α2 «Ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές» που ήταν σύμφωνα με το ΕΧΠ Τ/13.
- Απένταξη αρκετών περιοχών της ενδοχώρας από την κατηγορία «Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού».

Τέλος παρατηρείται μία αναντιστοιχία μεταξύ του κειμένου της ΠΧΠ ΑΜΘ, όπου κάποιες ενότητες του Εθνικού Πάρκου ΑΜΘ αναφέρονται ως Γ2 και του χάρτη, όπου αναφέρονται ως Γ1.

Συγκριτικός πίνακας προβλέψεων μεταξύ ΕΧΠ Τ/ 2013 και ΠΧΠ ΑΜΘ στο χαρακτηρισμό και οριοθέτηση περιοχών.

ΠΕΡΙΟΧΗ	**ΕΧΠ Τ/ 2013**	**ΠΧΠ ΑΜΘ**	**ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ**
Περιοχή δυτικά της Καβάλας(Παράκτια Ζώνη ΠΕ Καβάλας)	Α1 Ανεπτυγμένες τουριστικά	Α Ανεπτυγμένες τουριστικά	Η Ζώνη Α1 του ΕΧΠ Τ/ 2013 επεκτείνεται ανατολικά ως το όριο της ΠΕ
Περιοχή δυτικά της Αλεξανδρούπολης έως και την παραλία Δικελλών. (Παράκτια Ζώνη ΠΕ Έβρου)	Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά	Β1 Αναπτυσσόμενες τουριστικά	Διατηρείται το ίδιο περίγραμμα
Παράκτια ζώνη από τον αρχαιολογικό χώρο της Ζώνης - Μεσημβρίας έως την παραλία και την ευρύτερη αρχαιολογική ζώνη της Μαρώνειας. (ΠΕ Ροδόπης)	Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά	Β3 Αναπτυσσόμενες τουριστικά	Διατηρείται το ίδιο περίγραμμα

Παράκτια ζώνη από την παράλια Μαρώνειας έως το λιμάνι του Ιμέρου (ΠΕ Ροδόπης) Παράκτια ζώνη από τον αρχαιολογικό χώρο της Νέας Περάμου έως τις εκβολές του Στρυμόνα (ΠΕ Καβάλας)	Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά + Περιοχές του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών	Β2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά + χωρικές ενότητες Οικοανάπτυξης	Διατηρείται το ίδιο περίγραμμα
Οι εκτάσεις του Εθνικού Πάρκου ΑΜΘ (παράκτια ζώνη ΠΕ Καβάλας, Ξάνθης, Ροδοπής) Οι εκτάσεις του Εθνικού Πάρκου Δέλτα Έβρου (ΠΕ Έβρου) Τόξο Υγροβιότοπων και Αρχαιολογικών Χώρων.	Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά +Περιοχές του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών	Γ1 Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού – Οικοτουριστικές περιοχές + χωρικές ενότητες Οικοανάπτυξης	Διατηρείται το ίδιο περίγραμμα Παρατηρείται αναντιστοιχία μεταξύ του κειμένου της ΠΧΠ ΑΜΘ όπου αναφέρονται ως Γ2 και του χάρτη όπου αναφέρονται ως Γ1
Τόξο Ποταμού Νέστου / Ορεινής Ροδόπης.	Β1 Περιοχές ενδεικνυόμενες για την ανάπτυξη ειδικών-εναλλακτικών μορφών τουρισμού	Γ1 Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού – Οικοτουριστικές περιοχές + χωρικές ενότητες Οικοανάπτυξης	Οι κατευθύνσεις αφορούν Οι περιοχή του Δέλτα ανήκει σύμφωνα με το ΕΧΠ Τ στην κατηγορία Β1, αλλά βλέποντας τον χάρτη του ΕΧΠ Τ υπάρχει μια επικάλυψη της περιοχής του Δέλτα και από την κατηγορία Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές. Κατά τα λοιπά η περιοχή είναι ίδια και στο ΕΧΠ και στο ΠΧΠ
Οικολογικό - Πολιτιστικό Τόξο Ποταμού Έβρου	Β1 Περιοχές ενδεικνυόμενες για την ανάπτυξη ειδικών-εναλλακτικών μορφών τουρισμού	Γ1 Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού – Οικοτουριστικές περιοχές + χωρικές ενότητες Οικοανάπτυξης	Σύμφωνα με το ΕΧΠ Τ το δέλτα του Έβρου είναι κατηγορία Β1, αλλά βλέποντας τον χάρτη του ΕΧΠ Τ, υπάρχει μια επικάλυψη της περιοχής του Δέλτα και από την κατηγορία Α2

			Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές. Κατά τα λοιπά η περιοχή είναι ίδια και στο ΕΧΠ και στο ΠΧΠ
Ορεινός χώρος ενδοχώρας. Η περιοχή του Παγγαίου Όρους, η περιοχή Κάτω Νευροκοπίου, Βώλακα και Γρανίτη, το δίκτυο των οικισμών Παγονέρι, Αχλάδια, Μικρο-κλεισούρα, Πέρασμα, Παπάδες, Ποταμοί, Μικρομηλιά, στη μεθοριακή ζώνη του Νέστου, ο άξονας Σιδηρόνερο - Σκαλωτή - Ελατιά, με αφετηρία τη Δράμα, η περιοχή του Παρανεστίου – Σταυρούπολης, η ευρύτερη περιοχή των ορεινών οικισμών της Ανατολικής Ροδόπης, η περιοχή του Παπίκιου Όρους του Δήμου Ιάσμου η περιοχή Δαδιάς - Σουφλίου - Μικρού Δερείου, στην ορεινή ζώνη της ΠΕ Έβρου.	Β1 Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού	Γ2 Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού – περιοχές εναλλακτικού τουρισμού	Η ζώνη Γ2 του ΕΠΧΣΑΑ Τ/ 2013 είναι ευρύτερη και περιλαμβάνει περισσότερες περιοχές
Θάσος. Παράκτια περιοχή	ΒΙ +ΔΙ ΟΜΑΔΑ Ι	Α + Νησιωτικος Χωρος	Διατηρείται το ίδιο περίγραμμα
Θάσος. Ενδοχώρα		Γ2+ Νησιωτικος Χωρος	Το ορεινό τμήμα δεν χαρακτηρίζεται με το ΕΠΧΣΑΑ Τ/2013
Σαμοθράκη	ΑΙ +ΔΙ ΟΜΑΔΑ Ι	Γ1 + Νησιωτικος Χωρος	

Πηγή: ΦΕΚ 248 ΑΑΠ/2018, ΦΕΚ 3155/Β΄/2013, Ιδία επεξεργασία

Γ. Σύγκριση κατευθύνσεων – επισήμανση διαφοροποιήσεων ΕΧΠ Τ/ 2013 και ΠΧΠ ΑΜΘ ανά κατηγορία περιοχών τουριστικής ανάπτυξης σε θέματα τουριστικού ενδιαφέροντος

1. Περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμηση και κατάργηση παρεκκλίσεων.

Σε συμβατότητα με την γενική κατεύθυνση του ΕΧΠ Τ/2013 για περιορισμό της διάσπαρτης δόμησης και προστασία του τοπίου, δίνονται συγκεκριμένες κατευθύνσεις :

- κατάργησης των παρεκκλίσεων αρτιότητας και κατάτμησης κατά μήκος όλων των κατηγοριών του οδικού δικτύου στην Περιοχή δυτικά της Αλεξανδρούπολης έως και την παραλία Δικελλών (Β1),
- περιορισμό της δόμησης στις περιοχές νότια της παλαιάς Ε.Ο. στην παράκτια ζώνη από τον αρχαιολογικό χώρο της Ζώνης - Μεσημβρίας έως την παραλία και την ευρύτερη αρχαιολογική ζώνη της Μαρώνειας (Β3),
- απαγόρευση της δόμησης νότια του δρόμου στην παράκτια ζώνη από την παράλια Μαρώνειας έως το λιμάνι του Ιμέρου (Β2) και στο παραλιακό μέτωπο μεταξύ της παραλίας Δικέλλων και του λιμανιού του Αγίου Χαράλαμπου (Β3),
- στον υποκείμενο σχεδιασμό για τη δημιουργία ζωνών προστασίας του τοπίου στις οποίες θα απαγορεύεται η δόμηση στην Παράκτια περιοχή της Θάσου (Α).

Επίσης δίνονται γενικές κατευθύνσεις περιορισμού της Β’ κατοικίας στις περιοχές κατηγορίας Β.

2) Εισαγωγή νέων τουριστικών καταλυμάτων (σημειακή χωροθέτηση)

Στο ζήτημα της εισαγωγής νέων τουριστικών καταλυμάτων το ΠΧΠ ΑΜΘ:

- Ακολουθεί τις κατευθύνσεις του ΕΧΠ Τ/ 2013 για τους όρους αρτιότητας, επιτρεπόμενων κατηγοριών ξενοδοχείων (σε αστέρια) και κλινών/κατηγορία ξενοδοχείου, για τις σημειακές χωροθετήσεις τουριστικών καταλυμάτων, σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές.
- Διακρίνει ως χωρικές ενότητες τουρισμού-παραθερισμού αυτές των παραθαλάσσιων αστικών κέντρων Αλεξανδρούπολης (Β1) και Καβάλας (Α) καθώς και των παράκτιων περιοχών της Θάσου (Α). Ωστόσο εντοπίζεται έλλειψη σαφήνειας και αντιφατικές κατευθύνσεις σε ότι αφορά στην εισαγωγή νέων τουριστικών καταλυμάτων στην Παράκτια Ζώνη ΠΕ Καβάλας, η οποία. παρότι ανήκει στις ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές (Α) και στις περιοχές που εντοπίζεται δυνατότητα χωροθέτησης μεγάλων

τουριστικών μονάδων(κεφ. Γ άρθρο 7 παρ.2), χαρακτηρίζεται ως «κορεσμένη που διαθέτει πολύ περιορισμένα περιθώρια νέων αναπτύξεων». Γενικότερα δεν είναι ξεκάθαρο που επιτρέπεται η εισαγωγή νέων τουριστικών αναπτύξεων.

- Διαφοροποιείται από το ΕΧΠ Τ/13 στην ανατολική παραλιακή ζώνη της Καβάλας η οποία απεντάσσεται από την κατηγορία «Ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές» και ως ετούτου ακολουθεί τις γενικές διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση.

- Διαφοροποιείται σημαντικά από το ΕΧΠ Τ/13 στις παράκτιες ζώνες του Εθνικού Πάρκου ΑΜΘ (παράκτια ζώνη ΠΕ Καβάλας, Ξάνθης, Ροδόπης) και του Εθνικού Πάρκου Δέλτα Έβρου (ΠΕ Έβρου) τις οποίες κατατάσσονται στην κατηγορία Γ1 «Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού – Οικοτουριστικές περιοχές» και κατά συνέπεια προβλέπονται μεγαλύτερες αρτιότητες (15 στρ από 10 στρ) ενώ οι περιοχές με δυνατότητα ανάπτυξης τουριστικών εγκαταστάσεων περιορίζονται στους υφισταμένους φύλακες (Αρθρο 10 Παράστημα εδ.2) εντός συγκεκριμένων οικισμών και σε μέγιστη απόσταση έως 500μ. από τα όρια των οικισμών (παράρτημα εδ.3). Δίδεται κατεύθυνση καθορισμού των όρων δόμησης των τουριστικών εγκαταστάσεων από την Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη (ΕΠΜ) του νέου π.δ., σε συνάρτηση με τα προβλεπόμενα στις διαβαθμισμένες ζώνες προστασίας του Εθνικού Πάρκου (Παράρτημα εδ.3) .

- Διαφοροποιείται από το ΕΧΠ Τ/13 ειδικότερα στην περιοχή δυτικά της Αλεξανδρούπολης έως και την παραλία Δικελλών (Β1), όπου δίδεται προτεραιότητα στην εγκατάσταση ξενοδοχειακών μονάδων υψηλών προδιαγραφών (4 και 5 αστέρων) (Αρθρ. 14, Παρ. Ε, Εδαφ. 2.2).

- Στην πλειοψηφία των περιπτώσεων, παρέχει τη δυνατότητα περαιτέρω εξειδίκευσης των τουριστικών ζωνών στον υποκείμενο σχεδιασμό με συνέπεια σε πολλές περιπτώσεις η χωροθέτηση τουριστικών μονάδων να μην είναι άμεσα εφαρμόσιμη.

- Περιορίζει σημαντικά τη δυνατότητα δημιουργίας νέων οργανωμένων κατασκηνώσεων, μόνο στην περιοχή της παραλίας Πετρωτών (Β3) και στην περιοχή από Σκάλα Αβδήρων έως παραλία Αγίου Ιωάννη Αβδήρων (Γ1) (Παράρτημα). Να επισημάνουμε ότι το ΕΧΠ Τ/ 2013 το οποίο προβλέπει τη δημιουργία οργανωμένων κατασκηνώσεων μόνο στις «αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές» (Β).

- Διαφοροποιείται από τη λογική του ΕΧΠ Τ/ 2013, το οποίο επέτρεπε σε όλες τις περιπτώσεις, τη μετατροπή διατηρητέων κτιρίων σε παραδοσιακά καταλύματα. Το ΠΧΠ ΑΜΘ, η συγκεκριμένη κατεύθυνση είναι πολύ περιορισμένη στους οικισμούς του ορεινού χώρου (Γ2).

- Οι παραπάνω χωρικές ρυθμίσεις στην πλειοψηφία τους δεν είναι σαφές εάν αφορούν το σύνολο των τουριστικών καταλυμάτων (κύρια και μη κύρια τουριστικά καταλύματα). Οι περιορισμοί σε αρτιότητες/κατηγορίες αναφέρονται σε κύρια καταλύματα- ξενοδοχεία τα οποία ακολουθούν το σύστημα των αστεριών. Η έννοια του μη «κύριου καταλύματος» αναφέρεται μόνο στο Παράρτημα εδ.3.2.

3) Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα (ΣΤΚ)

- Οι κατευθύνσεις του ΕΧΠ Τ/2013 προβλέπουν τη δημιουργία σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων στο σύνολο των περιοχών, εκτός εάν απαγορεύονται από ειδικότερες διατάξεις. Το ΠΧΠ ΑΜΘ είναι ασύμβατο με το ΕΧΠ Τ/ 2013 καθώς δεν κάνει αναφορά σε ΣΤΚ και ως εκ τούτου δεν έχει προβλέψει σαφείς κατευθύνσεις για τη χωροθέτηση των ΣΤΚ, είτε πρόκειται για την εισαγωγή νέων ΣΤΚ είτε για μετατροπή ξενοδοχείων σε ΣΤΚ.
- Σε σύνδεση με το παραπάνω, μία σειρά προβλέψεις του ΕΧΠ Τ/2013 για Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα «ήπιας ανάπτυξης» στον νησιωτικό χώρο και σε προστατευόμενες περιοχές «με ανώτατο μικτό συντελεστή δόμησης 0,05 που συνδέεται λειτουργικά με εγκαταστάσεις και υποδομές ανάδειξης και αξιοποίησης περιβαλλοντικών, γεωλογικών, γεωμορφολογικών, αρχιτεκτονικών, ιστορικών, θρησκευτικών ή πολιτιστικών στοιχείων της περιοχής», απουσιάζουν από το ΠΧΠ ΑΜΘ.
- **Επισημαίνεται ότι σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο, το Σύνθετο Τουριστικό Κατάλυμα είναι ξενοδοχειακό κατάλυμα της περίπτωσης Γ της παρ. 1 του άρθρου 2 του ν. 2160/1993 και ως ετούτου εφόσον δεν προβλέπεται ρητά το αντίθετο, αντιμετωπίζεται όπως τα κοινά καταλύματα.**

4) Οργανωμένοι Υποδοχείς Τουριστικών Δραστηριοτήτων

- Οι κατευθύνσεις του ΕΧΠ Τ/2013 προβλέπουν τη δημιουργία Οργανωμένων Υποδοχέων Τουριστικών Δραστηριοτήτων (ΟΥΤΔ), στο σύνολο των περιοχών, εκτός εάν απαγορεύονται από ειδικότερες διατάξεις. Το ΠΧΠ ΑΜΘ εξειδικεύει τις κατευθύνσεις του ΕΧΠ Τ/ 2013 περιορίζοντας σημαντικά τις δυνατότητες χωροθέτησης των ΟΥΤΔ. Ειδικότερα στον παράκτιο χώρο και νησιωτικό χώρο, στις περιοχές κατηγορίας Α και Β, «προκρίνεται ο μηχανισμός των ΠΟΑΠΔ του άρθρου 24 του ν. 1650/1986 και των ΠΕΡΠΟ του ν. 2508/1997. Ο μηχανισμός των ΠΟΤΑ του άρθρου 29 του ν. 2545/1997, όπως ισχύει, δεν θεωρείται ότι συνάδει με το χαρακτήρα του παράκτιου και νησιωτικού χώρου της Περιφέρειας …θα μπορούσε, … να ενισχύσει την ανάπτυξη του τουρισμού

στις ημιορεινές περιοχές, υπό την προϋπόθεση ανάπτυξης ειδικών τουριστικών υποδομών.» (κεφ Γ αρθρο 7 παρ.2). Στις περιοχές κατηγορίας Γ, η ανάπτυξη οργανωμένων τουριστικών υποδοχέων προσδιορίζεται εντός των ζωνών οικοανάπτυξης Γ2 του ΕΠΑΜΘ. (Παράρτημα εδ.3)

5) Επέκταση υφιστάμενων τουριστικών μονάδων και αναβάθμιση και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων τουριστικών μονάδων,

Το ΠΧΠ ΑΜΘ ακολουθεί τις κατευθύνσεις του ΕΧΠ Τ/ 2013 για τους όρους αρτιότητας, επιτρεπόμενων κατηγοριών ξενοδοχείων (σε αστέρια) και κλινών/ κατηγορία ξενοδοχείου και στην περίπτωση της επέκτασης των υφιστάμενων τουριστικών καταλυμάτων.

Επισημαίνεται η έλλειψη προβλέψεων για την επέκταση τουριστικών καταλυμάτων σε περιοχές που δίνεται η κατεύθυνση απαγόρευσης της εισαγωγής νέων κλινών.

Συμβατότητα με το ΕΧΠ γιατί προβλέπει τον εκσυγχρονισμό και αναβάθμιση καταλυμάτων καθώς και στην κατεύθυνση που έδινε το ΕΧΠ στον αναπτυξιακό σχεδιασμό για παροχή κινήτρων για τον εκσυγχρονισμό των υφιστάμενων μονάδων αλλά όχι οριζόντια (σε συγκεκριμένες περιοχές της παράκτιας ζώνης Καβάλας και της Θάσου).

6) Αναβάθμιση/εξυγίανση τουριστικών περιοχών

Το ΕΧΠ Τ/ 2013 προέβλεπε μια ποικιλία κατευθύνσεων για την αναβάθμιση των «ανεπτυγμένων» και «αναπτυσσόμενων» περιοχών. Μεταξύ αυτών είχε κατευθύνσεις για την ανάληψη δράσεων αναβάθμισης του δομημένου χώρου, με πολεοδομικές παρεμβάσεις, όπως αναπλάσεις κοινόχρηστων χώρων και παροχή κινήτρων για αναπλάσεις ιδιωτικών χώρων, δράσεις εξυγίανσης περιοχών μέσω επανάχρησης αξιόλογων κτηρίων, απόσυρσης απαξιωμένων τουριστικών κλινών και κατεδάφισης κτιρίων που προσβάλουν το τοπίο, προώθησης Σχεδίων Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας και δυνατότητα αναβάθμισης περιοχών με το χαρακτηρισμό τους ως περιοχών Ενεργητικής παρέμβασης και Ανάπλασης. Το ΠΧΠ ΑΜΘ είναι συμβατό σε αυτές τις κατευθύνσεις αλλά οι προβλέψεις του είναι σημαντικά φτωχότερες.

7) Παραδοσιακοί και εγκαταλελειμμένοι οικισμοί

Το ΕΧΠ Τ/ 2013 προέβλεπε μια ποικιλία κατευθύνσεων για την προστασία, διαχείριση και αναβίωση παραδοσιακών και εγκαταλελειμμένων οικισμών. Μεταξύ αυτών είχε κατευθύνσεις για τη δημιουργία μηχανισμού ελέγχου, διαμόρφωση αυστηρότερων κανόνων για τη μορφολογία των νέων κτισμάτων, ενίσχυση δράσεων αποκατάστασης κελυφών, έλεγχος της δυνατότητας επέκτασης ή μη των οικισμών, αξιοποίηση εγκαταλελειμμένων ορεινών οικισμών που παρουσιάζουν αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, με τη μετατροπή κτιρίων σε καταλύματα ή και με νέες μεγαλύτερου μεγέθους επενδύσεις (αύξηση μέχρι και 20% της υφισταμένης δομημένης επιφάνειας). Επίσης έδινε τη δυνατότητα της ανάπτυξης Σύνθετων Τουριστικών Καταλυμάτων σε εγκαταλελειμμένους οικισμούς με την προϋπόθεση της αξιοποίησης και ανάδειξης του υπάρχοντος κτιριακού δυναμικού και σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της ισχύουσας νομοθεσίας. Οι προβλέψεις του ΠΧΠ ΑΜΘ για τους παραδοσιακούς και εγκαταλελειμμένους οικισμούς είναι μεμονωμένες και σημαντικά φτωχότερες, ενώ απουσιάζει η πρόβλεψη για ΣΤΚ σε παραδοσιακό οικισμό.

8) Μεταβατικές διατάξεις

Το ΠΧΠ ορίζει στις μεταβατικές διατάξεις ότι οι τυχόν αντιφάσεις ή αποκλίσεις του σε σχέση με τα υπερκείμενα εν ισχύ Γενικό και Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια, οι οποίες δεν αποτελούν εξειδικεύσεις/ συμπληρώσεις αυτών, ισχύουν υπό τον όρο ενσωμάτωσης τους στα Πλαίσια. Η διάταξη αυτή είναι αρκετά ασαφής και στη συγκεκριμένη περίπτωση δεν έχει πεδίο εφαρμογής εφόσον το ΕΧΠ Τ/ 2013 έχει ακυρωθεί.

Ασυμβατότητα με το ΕΧΠ Τ/ 2013, το οποίο με μεταβατικές διατάξεις εξασφάλιζε τη συνέχεια των επενδύσεων για τις οποίες έχει εκδοθεί μία ή περισσότερες από συγκεκριμένες διοικητικές πράξεις. Αυτή η κατεύθυνση απουσιάζει από το ΠΧΠ ΑΜΘ **.**

9) Ορισμοί

Χρήση ασαφών όρων, οι οποίοι δεν επεξηγούνται στο κείμενο του ΠΧΠ ΑΜΘ και δεν υπάρχουν στην ισχύουσα νομοθεσία:

- Ο χαρακτηρισμός μιας περιοχής ως «κορεσμένης» χωρίς περαιτέρω διευκρινήσεις.

- Η χρήση του όρου «μεγάλες τουριστικές μονάδες» χωρίς περαιτέρω διευκρινήσεις.

- Η χρήση του όρου « ήπια τουριστική ανάπτυξη» χωρίς επεξήγηση (άρθρο 14 παρ.Ε εδ.3.2.).

Χρήση διαφορετικής ορολογίας στην κατηγοριοποίηση του χώρου από το ΕΕΧΠ Τ/ 2013.

Οι κατευθύνσεις του ΠΧΠ ΑΜΘ στην πλειοψηφία τους δεν καθιστούν σαφές εάν αφορούν το σύνολο των τουριστικών καταλυμάτων (κύρια και μη κύρια τουριστικά καταλύματα). Οι περιορισμοί σε αρτιότητες/κατηγορίες αναφέρονται σε κύρια καταλύματα- ξενοδοχεία τα οποία ακολουθούν το σύστημα των αστεριών. Η έννοια του μη «κύριου καταλύματος» αναφέρεται μόνο στο Παράρτημα εδ.3.2.

10) Μεταφορές

Στρατηγικός στόχος του ΠΧΠ για τον τομέα των μεταφορών (αρθρ. 12) αποτελεί η ένταξη της Περιφέρειας στα ευρύτερα διεθνή δίκτυα μεταφορών, ως πύλη του Βορειο-ανατολικού άξονα προσανατολισμού (ανάπτυξης) της χώρας, αλλά και ως διέξοδος των χωρών της ΝΑ Ευρώπης προς τη Μεσόγειο. Ταυτόχρονα, διατυπώνεται η ανάγκη ενίσχυσης της προσπελασιμότητας σε ενδοπεριφερειακό επίπεδο. Στρατηγικές κατευθύνσεις είναι: Η ανάπτυξη της διατροπικότητας των μεταφορών, με στόχο την ανάπτυξη των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της Περιφέρειας, η οποία διαθέτει τη δυνατότητα ανάπτυξης δύο σημαντικών πολυτροπικών κόμβων - Η αύξηση της προσπελασιμότητας και βέλτιστη δυνατή αξιοποίηση των υφιστάμενων υποδομών, έναντι του προγραμματισμού νέων - Η σταδιακή αποκατάσταση της ισορροπίας μεταξύ οδικών και σιδηροδρομικών μεταφορών, τόσο στο επίπεδο των εμπορευματικών όσο και των επιβατικών ροών - Η ανάπτυξη συστήματος συνδυασμένων επιβατικών μεταφορών σε αστικό, προαστιακό ή και περιφερειακό επίπεδο.

Σύμφωνα με το αρθρ. 2 εδαφ. Γ, «η Περιφέρεια, αν και δεν εντάσσεται στον κύριο Διευρωπαϊκό Διάδρομο Orient/East Med Corridor, διαθέτει υποδομές που εντάσσονται στο δίκτυο κορμού και στο εκτεταμένο δίκτυο. Η ανάπτυξη της Περιφέρειας κατά τον άξονα Ανατολής - Δύσης της Εγνατίας Οδού θέτει ως φυσική απόληξη και κύρια σύνδεση αυτή με την Κωνσταντινούπολη. Προωθείται η ένταξη της Περιφέρειας στα ευρύτερα διεθνή δίκτυα μεταφορών, ως πύλη του βορειοανατολικού άξονα προσανατολισμού της χώρας, αλλά και ως διέξοδος των χωρών της ΝΑ Ευρώπης προς τη Μεσόγειο. Σε αυτό το πλαίσιο, οι άξονες Αλεξανδρούπολη - Ορμένιο και Καβάλα - Δράμα -Σέρρες αποτελούν το βασικό στοιχείο διασύνδεσης της Περιφέρειας με το δίκτυο των διεθνών μεταφορικών αξόνων, υποστηρίζοντας καθοριστικά την Αλεξανδρούπολη και την Καβάλα ως σημαντικούς διαμετακομιστικούς κόμβους. Οι υπόλοιποι κάθετοι οδικοί άξονες σύνδεσης με τη Βουλγαρία αποκτούν διαφοροποιημένη σημασία ανάλογα με τη λειτουργική ενδοχώρα στην οποία αναφέρονται».

Επίσης στο άρθρ. 10 Εδαφ. Α. παρ. 1, ο παράκτιος χώρος της Περιφέρειας συγκροτείται σε τρεις γενικές χωρικές κατηγορίες: 1. Τα δύο παραθαλάσσια αστικά κέντρα της Αλεξανδρούπολης και της Καβάλας με τις λιμενικές ζώνες σε άμεση σχέση με τον αστικό

ιστό, τα εμπορευματικά λιμάνια και τις ανεπτυγμένες τουριστικά ακτές στα δυτικά των δύο αστικών κέντρων. Πρόκειται για χωρικές ενότητες τουρισμού-παραθερισμού. Με δεδομένο τις έντονες οικιστικές και τουριστικές πιέσεις, ο παράκτιος χώρος ανασυγκροτείται με: • Ολοκλήρωση των έργων επέκτασης και αναβάθμισης των εμπορευματικών λιμένων, με εξασφάλιση ικανής χερσαίας ζώνης συμπληρωματικών λειτουργιών και διασύνδεση των λιμένων με τα υπόλοιπα μεταφορικά δίκτυα κατά περίπτωση. • Αναβάθμιση των τουριστικών εγκαταστάσεων των αστικών λιμανιών και δημιουργία πρόσθετων εγκαταστάσεων (υποδοχής επιβατών κρουαζιέρας και μαρίνων σκαφών αναψυχής για την Καβάλα και την Αλεξανδρούπολη).

Ειδικότερα στις θαλάσσιες μεταφορές το ΠΧΠ προβλέπει (αρθρ. 12. Εδαφ. Γ) την κατά προτεραιότητα η ανάδειξη του νέου ρόλου των βασικών λιμένων, Αλεξανδρούπολης και Καβάλας, η βελτίωση των λιμενικών υποδομών και η διασύνδεση τους με τα λοιπά μεταφορικά δίκτυα. Και οι δύο αναλαμβάνουν εθνικό και διεθνή προσανατολισμό ως διεθνή διαμετακομιστικά - εμπορευματικά κέντρα, κέντρα συνδυασμένων μεταφορών και διεθνείς πύλες για τον τουρισμό, με λειτουργίες εμπορευματικού και επιβατικού λιμένα, κρουαζιέρας, ιχθυόσκαλας - αλιευτικού καταφύγιου, μαρίνας σκαφών αναψυχής και έδρας ναυταθλητικών δραστηριοτήτων. Οι δύο λιμένες λειτουργούν με συνεργεία και συμπληρωματικότητα δημιουργώντας διάδρομο πολυτροπικών μεταφορών για τη σύνδεση των λιμένων του Βορειοανατολικού Αιγαίου με τους λιμένες του Εύξεινου Πόντου και τον Δούναβη, προσφέροντας έτσι μια εναλλακτική διαδρομή προς τα στενά του Βοσπόρου.

Διαπιστώνεται επομένως ότι η σύνδεση των κατευθύνσεων τουρισμού-μεταφορών, προκύπτει έμμεσα, κυρίως μέσα από τις προτάσεις του ΠΧΠ για βελτίωση των μεταφορικών υποδομών, γενικότερα στην Περιφέρεια και ειδικότερα στα μεγάλα αστικά κέντρα που αποτελούν και τους βασικούς πόλους ανάπτυξης της Περιφέρειας. Οι κατευθύνσεις αυτές παραμένουν σε ένα γενικό στρατηγικό επίπεδο με χαμηλή δεσμευτική πυκνότητα. Το γεγονός αυτό είναι κατανοητό σ’ένα βαθμό δεδομένης της στρατηγικής κλίμακας κλίμακα των ΠΧΠ.

11) ΑΠΕ

Όσον αφορά τις χωρικές ενότητες ανάπτυξης ενέργειας από ΑΠΕ, δεν διαπιστώνεται σύγκρουση μεταξύ αυτών και των περιοχών που προωθείται η τουριστική δραστηριότητα. Η πρώτη (και σημαντικότερη από άποψη μεγέθους και δυναμικού) χωρική ενότητα συμπίπτει με την Περιοχή Αιολικής Προτεραιότητας (ΠΑΠ) 1 του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τις ΑΠΕ στο ανατολικό τμήμα του ορεινού όγκου της Ροδόπης

και στις ορεινές περιοχές της ΠΕ Έβρου, με φέρουσα ικανότητα 538 τυπικές ανεμογεννήτριες -ενδεικτικής παραγωγικής ισχύος 1.076 MW. Η δεύτερη ενότητα περιλαμβάνει σημαντικό τμήμα του Φαλακρού Όρους στην ΠΕ Δράμας.

12) Υδατοκαλλιέργειες

Συμβατότητα με ΕΧΠ Τ/ 2013 για υδατοκαλλιέργειες το οποίο δεν ενθαρρύνει τη χωροθέτηση νέων μονάδων υδατοκαλλιεργειών στις περιοχές που χαρακτηρίζονται ως αναπτυγμένες ή αναπτυσσόμενες τουριστικά.

Η ανάπτυξη της υδατοκαλλιέργειας, σύμφωνα με τον χάρτη Π2α, και συγκεκριμένα οι «ευρείες ζώνες ανάπτυξης υδατοκαλλιεργειών», συμπίπτουν ως ένα βαθμό με τις περιοχές που προβλέπεται τουριστική δραστηριότητα στο παραλιακό μέτωπο. Ειδικότερα σύμφωνα με το ΠΧΠ, δυνατότητα περαιτέρω ανάπτυξης της οστρακοκαλλιέργειας εμφανίζουν τμήματα των περιοχών «Στρυμωνικός Κόλπος Σερρών-Καβάλας» (στην ακτογραμμή του Παγγαίου), «Ηραλείτσα-Νέα Πέραμος Καβάλας» (στις βραχώδεις ακτές γύρω από τη Νέα Πέραμο, εξωτερικά του κόλπου), «Αγίασμα-Κεραμωτή-Εράσμιο Καβάλας-Ξάνθη» (στις παράκτιες ζώνες των λιμνοθαλασσών της Κεραμωτής) και «Βιστωνικός Κόλπος Ξάνθης Ροδόπης» (στην ακτογραμμή του Βιστωνικού κόλπου). Προωθείται για τις περιοχές αυτές ο καθορισμός Περιοχών Οργανωμένης Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών (ΠΟΑΥ) στην κατεύθυνση κοινών εγκαταστάσεων υποστηρικτικών δομών και συσκευασίας σε βέλτιστο χώρο για τις εκμεταλλεύσεις και τις λοιπές χρήσεις του παράκτιου χώρου. Δυνατότητα ανάπτυξης ιχθυοκαλλιέργειας έχει μόνο η περιοχή «Μαρώνεια Ροδόπης-Έβρου» λόγω των φυσικογεωγραφικών χαρακτηριστικών που διαθέτει. Η σχετική δραστηριότητα περιορίζεται σε τμήμα της ακτογραμμής του όρους Ίσμαρος, καθώς οι υπόλοιπες περιοχές στα ανατολικά (Δίκελλα - Μάκρη) και δυτικά (Μαρώνεια) προορίζονται για την ανάπτυξη τουρισμού και παραθερισμού.

Οι περιοχές αυτές θα πρέπει να προσδιορισθούν με ακρίβεια προκειμένου να αποφευχθούν οι συγκρούσεις με τη χωροθέτηση άλλων δραστηριοτήτων. Η διαδικασία αυτή προβλέπεται μέσω της θεσμοθέτησης των ΠΟΑΥ.

13) Υπόλοιπες διαφοροποιήσεις ΕΧΠ Τ/ 2013 και ΠΧΠ ΑΜΘ

Πέραν των παραπάνω διαπιστώνεται και μια σειρά άλλων θεμάτων που έρχονται σε αντίθεση με το ΕΧΠ. Ειδικότερα διαπιστώνονται τα παρακάτω:

Στο Κεφ. Δ. Αρθρ. 9, παρ. 1 και 2, οι κατευθύνσεις που αφορούν τους Εθνικούς-Περιφερειακούς Πόλους και τα αστικά κέντρα, δεν είναι ασύμβατες με το ΕΧΠ αλλά είναι αρκετά φτωχότερες, δεδομένου ότι το ΕΧΠ στο θέμα των ειδικών μορφών τουρισμού όπως και στον αστικό τουρισμό προτείνει μια πλούσια σειρά κατευθύνσεων. Επίσης το ΕΧΠ προβλέπει στο αρθρ. 6 Εδαφ. Γ1 παρ. β., για την Καβάλα τη δημιουργία εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης επιβατών κρουαζιέρας (ports of call), πρόταση που απουσιάζει από το ΠΧΠ.

ΠΧΠ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Εισηγητική Έκθεση και Σχέδιο Υπουργικής Απόφασης Αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κ. Μακεδονίας και Περιβαλλοντική Έγκριση αυτού ΦΑΣΗ Β' - ΣΤΑΔΙΟ Β.2.

Α. Γενικά χαρακτηριστικά ΠΧΠ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΑΝΙΑΣ σε σύγκριση με το ΕΧΠ Τ/13: κανονιστική πυκνότητα, σαφήνεια, εναρμόνιση, εξειδίκευση, δεσμευτικότητα, συμβατότητα ή ανατροπή, ανάδραση

- Το παρόν ΠΧΠ παρουσιάζει στρατηγικό χαρακτήρα, και οι κατευθύνσεις χαμηλής κανονιστικής πυκνότητας υπερτερούν των υπολοίπων**.**
- Με κριτήριο το συνολικό αριθμό των κατευθύνσεων και όχι την βαρύτητα της κάθε κατεύθυνσης οι προσδιοριζόμενες κατευθύνσεις του ΠΧΠ παρουσιάζουν **πολύ υψηλό βαθμό συμβατότητας.** Πιο συγκεκριμένα το 93% περίπου των κατευθύνσεων προσδιορίζεται ως «*πολύ*» συμβατό, περίπου το 6% των κατευθύνσεων προσαρμόζεται μέτρια, ενώ 1% χαμηλά ή καθόλου ως προς τα οριζόμενα από το ΕΧΠ.
- Όσον αφορά το επίπεδο σαφήνειας των κατευθύνσεών του περίπου το 68% παρουσιάζει υψηλή σαφήνεια, το 27% καλή, το 5% μέτρια, ενώ υπάρχει και μια κατεύθυνση που χαρακτηρίζεται ασαφής. Όσον αφορά το βαθμό εξειδίκευσης και συμπλήρωσης των κατευθύνσεων του ΕΧΠ, το παρόν παρουσιάζει θετική εικόνα, καθώς το 25% περίπου αποτελεί εξειδίκευση και το 36% συμπλήρωση. Το εναπομείναν ποσοστό αντιπροσωπεύει σχεδόν αποκλειστικά κατευθύνσεις, οποίες είναι παρόμοιες με ΕΧΠ.

Β. Κατηγοριοποίηση και οριοθέτηση περιοχών ΠΧΠ Κ. Μακεδονίας σε σύγκριση με το ΕΧΠ Τ/13.

Η ενότητα αυτή έχει συνταχθεί με βάση τον χάρτη Π2α και τις προβλεπόμενες κατηγορίες τουριστικής ανάπτυξης που προβλέπονται σε αυτόν.

Το ΠΧΠ ΠΚΜ προτείνει ανάδραση στο ΕΧΠ Τ/13 με πρόταση διαφορετικής σύνθετης ονοματολογίας- σε χαρτογραφικό επίπεδο- λαμβάνοντας υπόψη κυρίως το βαθμό και το πρότυπο τουριστικής ανάπτυξης, και λιγότερο τα γεωγραφικά κριτήρια. Συγκεκριμένα ορίζονται :

- Ανεπτυγμένες Παραθεριστικές
- Αναπτυσσόμενες- Με περιθώρια ανάπτυξης παράκτιες
- Ήπιας τουριστικής ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών

Στο παρόν ΠΧΠ πραγματοποιείται:

- Αλλαγή χαρακτηρισμού στα παράλια από Δ.Ε. Ανατολικού Ολύμπου μέχρι τα όρια της Π.Ε. Θεσσαλονίκης από τις αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές σε Ανεπτυγμένες Παραθεριστικές, απένταξη τμήματος της ενδοχώρας, έκτασης από τα παράλια του Κορινού Βόρεια έως τα όρια της Π.Ε. Θεσσαλονίκης και νοτίου τμήματος της Δ.Ε Ανατολικού Ολύμπου
- Απένταξη στα παράλια Θερμαϊκού Κόλπου από Δ.Ε. Καλλικράτειας έως Βορείου Νότια παράλια της Δ.Ε. Παλήνης.

- Απένταξη στα παράλια Τορωναίου Κόλπου από Δ.Ε. Καλλικράτειας έως Βορείου Αιγαίου στη Δ.Ε. Παλήνης. τμημάτων της ενδοχώρας, τμημάτων στα ΝΑ του Παλιουρίου μέχρι τα όρια της Δ.Ε. Παλήνης.
- Αλλαγή χαρακτηρισμού στα παράλια Τορωναίου Κόλπου από Δ.Ε. Μουδανιών τον μέχρι τον οικισμό Γαλήνη Δ.Ε Σιθωνίας από τις αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές σε Ανεπτυγμένες Παραθεριστικές , απένταξη τμήματος της ενδοχώρας,, και παραλιακού τμήματος περίπου 3χλμ γραμμικής απόστασης από τη Γαλήνη προς το Βορρά.
- Απένταξη στα παράλια Τορωναίου Κόλπου από Γαλήνη Δ.Ε. Σιθωνίας μέχρι τα Ν
- Απένταξη της περιοχής στα νότια παράλια της Δ.Ε Τορώνης που βρέχεται από το β
- Απένταξη στα παράλια Σιγγιτικού Κόλπου από Ζωγράφου Δ.Ε Σιθωνίας μέχρι του β ο β α θ τ Α

τμήματος της ενδοχώρας, και τμήματος γραμμικής απόστασης 1,5 χλμ στα νότια του Ζωγράφου.

- Αλλαγή χαρακτηρισμού στα παράλια Σιγγιτικού Κόλπου από Αγίο Νικολάο Δ.Ε. Σιθωνίας μέχρι Ζωγράφου Δ.Ε. Σιθωνίας από τις αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές σε Ανεπτυγμένες Παραθεριστικές , απένταξη τμήματος της ενδοχώρας, και τμήματος περίπου 1 χλμ γραμμικής απόστασης βόρεια του Ζωγράφου.
- Απένταξη στα παράλια Σιγγιτικού Κόλπου από Αγίο Νικολάο Δ.Ε. Σιθωνίας μέχρι Ουρανόπολις Δ.Ε. Σταγύρων-Ακάνθου τμήματος της ενδοχώρας, και τμήματος ΝΑ της Ουρανούπολης.
- Απένταξη στα παράλια Παράλια του Ιερισσού Κόλπου τμήματος της ενδοχώρας, τμήματος ανατολικά του Στατώνιου Δ.Ε. Σταγύρων Ακάνθου και τμήματος ΝΑ προς την τα όρια της Δ.Ε. Αγίου Όρους.
- Αλλαγή χαρακτηρισμού στα Ορφανού Κόλπουαπό το Λιμάνι Δ.Ε. Αμφίπολης εως την Συκιά Δ.Ε. Αμφίπολης από τις αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές και περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού σε Ανεπτυγμένες Παραθεριστικές.
- Αλλαγή χαρακτηρισμού στα παράλια Ορφανού Κόλπου από Συκιά Δ.Ε. Αμφίπολης μέχρι όρια της Π.Ε. Θεσσαλονίκης από τις αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές σε Ανεπτυγμένες Παραθεριστικές , απένταξη τμήματος της ενδοχώρας και τμήματος ανατολικά της Ακτής Νέων Κερδυλίων σε γραμμική απόσταση 2 χλμ.
- Αλλαγή χαρακτηρισμού στα παράλια Ορφανού Κόλπου εντός Π.Ε. Θεσσαλονίκης από τις Μητροπολιτικές περιοχές σε Ανεπτυγμένες Παραθεριστικές , απένταξη τμήματος ΝΑ προς τα όρια της Π.Ε Θεσσαλονίκης.
- Απένταξη των παράλιων Ορφανού Κόλπου εντός Δ.Ε Αρναίας και Σταυρών Ακάνθου από τις αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές
- Αλλαγή χαρακτηρισμού στη Δ.Ε. Ασσήρου από Μητροπολιτικές περιοχές σε Ήπιας τουριστικής ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών, απένταξη δυτικού τμήματος της Δ.Ε..
- Αλλαγή χαρακτηρισμού στη Δ.Ε. Λαγκαδά από Μητροπολιτικές περιοχές σε Ήπιας τουριστικής ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών, απένταξη δυτικού τμήματος της Δ.Ε..
- Αλλαγή χαρακτηρισμού στη Δ.Ε. Λαγκαδά από Μητροπολιτικές περιοχές σε Ήπιας τουριστικής ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών, απένταξη δυτικού τμήματος της Δ.Ε..

- Αλλαγή χαρακτηρισμού στη Δ.Ε. Κορώνειας από Μητροπολιτικές περιοχές σε Ήπιας τουριστικής ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών, απένταξη νοτίου τμήματος της Δ.Ε..
- Αλλαγή χαρακτηρισμού στη Δ.Ε. Καλλινδοίων από Μητροπολιτικές περιοχές σε Ήπιας τουριστικής ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών, απένταξη νοτίου τμήματος της Δ.Ε..
- Αλλαγή χαρακτηρισμού στη Δ.Ε. Εγνατίας από Μητροπολιτικές περιοχές σε Ήπιας τ
- Αλλαγή χαρακτηρισμού στη Δ.Ε. Απολλώνιας από Μητροπολιτικές περιοχές σε Ήπ
- Αλλαγή χαρακτηρισμού στην Ενδοχώρα Δ.Ε. Αγίου Γεωργίου από Μητροπολιτικές περιοχές σε Ήπιας τουριστικής ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών.
- Αλλαγή χαρακτηρισμού στη Δ.Ε. Αρεθούσας από Μητροπολιτικές περιοχές σε Ήπ
- Αλλαγή χαρακτηρισμού στη Δ.Ε. Σόχου από Μητροπολιτικές περιοχές σε Ήπιας τουριστικής ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών, απένταξη βορείου τμήματος της Δ.Ε..
- Αλλαγή χαρακτηρισμού στη Δ.Ε. Βερτίσκου από Μητροπολιτικές περιοχές σε Ήπ
- Αλλαγή χαρακτηρισμού στη Δ.Ε. Λαχανά από Μητροπολιτικές περιοχές σε Ήπιας τουριστικής ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών, απένταξη ΒΑ τμήματος της Δ.Ε..
- Απένταξη της Δ.Ε. Βασιλικών από Μητροπολιτικές περιοχές
- Αλλαγή χαρακτηρισμού στη Δ.Ε. Μυγδονίας από Μητροπολιτικές περιοχές σε Ήπιας τουριστικής ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών, απένταξη σχεδόν του συνόλου της, εκτός περιοχής στο ανατολικό τμήμα Δ.Ε..
- Απένταξη απο τη περιοχή Λίμνη Κερκίνη –Μαυροβούνι – Κερκίνη – Άγγιστρο – Ορβηλος – Βροντού – Μενοίκιο, τμημάτων βόρεια , ΝΑ, ΝΔ της περιοχής και ένταξη τμημάτων από τις Δ.Ε Μουριών, **Δοϊράνης** , Κρουσσών, Σιδηροκάστρου, Σερρών και Κ. Ορεινής
- Απένταξη τμημάτων απο τη περιοχή Πιέρια – Βέρμιο – Κάιμακτσαλάν – Πάικο – Έδεσσα – Βέροια – Νάουσα– Παραλίμνια περιοχή λίμνης Πολυφύτου στο σύνολο της ζώνης περιλαμβάνοντας μόνο τμήματα των Δ.Ε. Αριδαίας, Εδέσσης**, Βεγορίτιδας, Νάουσας, Δόβρας, Βέροιας, Μακεδονίδος, Πιερίων, Πέτρας**
- Ένταξη τμημάτων στην Ευρύτερη περιοχή Παγγαίου – Σύμβολο από τις Δ.Ε. Αλιστράτης, Νέας Ζίχνης, Πρώτης, Κορμίστας και Αμφίπολης η οποία έχει αναφερθεί Παράλια Ορφανού Κόλπου από Συκιά.

- Απένταξη τμημάτων από τη περιοχή Όλυμπος – Κίσσαβος – Μαυροβούνι η οποία περιλαμβάνει πλέον μικρότερα τμήματα των Δ.Ε Διού, Λιτόχωρου,
- Ένταξη κεντρικού τμήματος Δ.Ε. Πέτρας, ΒΑ τμήματος Δ.Ε Δίου, ανατολικού τμήματος Δ.Ε. Κατερίνης, οι οποίες ήταν εκτός προβλέψεων ΕΧΠ 13/Τ
- Απένταξη τμημάτων από την Μητροπολιτική Περιοχή Θεσσαλονίκης τόσο στα ανατολικά όσο και στα δυτικά περιλαμβάνοντας πλέον περιλάμβάνει τις Δ.Ε. Εχεδώρου, Καλλιθέας, Ελευθείου- Κορδελίου, Ευόσμου, Αμπελοκήπων, Θεσσαλονίκης, Καλαμαρίας,Πυλαίας, Πανοράματος, Θέρμης, Χορτίατη, Θερμαϊκού, Μικράς, Μηχανιώνας, Επανόμης, Τριανδρίας, Αγίου Παύλου, Συκεών, Κ. Πευκών, Πολίχνης, Σταυρουπόλεως, Κ. Ευκαρπίας, Ωραιοκάστρου.

Ασυμβατότητα κειμένου υ.α και χάρτη Π2α παρουσιάζεται:

- Στις προσδιορίζομενες εντός του κειμένου περιοχές τουρισμού στο άρθρο 9 για τις ΕΑΖ τουρισμού και τον χάρτη, καθώς οι προσδιοριζόμενες περιοχές διαφέρουν μεταξύ τους ως προς το προσδιοριζόμενα όρια, ως προς την ονομασία κάθε περιοχής- εντός κειμένου ακολουθείται η ορολογία του ΕΧΠ, ενώ στο χάρτη οι περιοχές χαρακτηρίζονται Ανεπτυγμένες Παραθεριστικές, Αναπτυσσόμενες- Με περιθώρια ανάπτυξης παράκτιες και Ήπιας τουριστικής ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών- και προς το χαρακτηρισμό μιας περιοχής που αφορά τον ίδιο τόπο.
- Επιπλέον η ΜΠΘ, προσδιορίζεται μόνο εντός της ΕΑΖ τουρισμού
- Σημειώνεται ότι προτάσεις για αλλαγές στις περιοχές, όπως προσδιορίζονται με σαφήνεια από το ΠΧΠ αποτελούν προτάσεις ανάδρασης προς τον υπερκείμενο και όχι άμεσης εφαρμογής.

Συγκριτικός πίνακας προβλέψεων μεταξύ ΕΧΠ Τ/ 2013 και ΠΧΠ Κ. Μακεδονίας στο χαρακτηρισμό και οριοθέτηση περιοχών (με βάση τον χάρτη Π2α και όχι τον χάρτη εντός κειμένου σχεδίου υ.α.)

ΠΕΡΙΟΧΕΣ	**ΕΧΠ Τ/2013**	**ΠΧΠ Κ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**	**ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ**
Παράλια από Δ.Ε. Ανατολικού Ολύμπου μέχρι τα όρια της Π.Ε. Θεσσαλονίκης	Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	Ανεπτυγμένες Παραθεριστικές	Αλλαγή χαρακτηρισμού και περιορισμός της περιοχής με απένταξη τμήματος της ενδοχώρας, έκτασης από τα παράλια του Κορινού Βόρεια εως τα τα όρια της Π.Ε. Θεσσαλονίκης και απένταξη νοτίου τμήματος της Δ.Ε Ανατολικού Ολύμπου
Παράλια Θερμαϊκού Κόλπου από Δ.Ε. Καλλικράτειας έως Βορείου Αιγαίου στη Δ.Ε. Παλήνης	Α1 Αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές+ Περιοχές/ τμήματα του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών	Ανεπτυγμένες Παραθεριστικές	Περιορισμός της εκτάσεως της περιοχής απένταξη τμημάτων της ενδοχώρας, απένταξη τμήματος στα Δυτικά και Νότια παράλια της Δ.Ε. Παλήνης
Παράλια Τορωναίου Κόλπου από Δ.Ε. Καλλικράτειας έως Βορείου Αιγαίου στη Δ.Ε. Παλήνης	Α1 Αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές	Ανεπτυγμένες Παραθεριστικές	Περιορισμός της εκτάσεως της περιοχής απένταξη τμημάτων της ενδοχώρας, απένταξη στα ΝΑ του Παλιουρίου μέχρι τα όρια της Δ.Ε. Παλήνης
Παράλια Τορωναίου Κόλπου από Δ.Ε. Μουδανιών τον μέχρι τον οικισμό Γαλήνη Δ.Ε Σιθωνίας	Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	Ανεπτυγμένες Παραθεριστικές	Αλλαγή χαρακτηρισμού και περιορισμός της περιοχής με απένταξη τμήματος της ενδοχώρας, απένταξη

			παραλιακού τμήματος περίπου 3χλμ γραμμικής απόστασης από τη Γαλήνη προς το Βορρά
Παράλια Τορωναίου Κόλπου από Γαλήνη Δ.Ε. Σιθωνίας μέχρι τα ΝΔ όρια της Δ.Ε. Τορώνης	Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	Αναπτυσσόμενες- Με περιθώρια ανάπτυξης παράκτιες	Περιορισμός της εκτάσεως της περιοχής απένταξη τμημάτων της ενδοχώρας, απένταξη τμήματος στα ΝΔ όρια της Δ.Ε Τορώνης
Νότια παράλια (Β. Αιγαίο) Δ.Ε. Τορώνης	Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές+ Περιοχές/ τμήματα του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών	-	Απένταξη περιοχής
Παράλια Σιγγιτικού Κόλπου από Ζωγράφου Δ.Ε Σιθωνίας μέχρι του Βορείου Αιγαίου στο Καλαμίτσιο Δ.Ε. Τορώνης	Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές+ Περιοχές/ τμήματα του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών	Αναπτυσσόμενες- Με περιθώρια ανάπτυξης παράκτιες	Περιορισμός περιοχής με απένταξη τμήματος της ενδοχώρας, απένταξη τμήματος γραμμικής απόστασης 1,5 χλμ στα νότια του Ζωγράφου
Παράλια Σιγγιτικού Κόλπου από Αγίο Νικολάο Δ.Ε. Σιθωνίας μέχρι Ζωγράφου Δ.Ε. Σιθωνίας	Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές+ Περιοχές/ τμήματα του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών	Ανεπτυγμένες Παραθεριστικές	Αλλαγή χαρακτηρισμού και περιορισμός της περιοχής με απένταξη τμήματος της ενδοχώρας, απένταξη περίπου 1 χλμ γραμμικής απόστασης βόρεια του Ζωγράφου
Παράλια Σιγγιτικού Κόλπου από Αγίο Νικολάο Δ.Ε. Σιθωνίας μέχρι Ουρανόπολις Δ.Ε. Σταγύρων-Ακάνθου	Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	Αναπτυσσόμενες- Με περιθώρια ανάπτυξης παράκτιες	Περιορισμός περιοχής με απένταξη τμήματος της ενδοχώρας, απένταξη τμήματος

			ΝΑ της Ουρανούπολης
Παράλια του Ιερισσού Κόλπου	Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	Αναπτυσσόμενες- Με περιθώρια ανάπτυξης παράκτιες	Περιορισμός περιοχής με απένταξη τμήματος της ενδοχώρας, απένταξη τμήματος ανατολικά του Στατώνιου Δ.Ε. Σταγύρων Ακάνθου και τμήματος ΝΑ προς την τα όρια της Δ.Ε. Αγίου Όρους
Παράλια Ορφανού Κόλπουαπό το Λιμάνι Δ.Ε. Αμφίπολης εως την Συκιά Δ.Ε. Αμφίπολης	Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές+ Β1 περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού+ Περιοχές/ τμήματα του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών	Ήπιας τουριστικής ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών	Αλλαγή χαρακτηρισμού με διατήρηση του ίδιου περιγράμματος του
Παράλια Ορφανού Κόλπου από Συκιά Δ.Ε. Αμφίπολης μέχρι όρια της Π.Ε. Θεσσαλονίκης	Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	Ανεπτυγμένες Παραθεριστικές	Αλλαγή χαρακτηρισμού, περιορισμός περιοχής με απένταξη τμήματος της ενδοχώρας, και τμήματος ανατολικά της Ακτής Νέων Κερδυλίων σε γραμμική απόσταση 2 χλμ
Παράλια Ορφανού Κόλπου εντός Π.Ε. Θεσσαλονίκης	Γ Μητροπολιτικές περιοχές+ Περιοχές/ τμήματα του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών	Ανεπτυγμένες Παραθεριστικές	Αλλαγή χαρακτηρισμού απένταξη τμήματος ΝΑ προς τα όρια της Π.Ε Θεσσαλονίκης
Παράλια Ορφανού Κόλπου εντός Δ.Ε	Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές+ Περιοχές/	-	Απένταξη περιοχής

Αρναίας και Σταυρών Ακάνθου	τμήματα του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών		
Αμμουλιανή	Ομάδα 2 και Β1 περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού+ Περιοχές/ τμήματα του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών	Ανεπτυγμένες Παραθεριστικές+ Περιοχές του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών	Αλλαγή χαρακτηρισμού με διατήρηση του ίδιου περιγράμματος του
Δ.Ε. Ασσήρου	Γ Μητροπολιτικές περιοχές+ Περιοχές/ τμήματα του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών	Ήπιας τουριστικής ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών	Αλλαγή χαρακτηρισμού με, απένταξη δυτικού τμήματος της Δ.Ε.
Δ.Ε. Λαγκαδά	Γ Μητροπολιτικές περιοχές+ Περιοχές/ τμήματα του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών	Ήπιας τουριστικής ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών	Αλλαγή χαρακτηρισμού με, απένταξη δυτικού τμήματος της Δ.Ε.
Δ.Ε. Κορώνειας	Γ Μητροπολιτικές περιοχές+ Περιοχές/ τμήματα του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών	Ήπιας τουριστικής ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών	Αλλαγή χαρακτηρισμού με, απένταξη νοτίου τμήματος της Δ.Ε.
Δ.Ε. Καλλινδοίων	Γ Μητροπολιτικές περιοχές+ Περιοχές/ τμήματα του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών	Ήπιας τουριστικής ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών	Αλλαγή χαρακτηρισμού με, απένταξη νοτίου τμήματος της Δ.Ε.
Δ.Ε. Εγνατίας	Γ Μητροπολιτικές περιοχές+ Περιοχές/ τμήματα του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών	Ήπιας τουριστικής ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών	Αλλαγή χαρακτηρισμού με διατήρηση του ίδιου περιγράμματος του

Δ.Ε. Απολλώνιας	Γ Μητροπολιτικές περιοχές+ Περιοχές/ τμήματα του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών	Ήπιας τουριστικής ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών	Αλλαγή χαρακτηρισμού με διατήρηση του ίδιου περιγράμματος του
Ενδοχώρα Δ.Ε. Αγίου Γεωργίου	Γ Μητροπολιτικές περιοχές+ Περιοχές/ τμήματα του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών	Ήπιας τουριστικής ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών	Αλλαγή χαρακτηρισμού με διατήρηση του ίδιου περιγράμματος του
Δ.Ε. Αρεθούσας	Γ Μητροπολιτικές περιοχές+ Περιοχές/ τμήματα του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών	Ήπιας τουριστικής ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών	Αλλαγή χαρακτηρισμού με διατήρηση του ίδιου περιγράμματος του
Δ.Ε. Σόχου	Γ Μητροπολιτικές περιοχές+ Περιοχές/ τμήματα του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών	Ήπιας τουριστικής ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών	Αλλαγή χαρακτηρισμού με, απένταξη βορείου τμήματος της Δ.Ε.
Δ.Ε. Βερτίσκου	Γ Μητροπολιτικές περιοχές+ Περιοχές/ τμήματα του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών	Ήπιας τουριστικής ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών	Αλλαγή χαρακτηρισμού με διατήρηση του ίδιου περιγράμματος του
Δ.Ε. Λαχανά	Γ Μητροπολιτικές περιοχές	Ήπιας τουριστικής ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών	Αλλαγή χαρακτηρισμού με, απένταξη ΒΑ τμήματος της Δ.Ε
Δ.Ε. Βασιλικών	Γ Μητροπολιτικές περιοχές+ Περιοχές/ τμήματα του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών	-	Απένταξη περιοχής
Δ.Ε. Μυγδονίας	Γ Μητροπολιτικές περιοχές	Ήπιας τουριστικής ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών	Απένταξη σχεδόν του συνόλου της, εκτός περιοχής στο ανατολικό τμήμα
Τμήματα Λίμνη Κερκίνη –	Β1.2 περιοχές με περιθώρια	Ήπιας τουριστικής ανάπτυξης	Απένταξη τμημάτων βόρεια , ΝΑ, ΝΔ της

Μαυροβούνι – Κερκίνη – Άγγιστρο – Όρβηλος – Βροντού – Μενοίκιο	ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού+ Περιοχές/ τμήματα του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών	εναλλακτικών μορφών	περιοχής και ένταξη τμημάτων από τις Δ.Ε Μουριών, **Δοϊράνης** , Κρουσσών, Σιδηροκάστρου, Σερρών και Κ. Ορεινής
Ευρύτερη περιοχή Παγγαίου – Σύμβολο –	Β1.1 περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών + Περιοχές/ τμήματα του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών τουρισμού	Ήπιας τουριστικής ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών	Ένταξη τμημάτων από τις Δ.Ε. Αλιστράτης, Νέας Ζίχνης, Πρώτης, Κορμίστας και Αμφίπολης η οποία έχει αναφερθεί Παράλια Ορφανού Κόλπου από Συκιά
Τμήματα Πιέρια – Βέρμιο – Κάιμακτσαλάν – Πάικο – Έδεσσα – Βέροια – Νάουσα– Παραλίμνια περιοχή λίμνηςΠολυφύτου.	Β1.3 περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού+ Περιοχές/ τμήματα του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών	Ήπιας τουριστικής ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών	Περιορισμός της έκτασης της περιοχής η οποία πλέον περιλαμβάνει μόνο τμήματα των Δ.Ε. Αριδαίας, Εδέσσης**, Βεγορίτιδας, Νάουσας, Δόβρας, Βέροιας, Μακεδονίδος, Πιερίων, Πέτρας, Ελαφίνας**
Όλυμπος – Κίσσαβος – Μαυροβούνι	Β.1.6: περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού+ Περιοχές/ τμήματα του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών	Ήπιας τουριστικής ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών	Περιορισμός της έκτασης της περιοχής η οποία περιλαμβάνει πλέον μικρότερα τμήματα των Δ.Ε Διού, Λιτόχωρου,
Κενρικό τμήμα Δ.Ε. Πέτρας	Εκτος προβλέψεων ΕΧΠ	Ήπιας τουριστικής ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών	Ένταξη σχεδόν ολόκληρης της Δ.Ε.
ΒΑ τμήμα Δ.Ε Δίου	Εκτος προβλέψεων ΕΧΠ	Ήπιας τουριστικής ανάπτυξης	Ένταξη τμήματος της Δ.Ε.

		εναλλακτικών μορφών	
Ανατολικό τμήμα Δ.Ε. Κατερίνης	Εκτος προβλέψεων ΕΧΠ	Ήπιας τουριστικής ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών	Ένταξη μικρού τμήματος της Δ.Ε
Μητροπολιτική Περιοχή Θεσσαλονίκης	Γ Μητροπολιτικές περιοχές+ Περιοχές/ τμήματα του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών	Μητροπολιτική Περιοχή Θεσσαλονίκης	η έκτασή της περιορίζεται τόσο στα ανατολικά όσο και στα δυτικά, οι περιοχές που παραμένουν στη παρούσα έχουν ίδια περιγράμματα

Γ. Σύγκριση κατευθύνσεων – επισήμανση διαφοροποιήσεων ΕΧΠ Τ/ 2013 και ΠΧΠ Κ. Μακεδονίας ανά κατηγορία περιοχών τουριστικής ανάπτυξης σε θέματα τουριστικού ενδιαφέροντος.

1. Περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμηση και κατάργηση παρεκκλίσεων

Το ΠΧΠ Κ. Μακεδονίας είναι συμβατό με τις κατευθύνσεις του ΕΧΠ Τ/13, καθώς δίνεται η γενική κατεύθυνση στον υποκείμενο σχεδιασμό, για περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης και κατάργησης των παρεκκλίσεων. Επιπλέον με ένα πλήθος αναφορών εμπλουτίζει και εξειδικεύει την γενική κατεύθυνση περιορισμού της εκτός σχεδίου δόμησης σε συγκεκριμένες περιοχές με διαπιστωμένη διάχυση – αστικοποίηση, σε περιοχές που παρουσιάζουν τρωτότητα, σε περιοχές της ενδοχώρας για την προστασία της αγροτικής γης. Ειδικότερα το ΠΧΠ Κ. Μακεδονίας προτείνει:

- Κατάργηση των παρεκκλίσεων αρτιότητας, ιδιαίτερα σε ζώνες για τις οποίες έχει χορηγηθεί τέτοια κατεύθυνση.
- Για τους Δήμους Διού-Ολύμπου, Κατερίνης, προτείνεται ο άμεσος δραστικός περιορισμός της διάχυτης ανάπτυξης οικιστικών και τουριστικών χρήσεων.
- Για τους Δήμους Κασσάνδρας, νέας Προποντίδας, Σιθωνίας, Πολυγύρου προτείνεται ριζικός περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης. Για το Δήμο Σιθωνίας, προτείνεται ο προσδιορισμός παράκτιων ζωνών προστασίας τοπίου, όπου θα περιορίζεται ή και θα απαγορεύεται η δόμηση, οριοθέτηση του Ελαιώνα και προστασία του από τον κατακερματισμό. Επίσης προτείνεται η προστασία του Αμπελώνα της Σιθωνίας. Για τους Δήμους Κασσάνδρας, νέας Προποντίδας

προσδιορισμός παράκτιων ζωνών προστασίας τοπίου, όπου θα περιορίζεται ή και θα απαγορεύεται η δόμηση.

- Επιπλέον στις τουριστικές περιοχές της Π.Ε. Χαλκιδικής, εκτός οικιστικών - τουριστικών υποδοχέων θα πρέπει η χάραξη και διάνοιξη οδών να συνδέεται από τη λήψη ενδεδειγμένων μέτρων (τεχνικών, πολεοδομικών) που θα αποθαρρύνουν την γραμμική εξάπλωση κατοικίας ή άλλων αστικών εξυπηρετήσεων. Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να αποφεύγεται η διάνοιξη οδών σε απόσταση μικρότερη των 100 μ. από την ακτογραμμή, με εξαίρεση περιπτώσεις ακτογραμμών με εξαιρετικά έντονες κλίσεις. Ως ενδεδειγμένα μέτρα θεωρούνται η λήψη αυστηρών περιορισμών στη δόμηση παραπλεύρως των οδών ή/και ο αποκλεισμός της συνεχούς πρόσβασης στις οδούς από τα παρακείμενα αγροτεμάχια (κλειστοί οδοί). Τα μέτρα αυτά θα πρέπει να λαμβάνονται και στις περιπτώσεις αναβάθμισης της λειτουργικής κατάστασης υφισταμένων οδών.
- Δίνεται η κατεύθυνση αισθητής αύξησης της αρτιότητας και μείωσης των συντελεστών δόμησης ή της μέγιστης εκμετάλλευσης στις ΔΕ με σημαντικό περιθώριο οικιστικής χωρητικότητας εντός σχεδίου και εντός οικισμών. Σε περιοχές (ΔΕ ή ευρύτερες) με σημαντική παρουσία μεταποίησης ή πιέσεις τουριστικής ανάπτυξης προτείνεται ο δραστικός περιορισμός των δυνατότητων περαιτέρω διάσπαρτης (εκτός σχεδίου χωροθέτησης) και η προώθηση οργανωμένων υποδοχέων με βάση τα Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία και τον Τουρισμό. Οι συγκεκριμένες προτάσεις έχουν **άμεση εφαρμογή στην περιοχή ευθύνης του ΡΣΘ** όπως αυτό εκάστοτε ισχύει και σε κάθε περίπτωση στην πρώην Επαρχία Θεσσαλονίκης.
- Προτείνεται η διαφύλαξη αδόμητων κενών μεταξύ των οικισμών, προφύλαξη της φυσικής οριογραμμής στην Παράκτια Ζώνη της Χαλκιδικής, τον Χολωμόντα και το Αθωνικό Τοπίο.
- Για την προστασία από τις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής, προβλέπει περιορισμό της δόμησης στις παράκτιες περιοχές και προσδιορισμό περιοχών οπού θα απαγορεύονται ή θα περιορίζονται δραστηριότητες. Ειδικότερα προτείνει ότι τα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ πρέπει να προσδιορίσουν τις περιοχές εκείνες που θα καλυφθούν από την άνοδο της στάθμης της θάλασσας από 0,7 έως 2,0 μ. , να αξιολογήσουν τις επιπτώσεις και να προτείνουν μέτρα (απαγόρευση δόμησης, μετεγκατάσταση δραστηριοτήτων και υποδομών, κατασκευή φραγμάτων κλπ.).
- Δίνεται η κατεύθυνση απαγόρευσης χωροθέτησης κατοικιών και άλλων οικιστικών χρήσεων εντός ζωνών επικινδυνότητας.

- Δεσμευτικής κατεύθυνσης προς τον υποκείμενο μη χωροθέτησης κατοικιών και άλλων οικιστικών χρήσεων, εντός ζωνών επικινδυνότητας μονάδων SEVESO.
- Διατύπωσης απαγόρευσης για τις περιοχές διέλευσης του ΤΑΠ.
- Λήψης μέτρων αποφυγής αυτής για δραστηριότητες, που προκαλούν όχληση στην Ζώνη της Ελιάς .
- Δίνεται η κατεύθυνση για τη λήψη μέτρων σε περιοχές με εκτεταμένους αμπελώνες, όπως στη περιοχή Νάουσα- Λευκαδίων, Πέλλα- Γουμένισσα, Θεσσαλονίκη- Βερτίσκου-Όσσα.
- Δίνεται η κατεύθυνση διατήρησης της γεωργικής γης στις περιοχές προστασίας της φύσης (Ε.Π. Αξιού - Λουδία - Αλιάκμονα - Αλυκή Κίτρους, ΖΟΕ στο νότιο άκρο).
- Στην ΕΑΖ Γεωργίας, κατάργηση των παρεκκλίσεων αρτιότητας, που προβλέπει η νομοθεσία περί εκτός σχεδίου δόμησης. Επίσης, εγκαταστάσεις άλλων τομέων να αφορούν καθετοποίηση ή συμπληρωματικότητα με τον πρωτογενή τομέα εκτός αν πρόκειται για τμήματα στα οποία η ΕΑΖ Γεωργίας που επικαλύπτονται με άλλες τομεακές ΕΑΖ, οπότε θα είναι αποδεκτές γενικότερα οι εγκαταστάσεις του κατά περίπτωση τομέα, ή θα απορρίπτονται κάποιες από αυτές, εάν αυτό αποτελεί επιλογή του υποκείμενου σχεδιασμού.
- Διατήρησης της γεωργικής χρήσης γης, προστασίας της αρδευόμενης γης και διευθετήσεων έναντι των πιέσεων από άλλους τομείς στο πεδινό / ημιορεινό (έως το υψόμετρο των 400μ) τμήμα της ΠΕ Σερρών και στην υδρογεωλογική λεκάνη του Στρυμόνα, στο δυτικό πεδινό / ημιορεινό (έως το υψόμετρο 400μ) τμήμα της κεντρικής πεδιάδας της Περιφέρειας και στην υδρογεωλογική λεκάνη του Αλιάκμονα, στη λεκάνη των λιμνών Κορώνειας – Βόλβης.

2) Εισαγωγή νέων τουριστικών καταλυμάτων και εγκαταστάσεων (σημειακή χωροθέτηση)

Το ΠΧΠ, διαφοροποιείται από το ΕΧΠ καθώς δεν δίνει συγκριμένες κατευθύνσεις για αρτιότητες κατηγορίες καταλυμάτων ή περιορισμούς κλινών ανά στρέμμα, ωστόσο δίνει την κατεύθυνση της προώθηση (μέσω αναπτυξιακού νόμου και άλλων μηχανισμών) ξενοδοχείων 4 και 5 αστέρων, τα οποία έχουν σήμερα χαμηλή συμμετοχή (σε σύγκριση με άλλες περιοχές της χώρας) στην τουριστική προσφορά της Περιφέρειας.

Το ΠΧΠ Κ. Μακεδονίας εξειδικεύει και περιορίζει τις κατευθύνσεις του ΕΧΠ για την εισαγωγή νέων τουριστικών καταλυμάτων στα συγκεκριμένα σημεία:

- Ως ανάδραση προς τον υπερκείμενο σχεδιασμό προτείνεται να δοθεί η δυνατότητα καθορισμού ανώτατων προγραμματικών μεγεθών για παραγωγικές δραστηριότητες του τριτογενούς τομέα (άρα και του τουρισμού) αλλά και όσον αφορά στην ανάπτυξη της παραθεριστικής κατοικίας), σε ανώτερο χωρικά επίπεδο από αυτό των Δημοτικών Ενοτήτων, όπως αυτό του Καλλικράτειου Δήμου ή ομάδων Δημοτικών Ενοτήτων, και σε κάθε περίπτωση κατά μία top-down προσέγγιση.
- Για τις ανεπτυγμένες και αναπτυσσόμενες παράκτιες περιοχές Πιερίας, Χαλκιδικής και Θεσσαλονίκης το ΠΧΠ δίνει κατεύθυνση στον υποκείμενο σχεδιασμό για περιορισμό ή όπου είναι απαραίτητο απαγόρευσης τουριστικών εγκαταστάσεων, στις εξής κατηγορίες παράκτιων περιοχών: γύρω από τις εκβολές ποταμών και ρεμάτων, καλαμιώνες και μικρούς υγροβιότοπους όπως έχουν οριστεί παραπάνω, περιοχές εκτεταμένων καλλιεργειών ελιάς (άνω των 50 στρ.) στην Χαλκιδική, περιοχές θινών, αλσυλλίων ή άλλων δασικών σχηματισμών.
- Για την τουριστική ανάπτυξη σε ορεινές περιοχές, το ΠΧΠ ορίζει ότι για τη χωροθέτηση τουριστικών εγκαταστάσεων θα πρέπει να διασφαλίζεται ότι α) η αξιοποίηση των περιοχών αυτών είναι συμβατή με τις προβλέψεις του εγκεκριμένου Διαχειριστικού Σχεδίου της περιοχής και παρέχονται αντισταθμιστικά οφέλη για την υλοποίησή του β) Βάσει έκθεσης Οικολογικής Αξιολόγησης, δεν διαταράσσεται η κατάσταση οικοτόπων προτεραιότητας του παραρτήματος Ι της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ, ή τις θέσεις φωλεασμού ή τα ενδιαιτήματα προστατευόμενων ειδών πανίδας, γ) δεν κατακερματίζει οικοτύπους υψηλής οικολογικής σημασίας, δ) η εγκατάσταση υποδομών και κατασκευών, όπως και η χάραξη οδών θα πρέπει να οδεύει στους κατά τεκμήριο λιγότερο αξιόλογους οικοτόπους της κάθε περιοχής

Το ΠΧΠ είναι συμβατό με το ΕΧΠ καθώς ορίζει ότι η διαμόρφωση τουριστικών εγκαταστάσεων οφείλει να προσαρμόζεται στη φυσιογνωμία και τυπολογία κάθε περιοχής με στόχο τη διατήρηση κάθε φορά του χαρακτήρα της.

Το ΠΧΠ ενθαρρύνει την θεματικών ξενώνων, καταφύγιων, κάμπινγκ, που αφορούν: αγροτουρισμό, οικοτουρισμό, θρησκευτικό,πολιτιστικό, γαστριμαργικό τουρισμό. Σημειώνεται ότι τίθεται θέμα διαφοροποίησης από ΕΧΠ Τ/2013 για τα κάμπινγκ, καθώς λόγω των γενικευμένων κατευθύνσεων, ενθαρρύνονται από το παρόν στο σύνολο των περιοχών για το τουρισμό.

2.1) Ειδικές τουριστικές υποδομές

Το ΠΧΠ σε συμβατότητα με το ΕΧΠ , ενθαρρύνει τον εμπλουτισμό περιοχών και μονάδων με ειδικές τουριστικές υποδομές που διευρύνουν θεματικά και χρονικά την τουριστική προσφορά.

Δίνονται οι κατευθύνσεις για διευκόλυνση της υλοποίησης ειδικών τουριστικών υποδομών: συνεδριακού (κυρίως στη Θεσσαλονίκη και Χαλκιδική), θαλάσσιου και καταδυτικού τουρισμού (κατά τις προβλέψεις του ΕΧΠ για τον Τουρισμό), υδατοδρομίων (κατά τις μελέτες σκοπιμότητας ιωσιμότητας σε περιοχές όπου θα αποδειχθούν βιώσιμα, όπως ενδεχομένως σε Θεσσαλονίκη, Μουδανιά, Ν. Μαρμαρά, Σάνη, Ουρανούπολη), χιονοδρομικών κέντρων (Τρία Πέντε Πηγάδια, Βόρας, Ελατοχώρι, Σέλι, Λαϊλιάς), Θερμαλιστικού Τουρισμού – Τουρισμού Ευεξίας (Πόζαρ, Λαγκαδάς – Ν. Απολλωνία, Σιδηρόκαστρο – Αγγιστρο, Πικρολίμνη), τουρισμού φύσης στα Εθνικά Πάρκα (υπό την ευθύνη των Φορέων Διαχείρισης).

Το ΠΧΠ δεν κάνει αναφορά για δημιουργία εγκαταστάσεων γκολφ και κατά συνέπεια δεν είναι συμβατό με το ΕΧΠ Τ/13 το οποίο προτείνει δημιουργία γκολφ στις ευρύτερες περιοχές του αστικού κέντρου της Θεσσαλονίκης και στη Χαλκιδική.

3) Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα (ΣΤΚ)

Οι κατευθύνσεις του ΕΧΠ Τ/2013 προβλέπουν τη δημιουργία σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων στο σύνολο των περιοχών, εκτός εάν απαγορεύονται από ειδικότερες διατάξεις. Το ΠΧΠ εξειδικεύει τις κατευθύνσεις του ΕΧΠ, προτείνοντας την ανάπτυξη της οργανωμένης τουριστικής κατοικίας, μέσω διευκόλυνσης σύγχρονου τύπου επενδύσεων όπως τα ΣΤΚ, και εξυγίανσης υφιστάμενων άναρχων συγκεντρώσεων παραθεριστικής κατοικίας ειδικότερα σε Χαλκιδική και Πιερία.

Το ΠΧΠ διαφοροποιείται από το ΠΧΠ καθώς δεν κάνει ρητή αναφορά σε ΣΤΚ ήπιας ανάπτυξης στις περιοχές με περιθώρια τουριστικής ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών ή σε προστατευόμενες περιοχές, ή σε παραδοσιακούς οικισμούς.

Το ΠΧΠ δεν δίνει την κατεύθυνση μετατροπής υφιστάμενων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε σύνθετα τουριστικά καταλύματα αλλά ούτε και το απαγορεύει.

4) Οργανωμένοι Υποδοχείς Τουριστικών Δραστηριοτήτων

Οι κατευθύνσεις του ΕΧΠ Τ/2013 προβλέπουν τη δημιουργία Οργανωμένων Υποδοχέων Τουριστικών Δραστηριοτήτων, στο σύνολο των περιοχών, εκτός εάν απαγορεύονται από ειδικότερες διατάξεις. Το ΠΧΠ Κ. Μακεδονίας είναι συμβατό με τις κατευθύνσεις του ΕΧΠ τις οποίες εξειδικεύει σε συγκεκριμένες περιοχές και με συγκεκριμένους όρους όπως παρακάτω:

- Προτείνονται οργανωμένοι υποδοχείς τουρισμού ή δεύτερης κατοικίας στους Δήμους Διού-Ολύμπου, Κατερίνης Κασσάνδρας, νέας Προποντίδας, Σιθωνίας, Πολυγύρου, Αριστοτέλη και Βόλβης.
- Γενικά σε περιοχές με πιέσεις τουριστικής ανάπτυξης, διατυπώνεται η ανάγκη να περιοριστούν δραστικά οι δυνατότητες περαιτέρω διάσπαρτης (εκτός σχεδίου χωροθέτησης) και να προωθηθούν οργανωμένοι υποδοχείς, με βάση τα Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία και τον Τουρισμό. Τα αναφερόμενα παραπάνω, έχουν άμεση εφαρμογή στην περιοχή ευθύνης του ΡΣΘ όπως αυτό εκάστοτε ισχύει και σε κάθε περίπτωση στην πρώην Επαρχία Θεσσαλονίκης.
- Προτείνεται η παροχή δυνατότητας αξιοποίησης του εργαλείου των Περιοχών Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Τ.Α.) στην παράκτια ενότητα της Χαλκιδικής και στην παράκτια ενότητα Πιερίας με τον περιορισμό να χωροθετηθεί σε περιοχές με μη κορεσμένη φέρουσα ικανότητα, όπως αυτή προσδιορίζεται ως συνιστώσα τήρησης προϋποθέσεων όπως η ικανότητα των υδατικών πόρων να εξασφαλίσουν τις ανάγκες των τουριστικών δραστηριοτήτων χωρίς να υποβαθμίζεται η ποιότητα ή η ποσότητα τους, η ικανότητα των παραλιών να φιλοξενούν λουόμενους χωρίς να υποβαθμίζεται η ποιότητα τους και η εν γένει ικανότητα των οικοσυστημάτων που χωροθετούνται τέτοιες εγκαταστάσεις να υποδεχθούν τουρίστες και δραστηριότητες τους χωρίς να υποβαθμιστούν.
- Συμβατότητα και εξειδίκευση με το ΕΧΠ καθώς προτείνει ειδικότερα την χωροθέτηση Οργανωμένων υποδοχέων για επιχειρηματικές δραστηριότητες, για τους Δήμους Κιλκίς, Εδεσσας Ωραιόκαστρου, Βέροιας και Σερρών χωρίς να υπάρχει ρητή διατύπωση αναφορικά με το τουρισμό Εξειδίκευση και περιορισμός στο Δήμο Αλμωπίας, όπου δεν προκύπτει ειδική ανάγκη για οργανωμένους υποδοχείς.

Το ΠΧΠ διαφοροποιείται από το ΕΧΠ καθώς δεν κάνει ρητή αναφορά σε ΟΥΤΔ ήπιας ανάπτυξης στις περιοχές με περιθώρια τουριστικής ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών ή σε προστατευόμενες περιοχές.

5) Επέκταση υφιστάμενων τουριστικών μονάδων και αναβάθμιση και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων τουριστικών μονάδων.

Συμβατότητα με τις κατευθύνσεις του ΕΧΠ Τ/ 2013, καθώς δίνεται η γενικότερη κατεύθυνση προώθησης, μέσω αναπτυξιακού νόμου και άλλων μηχανισμών ξενοδοχείων 4 και 5 αστέρων.

6) Αναβάθμιση/εξυγίανση τουριστικών περιοχών

Το παρόν ΠΧΠ συμπληρώνει και εξειδικεύει τις κατευθύνσεις του ΕΧΠ Τ/2013 προσδιορίζοντας στις ζώνες Τοπίου μέτρα αναβάθμισης ανάλογα με την περίπτωση, όπως

Μελέτες ανάπλασης / αξιοποίησης/ ανάδειξης με έμφαση στην ανάπτυξη του τουρισμού πόλης και την ανάπτυξη περιπατητικών διαδρομών σε υποβαθμισμένα παράκτια τουριστικά τοπία, διατήρησης του μορφολογικού ύφους οικισμών και εκτόνωσης νέων αναγκών για επεκτάσεις προς την ημιορεινή ζώνη, απομάκρυνσης κατασκευών εντός του αιγιαλού που επηρεάζουν την ροή των υδάτων, θέσπισης μορφολογικών κανόνων δόμησης για κατασκευές και χρήσης υλικών της περιοχής, αποκατάστασης λατομικών περιοχών με ενδημικά είδη ή δημιουργία νέων ελαιώνων σε ζώνες αποκατάστασης, εξειδίκευσης μορφολογικών κανόνων για τις γεωργικές αποθήκες, αποκατάστασης των υποβιβασμένων παράκτιων υγροτόπων με σκοπό την επανενεργοποίηση του θετικού ρόλου τους στις περιβαλλοντικές διαδικασίες των παράκτιων ζωνών, διαχείρισης των υδάτων λιμνών, αποκατάστασης των ολοκληρωμένων εξορυκτικών εκμεταλλεύσεων και η ένταξη τους στο τοπίο της περιοχής, διαμόρφωσης τουριστικών εγκαταστάσεων στη φυσιογνωμία και τυπολογία κάθε περιοχής. Επιπλέον, προσδιορίζει τους μηχανισμούς ανάπλασης των προσδιοριζόμενων περιοχών είτε μέσω ΣΟΑΠ είτε μέσω των διαδικασιών του 2508/1997, προσδιορίζοντας συγκεκριμένες περιοχές που χρήζουν ανάπλασης. Τέλος προτείνεται η χρήση του εργαλείου για δύο περιοχές που αφορούν τον τουρισμό των ΠΕΧΠ για την εξυγίανση δύο περιοχών ΒΑ της Χαλκιδικής και στις Εγκαταστάσεις ΕΛΠΕ στις παρυφές της ΜΠΘ οι οποίες ωστόσο δεν προσδιορίζονται χαρτογραφικά.

7) Παραδοσιακοί και εγκαταλελειμμένοι οικισμοί.

Το ΕΧΠ Τ/ 2013 προέβλεπε μια ποικιλία κατευθύνσεων για την προστασία, διαχείριση και αναβίωση παραδοσιακών και εγκαταλελειμμένων οικισμών. Μεταξύ αυτών είχε κατευθύνσεις για τη δημιουργία μηχανισμού ελέγχου, διαμόρφωση αυστηρότερων κανόνων για τη μορφολογία των νέων κτισμάτων, ενίσχυση δράσεων αποκατάστασης κελυφών, έλεγχος της δυνατότητας επέκτασης ή μη των οικισμών, αξιοποίηση εγκαταλελειμμένων ορεινών οικισμών που παρουσιάζουν αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, με τη μετατροπή κτιρίων σε καταλύματα ή και με νέες μεγαλύτερου μεγέθους επενδύσεις (αύξηση μέχρι και 20% της υφισταμένης δομημένης επιφάνειας). Το παρόν πλαίσιο δεν δίνει ιδιαίτερες κατευθύνσεις για τους παραδοσιακούς οικισμούς, με εξαίρεση τις προσδιοριζόμενες αποκλειστικά χαρτογραφικά προτάσεις ένταξης παραδοσιακών οικισμών. Τέλος δεν γίνεται δίνεται κατεύθυνση για ΣΤΚ σε παραδοσιακό οικισμό.

8) Μεταβατικές διατάξεις

Δεν υπάρχουν μεταβατικές διατάξεις καθώς Σημειώνεται ότι προτάσεις για αλλαγές στις περιοχές, όπως προσδιορίζονται με σαφήνεια από το ΠΧΠ αποτελούν προτάσεις ανάδρασης προς τον υπερκείμενο και υποκείμενο σχεδιασμό και όχι άμεσης εφαρμογής.

9) Ορισμοί

Ασυμβατότητα αφενός μεταξύ κειμένου και χάρτη Π2α στην ορολογία κατηγοριοποίησης του χώρου, συμβατότητα αφετέρου μεταξύ χάρτη εντός κειμένου και ορολογίας του σχεδίου υ.α. για ευρεία αναπτυξιακή ζώνη τουρισμού και τις επιμέρους κατηγορίες.

10) Μεταφορές

Όπως διαπιστώνεται από τα παρακάτω υπάρχει σύνδεση σε ικανοποιητικό βαθμό τουρισμού-μεταφορών, καθώς σε πολλές από τις κατευθύνσεις που διατυπώνονται γίνεται αναφορά στη σημασία συγκεκριμένων υποδομών για το τουρισμό. Μάλιστα δίνεται έμφαση στη βελτίωση της τροφοδοσίας των τουριστικών περιοχών. Οι κατευθύνσεις κατά πλειοψηφία είναι στρατηγικού χαρακτήρα, χαμηλής δεσμευτικής πυκνότητας, αλλά ταυτόχρονα θέτουν προτεραιότητες και είναι πλούσιες κατά πλειοψηφία ως προς το περιεχόμενό τους.

Σύμφωνα με το ΠΧΠ σημαντική θεωρείται η αξιοποίηση της Εγνατίας οδού, για τη συνεκτικότερη ολοκλήρωση του ευρύτερου βορειοελλαδικού χώρου (συμπεριλαμβανόμενων και τμημάτων της Ηπείρου και της Θεσσαλίας), που θα επιτρέψει δικτυώσεις και οικονομίες κλίμακας,

Σημαντικές πύλες διεθνούς και εθνικής-διαπεριφερειακής σημασίας-σύμφωνα με το ΠΧΠ είναι

- Ειδομένη και Εύζωνοι προς FYROM (οδική και σιδηροδρομική, επιβατική και εμπορευματική)
- Δοϊράνη προς FYROM (οδική, κυρίως εμπορευματική)
- Προμαχώνας προς Βουλγαρία (οδική και σιδηροδρομική, επιβατική και εμπορευματική)
- Λιμάνι Θεσσαλονίκης (θαλάσσια, κυρίως εμπορευματική αλλά και επιβατική)
- Αερολιμένας Θεσσαλονίκης (αεροπορική, κυρίως επιβατική αλλά και εμπορευματική)

Οι σημαντικότερες πύλες εθνικής - διαπεριφερειακής (επιβατικές και εμπορευματικές), είναι οι εξής:

- Περιοχή Νέου Παντελεήμονα-Τεμπών προς Θεσσαλία και νότια Ελλάδα (ΠΑΘΕ)
- Περιοχή Βέροιας - Πολύμυλου προς Δυτική Μακεδονία, δυτική Ελλάδα και Ιταλία (Εγνατία)
- Περιοχή Άρνισσας προς Δυτική Μακεδονία (Εθνική Οδός 2)
- Περιοχή Αμφίπολης προς Ανατολική Μακεδονία-Θράκη και Τουρκία (Εγνατία)
- Νέος Σιδηροδρομικός Σταθμός Θεσσαλονίκης (επιβατική πύλη)
- Παλιός Σιδηροδρομικός Σταθμός (εμπορευματική πύλη)
- Σταθμός ΚΤΕΛ Θεσσαλονίκης (επιβατική πύλη)
- Οι Πύλες είτε ως τερματικοί σταθμοί είτε ως συνοριακά κέντρα, οι οποίοι έχουν και χαρακτήρα μετεπιβίβασης ή συνδυασμένων μεταφορών, αποτελούν κρίσιμα σημεία και παρουσιάζουν σημαντικές ελλείψεις στις απαραίτητες διασυνδέσεις με τα δίκτυα άλλων μεταφορικών μέσων.

Σύμφωνα με ΠΧΠ

- Οι Πύλες αυτές των μεταφορικών δικτύων έχουν διάφορους ρόλους. Οφείλουν να διασφαλίζουν την ομαλή ροή διερχόμενων επιβατών και φορτίων, να διευκολύνουν την ομαλή και ταχεία μετεπιβίβαση/μεταφόρτωση σε άλλα μέσα. Οι κόμβοι μπορούν να διαμορφωθούν σε κέντρα δραστηριοτήτων εμπορικού χαρακτήρα ή/και αναψυχής.

- Οι σημαντικότερες ελλείψεις παρατηρούνται στις διασυνδέσεις του λιμανιού Θεσσαλονίκης, για τις εμπορευματικές μεταφορές, με το σιδηροδρομικό και οδικό δίκτυο και, για τις επιβατικές μετακινήσεις, με το τοπικό δίκτυο αστικών μετακινήσεων στη Θεσσαλονίκη (ελλιπής εξυπηρέτηση από λεωφορεία, δεν προβλέπεται εξυπηρέτηση από τις γραμμές μετρό, δυσχερής οδική πρόσβαση).
- Σημαντικές ελλείψεις παρουσιάζει η σύνδεση του αερολιμένα Θεσσαλονίκης με το τοπικό δίκτυο αστικών μετακινήσεων στη Θεσσαλονίκη, αν και υπάρχουν προτάσεις μελλοντικής σύνδεσης του αερολιμένα με μέσο σταθερής τροχιάς.
- Οι τουριστικοί λιμένες σκαφών αναψυχής (μαρίνες) των εγκαταστάσεων των ξενοδοχειακών μονάδων στη Σάνη και στο Πόρτο Καρράς αποτελούν ειδική περίπτωση ως σημαντικές τουριστικές Πύλες

Βασικός στόχος είναι η ενίσχυση των ποσοστών των μεταφορών και των μετακινήσεων που χρησιμοποιούν τα σιδηροδρομικά, θαλάσσια, ήπια και μαζικά μέσα μεταφοράς.
Μεσοπρόθεσμα προτείνεται κατά σειρά ιεράρχισης

- Η κατασκευή του ανισόπεδου κόμβου Κ16 στην συμβολή ΠΑΘΕ και εσωτερικής περιφερειακής οδού Θεσσαλονίκης
- Η ολοκλήρωση της καθέτου οδού: Εγνατία Οδός – Κιλκίς – ΒΙ.ΠΕ. Κιλκίς – Δοϊράνη – Προμαχώνας, έργα που και τα δύο είναι υπό κατασκευή.

Ως προς τις λοιπές οδικές υποδομές προτεραιότητα έχει η βελτίωση / αναβάθμιση:

- Τμημάτων του «Αναλυτικού Οδικού Δικτύου» (ΑΟΔ) **που συμβάλλουν ιδιαίτερα στην τουριστική και αγροτική ανάπτυξη.** Τέτοιες παρεμβάσεις είναι η βελτίωση του οδικού άξονα Θεσσαλονίκη – Νέα Μουδανιά – Ποτίδαια - Κασσανδρεία, η βελτίωση της οδού Ν. Μουδανιά – Νικήτη και της οδού Σταυρός – Ιερισσός, με στόχο την καλύτερη προσπελασιμότητα στο Άγιο Όρος.

Ανάγκη βελτιώσεων σε οδικές υποδομές με στόχο τη βελτίωση ενδοπεριφερειακών συνδέσεων εντοπίζονται:

- Στη βελτίωση των συνδέσεων της Πέλλας με το ευρύτερο οδικό δίκτυο, με ολοκλήρωση των αξόνων της νέας χάραξης της εθνικής Οδού 2 (Χαλκηδόνα – Έδεσσα) και της οδού Βέροια – Νάουσα – Σκύδρα. και αναβάθμιση του τμήματος Γιαννιτσά - Πέλλα - Ν. Χαλκηδόνα,
- Στην ολοκλήρωση της εθνικής οδού Θεσσαλονίκης – Πολυγύρου (στο τμήμα κοιλάδας Ανθεμούντα),
- Στην ολοκλήρωση της οδού Ενωτικής Σίνδου
- Στη βελτίωση της σύνδεσης Βεργίνας με την Εγνατία Οδό,.

Ως προς τις σιδηροδρομικές μεταφορές, έργο εθνικής προτεραιότητας:

- Αποτελεί η κατασκευή παραλλαγής της σιδηροδρομικής γραμμής Θεσσαλονίκης – Ειδομένης, στο τμήμα Πολύκαστρο – Ειδομένη.

Σε διαπεριφερειακό και περιφερειακό επίπεδο:

- Επέκταση των προαστιακών συνδέσεων των πόλεων της Περιφέρειας με τοπικές βελτιώσεις, επεκτάσεις (π.χ. σταθμός Κιλκίς) και κατασκευής νέας γραμμής Θεσσαλονίκη – Γιαννιτσά – Έδεσσα
- Εξέταση της σκοπιμότητας προαστιακής σύνδεσης περιοχών της δυτικής Θεσσαλονίκης με τοπικές βελτιώσεις και επεκτάσεις (π.χ. εξυπηρέτηση ΑΤΕΙΘ, ολοκλήρωση γραμμών ΒΙΠΕΘ, δημιουργία σταθμού στα Διαβατά / Ν. Μαγνησία), καθώς και η -μετά την επέκταση του μετρό Θεσσαλονίκης- δρομολόγηση της επέκτασης του σιδηροδρομικού δικτύου από το αεροδρόμιο Θεσσαλονίκης προς τα νοτιοανατολικά προάστια και προς τη Χαλκιδική.
- Προώθηση της σιδηροδρομικής σύνδεσης Θεσσαλονίκης – Αμφίπολης μέσω της περιοχής των λιμνών.

Ως προς τις λοιπές μεταφορές τίθενται ως γενικές προτεραιότητες:

- Η ενίσχυση του ρόλου των σημαντικών κόμβων επιβατικών και εμπορευματικών κέντρων (αερολιμένας Θεσσαλονίκης, λιμένες, σιδηροδρομικοί και λεωφορειακοί σταθμοί), κατόπιν μελετών σκοπιμότητας και εφικτότητας
- Η προώθηση μετακινήσεων με μέσα τουριστικής ανάπτυξης για την επέκταση / βελτίωση υφιστάμενων ή τη δημιουργία νέων κόμβων προσέλκυσης κρουαζιερόπλοιων, τουριστικών σκαφών και υδροπλάνων όπως ενδεχομένως σε Θεσσαλονίκη, Μουδανιά, Ν. Μαρμαρά, Σάνη, Ουρανούπολη).
- Θεωρείται σκόπιμη η ενίσχυση του δικτύου τουριστικών λιμένων καθώς και η διερεύνηση της σκοπιμότητας βελτίωσης των λιμενικών υποδομών υποδοχής κρουαζιερόπλοιων στη Θεσσαλονίκη, η εξέταση της εφικτότητας και

βιωσιμότητας δημιουργίας υδατοδρομίων στις παραθαλάσσιες περιοχές (όπως ενδεχομένως σε Θεσσαλονίκη, Μουδανιά, Ν. Μαρμαρά, Σάνη, Ουρανούπολη) και κυρίως στις περιοχές τουριστικών μαρίνων, η εξέταση ακτοπλοϊκής σύνδεσης μεταξύ Χαλκιδικής - Πιερίας, κυρίως μέσω των λιμανιών Ν. Μουδανιών και Λιτοχώρου. Πιο συγκερκιμένα δημιουργία ακτοπλοϊκής σύνδεσης Νότιας Πιερίας - Κασσάνδρας (Μουδανιών) για την απευθείας μετάβαση τουριστικών ροών προς τις περιοχές του Ολύμπου - Δίου και Βεργίνας και την ενίσχυση της ενδοπεριφερειακής κινητικότητας των τουριστικών προορισμών της Περιφέρειας

- Προώθηση ακτοπλοϊκής σύνδεσης του λιμένος Θεσσαλονίκης με την υπόλοιπη χώρα.
- Προώθηση τουρισμού city break στη Θεσσαλονίκη, μέσω αξιοποίησης μεταξύ άλλων του αεροδρομίου Μακεδονία.
- Βελτίωση της βιώσιμης κινητικότητας ειδικά σε σχέση με τις τουριστικές - παραθεριστικές ροές και την τροφοδοσία τους. Σταδιακή σύνδεση της περιοχής της παράλια Χαλικιδικής και Στρυμονικού με μέσα σταθερής τροχιάς από την πύλη εισόδου της Θεσσαλονίκης. Ενίσχυση της συνδεσιμότητας του Αγίου Όρους με την Εγνατία Οδό από την περιοχή των εκβολών του Στρυμόνα
- Για την παράκτια ζώνη της Πιερίας προωθούνται οι βιώσιμες μεταφορές και η αποσυμφόρηση σε σημαντικά δίκτυα υποδομών ,

Σχετικά με τη βελτίωση της τροφοδοσίας τους και για την ανάπτυξη του Λιμένα Θεσσαλονίκης, να οργανωθούν συγκεντρώσεις logistics (εφοδιαστικής αλυσίδας) και χονδρεμπορίου / αποθήκευσης δυτικά και βορειοδυτικά της Θεσσαλονίκης σε Πόλο Συνδυασμένων Εμπορευματικών Μεταφορών στην τομή των αξόνων Εγνατίας Οδού και ΠΑΘΕ, που να αξιοποιεί το Λιμάνι Θεσσαλονίκης, τους δύο οδικούς και τους δύο σιδηροδρομικούς άξονες, σύνδεση με το αεροδρόμιο Μίκρας και τη δυνατότητα χρήσης του αεροδρομίου Αλεξάνδρειας. Συνοδευτικά προς το παραπάνω να προκριθεί η οργάνωση εμπορευματικών κέντρων και ζωνών χονδρεμπορίου των άτυπων συγκεντρώσεων στις περιοχές Αλεξάνδρειας- Βέροιας , Κατερίνης και Σερρών και να αναδιοργανωθεί ο Προμαχώνας ως κέντρο διασυνοριακών μεταφορών.

Ειδικά για την ΜΠΘ και υπό τη γενική προτεραιότητα ενίσχυσης των αστικών μεταφορών, προτείνεται:

- Η εκπόνηση κυκλοφοριακής μελέτης σε επίπεδο Μητροπολιτικής Θεσσαλονίκης και Περιφέρειας αποτελεί δράση πρώτης προτεραιότητας, περιλαμβάνοντας έργα αλλά και δράσεις τη μείωση της χρήσης ΙΧ.

- Προώθηση ειδικού σχεδίου για τη βιώσιμη αστική κινητικότητα.

- Μεγιστοποίηση της αξιοποίησης των ήδη υφιστάμενων υποδομών: συντήρηση των υποδομών, διασφάλιση των κανόνων λειτουργίας (π.χ. κλείσιμο αυτοκινητόδρομων)

- Παρακολούθηση της λειτουργίας του μεταφορικού συστήματος, τακτική εκτίμηση δεικτών, επικαιροποίηση σε μόνιμη και συνεχή βάση κυκλοφοριακό πρότυπο (μοντέλο) όπου α) τα στοιχεία που τροφοδοτούν τους δείκτες να χρησιμοποιούνται για την επικαιροποίηση των εκτιμήσεων των εξελίξεων και β) οι μελέτες κυκλοφοριακών και περιβαλλοντικών επιπτώσεων νέων χρήσεων και εγκαταστάσεων να εξετάζονται συνδυαστικά και κεντρικά.

- Εφαρμογή νέων τεχνολογιών για την πληροφόρηση των χρηστών του μεταφορικού συστήματος και ενίσχυση των δυνατοτήτων παρέμβασης μηχανισμών και κέντρων ελέγχου για τη διαχείριση της καθημερινής κυκλοφορίας και των έκτακτων γεγονότων.

- Δημιουργία κέντρου παρακολούθησης και επέμβασης σε θέματα ασφάλειας των μετακινήσεων, μελέτης των συμβάντων οδικής και σιδηροδρομικής ασφάλειας και συστηματικού ελέγχου ασφάλειας (safety audits) των μεταφορικών δικτύων.

- Σχεδιασμός και εφαρμογή πολιτικής στάθμευσης σε άμεση σύνδεση με τον επιθυμητό στόχο κυκλοφοριακής φόρτισης του οδικού δικτύου και κατανομής της ζήτησης μετακινήσεων στα μέσα ώστε να αποτελεί ένα μέσο ελέγχου της κυκλοφοριακής φόρτισης των δικτύων

- Σύνδεση των απομονωμένων υποδομών κυκλοφορίας ποδηλάτων ώστε να δημιουργηθεί ενιαίο δίκτυο, αξιολόγηση των υφιστάμενων υποδομών και επανασχεδιασμός όπου απαιτείται.

- Ενθάρρυνση της κατασκευής χώρων στάθμευσης στους κόμβους των δικτύων των εναλλακτικών μέσων

- Προώθηση εναλλακτικών και ήπιων μέσων με εκπόνηση master plan των συγκεκριμένων μέσων.-Μελέτη ολοκληρωμένου σχεδίου λειτουργίας των μέσων μαζικής μεταφοράς μετά την λειτουργία του μετρό στη Θεσσαλονίκη. Συγκεκριμενοποίηση των προτάσεων σύνδεσης του αεροδρομίου με τα συστήματα σταθερής τροχιάς (μετρό, σιδηρόδρομος).Εξέταση της δυνατότητας δημιουργίας επιπλέον, εναλλακτικών μέσων μαζικής μεταφοράς. Προώθηση της ολοκλήρωσης της κατασκευής του μετρό, ταυτόχρονα με την εξέταση της σκοπιμότητας δημιουργίας νέων μέσων: (δημιουργία τραμ, θαλάσσια συγκοινωνία, σύστημα λεωφορειοδρόμων (BRT, «bus rapid transit»).

- Οργάνωση της διανομής και τροφοδοσίας εμπορευμάτων ώστε να ελαχιστοποιούνται οι επιπτώσεις της στη διεξαγωγή της γενικής κυκλοφορίας στα

δίκτυα. Ταυτόχρονα, μελέτη και ενθάρρυνση της χρήσης εναλλακτικών μέσων μεταφοράς εμπορευμάτων για τη μείωση της κυκλοφοριακής και περιβαλλοντικής επιβάρυνσης των αστικών περιοχών

Για τις λοιπές ΠΕ:

- Προτείνεται η ενίσχυση των αστικών μέσων μαζικής μεταφοράς και στα αστικά κέντρα των υπόλοιπων Περιφερειακών Ενοτήτων με σκοπό την άμβλυνση των ανισοτήτων στο επίπεδο των αστικών συγκοινωνιών

11) ΑΠΕ

Αναφορικά με τις ΑΠΕ, υπάρχει συμβατότητα με το ΕΧΠ Τ δεδομένου ότι προσπαθεί μέσω των ΕΑΖ να προκαλέσει συγκεντρώσεις σε περιοχές που δεν είναι ανεπτυγμένες τουριστικά. Δίνει παράλληλα αρνητική χωροταξική κατεύθυνση για τη χωροθέτηση εγκαταστάσεων αξιοποίησης της ηλιακής ενέργειας για εγκατάστασή τους στις σημαντικές ζώνες τοπίου (όπως αυτές προσδιορίζονται στο οικείο ειδικό τμήμα του παρόντος), ζωνών προστασίας του αγροτικού τοπίου, εντός των εθνικών πάρκων γενικότερα περιοχών προστασίας (Natura 2000, δασικές περιοχές) και στις περιοχές που περιλαμβάνονται στην ΕΑΖ Τουρισμού, καθώς πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι επιπτώσεις στο τοπίο και τις ενδεχόμενες παρενέργειες σε άλλους τομείς για τους οποίους το τοπίο έχει ιδιαίτερη σημασία.

Γίνεται εξειδίκευση του ΕΠΧ Τ/2013, καθώς ενθαρρύνεται η δημιουργία ΜΥΗΣ, ιδίως στην Ορεινή Ευρύτερη Ζώνη.
Εξειδικεύεται το ΕΠΧ Τ/2013, καθώς προωθεί χρήση της γεωθερμίας για τον τουρισμό στις περιοχές θερμαλισμού, ενώ η ύπαρξη της αποτελεί ένα από τα κριτήρια για την χωροθέτηση οργανωμένων υποδοχέων. Οι πολεοδομικές πρακτικές θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψη την δυνατότητα ανάπτυξης των οικιακών συστημάτων γεωθερμίας κατά την διαμόρφωση των όρων δόμησης

12) Υδατοκαλλιέργειες

Το ΠΧΠ προωθεί την ανάπτυξη των υδατοκαλλιεργειών στις ΠΑΥ και στις έναντι αυτών παράκτιες ζώνες, δηλαδή το βορειοδυτικό μυχό του Θερμαϊκού Κόλπου, το Στρυμωνικό Κόλπο και τη χερσόνησο Σιθωνίας. Η πρώτη χαρακτηρίζεται ως ιδιαίτερα αναπτυγμένη, οι δύο άλλες με περιθώρια περαιτέρω ανάπτυξης). Οι κατευθύνσεις του Περιφερειακού Πλαισίου συμπίπτουν με τις κατευθύνσεις Ειδικού Πλαισίου των Υδατοκαλλιεργείων και συνίστανται στη δημιουργία ΠΟΑΥ στη πρώτη και την περαιτέρω ανάπτυξη των δύο ΠΑΥ που έχουν τέτοια περιθώρια. Ειδικότερη ρύθμιση των σχέσεων με κλάδους με τους οποίους υπάρχει ενδεχόμενο σύγκρουσης όπως ο τουρισμός είναι αντικείμενο του υποκείμενου σχεδιασμού (ιδίως όσον αφορά τις χρήσεις γης) και της διαδικασίας

έγκρισης περιβαλλοντικών όρων (όσον αφορά τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις). Επιπλέον δίνονται κατευθύνσεις ενίσχυσής της και διευθέτησης συγκρούσεων στα παράλια της Πιερίας, ενώ στη Χαλκιδική, στην ανατολική περιοχή της ΠΕ Θεσσαλονίκης και στη νότια περιοχή της ΠΕ Σερρών ενίσχυση της σε περιοχές που δεν δημιουργούνται συγκρούσεις με την τουριστική ανάπτυξη. Το ΕΧΠ Τ/2013 δίνει αρνητική κατεύθυνση για την χωροθέτηση μονάδων υδατοκαλλιέργειας στις αναπτυσσόμενες και στις αναπτυγμένες περιοχές. Βέβαια αναφέρεται σε μεμονομένες μονάδες υδατοκαλλιεργειών και δεν δίνεται κάποια κατεύθυνση για το αν είναι αποδεκτή η συνύπαρξη υδατοκαλλιεργειών που αναπτύσσονται εντός οργανωμένου υποδοχέα.

13) Υπόλοιπες διαφοροποιήσεις ΕΧΠ Τ/ 2013 και ΠΧΠ Κ. Μακεδονίας.

- ✓ **Ενσωμάτωση του παράγοντα της προστασία από τις επιπτώσεις της Κλιματική Αλλαγής στο σχεδιασμό:**

- Ειδικότερα το ΠΧΠ προβλέπει περιορισμό της δόμησης στις παράκτιες περιοχές και προσδιορισμός περιοχών οπού θα απαγορεύονται ή θα περιορίζονται δραστηριότητες. Ειδικότερα προτείνει ότι τα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ πρέπει να προσδιορίσουν τις περιοχές εκείνες που θα καλυφθούν από την άνοδο της στάθμης της θάλασσας από 0,7 έως 2,0 μ., να αξιολογήσουν τις επιπτώσεις και να προτείνουν μέτρα (απαγόρευση δόμησης, μετεγκατάσταση δραστηριοτήτων και υποδομών, κατασκευή φραγμάτων κλπ.).
- Για την βιώσιμη διαχείριση της παράκτιας ζώνης θα πρέπει σύμφωνα με τις διατάξεις του Πρωτόκολλου για την διαχείριση των Παράκτιων Ζωνών της Μεσογείου κατά την εκπόνηση υποκείμενων χωροταξικών και πολεοδομικών σχεδίων και εφαρμογών να προβλέπεται:

    - Ο προσδιορισμός και οριοθέτηση, εκτός των προστατευόμενων ζωνών, ανοικτών περιοχών στις οποίες η αστική ανάπτυξη και άλλες δραστηριότητες είναι περιορισμένες ή, όπου είναι απαραίτητο, απαγορευμένες.

    - Ο περιορισμός της γραμμικής επέκτασης της αστικής ανάπτυξης και της δημιουργίας νέας υποδομής μεταφορών κατά μήκος της ακτής.

✓ **Ενσωμάτωση της έννοιας της φέρουσας ικανότητας στον σχεδιασμό**

- Ως ανάδραση προς τον υπερκείμενο σχεδιασμό προτείνεται να δοθεί η δυνατότητα καθορισμού ανώτατων προγραμματικών μεγεθών για παραγωγικές δραστηριότητες του τριτογενούς τομέα (άρα και του τουρισμού) αλλά και όσον αφορά στην ανάπτυξη της παραθεριστικής κατοικίας), σε ανώτερο χωρικά επίπεδο από αυτό των Δημοτικών Ενοτήτων, όπως αυτό του Καλλικράτειου Δήμου ή ομάδων Δημοτικών Ενοτήτων, και σε κάθε περίπτωση κατά μία top-down προσέγγιση. Η έννοια της Φέρουσας Ικανότητας εμφανίζεται και ως προϋπόθεση για την ανάπτυξη Π.Ο.Τ.Α και προσδιορίζεται ως συνιστώσα τήρησης προϋποθέσεων όπως η ικανότητα των υδατικών πόρων να εξασφαλίσουν τις ανάγκες των τουριστικών δραστηριοτήτων χωρίς να υποβαθμίζεται η ποιότητα ή η ποσότητα τους, η ικανότητα των παραλιών να φιλοξενούν λουόμενους χωρίς να υποβαθμίζεται η ποιότητα τους και η εν γένει ικανότητα των οικοσυστημάτων που χωροθετούνται τέτοιες εγκαταστάσεις να υποδεχθούν τουρίστες και δραστηριότητες τους χωρίς να υποβαθμιστούν.
- Ως συνέπεια των παραπάνω το ΠΧΠ προτείνει την εκπόνηση μελέτης για την μεθοδολογία ποσοτικοποίησης της φέρουσας ικανότητας και τον καθορισμό ανώτερων ορίων συγκέντρωσης παραγωγικών δραστηριοτήτων ως εργαλείο για τον υποκείμενο σχεδιασμό

3.1.11. ΠΧΠ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

(Αξιολόγηση, αναθεώρηση και εξειδίκευση του ΠΠΧΣΑΑ Δυτικής Ελλάδας/ Φάση β'-Στάδιο Β2)

Α. Γενικά χαρακτηριστικά ΠΧΠ Δ. Ελλάδας σε σύγκριση με το ΕΠΧ Τ/13: κανονιστική πυκνότητα, σαφήνεια, εναρμόνιση, εξειδίκευση, δεσμευτικότητα, συμβατότητα ή ανατροπή, ανάδραση.

- Το παρόν ΠΧΠ παρουσιάζει σχεδόν πλήρως ενδεικτικό χαρακτήρα, καθόσον απαρτίζεται στην πλειονότητα του από κατευθύνσεις τύπου Γ. Συγκεκριμένα, κυριαρχούν οι κατευθύνσεις τύπου Γ σε ποσοστό περίπου 72,5%, οι τύπου Β 25,2% και η Α μόλις 2,3%.
- Με κριτήριο το συνολικό αριθμό των κατευθύνσεων -όχι τη σημασία τους- οι προσδιοριζόμενες κατευθύνσεις του ΠΧΠ παρουσιάζουν πολύ υψηλό βαθμό συμβατότητας. Σημειώνεται ότι το ΠΧΠ αναφέρει σε πολλά σημεία την εναρμόνιση του με το ΕΧΠ/Τ 2009. Πιο συγκεκριμένα το 98% περίπου των κατευθύνσεων προσδιορίζεται ως «πολύ» συμβατό, ενώ το 2% των κατευθύνσεων εμφανίζει ασυμβατότητα με το ΕΧΠ. Όσον αφορά το επίπεδο σαφήνειας των κατευθύνσεών του περίπου το 24% παρουσιάζει καλή σαφήνεια, παραπάνω από το 48% υψηλή, το 27% μέτρια. Δεν εντοπίζονται ασαφείς κατευθύνσεις.

Β. Κατηγοριοποίηση και οριοθέτηση περιοχών ΠΧΠ Δ. Ελλάδας σε σύγκριση με το ΕΠΧ Τ/13.

Το ΠΧΠ ακολουθεί έως ένα βαθμό τις κατευθύνσεις του ΕΧΠ για τις οριζόμενες από το τελευταίο περιοχές θέτοντας ως βασικά κριτήρια α) τη γεωμορφολογία, β) το στάδιο, ένταση της τουριστικής δραστηριότητας και γ) την ευαισθησία των πόρων .

Σε συμβατότητα με το ΕΧΠ Τ/13 καμία τουριστική ενότητα ή περιοχή της ΠΔΕ δεν ανήκει στην κατηγορία των ''Αναπτυγμένων τουριστικά περιοχών''. Ωστόσο το ΠΧΠ Δ. Ελλάδας αναγνωρίζει τρεις κατηγορίες παράκτιων περιοχών, με βάση μια σειρά ειδικότερων κριτηρίων όπως η ένταση των πιέσεων από τον τουρισμό–παραθερισμό, η χωροταξική δομή (ενδοπεριφερειακές χωρικές ενότητες), η αξία των φυσικών και πολιτιστικών πόρων και η διοικητική διαίρεση.

Επίσης το ΠΧΠ εισαγάγει δύο νέες κατηγορίες χωρικών ενοτήτων που αφορούν ορεινές και πεδινές περιοχές, τις «δυναμικά αναπτυσσόμενες περιοχές» στις οποίες εντάσσει

δύο περιοχές οι οποίες ανήκαν στην κατηγορία Β1 «Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού» και εν μέρει και στην κατηγορία Β. 2. «Πόλοι εντατικής ανάπτυξης ειδικών μορφών τουρισμού (Β.2.1) Περιοχές εγκαταστάσεων χιονοδρομικών κέντρων, καθώς και οι οικισμοί που τα περιβάλλουν, του ΕΧΠ Τ/13 και την κατηγορία «Αναξιοποίητες τουριστικά περιοχές»

Αναλυτικότερα ορίζονται οι παρακάτω κατηγορίες περιοχών:

1. (Παράκτιες) αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές
    α) Παράκτιες αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές με έντονες οικιστικές και τουριστικές πιέσεις που χρήζουν ποιοτικής αναβάθμισης και εξυγίανσης.
    β) Παράκτιες αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές με χαμηλού βαθμού οικιστικές και περιβαλλοντικές πιέσεις, οι οποίες παρουσιάζουν αναπτυσσόμενη δυναμική στην τουριστική κίνηση, ανωδομή και υποδομή.
2. Παράκτιες περιοχές οι οποίες στο σύνολό τους ή στην μεγαλύτερη έκτασή τους χαρακτηρίζονται από θεσμοθετημένες προστατευόμενες περιοχές διεθνούς σημασίας, αλλά έχουν δυνατότητες ήπιας ανάπτυξης με παράλληλη ανάδειξη των φυσικών πλουτοπαραγωγικών πόρων των περιοχών τους.

3. Οι τουριστικές περιοχές της πεδινής και ορεινής ενδοχώρας.
    α) (Δυναμικά) αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές. Περιοχές που παρουσιάζουν ήδη μια αναπτυσσομένη δυναμική στον ειδικό και εναλλακτικό τουρισμό.
    β) Αναξιοποίητες περιοχές. Περιοχές με δυνατότητες ανάπτυξης ήπιων εναλλακτικών μορφών τουρισμού σε προστατευόμενες κατά κανόνα περιοχές.

Επισημαίνεται ότι καταγράφεται αναντιστοιχία στην κατηγοριοποίηση των χωρικών ενοτήτων του τουρισμού που αναφέρεται στο κείμενο του ΠΧΠ Δ. Ελλάδας με την κατηγοριοποίηση που αναφέρεται στους χάρτες που συνοδεύουν το κείμενο. Ειδικότερα, οι κατηγορίες του χάρτη για τις τουριστικές περιοχές είναι οι κάτωθι:

1) Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές, 2) Παράκτιος εναλλακτικός τουρισμός,
3) Εναλλακτικός Τουρισμός

Διαφοροποιήσεις στην κατηγοριοποίηση μεταξύ στο ΕΧΠ Τ/ 2013 ΠΧΠ Δ. Ελλάδας σημειώνονται στα παρακάτω:

- Η ορεινή και πεδινή ενδοχώρα της Ναυπακτίας (εκτός της παράκτιας περιοχής) απεντάσσεται από τις Β1 περιοχές του ΕΧΠ/Τ 2013 και εντάσσεται στις δυναμικά αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές του ΠΧΠ.
- Η ορεινή περιοχή Καλαβρύτων-Χελμού και η πεδινή και ορεινή περιοχή Δ. Αιγιαλείας απεντάσσεται από τις Β1 και Β2.1. περιοχές του ΕΧΠ/Τ 2013 και εντάσσεται στις δυναμικά αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές του ΠΧΠ.
- Απένταξη της Δ.Ε. Λαρισσού στην παράκτια περιοχή δήμου Πατρέων και Δυτ. Αχαϊας από τις Α2 περιοχές του ΕΧΠ.
- Απένταξη της Δ.Ε. Βώλακος από τις Α2 περιοχές του ΕΧΠ.
- Απένταξη της παράκτιας ενότητας του Αμβρακικού κόλπου από τις Α2 περιοχές του ΕΧΠ και ένταξη της στις «Ενότητες οι οποίες στο σύνολό τους ή στην μεγαλύτερη έκτασή τους χαρακτηρίζονται από προστατευόμενες περιοχές διεθνούς σημασίας, αλλά έχουν δυνατότητες ήπιας ανάπτυξης με παράλληλη ανάδειξη των φυσικών πλουτοπαραγωγικών πόρων των περιοχών τους».
- Απένταξη της παράκτιας περιοχής του δήμου Μεσολογγίου από τις Α2 του ΕΧΠ και ένταξη της στις «Ενότητες οι οποίες στο σύνολό τους ή στην μεγαλύτερη έκτασή τους χαρακτηρίζονται από προστατευόμενες περιοχές διεθνούς σημασίας, αλλά έχουν δυνατότητες ήπιας ανάπτυξης με παράλληλη ανάδειξη των φυσικών πλουτοπαραγωγικών πόρων των περιοχών τους».
- Απένταξη της παράκτιας περιοχής των νοτιοδυτικών ακτών της Ηλείας από τις Α2 του ΕΧΠ και ένταξη της στις «Ενότητες οι οποίες στο σύνολό τους ή στην μεγαλύτερη έκτασή τους χαρακτηρίζονται από προστατευόμενες περιοχές διεθνούς σημασίας, αλλά έχουν δυνατότητες ήπιας ανάπτυξης με παράλληλη ανάδειξη των φυσικών πλουτοπαραγωγικών πόρων των περιοχών τους».
- Παραλίμνια περιοχή Μεσολογγίου-Αιτωλικού: Το ΠΧΠ συγχωνεύει το τμήμα της Β.1.12 με τη Β.1.7, διευρύνοντας την περιοχή με την ένταξη της λίμνης Τριχωνίδας, ως εκ τούτου προβαίνει σε χωρική συμπλήρωση των περιοχών του ΕΧΠ.
- Ορεινή και πεδινή περιοχή της ενδοχώρας των Λιμνών Αιτωλοακαρνανίας: Α) Το ΠΧΠ συγχωνεύει το τμήμα της Β.1.12 με τη Β.1.7, διευρύνοντας την περιοχή με την ένταξη της λίμνης Τριχωνίδας, Β) Το ΠΧΠ συγχωνεύει το τμήμα της Β1.7 με την Β1.11, διευρύνοντας την περιοχή με την ένταξη της τεχνητής Λίμνης του Καστρακίου.

Συγκριτικός πίνακας προβλέψεων μεταξύ ΕΧΠ Τ/ 2013 και ΠΧΠ Δ. Ελλάδας στο χαρακτηρισμό και οριοθέτηση περιοχών.

ΠΕΡΙΟΧΗ	**ΕΠΧ Τ/ 2013**	**ΠΧΠ Δ. ΕΛΛΑΔΑΣ**	**ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ**
-Παράκτια περιοχή Πύργου-Αρχαίας Ολυμπίας-Δ. Ήλιδας-Αρχαίας Ήλιδας -Παράκτια περιοχή Δ. Πατρών και Δ.Ε. Δύμης, Μόβρης Δυτικής Αχαΐας -Παράκτια περιοχή Δ.Ε. Κάστρου Κυλλήνης και Δ. Πηνειού -Παράκτια περιοχή Ναυπακτίας (Δ. Ναυπάκτου) -Παράκτια περιοχή Ακράτας-Αιδίου (Δήμου Αιγιαλείας)	Α2.Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	Παράκτιες αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές με έντονες οικιστικές και τουριστικές πιέσεις που χρήζουν ποιοτικής αναβάθμισης και εξυγίανσης.	Ταύτιση περιοχών/ Διατηρείται το ίδιο περίγραμμα Με εξαίρεση τα παρακάτω: Απένταξη της Δ.Ε. Βώλακος από τις Α2 περιοχές του ΕΧΠ Απένταξη της Δ.Ε. Λαρισσού από τις Α2 περιοχές του ΕΧΠ.
-Παράκτια ενότητα των Δυτικών ακτών της ΠΕ Αιτωλοακαρνανίας	Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	Παράκτιες αναπτυσσόμενες περιοχές/ Παράκτιες ενότητες με χαμηλού βαθμού οικιστικές και περιβαλλοντικές πιέσεις, οι οποίες παρουσιάζουν αναπτυσσόμενη δυναμική στην τουριστική κίνηση, ανωδομή και υποδομή	Σχετική διεύρυνση παράκτιας ζώνης, τμήμα της οποίας στο ΕΧΠ ήταν περιοχή Β1.
-Παράκτια ενότητα του Αμβρακικού κόλπου Η παράκτια περιοχή της λιμνοθάλασσας του Κοτυχίου μέχρι τη λιμνοθάλασσα της Καλογριάς. --Παράκτια περιοχή Ν.Δ. Ηλείας-Καϊάφα	Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές + Περιοχές/ Τμήματα του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών	Παράκτιες περιοχές οι οποίες στο σύνολό τους ή στην μεγαλύτερη έκτασή τους χαρακτηρίζονται από θεσμοθετημένες προστατευόμενες περιοχές διεθνούς σημασίας, αλλά έχουν δυνατότητες **ήπιας ανάπτυξης με παράλληλη ανάδειξη των φυσικών πλουτοπαραγωγικών πόρων** των περιοχών τους	Απένταξη των περιοχών από τις Α2 του ΕΧΠ και ένταξη της στις *«Ενότητες οι οποίες στο σύνολό τους ή στην μεγαλύτερη έκτασή τους χαρακτηρίζονται από προστατευόμενες περιοχές διεθνούς σημασίας, αλλά έχουν δυνατότητες ήπιας ανάπτυξης με*

			παράλληλη ανάδειξη των φυσικών πλουτοπαραγωγικών πόρων των περιοχών τους» /Διατηρείται το ίδιο περίγραμμα.
-Παραλίμνια περιοχή Μεσολογγίου-Αιτωλικού	Β1.Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού (Β1.12, τμήμα της Β1.7). + Περιοχές/ Τμήματα του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών	Παράκτιες περιοχές οι οποίες στο σύνολό τους ή στην μεγαλύτερη έκτασή τους χαρακτηρίζονται από θεσμοθετημένες προστατευόμενες περιοχές διεθνούς σημασίας, αλλά έχουν δυνατότητες **ήπιας ανάπτυξης με παράλληλη ανάδειξη των φυσικών πλουτοπαραγωγικών πόρων** των περιοχών τους	Το ΠΧΠ συγχωνεύει το τμήμα της Β.1.12 με τη Β.1.7, διευρύνοντας την περιοχή με την ένταξη της λίμνης Τριχωνίδας. /Χωρική συμπλήρωση.
-Η ορεινή και πεδινή ενδοχώρα της Ναυπακτίας (εκτός της παράκτιας περιοχής).	Β1.Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού. (τμήμα της περιοχής Β1.7).	Ορεινές και πεδινές περιοχές/ (Δυναμικά αναπτυσσόμενες περιοχές) Τουριστικές περιοχές που παρουσιάζουν ήδη μια αναπτυσσόμενη δυναμική στον ειδικό και εναλλακτικό Τουρισμό.	Απένταξη των περιοχών από τις Β1 του ΕΧΠ και ένταξη των στις δυναμικά αναπτυσσόμενες περιοχές του ΠΧΠ. / Διατηρείται το ίδιο περίγραμμα.
Η ορεινή περιοχή Καλαβρύτων-Χελμού και η πεδινή και ορεινή περιοχή Δ. Αιγιαλείας.	Β1.Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού. (τμήμα της περιοχής Β.1.13). Β. 2. «Πόλοι εντατικής ανάπτυξης ειδικών μορφών τουρισμού και συγκεκριμένα Β.2.1 Περιοχές εγκαταστάσεων χιονοδρομικών κέντρων,	Ορεινές και πεδινές περιοχές/ (Δυναμικά αναπτυσσόμενες περιοχές) Τουριστικές περιοχές που παρουσιάζουν ήδη μια αναπτυσσόμενη δυναμική στον ειδικό και εναλλακτικό Τουρισμό.	Απένταξη των περιοχών από τις Β1και Β2.1. και του ΕΧΠ και ένταξη των στις δυναμικά αναπτυσσόμενες περιοχές του ΠΧΠ. / Διατηρείται το ίδιο περίγραμμα.

	καθώς και οι οικισμοί που τα περιβάλλουν,		
-Η ορεινή και πεδινή περιοχή της ενδοχώρας της τουριστικής ενότητας Αμβρακικού	Β1.Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού.	Ορεινές και πεδινές περιοχές/ περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού/ **Αναξιοποίητες τουριστικά περιοχές της ενδοχώρας.**	Το ΠΧΠ δεν προσδιορίζει χαρτογραφικά τις περιοχές αυτές.
Η ορεινή και πεδινή περιοχή της ενδοχώρας των Λιμνών Αιτωλοακαρνανίας	Β1.Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού (τμήμα της Β1.7, Β1.12, Β1.11) + Περιοχές/ Τμήματα του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών	Ορεινές και πεδινές περιοχές/ περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού/ **Αναξιοποίητες τουριστικά περιοχές της ενδοχώρας.**	Το ΠΧΠ συγχωνεύει το τμήμα της Β.1.12 με τη Β.1.7, διευρύνοντας την περιοχή με την ένταξη της λίμνης Τριχωνίδας. Το ΠΧΠ συγχωνεύει το τμήμα της Β1.7 με την Β1.11, διευρύνοντας την περιοχή με την ένταξη της τεχνητής Λίμνης του Καστρακίου. /Χωρική συμπλήρωση
-Η ορεινή και πεδινή περιοχή της ενδοχώρας των Δήμων Πατρών και Ερυμάνθου	Β1.Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού. + Περιοχές/ Τμήματα του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών	Ορεινές και πεδινές περιοχές/ περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού/ **Αναξιοποίητες τουριστικά περιοχές της ενδοχώρας.**	Ταύτιση περιοχών/ Διατηρείται το ίδιο περίγραμμα
-Η ορεινή και πεδινή περιοχή της ενδοχώρας της τουριστικής ενότητας Δ. Πύργου – Ήλιδας – Αρχαίας Ολυμπίας	Β1.Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού. Περιοχές/ Τμήματα του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών	Ορεινές και πεδινές περιοχές/ περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού/ **Αναξιοποίητες τουριστικά περιοχές της ενδοχώρας.**	Ταύτιση περιοχών/ Διατηρείται το ίδιο περίγραμμα

-Η ορεινή και πεδινή περιοχή της ενδοχώρας της τουριστικής ενότητας Δ. Ζαχάρως, Κρέστενων – Ανδρίτσαινας.	Β1.Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού.	Ορεινές και πεδινές περιοχές/ περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού/ **Αναξιοποίητες τουριστικά περιοχές της ενδοχώρας.**	Ταύτιση περιοχών/ Διατηρείται το ίδιο περίγραμμα

Πηγή: Αξιολόγηση, Αναθεώρηση και Εξειδίκευση του ΠΠΧΣΑΑ Δ. Ελλάδας, Φάση Β'-Στάδιο Β2, Ιδία επεξεργασία

Γ. Σύγκριση κατευθύνσεων – επισήμανση διαφοροποιήσεων ΕΧΠ Τ/ 2013 και ΠΧΠ Δ. Ελλάδας ανά κατηγορία περιοχών τουριστικής ανάπτυξης σε θέματα τουριστικού ενδιαφέροντος.

1. Περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμηση και κατάργηση παρεκκλίσεων.

Το ΠΧΠ Δ. Ελλάδας είναι σε συμβατότητα με το ΕΠΧ Τ/13 διότι δίνεται η γενική κατεύθυνση για αποφυγή περαιτέρω κατατμήσεων με τη θεσμοθέτηση από τα ΤΧΣ, ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ μμεγαλύτερων ορίων κατάτμησης και αρτιότητας από τα ισχύοντα τέσσερα στρέμματα και με την κατάργηση των παρεκκλίσεων στην εκτός σχεδίου δόμηση, (άρθρο 11), ενώ κάνει και ειδικότερες προβλέψεις σε συγκεκριμένες περιοχές:

- Ειδική έμφαση δίνεται στις παράκτιες τουριστικά αναπτυσσόμενες ενότητες «με έντονες οικιστικές και τουριστικές πιέσεις, το περιβάλλον των οποίων χρειάζεται εξυγίανση και αναβάθμιση», με την κατεύθυνση στον υποκείμενο σχεδιασμό για τον κατά προτεραιότητα ταχύρρυθμο σχεδιασμό των περιοχών αυτών μέσω τοπικών χωρικών σχεδίων με συγκεκριμένες κατευθύνσεις, όπως μέτρα για αύξηση των ορίων κατάτμησης και αρτιότητας, δραστικός περιορισμός της διάσπαρτης κατοικίας.
- Για την παράκτια χωρική ενότητα Δήμων Αιγιαλείας και Καλαβρύτων (Άρθρο 26) προτείνεται η εφαρμογή των κατάλληλων χωροταξικών και πολεοδομικών εργαλείων με σκοπό τον αποτελεσματικό έλεγχο της άναρχης δόμησης της παράκτιας ζώνης, την προστασία των φυσικών και αρχαιολογικών πόρων, καθώς και των αξιόλογων τοπίων της περιοχής, την προστασία των υφιστάμενων κτιριακών εγκαταστάσεων στις παράκτιες περιοχές με μέση τρωτότητα και το δραστικό περιορισμό των νέων εξ αυτών εκτός της ζώνης 100 μέτρων από τον αιγιαλό για την αντιμετώπιση των αρνητικών συνεπειών της κλιματικής αλλαγής.
- Για την παράκτια χωρική ενότητα Δήμων Πύργου, Αρχαίας Ολυμπίας, Ζαχάρως και Ανδρίτσαινας - Κρεστένων (άρθρο 27) προτείνεται η επιβολή περιορισμών,

στο πλαίσιο τοπικών χωρικών σχεδίων (ΤΧΣ/ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ) στις χρήσεις γης, στους όρους δόμησης και στα όρια κατάτμησης, καθώς και η απαγόρευση ασύμβατων χρήσεων γης, όταν από τα προγραμματικά μεγέθη και τις προδιαγραφές προκύπτει η ανάγκη πολεοδόμησης για περιοχές πρώτης ή δεύτερης κατοικίας, ώστε οι περιοχές αυτές να προτείνονται με βάση τις αρχές της συμπαγούς πόλης, με κριτήριο τη μμεγαλύτερη δυνατή οικονομία γης, ακόμη και με κατά προτεραιότητα εισαγωγή οργανωμένων τρόπων ιδιωτικής πολεοδόμησης μέσω χωροθέτησης ΠΕΡΠΟ.

2) Εισαγωγή νέων τουριστικών καταλυμάτων (σημειακή χωροθέτηση)

Στο ζήτημα της εισαγωγής νέων τουριστικών καταλυμάτων το ΠΧΠ Δ. Ελλάδας:

- Στην κατηγορία των παράκτιων αναπτυσσόμενων τουριστικά περιοχών: καταγράφεται συμβατότητα με το ΕΧΠ Τ/ 2013 στους όρους σημειακής χωροθέτησης των τουριστικών καταλυμάτων δηλαδή, προτείνει τη δημιουργία νέων καταλυμάτων μόνο στις κατηγορίες 3, 4 και 5 αστέρων αύξηση της ελάχιστης απαιτούμενης επιφάνειας γηπέδου σε (10) δέκα στρέμματα και θέσπιση μέγιστης πυκνότητας 8 και 9 κλινών/στρέμμα για ξενοδοχεία 5 και 4 αστέρων, αντιστοίχως. Το ΠΧΠ προβλέπει επίσης ότι «ρυθμίσεις σχεδιασμού του χώρου που προβλέπουν μεγαλύτερα όρια αρτιότητας κατισχύουν των ανωτέρω ορίων». Επισημαίνεται ότι το ΠΧΠ κάνει αναφορά στο ΕΧΠ Τ/09 (ΦΕΚ1138/Β/2009)
- Ανάδραση με το ΕΧΠ Τ/2013 στις χωρικές ενότητες που απεντάσσονται από τις «αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές» ή από τις «Β1.Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού» και κατατάσσονται στις «Παράκτιες περιοχές οι οποίες στο σύνολό τους ή στην μεγαλύτερη έκτασή τους χαρακτηρίζονται από προστατευόμενες περιοχές διεθνούς σημασίας, αλλά έχουν δυνατότητες ήπιας ανάπτυξης με παράλληλη ανάδειξη των φυσικών πλουτοπαραγωγικών πόρων των περιοχών τους» στις οποίες κατά συνέπεια διαφοροποιούνται οι όροι χωροθέτησης των τουριστικών εγκαταστάσεων. Συγκεκριμένα το ΠΧΠ σωστά παραπέμπει είτε στους ειδικότερους όρους των εκάστοτε Π. Δ/γμάτων θεσμοθέτησης και διαχείρισης των προστατευόμενων περιοχών είτε – μέχρι την ολοκλήρωση τους- παραπέμπει στους όρους και τους περιορισμούς του ν. 3937/2011. Ως εκ τούτου δεν προβλέπονται ειδικότερες αρτιότητες και κατηγορίες τουριστικών εγκαταστάσεων.

- Συμβατότητα με τη λογική του ΕΧΠ για τον χαρακτηρισμό της ευρύτερη περιοχή των Καλαβρύτων και του Χιονοδρομικού Κέντρου ως πόλο εντατικής ανάπτυξης ειδικών μορφών τουρισμού. Συμβατότητα με το ΕΧΠ Τ/13 στην αρτιότητα και περιορισμό κλινών/στρέμμα για την σημειακή χωροθέτηση νέων τουριστικών καταλυμάτων και για την επέκταση των υφιστάμενων καταλυμάτων.
- Στην κατηγορία των τουριστικών περιοχών της ορεινής και πεδινής ενδοχώρα καταγράφεται ανάδραση καθώς το ΠΧΠ προβλέπει σημαντικά μικρότερη αρτιότητα (8 στρέμματα) από την αρτιότητα που προβλέπει το ΕΧΠ Τ/13 (15 στρέμματα) για την σημειακή χωροθέτηση νέων τουριστικών καταλυμάτων. Κατά τα λοιπά το ΠΧΠ συμβαδίζει με το ΕΧΠ σχετικά με τις κατηγορίες και τον περιορισμό κλινών/στρέμμα. Επίσης το ΠΧΠ προβλέπει ότι ρυθμίσεις σχεδιασμού του χώρου που προβλέπουν μεγαλύτερα όρια αρτιότητας κατισχύουν των ανωτέρω ορίων.
- Αναφορικά με τις οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις το ΠΧΠ είναι απολύτως συμβατό με τις κατευθύνσεις του ΕΧΠ.
- Συμβατότητα με το ΕΧΠ Τ/13 στην κατεύθυνση μετατροπής/επανάχρησης παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες αλλά και με την κατεύθυνση στον αναπτυξιακό σχεδιασμό για την παροχή κινήτρων.

Οι παραπάνω χωρικές ρυθμίσεις στην πλειοψηφία τους δεν είναι σαφές εάν αφορούν το σύνολο των τουριστικών καταλυμάτων (κύρια και μη κύρια τουριστικά καταλύματα)

2.1) Εισαγωγή εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής

Το ΠΧΠ Δ. Ελλάδας κάνει αναφορές περί συνεδριακών κέντρων (Αρχαία Ολυμπία και ευρύτερη περιοχή, Πάτρα,) χωρίς όμως να προτάσσει δημιουργία υποδομής με συγκεκριμένες κατευθύνσεις ή να προτρέπει τον υποκείμενο να δράσει. Η μόνη χωρικά στοχευμένη κατεύθυνση που προτάσσει τη δημιουργία αντίστοιχων υποδομών και αφορά την αναπτυξιακή ενότητα Μεσολογγίου-Αιτωλικού είναι η εξής: «ii. Ανάδειξη του Μεσολογγίου (πόλης με διεθνές πολιτιστικό, ιστορικό και τουριστικό ενδιαφέρον) σε Κέντρο εναλλακτικού και Ειδικών Μορφών Τουρισμού (Ιερά Πόλη, Έξοδος κ.α.) και σύνδεση του ιστορικού- πολιτιστικού τριπόλου Μεσολόγγι – Ναύπακτος - Θέρμο με τον τουριστικό άξονα Αρχαία Ολυμπία – Ήλιδα – Δελφοί και συγκεκριμένα με έμφαση: Στον ***Ιαματικό και Ιατρικό τουρισμό με τη δημιουργία των αντίστοιχων υποδομών*** (πιστοποιημένη ιαματική πηγή της Αγίας Τριάδας, Δήμου Ι.Π. Μεσολογγίου, νεοκλασσικό κτίριο «Χατζηκώστα», κλπ.)».

3) Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα (ΣΤΚ)

Οι κατευθύνσεις του ΕΧΠ Τ/2013 προβλέπουν τη δημιουργία σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων στο σύνολο των περιοχών, εκτός εάν απαγορεύονται από ειδικότερες διατάξεις. Το ΠΧΠ Δ. Ελλάδας είναι ασύμβατο με το ΕΧΠ Τ/ 2013 καθώς δεν κάνει πρόβλεψη για νέα Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα η για μετατροπή των υφιστάμενων ξενοδοχειακών μονάδων σε Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα.

4) Οργανωμένοι Υποδοχείς Τουριστικών Δραστηριοτήτων

Το ΕΧΠ προτάσσει τη δημιουργία Οργανωμένων Υποδοχέων Τουριστικών Δραστηριοτήτων για τις περιοχές που προβλέπει, εκτός αν εμπίπτουν σε απαγορεύσεις ειδικότερων διατάξεων. Το ΠΧΠ Δ. Ελλάδας είναι συμβατό καταρχάς με τις κατευθύνσεις αυτές, παρά το γεγονός ότι αναφέρει πως θα πραγματωθούν βάσει του ΕΧΠ/Τ 2009. Συγκεκριμένα, η κύρια κατεύθυνση που αφορά τους οργανωμένους υποδοχείς είναι η εξής: «Ολοκληρωμένες τουριστικές παρεμβάσεις με αναπτυξιακό χαρακτήρα για την περιοχή, όπως οργανωμένοι υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων, ειδικά προγράμματα τουριστικής ανάπτυξης και ανάπτυξη βασικών υποδομών, υπό τις προϋποθέσεις του ΕΧΠ για τον τουρισμό (ΦΕΚ 1138/Β/2009)». Ειδικότερα, ορίζονται οι εξής κατευθύνσεις:

- Για την χωροθέτηση περιοχών τουριστικής χρήσης από τα τοπικά χωρικά σχέδια (ΤΧΣ/πρώην ΓΠΣ- ΣΧΟΟΑΠ) καλό θα είναι να λαμβάνονται υπόψη για κάθε περιοχή τα προγραμματικά μεγέθη για κύρια και παραθεριστική κατοικία (ανάπτυξη παραθεριστικού τουρισμού) και οι ***δυνατότητες δημιουργίας οργανωμένων αναπτύξεων*** με βάση τις υπάρχουσες και προγραμματιζόμενες ειδικές (τουριστικές) υποδομές, υπό τις προϋποθέσεις του ΕΧΠ για τον τουρισμό (ΦΕΚ 1138/Β/2009).
- Στις ***αναπτυσσόμενες τουριστικά παράκτιες περιοχές:*** Ολοκληρωμένες τουριστικές παρεμβάσεις με αναπτυξιακό χαρακτήρα για την περιοχή, όπως οργανωμένοι υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων, ειδικά προγράμματα τουριστικής ανάπτυξης και ανάπτυξη βασικών υποδομών, υπό τις προϋποθέσεις του ΕΧΠ για τον τουρισμό (ΦΕΚ1138/Β/2009).

- Στις περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού: «Πολιτικές ***ολοκληρωμένης τουριστικής ανάπτυξης μέσω οργανωμένων υποδοχέων*** τουριστικών δραστηριοτήτων ήπιας ανάπτυξης, υπό τις προϋποθέσεις του ΕΧΠ για τον τουρισμό (ΦΕΚ1138/Β/2009)».

- Για την **ενδοπεριφερειακή αναπτυξιακή χωρική ενότητα Δήμων Πύργου, Αρχαίας Ολυμπίας, Ζαχάρως και Ανδρίτσαινας – Κρεστένων:** «Επιβολή περιορισμών, στο πλαίσιο τοπικών χωρικών σχεδίων (ΤΧΣ/ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ) στις χρήσεις γης, στους όρους δόμησης και στα όρια κατάτμησης, καθώς και η απαγόρευση ασύμβατων χρήσεων γης, όταν από τα προγραμματικά μεγέθη και τις προδιαγραφές προκύπτει η ανάγκη πολεοδόμησης για περιοχές πρώτης ή **δεύτερης κατοικίας**, ώστε οι περιοχές αυτές να προτείνονται με βάση τις αρχές της συμπαγούς πόλης, με κριτήριο τη μεγαλύτερη δυνατή οικονομία γης, ακόμη και με κατά προτεραιότητα εισαγωγή οργανωμένων τρόπων ιδιωτικής πολεοδόμησης μέσω χωροθέτησης ΠΕΡΠΟ».
- Όσον αφορά την παραπάνω περιοχή και για την ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού στις ορεινές περιοχές αυτής, προτείνεται η ***αναζήτηση δυνητικών περιοχών οργανωμένης ανάπτυξης δεύτερης κατοικίας και τουρισμού***.
- Εξειδίκευση με την αναφορά στην χωροθέτηση ΠΟΤΑ στο Μύτικα
- Διαφοροποίηση με κατευθύνσεις του ΕΧΠ Τ/ 2013 καθώς δεν αναφέρονται οι προβλέψεις για οργανωμένους τουριστικούς υποδοχείς ήπιας μορφής με μέγιστο σ.δ. 0,05 στις προστατευόμενες περιοχές.

5) Επέκταση υφιστάμενων τουριστικών μονάδων και αναβάθμιση και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων τουριστικών μονάδων.

Το ΕΧΠ Τ/13 προτάσσει οι ρυθμίσεις για τη σημειακή χωροθέτηση, όπως αυτές περιγράφονται σε κάθε κατηγορία χωρικών ενοτήτων, να έχουν εφαρμογή και στην περίπτωση της επέκτασης υφιστάμενου τουριστικού καταλύματος. Το ΠΧΠ διαφοροποιείται εντελώς και αναφέρει ρητώς ότι «*Οι ρυθμίσεις αυτές δεν έχουν εφαρμογή για τον εκσυγχρονισμό υφισταμένων, κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του ΕΠΧΣΑΑ για τον τουρισμό (ΦΕΚ 1138/Β/11.06.2009), τουριστικών καταλυμάτων».* Ωστόσο οι μεταβατικές διατάξεις θα έπρεπε να αφορούν στην αναβάθμιση και επέκταση. Επισημαίνεται ότι το ΠΧΠ κάνει αναφορά στο ΕΧΠ Τ/09 (ΦΕΚ1138/Β/2009).

6) Αναβάθμιση/εξυγίανση τουριστικών περιοχών

Συμβατότητα με το ΕΧΠ Τ/13 στην κατεύθυνση του περί αναβάθμισης και εξυγίανσης των αναπτυσσόμενων τουριστικά περιοχών και ειδικότερα:

- Με την κατεύθυνση στον υποκείμενο σχεδιασμό για τον κατά προτεραιότητα ταχύρρυθμο σχεδιασμό των περιοχών αυτών μέσω τοπικών χωρικών σχεδίων με

συγκεκριμένες κατευθύνσεις, όπως μέτρα και δράσεις συστηματικού ελέγχου των χρήσεων γης και δραστηριοτήτων που έρχονται σε σύγκρουση με τις χρήσεις του τουρισμού–αναψυχής και της πρωτογενούς παραγωγής, καθώς και με τον χαρακτήρα και την αισθητική του τοπίου ή συντελούν στην υποβάθμισή τους.

- Συμβατότητα στην κατεύθυνση απόσυρσης/κατεδάφιση μη αξιόλογων κτιρίων, τα οποία προσβάλλουν το τοπίο (με την χορήγηση κινήτρων)

- Συμβατότητα και εξειδίκευση στην κατεύθυνση περί προστασίας, αποκατάστασης και ανάδειξης του Φ. και Π. περιβάλλοντος μέσω πολεοδομικών παρεμβάσεων και αναπλάσεων , παροχή κινήτρων για αναπλάσεις ιδιωτικών χώρων, καθώς και λήψη μέτρων για την έγκαιρη πρόληψη φαινομένων υποβάθμισης της ποιότητας των φυσικών και ανθρωπογενών πόρων

7) Παραδοσιακοί και εγκαταλελειμμένοι οικισμοί

Το ΠΧΠ είναι συμβατό με γενικές κατευθύνσεις όσον αφορά την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, και την ανάδειξη παραδοσιακών και εγκαταλελειμμένων οικισμών χωρίς ωστόσο να προτείνει συγκεκριμένα μέτρα. Στα πλαίσια της διατήρησης και ανάδειξης των ιστορικών, αρχιτεκτονικών κ.α. στοιχείων του χώρου, αξιοποίηση των πορισμάτων των προτάσεων των «μελετών μορφολογικών κανόνων δόμησης και αρχιτεκτονικής στις περιοχές εντός και εκτός οικισμών μέχρι 2.000 κατοίκων των Π.Ε. της ΠΔΕ» για την ανάδειξη οικιστικών συνόλων, οικισμών και αρχιτεκτονικών τοπικών χαρακτηριστικών.

Επιπλέον κατευθύνσεις δίνονται για τη χωρική Ενότητα Δήμων Ι.Π. Μεσολογγίου και Ξηρομέρου για την ένταξη σε πρόγραμμα τουριστικών ορεινών χωριών των αξιόλογων μικρών οικισμών, καθώς και για τη δημιουργία δικτύου ορεινών οικισμών της ορεινής Ναυπακτίας.

Ωστόσο, το ΠΧΠ δεν κάνει ειδικές προβλέψεις για την τουριστική ενεργοποίηση των παραδοσιακών και εγκαταλελειμμένων οικισμών. Ειδικότερα δεν υπάρχουν οι προβλέψεις του ΕΧΠ για την χρήση πολεοδομικών κινήτρων ούτε η πρόβλεψη για ΣΤΚ ήπιας μορφής σε παραδοσιακούς και εγκαταλελειμμένους οικισμούς.

8) Μεταβατικές διατάξεις

Με εξαίρεση τις μεταβατικές διατάξεις που αναφέρονται στο σημείο 5, δεν υπάρχουν γενικές μεταβατικές διατάξεις

9) Ορισμοί

Συμβατότητα με ΕΧΠ Τ/13 στη χρήση κοινής με το ΕΧΠ ορολογίας για Οργανωμένους υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων.

Προβληματική η χρήση του όρου εκσυγχρονισμός υφιστάμενων καταλυμάτων σε ρυθμίσεις χωρικού χαρακτήρα. Οι μεταβατικές ρυθμίσεις θα πρέπει να αφορούν περιπτώσεις «αναβάθμισης» ή «επέκτασης» υφιστάμενων καταλυμάτων.

Γενικό ζήτημα είναι ότι η πλειοψηφία ΠΧΠ όπως και το ΕΧΠ Τ/13 αναφέρονται «τουριστικά καταλύματα» αλλά ουσιαστικά εννοούν ξενοδοχειακά καταλύματα.

10) Μεταφορές

Στον τομέα των μεταφορών σε σχέση με τον τουρισμό το ΠΧΠ δίδει τις κάτωθι κατευθύνσεις που αποτελούν εξειδικεύσεις αυτών του ΕΧΠ:

- Για την περιφερειακή αναπτυξιακή ενότητα Αιτωλοακαρνανίας: **Ενίσχυση** των οδικών συνδέσεων με τα αστικά κέντρα του Καρπενησίου, του Προυσσού και της Ναυπάκτου και δικτύωση με Γαλαξείδι – Ιτέα – Άμφισσα ως προς τα ζητήματα εναλλακτικών μορφών τουρισμού, ποιοτικής κτηνοτροφικής, γεωργικής παραγωγής και πολιτιστικών, τουριστικών δραστηριοτήτων.
- Για τις Δυτικές Ακτές Αιτωλοακαρνανίας: ii. **Δημιουργία** νέων **βιώσιμων μεταφορών** και συγκεκριμένα: 1. Βελτίωση σε σημεία της λεγομένης Παρά - Ιόνιας Οδού και της σύνδεσής της με την Ιόνια οδό, 2. Αναβάθμιση του αεροδρομίου του Μεσολογγίου σε μικρό περιφερειακό αεροδρόμιο με διάδρομο γενικής αεροπορίας, 3. Λειτουργία υδατοδρομίου στο Μεσολόγγι, με προϋπόθεση να μην επηρεάζεται η ορνιθοπανίδα της Natura, 4. Βελτίωση/αναβάθμιση και σύνδεση του λιμανιού του Μεσολογγίου με τα Ιόνια νησιά και αναβάθμιση/διεύρυνση των υποδομών ελλιμενισμού, υποστήριξης, φύλαξης σκαφών αναψυχής στο λιμένα και την ευρύτερη περιοχή του κόλπου του Μεσολογγίου» (master plan για δημιουργία καταφυγίου σκαφών στην περιοχή).
- Για την αναπτυξιακή ενότητα δήμων Αγρινίου-Θέρμου: **Αναβάθμιση** των οδικών αξόνων «Αγρίνιο-Θέρμο-ορεινή περιοχή Θέρμου-Προυσσός» και «Ναύπακτος – Θέρμο – ορεινή περιοχή Θέρμου – Προυσσός» και βελτίωση των κύριων τοπικών οδικών και συνδέσεων της ορεινής ενδοχώρας.
- Για την ενδοπεριφερειακή αναπτυξιακή χωρική ενότητα Δήμων Ακτίου – Βόνιτσας και Αμφιλοχίας: **Αναβάθμιση** των υποδομών και υπηρεσιών για τη λειτουργία μαρίνας

στο Άκτιο, τουριστικού αγκυροβολίου στη Βόνιτσα και καταφυγίου τουριστικών σκαφών στη Βόνιτσα και την Αμφιλοχία.

- Για την ενδοπεριφερειακή αναπτυξιακή χωρική ενότητα Δήμων Πατρέων, Δυτικής Αχαϊας και Ερυμάνθου: 1. Επέκταση της υπάρχουσας μαρίνας της Πάτρας και της χρήσης της βόρειας λιμενολεκάνης του παλιού λιμανιού ως λιμένα αναψυχής και κρουαζιέρας καθώς και μέσω του εμπλουτισμού του παράκτιου τουρισμού και παραθερισμού της περιοχής με εναλλακτικές ειδικές μορφές (αστικός τουρισμός, συνεδριακός τουρισμός, ιστιοπλοϊκός, πολιτιστικός κ.α.) και της συμπλήρωσης των αστικών υποστηρικτικών υπηρεσιών της Κάτω Αχαΐας, 2. **Βελτίωση** της χάραξης των οδικών αξόνων της ΕΟ 111 και της Πάτρας – Χαλανδρίτσας – Καλαβρύτων, καθώς και των συνδέσεων τους με τους παραπάνω οικισμού.
- Για την ενδοπεριφερειακή αναπτυξιακή χωρική ενότητα Δήμων Αιγιαλείας και Καλαβρύτων:

  1.**βελτίωση** του οδικού άξονα «Διακοπτό – Καλάβρυτα – Κλειτορία – Ε.Ο. 111 – Τρίπολη» και της οδικής σύνδεσής του με το χιονοδρομικό κέντρο, 2.τεχνικοοικονομική **διερεύνηση** για τη βιωσιμότητα της σύνδεσης του χιονοδρομικού κέντρου με τον οδοντωτό μέσω τελεφερίκ, λαμβάνοντας υπόψη υφιστάμενη μελέτη του ΟΣΕ σχετικά με τη σύνδεση και επέκταση του οδοντωτού μέχρι το χιονοδρομικό κέντρο.
- Για την ενδοπεριφερειακή αναπτυξιακή χωρική ενότητα Δήμων Ηλιδας, Πηνειού και Ανδραβίδας – Κυλλήνης: ολοκλήρωση των μεγάλων μεταφορικών έργων που διαμορφώνουν τους κύριους αναπτυξιακούς διαδρόμους και πόλους της χωρικής Ενότητας.

Συμπερασματικά, το ΠΧΠ δίδει κατευθύνσεις ως προς τη βελτίωση ή την αναβάθμιση των μεταφορικών υποδομών τις οποίες συνδέει με τον τουρισμό, παρά ταύτα αν και αποτελούν χωρικές εξειδικεύσεις του ΠΧΠ, χαρακτηρίζονται από χαμηλή κανονιστική πυκνότητα με αμφίβολη την εφαρμογή τους.

11) ΑΠΕ

Για τον τομέα των ΑΠΕ και τη σύνδεση του με τον τουρισμό, το ΠΧΠ προβλέπει τα εξής:

- Κρίνεται σκόπιμο να δοθεί προτεραιότητα στην αξιοποίηση των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας και στην εξοικονόμηση ενέργειας. Ειδικότερα, προτείνονται τα εξής :α) η αξιοποίηση του βεβαιωμένου γεωθερμικού πεδίου χαμηλής θερμοκρασίας στην περιοχή της Ρίζας του Αντιρρίου, β) η αξιοποίηση της αιολικής ενέργειας μέσω της λειτουργίας αιολικών σταθμών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, με δεδομένο ότι

ιδίως οι εδαφικές περιοχές της ορεινής Ναυπακτίας, όπως αυτές των Δ.Ε Αποδοτίας και Πλατάνου, έχουν χαρακτηριστεί ως περιοχές αιολικής προτεραιότητας(Π.Α.Π.2) από το ΕΠΧΣΑΑ για τις ΑΠΕ, γ) η αξιοποίηση του υδάτινου δυναμικού της περιοχής, με δεδομένο ότι η ορεινή Ναυπακτία παρουσιάζει μεγάλο αριθμό μικρών υδροηλεκτρικών έργων και ως εκ τούτου, εμφανίζει συντονισμένης και προοπτικές πιο αποδοτικής αξιοποίησης του υδάτινου δυναμικού της.

- Στις προστατευόμενες περιοχές λόγω φυσικής ή πολιτιστικής αξίας πρέπει να ακολουθείται μία τέτοια πολιτική ώστε να επιτρέπονται χρήσεις και δραστηριότητες, οι οποίες αφενός δεν θίγουν την οικολογική τους ισορροπία και αφετέρου προωθούν την οργανωμένη και συντονισμένη διαχείρισή τους (όπως π.χ. κυρίως ήπιες μορφές εναλλακτικού τουρισμού, εκτατικές υδατοκαλλιέργειες σε προστατευόμενες λιμνοθάλασσες, λίμνες ή υγροβιότοπους, βιολογικές καλλιέργειες τοπικών προϊόντων, αξιοποίηση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας με την ενεργειακή κάλυψη της ζήτησης των περιοχών αυτών με ΑΠΕ και οργάνωση και αναβάθμιση των παραγωγικών τους δυνατοτήτων με ολοκληρωμένες παρεμβάσεις).

- Προώθηση μέτρων εξοικονόμησης ενέργειας και βελτίωσης της ενεργειακής αποδοτικότητας των εγκαταστάσεων (προώθηση ΑΠΕ, βιοκλιματικών μεθόδων σχεδιασμού κ.ά.).

- Η προώθηση των έργων ΑΠΕ έχει ιδιαίτερη σημασία και προτεραιότητα ως γενικότερο μέσο αντιμετώπισης της κλιματικής αλλαγής.

  Σημειώνεται ότι, δεν αναφέρεται κάποιος επιπλέον περιορισμός όσον αφορά τη δραστηριότητα του κλάδου των ΑΠΕ.

12) Υδατοκαλλιέργειες

Για την υδατοκαλλιεργητική δραστηριότητα σε σχέση με τον τουρισμό, το ΠΧΠ προτάσσει τα κάτωθι:

- Κορινθιακός κόλπος: Στο πλαίσιο της βιώσιμης ανάπτυξης και προστασίας του είναι απαραίτητη η διαπεριφερειακή συνεργασία και η κοινή δράση της ΠΔΕ με τις Περιφέρειες Στερεάς Ελλάδας και Πελοποννήσου για την αποτελεσματική αντιμετώπιση προβλημάτων όπως είναι η ρύπανση του βυθού , η οργάνωση των εντατικών υδατοκαλλιεργειών, η εναπόθεση στερεών αποβλήτων και ιδίως κόκκινης λάσπης στη θάλασσα (ΕΛΚΕΘΕ, 2013) και διηθήματος αυτής στη βόρεια ακτή του κόλπου, καθώς και η εκπόνηση δράσεων και προγραμμάτων για την προώθηση της

βιώσιμης ανάπτυξης των παράκτιων περιοχών και της αρτιότερης σύνδεσής τους (βόρεια με νότια περιοχή του κόλπου), σε συνδυασμό με τη διερεύνηση της βιωσιμότητας και τη λειτουργία πορθμειακής γραμμής που να συνδέει ακτοπλοϊκά την Πελοπόννησο με την Στερεά Ελλάδα.

- Αμβρακικός κόλπος:Είναι απαραίτητο να γίνουν οι απαραίτητες εκτιμήσεις σχετικά με τον ρυθμό της υποβάθμισης του θαλάσσιου μέρους του κόλπου, καθότι μεγάλο μέρος των υδάτινων μαζών χαρακτηρίζονται ως ανοξικές ή υποξικές. Η εγκατάσταση των μονάδων υδατοκαλλιέργειας στην είσοδο του κόλπου και μάλιστα μέσα στο δίαυλο επικοινωνίας με το Ιόνιο πέλαγος, μπορεί να παρεμποδίζει σοβαρά το μεταναστευτικό κύκλο των ψαριών μέσα και έξω από τον κόλπο. Οι προτεραιότητες που τίθενται για τη διαχείριση των ζητημάτων αυτών είναι οι εξής:
  α) η μείωση των φορτίων που καταλήγουν στον κόλπο από τις χερσαίες δραστηριότητες μέσω της αύξησης των τακτικών/εκτάκτων ελέγχων από αρμόδιες υπηρεσίες, της υλοποίησης έργων αποκατάστασης και της προώθησης υποδομών προστασίας (π.χ. ΒΙΟΚΑ στα ελαιοτριβεία),
  β) η προστασία και οργάνωση των μονάδων υδατοκαλλιέργειας, καθώς λόγω ανεξέλεκτων και επιβαρυντικών δράσεων στην ενδοχώρα κρίνεται σκόπιμο να εκπονηθεί άμεσα ένα ολοκληρωμένο σχέδιο ταχείας εφαρμογής για την αντιμετώπιση του προβλήματος με τη συνεργασία της πολιτείας, των μονάδων και των φορέων των αλιέων.
- Στις λιμνοθάλασσες **Προκόπου και Πάπας** και στο Δήμο Καλαβρύτων (υδατοκαλλιέργεια γλυκών υδάτων) κρίνεται σκόπιμη η ενίσχυση της εκτατικής υδατοκαλλιέργειας που αποτελεί δυναμικό κλάδο στην περιοχή, με τον όρο ότι, για εκτάσεις που περιλαμβάνονται σε προστατευόμενες περιοχές, επιτρέπεται η χρήση με τους περιορισμούς και τους όρους που τίθενται από το καθεστώς προστασίας τους.

Βάσει των παραπάνω παρατηρούμε ότι το ΠΧΠ δεν αναφέρεται άμεσα στη σχέση του τουρισμού με τον τομέα των υδατοκαλλιεργειών, ούτε σε πιθανές συγκρούσεις, ούτε στο πιθανό τρόπο επίλυσης αυτών. Συμπερασματικά, οι κατευθύνσεις αυτές κρίνονται ως ανεπαρκείς.

13) Υπόλοιπες διαφοροποιήσεις ΕΧΠ Τ/ 2013 και ΠΧΠ Δ. Ελλάδας

Συμβατότητα και συμπλήρωση του ΕΧΠ Τ/13 με την κατεύθυνση στον αναπτυξιακό σχεδιασμό μεγαλύτερων ποσοστών επιδότησης για την εγκατάσταση επιχειρήσεων σε ορεινές περιοχές σε σχέση με αυτά που ισχύουν για την υπόλοιπη περιφέρεια

Συμπλήρωση στο ΕΧΠ αποτελούν οι αναφορές που δίδει το ΠΧΠ για την κλιματική αλλαγή. Η κυριότερη κατεύθυνση που αφορά όλες τις παράκτιες ενότητες είναι η προστασία και η άμυνά τους απέναντι στις αρνητικές συνέπειες από την κλιματική αλλαγή, ιδιαίτερα για όσες είναι πεδινές και η υψομετρική διαφορά από την στάθμη της θάλασσας είναι πολύ μικρή σε μεγάλο βάθος (πλάτος) της παράκτιας ζώνης.

Ειδικότερη αναφορά υπάρχει για την παράκτια ζώνη της Αιγιαλείας (Άρθρο 26) προτείνεται η εφαρμογή των κατάλληλων χωροταξικών και πολεοδομικών εργαλείων με σκοπό την προστασία των υφιστάμενων κτιριακών εγκαταστάσεων στις παράκτιες περιοχές με μέση τρωτότητα και το δραστικό περιορισμό των νέων εξ αυτών εκτός της ζώνης 100 μέτρων από τον αιγιαλό για την αντιμετώπιση των αρνητικών συνεπειών της κλιματικής αλλαγής.

3.1.12. ΠΧΠ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

(Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/76104/1176 Έγκριση Αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας και Περιβαλλοντική Έγκριση αυτού (ΦΕΚ 299ΑΑΠ/2018).

Α. Γενικά χαρακτηριστικά ΠΧΠ Στερεάς Ελλάδας σε σύγκριση με το ΕΠΧ Τ/13: κανονιστική πυκνότητα, σαφήνεια, εναρμόνιση, εξειδίκευση, δεσμευτικότητα, συμβατότητα ή ανατροπή, ανάδραση.

- Το παρόν ΠΧΠ παρουσιάζει σε αρκετά μεγάλο βαθμό στρατηγικό χαρακτήρα, ωστόσο κυριαρχούν οι κατευθύνσεις ενδεικτικού τύπου. Συγκεκριμένα στο παρόν πρωταγωνιστούν οι κατευθύνσεις χαμηλής κανονιστικής πυκνότητας, αντιπροσωπεύουν περίπου το 66%, ακολουθούν η μέτριας με συμμετοχή 27%, ενώ προσδιορίζεται και ποσοστό 6% - κατευθύνσεων υψηλής κανονιστικής πυκνότητας.

- Παρουσιάζει υψηλό βαθμό συμβατότητας -με κριτήριο το συνολικό αριθμό των κατευθύνσεων και όχι τη σημασία τους- με το ΕΧΠ. Αναλυτικότερα το 94% περίπου των κατευθύνσεων προσδιορίζεται ως «*πολύ*» συμβατό, ενώ περίπου 4% των κατευθύνσεων προσαρμόζεται μέτρια στα οριζόμενα από το ΕΧΠ, ενώ το 2% καθόλου.

- Αναφορικά με το επίπεδο σαφήνειας των κατευθύνσεών του. Αναφέρεται ότι 3% των κατευθύνσεων παρουσιάζουν υψηλή σαφήνεια περίπου 1/2 καλή, 1/10 μέτρια, αλλά και 8 κατευθύνσεις χαρακτηρίζονται ως ασαφείς.

- Σχετικά με το επίπεδο εξειδίκευσης και συμπλήρωσης των κατευθύνσεων του ΕΧΠ, το παρόν παρουσιάζει καλή εικόνα, καθόσον το 56,36% των κατευθύνσεων αποτελεί εξειδίκευση ή συμπλήρωση των οριζόμενων από το ΕΧΠ. Πιο αναλυτικά το 46% αυτών αποτελεί, εξειδίκευση και το 10% συμπλήρωση αντίστοιχα.

- Θετικό σημείο του παρόντος πλαισίου αποτελεί το γεγονός, ότι κατά κανόνα δεν επαναλαμβάνονται πανομοιότυπες κατευθύνσεις, που αφορούν την ίδια γεωγραφική περιοχή.

- Διατυπώνονται γενικές κατευθύνσεις οι οποίες αφορούν το σύνολο της οριζόμενης περιοχής τουρισμού του ΠΧΠ, χωρίς να δίδονται ξεχωριστές κατευθύνσεις ανά κατηγορία περιοχής του ΕΧΠ. Ωστόσο, δεν εντοπίζεται κατά κανόνα κάποια σύγκρουση με το ΕΧΠ σε επίπεδο κατευθύνσεων, αντιθέτως το εξειδικεύουν μερικώς στο σύνολο τους.

- Ωστόσο εάν εξετάσουμε μόνο τις κατευθύνσεις του για την εισαγωγή νέων τουριστικών εγκαταστάσεων, προκύπτει σημαντικό ποσοστό ασυμβατότητας με το ΕΧΠ (όπως αυτό θα περιγράφει αναλυτικά στο κεφ. Γ). Επιπλέον επισημαίνεται ότι το ΠΧΠ σε κάποια σημεία κάνει χρήση ασαφών διατυπώσεων χαμηλής κανονιστικής πυκνότητας και εφαρμοστικότητας ενώ σε κάποια σημεία κάνει διατυπώσεις ρητά απαγορευτικού χαρακτήρα.

- Τέλος, ο τρόπος ταξινόμησης και χαρτογραφική απεικόνισης των χωρικών ενοτήτων του τουρισμού δυσχεραίνει τη διερεύνηση της συμβατότητας των ταξινομημένων ανά κατηγορία περιοχών του ΕΧΠ όπως αναλύεται ακριβώς παρακάτω στο κεφ. Β.

Β. Κατηγοριοποίηση και οριοθέτηση περιοχών ΠΧΠ Στερεάς Ελλάδας σε σύγκριση με το ΕΠΧ Τ/13.

- Το ΠΧΠ Στερεάς Ελλάδας είναι **α**σύμβατο με το ΕΧΠ αφενός γιατί δεν ακολουθεί τη σύνθετη κατηγοριοποίηση του ΕΧΠ Τ/13, αλλά και γιατί περιορίζει τις ζώνες τουριστικού ενδιαφέροντος στις παράκτιες περιοχές. Ωστόσο, προσδιορίζει σε επίπεδο Δ.Ε. ειδικότερες μορφές τουρισμού (το οποίο αποτελεί φαινομενικά χωρική εξειδίκευση), αλλά και προβαίνει σε μία τυπολογία του περιφερειακού χώρου βάσει του ΕΧΠ Τ/2009 με βασικό κριτήριο την ένταση/ στάδιο και τον προσανατολισμό της τουριστικής ανάπτυξης. Ειδικότερα οι τουριστικές περιοχές διακρίνονται σε:

  α) αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές,
  β) αναπτυσσόμενες περιοχές (μαζικός τουρισμός)
  γ) αναπτυσσόμενες περιοχές (εναλλακτικός τουρισμός)

- Σημειώνεται ότι, τα ανωτέρω δεν στοιχειοθετούνται με περαιτέρω κατευθύνσεις, παρά μόνο παρατίθενται στον πίνακα Ι του παραρτήματος του ΠΧΠ.

- Σημειώνεται ότι χαρτογραφικά απεικονίζεται **μόνο μία ζώνη που ορίζεται «*ως ευρεία ζώνη ανάπτυξης Γ΄ γενή τομέα/τουρισμός – Ο.Σ. Β΄κατοικίας*»**, ενώ στο κείμενο η ίδια ζώνη χαρακτηρίζεται είτε ως «*ευρεία τουριστική ζώνη» είτε ως «ευρείες ζώνες προτεραιότητας για την ανάδειξη των διεθνούς, εθνικής και περιφερειακής εμβέλειας πόλων έλξης».* Το ανωτέρω δυσχεραίνει τη διερεύνηση της συμβατότητας των ταξινομημένων ανά κατηγορία περιοχών του ΕΧΠ. Η ευρεία ζώνη τουριστικής ανάπτυξης δύναται να συγκρούεται και με το ίδιο το περιεχόμενο του πίνακα Ι- για παράδειγμα μια περιοχή να έχει χαρακτηριστεί

από το πίνακα σε επίπεδο Δημοτικής Ενότητας Β1 και να εμπίπτει, μόλις ένα μικρό τμήμα εντός της προσδιοριζόμενης ευρείας ζώνης, (όπως συμβαίνει με εκείνη του Ορχομενού). Επιπλέον, σε Δ.Ε, όπως του Καρπενησίου και Αιδηψού αναφέρεται ως παράδειγμα η πρώτη, τμήμα της οποίας κατατάσσεται στις αναπτυγμένες περιοχές και τμήμα στις περιοχές ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού- χρησιμοποιείται η ορολογία του ΕΧΠ 2013-, βέβαια δεν είναι δυνατό να γνωρίζει κανείς πιο τμήμα είναι αυτό, καθώς δεν είναι χαρτογραφημένο, ούτε περιγράφεται.

- Όσον αφορά την αναφερόμενη ζώνη ο ρόλος της προσδιορίζεται έμμεσα από την κατεύθυνση αρθρ.11 παρ. Ε εδαφ.1 «*Στις εκτός ευρείας τουριστικής ζώνης παράκτιες περιοχές (Χάρτης Π2α) αναπτύσσονται κατά προτεραιότητα οι χρήσεις σύμφωνα με τον αναπτυξιακό χαρακτήρα της Χωρικής Ενότητας στην οποία ανήκουν»*. Με άλλα λόγια στις παράκτιες περιοχές, που δεν περιλαμβάνονται στη ζώνη, έχουν προτεραιότητα άλλες χρήσεις. Η κατεύθυνση αυτή- ανεξάρτητα αν θεωρείται ορθή ή όχι- **έρχεται σε πλήρη αντίθεση** με το ΕΧΠ τουλάχιστον για δύο λόγους:

  1. Ο πρώτος λόγος σχετίζεται με την κατεύθυνση του ΕΧΠ αρ. 5 παρ Δ2 εδαφ. Β «*Περιορισμός της δημιουργίας νέων εγκαταστάσεων−χρήσεων μη συμβατών με την τουριστική δραστηριότητα (ιδίως βιομηχανικές/βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου, εμπορικές εκθέσεις, κτίρια και γήπεδα αποθήκευσης, γραφεία, κτίρια περίθαλψης), ιδιαίτερα σε περιοχές που χαρακτηρίζονται ως αναπτυγμένες ή αναπτυσσόμενες τουριστικά. Κατ' εξαίρεση είναι δυνατή η χωροθέτηση, είτε μεμονωμένα είτε σε οργανωμένους υποδοχείς, βιομηχανικών δραστηριοτήτων, οι οποίες προϋποθέτουν για τη λειτουργία τους άμεση πρόσβαση στο θαλάσσιο μέτωπο, είναι σημαντικού χαρακτήρα και ρόλου για την Εθνική Οικονομία ή εξυπηρετούν άμεσες τοπικές ανάγκες σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία, ύστερα από συνεκτίμηση κοινωνικών, οικονομικών και περιβαλλοντικών παραμέτρων και σε τμήματα του παράκτιου χώρου που παρουσιάζουν μειωμένο τουριστικό ενδιαφέρον»*.

     Όσον αφορά τη ζωνοποίηση του ΠΧΠ, δεν περιλαμβάνονται περιοχές, με τουριστικό και επενδυτικό ενδιαφέρον όπως τα παράλια της Δ.Ε Ανθηδώνος, Δαφνουσίων που έχουν δημιουργηθεί οικοδομικοί συνεταιρισμοί και η

περιοχή της Αταλάντης όπου δρομολογείται η δημιουργία ΠΟΤΑ (επισημαίνεται ότι η ΠΟΤΑ Αταλάντης δεν εμφανίζεται στο κείμενο).

2. Ο δεύτερος λόγος σχετίζεται με το γεγονός, ότι στη παρούσα ζώνη **δεν περιλαμβάνονται περιοχές** κατά μήκος της ακτογραμμής που είχαν χαρακτηριστεί από το ΕΧΠ ως περιοχές Α2, όπως είναι ο παράκτιος χώρος του Μαλιακού Κόλπου από την Δ.Ε. Λαμιέων μέχρι την Δ.Ε. Πελασγίας, εκείνος εκατέρωθεν του Βορείου Ευβοϊκού Κόλπου και αυτός του Κορινθιακού Κόλπου αντίστοιχα.

- Το ΠΧΠ κατατάσσει, κατά κανόνα τις Δ.Ε. σε μια από τις περιοχές του ΕΧΠ και δεν λειτουργεί πιο στοχευμένα, όπως πράττει το τελευταίο, προσδιορίζοντας για παράδειγμα τις περιοχές Α2 στα παράλια μιας γεωγραφικής περιοχής. Με αυτό το τρόπο πολλές περιοχές, οι οποίες τα παράλια τους είχαν χαρακτήρα Α2 και η ενδοχώρα τους Β1 κατατάχθηκαν είτε στη μεν είτε στη δε περιοχή, με αποτέλεσμα να αντιτίθενται εξ' ορισμού στο ΕΧΠ.

Αναλυτικότερα οι Δ.Ε. που άλλαξαν χαρακτήρα και κατατάχθηκαν από το πίνακα στο παράρτημα του ΠΧΠ είναι οι εξής:

- Στις αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές: Αράχωβας, Καρπενησίου, Δελφών, οι οποίες κατατάσσονταν στις περιοχές Β1.7, ενώ τα Καμένα Βούρλα και Αιδηψός στις Α2 από το ΕΧΠ.
- Στις αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές: Αμφίκλειας, Κονίστρων, Κύμης, Μαρμαρίου, Άμφισσας, Γαλαξιδίου, Δεσφίνης. Οι αναφερόμενες είχαν προσδιοριστεί κατά βάση από το ΕΧΠ στις περιοχές Β1, με εξαίρεση τμήματα στα παράλια όλων πλην της Αμφίκλειας η οποία ήταν εξολοκλήρου στη ζώνη Β1.
- Στις περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού: Στυλίδας, Εχιναίων, Πελασγίας, Μώλου, Καρύστου, Διρφύων, Καφηρέως Αντίκυρας Δεσφίνης, Ευπαλίου, Τολοφώνος από Α2 + Β1 , ενώ Λεβαδέων, Κορώνειας, Κυριακίου, τμήμα Θίσβης, , τμήμα Μεσσαπίων, , Ιστιαίας, Αρτεμισίου, Λιχάδος, Ωρεών, Ελυμνίων, τμήμα Κηρέως, Νηλέως, Πλαταιών από Α2.

Συγκριτικός πίνακας προβλέψεων μεταξύ ΕΧΠ Τ/ 2013 και ΠΧΠ Στ. Ελλάδας στο χαρακτηρισμό και οριοθέτηση περιοχών.

ΠΕΡΙΟΧΗ	ΕΠΧ Τ/ 2013	ΠΧΠ Στ. Ελλάδας	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
Καμένων Βούρλων	Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	Αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές	Διεύρυνση μέχρι τα όρια Δ.Ε.
Αιδηψού	Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	Αναπτυγμένες + Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές (Μαζικός Τουρισμός)	Διεύρυνση μέχρι τα όρια Δ.Ε.
Λαμιέων, Αγ. Κων/νου Ανθηδώνος, Αυλίδος Ληλαντίων, Ερέτριας Αυλώνος, Ταμυνέων Σκύρου, Στυρέων Διστύων, Νέας Αρτάκης	Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές (Μαζικός Τουρισμός)	Διεύρυνση μέχρι τα όρια Δ.Ε.
Τμήμα Θίσβης Πλαταιών Τμήμα Μεσσαπίων Ιστιαίας Αρτεμισίας , Λιχάδος Ωρεών , Ελυμνίων Τμήμα Κυρέως Νηλέως	Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές (Εναλλακτικός Τουρισμός)	Διεύρυνση μέχρι τα όρια Δ.Ε.
Τμήμα Χαιρωνίας Τμήμα Ορχομενού Τμήμα Θεσπιών , Τμήμα Διστύων Θηβαίων	-	Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	Διεύρυνση μέχρι τα όρια Δ.Ε.
Δεσφίνας	Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές +Β1.7	(Εναλλακτικός Τουρισμός)	Διεύρυνση μέχρι τα όρια Δ.Ε.

Διρφύων , Αντίκυρας Τολοφώνος, Ευπαλίου	Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές +Β1.8	Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	Διεύρυνση μέχρι τα όρια Δ.Ε.
Καρύστου	Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές +Β1.9	(Εναλλακτικός Τουρισμός)	Διεύρυνση μέχρι τα όρια Δ.Ε.
Καφηρέως	Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές +Β1.9	Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	Διεύρυνση μέχρι τα όρια Δ.Ε.
Δομνίστας , Κτημενίων Ποταμιάς , Προυσού Φουρνάς, Βίνιανης Φραγκίστας, Γραβιάς Βαρδουσίων,Λιδωρικίου Παρνασσού	Β1.7	(Εναλλακτικός Τουρισμός)	Διατηρείται το ίδιο περίγραμμα
Αγράφων ,Απεράντιων Ασπροποτάμου	-	Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές (Εναλλακτικός Τουρισμός)	Το σύνολο της Δ.Ε.

Πηγή: ΦΕΚ 299ΑΑΠ/2018, ΦΕΚ 3155/Β΄/2013, Ιδία επεξεργασία

Γ. Σύγκριση κατευθύνσεων – επισήμανση διαφοροποιήσεων ΕΧΠ Τ/ 2013 και ΠΧΠ Στερεάς Ελλάδας ανά κατηγορία περιοχών τουριστικής ανάπτυξης σε θέματα τουριστικού ενδιαφέροντος.

1. Περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμηση και κατάργηση παρεκκλίσεων

Το ΠΧΠ είναι συμβατό και εξειδικεύει τις κατευθύνσεις του ΕΧΠ ως προς τους περιορισμούς σε εκτός σχεδίου δόμηση. Ιδιαίτερη βαρύτητα παρουσιάζει η κατεύθυνση περί απαγόρευσης των τουριστικών δραστηριοτήτων εντός αγροτικής γης υψηλής προτεραιότητας- εκτός αυτών του εναλλακτικού τουρισμού που συνάδουν με το χαρακτήρα των ανωτέρω και σε οικιστικές αναπτύξεις εντός προστατευόμενων περιοχών

και κυρίως στις παράκτιες ή ορεινές ζώνες τους, πρέπει να τηρούνται αυστηροί έλεγχοι για την αυθαίρετη δόμηση και την αστική διάχυση.

Συμπλήρωση και περιορισμός των κατευθύνσεων του ΕΧΠ αποτελεί και η εισαγωγή ενός νέου στοιχείου στο παράκτιο μέτωπο, την επιβολή προσδιορισμού ελάχιστης ζώνης απαγόρευσης δόμησης στο παράκτιο μέτωπο, ως μέτρο πρόληψης των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής. Ειδικότερα ορίζεται ως Κρίσιμη Ζώνη, η ζώνη 100 μέτρων από τη γραμμή του Αιγιαλού, ενώ μεταξύ 0 και 50 μέτρων, δεν επιτρέπεται καμιά νέα κατασκευή πλην συγκεκριμένων (ελαφρές κατασκευές λιμενικά έργα κ.λ.π.). Επιπλέον, ορίζεται ότι στην Κρίσιμη Ζώνη πρέπει να αποφεύγεται η συνεχής και γραμμική δόμηση, τόσο για την προστασία των ακτών, όσο και για τυχόν επιπτώσεις από το φαινόμενο της κλιματικής αλλαγής. Επιπλέον δίνεται η κατεύθυνση αποτροπής της ανάπτυξης τουριστικών καταλυμάτων στις απειλούμενες από διάβρωση παράκτιες δυναμικές ζώνες χωρίς περαιτέρω εξειδίκευση.

Τέλος, με σκοπό την οικιστική, οικολογική και αισθητική προστασία των περιοχών που εμφανίζουν κατολισθητικά φαινόμενα, καθίζηση του εδάφους και έντονη διάβρωση, δίδονται οι παρακάτω στρατηγικές κατευθύνσεις, με την επισήμανση ότι η κάθε περίπτωση θα πρέπει να εξετάζεται ξεχωριστά: η οικιστική ανάπτυξη να περιοριστεί σε περιοχές με κλίσεις μικρότερες των 20%, σε περιοχές με κλίσεις σχηματισμών αντίρροπες του πρανούς, και γενικά αποφυγή των μεγάλων υψομέτρων και των ζωνών έντονης διάβρωσης από υδατορεύματα.

2) Εισαγωγή νέων τουριστικών καταλυμάτων (σημειακή χωροθέτηση)

Το ΠΧΠ εμφανίζεται περιοριστικό ως προς τις γενικές κατευθύνσεις του για την εισαγωγή νέων τουριστικών εγκαταστάσεων. Σαφής διαφοροποίηση με το ΕΠΧ Τ/13 καθώς συνδέει την εισαγωγή νέων τουριστικών χρήσεων με τη Φέρουσα Ικανότητα, χωρίς να κάνει άλλη διευκρίνιση. Να επισημάνουμε ότι η σχετική διάταξη έχει γενικό χαρακτήρα (άρθρο 11, παρ.Ε.1.) και μπορεί να ερμηνευτεί ως καθολική κατεύθυνση. Επίσης επισημαίνεται ότι δεν υπάρχει άλλη επεξήγηση ή αναφορά σε θέματα Φέρουσας Ικανότητας στο υπόλοιπο κείμενο της υ.α. Συμβατή ως προς το ΕΧΠ αλλά περιοριστική ως προς την λογική της και αρκετά ασαφής η διάσταση για διαχείριση κατ΄οικονομία (;) των νέων τουριστικών αναπτύξεων στις ανεπτυγμένες και αναπτυσσόμενες τουριστικές περιοχές (άρθρο 11, παρ.Ε.1.).

Συμπλήρωση και περιορισμός αποτελούν, η αποτροπή ανάπτυξης τουριστικών καταλυμάτων στις απειλούμενες από διάβρωση παράκτιες δυναμικές ζώνες και η απαγόρευση ανάπτυξης τουριστικών δραστηριοτήτων εντός της γεωργικής γης υψηλής

παραγωγικότητας πλην τουρισμού υπαίθρου συνδεδεμένου με την αγροτική δραστηριότητα του συγκεκριμένου χώρου, όπως αναφερθήκαν και παραπάνω

Αναφορικά με τους όρους αρτιότητας, επιτρεπόμενων κατηγοριών ξενοδοχείων (σε αστέρια) και κλινών/ κατηγορία ξενοδοχείου για τη σημειακή χωροθέτηση νέων τουριστικών καταλυμάτων σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, το ΠΧΠ ακολουθεί τις κατευθύνσεις του ΕΧΠ Τ/ 2013. Ειδικότερα:

- Αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές: αύξηση της ελάχιστης απαιτούμενης επιφάνειας γηπέδου σε είκοσι (20) στρέμματα και θέσπιση μέγιστης πυκνότητας 8 και 9 κλινών/στρέμμα για ξενοδοχεία 5 και 4 αστέρων, αντιστοίχως. Υιοθέτηση της κατεύθυνσης αυτής και στην περίπτωση επέκτασης υφιστάμενου καταλύματος, πλην της περίπτωσης τυχόν συμπλήρωσης αυτού με ειδικές τουριστικές υποδομές εκτός αν αυτό αποκλείεται από ειδικές διατάξεις».
- «Αναπτυσσόμενες (μαζικός τουρισμός): αύξηση της ελάχιστης απαιτούμενης επιφάνειας γηπέδου σε δέκα (10) στρέμματα και θέσπιση μέγιστης πυκνότητας 8, 9 και 10 κλινών/στρέμμα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων, αντιστοίχως. Υιοθέτηση της κατεύθυνσης αυτής και στην περίπτωση επέκτασης υφιστάμενου καταλύματος, πλην της περίπτωσης τυχόν συμπλήρωσης αυτού με ειδικές τουριστικές υποδομές εκτός αν αυτό αποκλείεται από ειδικές διατάξεις».
- «Αναπτυσσόμενες (εναλλακτικός τουρισμός): αύξηση της ελάχιστης απαιτούμενης επιφάνειας γηπέδου σε δεκαπέντε (15) στρέμματα και θέσπιση μέγιστης πυκνότητας 8, 9 και 10 κλινών/στρέμμα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων, αντιστοίχως. Υιοθέτηση της κατεύθυνσης αυτής και στην περίπτωση επέκτασης υφιστάμενου καταλύματος, πλην της περίπτωσης τυχόν συμπλήρωσης αυτού με ειδικές τουριστικές υποδομές εκτός αν αυτό αποκλείεται από ειδικές διατάξεις.
- Στο σημείο αυτό αξίζει να διατυπωθεί, ότι εκτός από την κατεύθυνση, που αφορούσε την ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων στο παράκτιο χώρο, το παρόν πλαίσιο είναι μη συμβατό με ΕΧΠ και ως προς την κατεύθυνση του άρθρ. 11 παρ Ε εδαφ1 «Προωθούνται κυρίως μικρομεσαία μεγέθη καταλυμάτων υψηλής βαθμίδας για μεγαλύτερη διάχυση και προστασία του περιβάλλοντος. Εξαιρούνται ειδικές επενδύσεις συνδεόμενες με ειδικές μορφές και πόρους (ιαματικά, χιονοδρομικά κ.λ.π) και με την αξιοποίηση της δημόσιας τουριστικής περιουσίας». Η κατεύθυνση αυτή αντιτίθεται μερικώς στην γενική αρχή του ΕΧΠ που προτάσσει τις οργανωμένες μεγάλης σχετικά κλίμακας τουριστικές αναπτύξεις (ΣΤΚ ΟΥΤΔ) έναντι της διάσπαρτης τουριστικής δόμησης.

- Συμβατότητα με το ΕΠΧ Τ/13 που επιτρέπει την αναβάθμιση των υφιστάμενων καταλυμάτων, χωρίς να υπάρχει η κατεύθυνση στον αναπτυξιακό σχεδιασμό για την επιδότηση τους.
- Συμβατή η κατεύθυνση για αξιοποίηση του οικιστικού αποθέματος αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, χωρίς ωστόσο να δίνει κατευθύνσεις για την μετατροπή αξιόλογων αρχιτεκτονικά κτιρίων σε καταλύματα.
- Ασυμβατότητα με ΕΧΠ γιατί δεν κάνει αναφορά σε οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις.

3) Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα (ΣΤΚ)

Ως προς τα Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα, το ΠΧΠ κάνει δύο αναφορές:
α) Διαφοροποίηση και περιορισμός αποτελεί η ρητή απαγόρευση ΣΤΚ εντός των δασών
β) Συμπλήρωση αποτελεί η πρόταση για την ανάπτυξη ΣΤΚ σε εγκαταλελειμμένους οικισμούς με τα πολεοδομικά κίνητρα του ν. 4280/2014. Προτείνεται η επαναδιατύπωση των κατευθύνσεων για καλύτερη σαφήνεια.
Ασυμβατότητα με ΕΠΧ Τ/13 γιατί δεν γίνεται ειδική πρόβλεψη για τη μετατροπή ξενοδοχείων σε Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα, αλλά ούτε και απαγορεύεται.

4) Οργανωμένοι Υποδοχείς Τουριστικών Δραστηριοτήτων

Το ΠΧΠ είναι εξαιρετικά περιοριστικό ως προς τις κατευθύνσεις του ΕΧΠ περί οργανωμένων υποδοχέων αφού περιορίζει εξαιρετικά τους ΟΥΤΔ τους οποίους προτείνει μόνο, α) στις ανεπτυγμένες και αναπτυσσόμενες περιοχές για αναβάθμιση συγκεντρώσεων τουριστικών χρήσεων, τουριστικών καταλυμάτων και ενοικιαζόμενων δωματίων σε περιοχές που οριστικοποιούνται από τα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ/ΤΧΣ, και β) τις περιμέτρους των οικισμών έως απόσταση που δεν τα αποκόπτει από τη λειτουργική διασύνδεση με τους οικισμούς. Επισημαίνεται ότι η εφαρμοστικότητα της πρότασης που περιγράφεται στο σημείο (α) είναι εξαιρετικά προβληματική αφού ορίζει ότι η χωροθέτηση ΟΥΤΔ προϋποθέτει αρχικά την ολοκλήρωση ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ/ΤΧΣ και υπονοεί ότι αφορά μόνο τη μετατροπή μιας συγκέντρωσης υφιστάμενων τουριστικών καταλυμάτων (μεταξύ των οποίων και μικρών μονάδων – ενοικιαζόμενα) με σκοπό την αναβάθμιση τους.

Συμπλήρωση και εξειδίκευση αποτελεί η πρόταση για «περιοχές οργανωμένης υποδοχής τουριστικής και αθλητικής αναψυχής» στις εγκαταλειμμένες εξορυκτικές περιοχές.

5) Επέκταση υφιστάμενων τουριστικών μονάδων και αναβάθμιση και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων τουριστικών μονάδων.

Συμβατότητα με το ΕΧΠ ως προς τους όρους και περιορισμούς της σημειακής χωροθέτησης και επέκτασης τουριστικών δραστηριοτήτων στις ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές.
Συμβατότητα με το ΕΠΧ Τ/13 που επιτρέπει την αναβάθμιση των υφιστάμενων καταλυμάτων, χωρίς να υπάρχει η κατεύθυνση στον αναπτυξιακό σχεδιασμό για την επιδότηση τους.

6) Αναβάθμιση/εξυγίανση τουριστικών περιοχών

Όσον αφορά την αναβάθμιση/ εξυγίανση τουριστικών περιοχών, το ΠΧΠ στοιχειοθετεί εμφανώς λιγότερες κατευθύνσεις από αυτές του ΕΧΠ Τ/2013. Οι κατευθύνσεις αυτές αφορούν συγκεκριμένες περιοχές σχεδίων ολοκληρωμένων αστικών παρεμβάσεων, οι οποίες είναι οι εξής:

- Ευρύτερη Περιοχή Θήβας για την εξυγίανση και τουριστική αναζωογόνηση του ιστορικού κέντρου της πόλης και την αξιοποίηση του νέου Μουσείου.
- Δίκτυο Άμφισσα -Ιτέα - Δελφοί για την τουριστική αναζωογόνηση με ανάδειξη αισθητικής και λειτουργικής ποιότητας δημοσίων υποδομών και χώρων για την υποδοχή διεθνούς εμβέλειας τουριστικές και πολιτιστικές λειτουργίες.
- Εντοπίζονται ως προς την προτεραιότητα τα παρακάτω ημιαστικά κέντρα ή τουριστικά κέντρα: Αλιβέρι, Κύμη, Ερέτρια, Αταλάντη, Αμφίκλεια, Αράχωβα, Πολύδροσος, Ιστιαία, Λουτρά Αιδηψού, Καμένα Βούρλα, Υπάτη, Λίμνη, Μαντούδι, Καρπενήσι, Κάρυστος.

7) Παραδοσιακοί και εγκαταλελειμμένοι οικισμοί

Το ΠΧΠ είναι συμβατό και συμπληρωματικό με τις κατευθύνσεις του ΕΧΠ που αφορούν τους παραδοσιακούς και εγκαταλελειμμένους οικισμούς και την αξιοποίηση του οικιστικού αποθέματος αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, προτείνοντας την εφαρμογή των πολεοδομικών και άλλων κινήτρων του ν. 4280/2014. Ειδικότερα συμπλήρωση αποτελεί η πρόταση για την ανάπτυξη ΣΤΚ σε εγκαταλελειμμένους οικισμούς με τα πολεοδομικά κίνητρα του ν. 4280/2014 (Προτείνεται η επαναδιατύπωση της για καλύτερη σαφήνεια).

Επιπλέον προτείνει την κατηγοριοποίηση των οικισμών γύρων από τα χιονοδρομικά κέντρα στους παραδοσιακούς ή εγκαταλελειμμένους οικισμούς («πλην των αστικών

κέντρων πόλων ανάπτυξης έως και 5ου επιπέδου») και κατά συνέπεια τη δυνατότητα χρήσης των διατάξεων του ν. 4280/2014.

Τέλος προτάσσει τη διερεύνηση και την προώθηση νέων κηρύξεων παραδοσιακών οικισμών *(«στη Χωρική Ενότητας της Νότιας Εύβοιας και στη Χωρική Ενότητα Ευρυτανίας και πιο συγκεκριμένα, εντός των προτεινόμενων Περιοχών Ειδικού Χαρακτήρα (προτεινόμενο Περιφερειακό Πάρκο Ευρυτανίας και κοιλάδα Κύμης-Αλιβερίου)») .*

8) Μεταβατικές διατάξεις

Το ΠΧΠ ορίζει στις μεταβατικές διατάξεις ότι οι τυχόν αντιφάσεις ή αποκλίσεις του σε σχέση με τα υπερκείμενα εν ισχύ Γενικό και Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια, οι οποίες δεν αποτελούν εξειδικεύσεις/ συμπληρώσεις αυτών, ισχύουν υπό τον όρο ενσωμάτωσης τους στα Πλαίσια. Η διάταξη κρίνεται ως ασαφής και μη εφαρμόσιμη εφόσον το ΕΧΠ Τ/2013 δε βρίσκεται σε ισχύ.

9) Ορισμοί

Χρήση διαφορετικής ορολογίας στην κατηγοριοποίηση του χώρου από το ΕΧΠ Τ/ 2013.

Χρήση ασαφών όρων που δεν υπάρχουν στο θεσμικό πλαίσιο και δεν καθορίζονται στο ΠΧΠ και ως ετούτου μπορούν να δημιουργήσουν προβλήματα ερμηνείας, όπως «μικρομεσαία μεγέθη καταλυμάτων υψηλής βαθμίδας» και «υποδομών πολυτελείας».

10) Μεταφορές

Όσον αφορά το οδικό δίκτυο, οι αναβαθμίσεις και οι κατευθύνσεις που προτάσσονται είναι σε γενικό επίπεδο, ως εκ τούτου αφορούν έμμεσα και τον τομέα του τουρισμού. Ως προς τις λοιπές μεταφορές, το ΠΧΠ προτείνει τη λειτουργία σιδηροδρομικής τουριστικής γραμμής (Χαλκίδα-Οινόη-Θήβα-Λιβαδειά-Τιθορέα/Αμφισσα-Λαμία/Στυλίδα-Δομοκός.), την λειτουργία του λιμένα της Ιτέας ως λιμένα κρουαζιέρας και άλλες τέτοιου τύπου κατευθύνσεις όπως τη δημιουργία υδατοδρομίων για «απομακρυσμένα από το οδικό δίκτυο λιμάνια, ιδίως τα τουριστικά (τουριστικές μαρίνες και τουριστικά αγκυροβόλια)».

11) ΑΠΕ

Δεν παρατηρείται ιδιαίτερη διασύνδεση του τουρισμού με τις ΑΠΕ στο ΠΧΠ (ανεπαρκείς κατευθύνσεις).

12) Υδατοκαλλιέργειες

Ως προς τις υδατοκαλλιέργειες το ΠΧΠ δεν είναι συμβατό με το ΕΧΠ και κυρίως ακολουθεί τις διατάξεις του ΕΧΠ Υδατοκαλλιεργειών /11. Για παράδειγμα για τη χωροθέτηση μεμονωμένων μονάδων υδατοκαλλιεργειών ορίζει ελάχιστη απόσταση τα

500 μέτρα από τις ακτές κολύμβησης. Επισημαίνεται ότι κατά πάγια τακτική του, το υπουργείο Τουρισμού στις γνωμοδοτήσεις του ορίζει την απόσταση μεμονωμένων μονάδων υδατοκαλλιεργειών από τις ακτές κολύμβησης στα 1000 μέτρα.

Επιπλέον απουσιάζει και η ρητή διατύπωση για την μη ενθάρρυνση των υδατοκαλλιεργειών σε αναπτυγμένες ή αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές. Αντίθετα το ΠΧΠ προωθεί την ανάπτυξη της υδατοκαλλιέργειας σε συγκεκριμένες τουριστικές περιοχές όπως:

- Οι περιοχές του Μαλιακού Κόλπου - Δίαυλος Ωρεών και του Βόρειου Ευβοϊκού Κόλπου που ανήκουν κατά το ΕΧΠ Τ/2013 στις αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές προτείνεται από το ΠΧΠ να μεταβάλλουν το αναπτυξιακό τους προφίλ με την πρώτη να «προτείνεται να αποτελέσει κυρίως χώρο αγροτικών δραστηριοτήτων (γεωργία και **υδατοκαλλιέργειες**) και δευτερευόντως χώρος οικιστικής ανάπτυξης (α' και β' κατοικία) και πάντοτε υπό το πρίσμα μιας έντονα αειφορικής διαχείρισης, ιδίως στα ευαίσθητα παράκτια οικοσυστήματα (ακτές Natura κ.λπ.) του μυχού του Μαλιακού Κόλπου» και τη δεύτερη «προτείνεται να αποτελέσει ένα κατ' εξοχήν χώρο ήπιας αγροτικής παραγωγής προϊόντων ποιότητας (υδατοκαλλιέργειες και γεωργία) και εξειδικευμένου ποιοτικού τουρισμού με έντονα αειφορική διαχείριση του παράκτιου χώρου, ιδίως στα ευαίσθητα οικοσυστήματα Natura και Αταλαντονήσια». Ως εκ τούτου, ο τομέας ανάπτυξης των υδατοκαλλιεργειών ενυπάρχει και στις δύο αυτές περιοχές ως επιθυμητός προς ανάπτυξη κατά προτεραιότητα και όχι ο τουρισμός όπως πρότεινε τα ΕΧΠ Τ/2013.

13) Υπόλοιπες διαφοροποιήσεις ΕΧΠ Τ/ 2013 και ΠΧΠ Στερεάς Ελλάδας.

- ✓ **Ενσωμάτωση του παράγοντα της προστασία από τις επιπτώσεις της Κλιματική Αλλαγής στο σχεδιασμό**

  Στο ΕΧΠ υπάρχει η προσπάθεια ενσωμάτωσης του παράγοντα της προστασία από τις επιπτώσεις της Κλιματική Αλλαγής στο σχεδιασμό για την αντιμετώπιση των φυσικών κινδύνων. Προβλέπονται οι εξής κατευθύνσεις ως παράμετροι παρέμβασης και ενσωμάτωσης σε σχετικές τομεακές ρυθμίσεις οι οποίες, ταυτόχρονα, πρέπει να λαμβάνονται ιδιαιτέρως όψη στον υποκείμενο σχεδιασμό των ΤΧΣ/ ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ:

  - Υιοθέτηση πολιτικών αντιμετώπισης της τρωτότητας στην αύξηση της θερμοκρασίας σε σχέση με το χιονοδρομικό τουρισμό.

- Προσεκτική διαχείριση της χρήσης των υδάτινων πόρων με γνώμονα την προστασία τους και τη μείωση της κατανάλωσης.
- Αποφυγή οικιστικών αναπτύξεων στις ευαίσθητες παράκτιες περιοχές.

Παρότι το ΠΧΠΧ δεν αναφέρεται στο πρωτόκολλο της Σύμβαση της Βαρκελώνης, υπάρχει συγκεκριμένη επιταγή που ακολουθεί σε ένα βαθμό το περιεχόμενο της Σύμβασης. Ειδικότερα ορίζεται ως Κρίσιμη Ζώνη, η ζώνη 100 μέτρων από τη γραμμή του Αιγιαλού, ενώ μεταξύ 0 και 50 μέτρων, δεν επιτρέπεται καμιά νέα κατασκευή πλην συγκεκριμένων (ελαφρές κατασκευές λιμενικά έργα κ.λ.π.) Επιπλέον, ορίζεται ότι στην Κρίσιμη Ζώνη πρέπει να αποφεύγεται η συνεχής και γραμμική δόμηση, τόσο για την προστασία των ακτών, όσο και για τυχόν επιπτώσεις από το φαινόμενο της κλιματικής αλλαγής.

✓ **Διαχείριση υδάτινων πόρων**

Στο άρθρο 12 δίνεται η κατεύθυνση τιμολόγησης του νερού που να στηρίζεται αφενός στα κόστη διαχείρισης του νερού, και αφετέρου στην προσπάθεια να καλυφθούν και άλλοι στόχοι, κοινωνικοί, εξοικονόμησης πόρων, αναπτυξιακά κίνητρα, διατήρηση επιθυμητών ποιοτικών χαρακτηριστικών στους υδατικούς πόρους….Προτεραιότητα για την κάλυψη αναγκών σε ελλειμματικές περιοχές και σε πρωτεύουσες χρήσεις. Η διαβάθμιση για τις χρήσεις προτείνεται κατά σειρά προτεραιότητας: χρήσεις Α’ κατοικίας, παραγωγικές χρήσεις, παραθεριστική κατοικία.

4. Βιβλιογραφία

1. Γιαννακούρου Γ, 2008, "Το θεσμικό πλαίσιο του χωροταξικού σχεδιασμού στην Ελλάδα: επίκαιρα διλήμματα και προκλήσεις για το μέλλον". Εισήγηση στην Ημερίδα «Ο χωροταξικός σχεδιασμός στην Ελλάδα: νομικό πλαίσιο και εφαρμογή στην πράξη» που διοργάνωσε η εταιρεία «Νόμος και Φύση» στις 28 Ιανουαρίου 2008 στην Αθήνα.
2. Γουργιώτης Α., Τσιλιμίγκας Γ., 2016. «Μια νέα προσέγγιση για το χωροταξικό σχεδιασμό στην Ελλάδα», Αειχώρος, Κείμενα Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης.
3. Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμού (ΚΥΑ 67659/2013, ΦΕΚ 3155Β2013)
4. Ν. 2742/1999 ««Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις», ΦΕΚ 207/Α/07.10.1999.
5. Ν.4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» ΦΕΚ Α 241/2016
6. ΠΔ 90 «Αρμόδια διοικητικά όργανα, διαδικασίες και προθεσμίες έγκρισης, αναθεώρησης και τροποποίησης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του Ν. 4447/2016 (Α΄ 241), καθώς και ειδικότερο περιεχόμενο αυτών» ΦΕΚ 162Α2018.
7. ΥΠΕΝ Χωροταξικό Περιφερειακό Πλαίσιο Κρήτης, ΥΑ υπ' άριθμ.42284/13.10.2017 (ΦΕΚ. 260ΑΑΠ/2017).
8. ΥΠΕΝ Χωροταξικό Περιφερειακό Πλαίσιο Αν. Μακεδονίας και Θράκης , ΥΑ υπ' άριθμ. 68605/1092/12.10.2018 (ΦΕΚ. 248 ΑΑΠ/2018).
9. ΥΠΕΝ Χωροταξικό Περιφερειακό Πλαίσιο Β. Αιγαίου, ΥΑ υπ' αριθμ. 28990/358/1.4.2019 (ΦΕΚ 181Δ/2019)
10. ΥΠΕΝ Χωροταξικό Περιφερειακό Πλαίσιο Ιονίων Νήσων, ΥΑ υπ'αριθμ. 4659/57/18.1.2019 (ΦΕΚ 16/ΑΑΠ/2019)
11. ΥΠΕΝ Χωροταξικό Περιφερειακό Πλαίσιο Στ. Ελλάδας ΥΑ υπ' αριθμ. 76104/1176/30.10.2018 (ΦΕΚ 299/ΑΑΠ/2018).
12. ΥΠΕΝ Χωροταξικό Περιφερειακό Πλαίσιο Θεσσαλίας ΥΑ υπ' αριθμ. 69722/1108/11.10.2018 (ΦΕΚ 269/ΑΑΠ/2018).

13. ΥΠΕΝ Χωροταξικό Περιφερειακό Πλαίσιο Ηπείρου ΥΑ υπ' αριθμ. 78523/1208/5.11.2018 (ΦΕΚ 286ΑΑΠ/2018).
14. ΥΠΕΝ Χωροταξικό Περιφερειακό Πλαίσιο Ν. Αιγαίου, Σχέδιο ΥΑ
15. ΥΠΕΝ Χωροταξικό Περιφερειακό Πλαίσιο, Δ. Μακεδονίας, Σχέδιο ΥΑ
16. ΥΠΕΝ Χωροταξικό Περιφερειακό Πλαίσιο, Κ. Μακεδονίας, Σχέδιο ΥΑ
17. ΥΠΕΝ Χωροταξικό Περιφερειακό Πλαίσιο, Πελοποννήσου, Σχέδιο ΥΑ
18. ΥΠΕΝ Χωροταξικό Περιφερειακό Πλαίσιο, Δ. Ελλάδας, Σχέδιο ΥΑ

4. Παραρτήματα

Χωρικός Σχεδιασμός και Τουριστική Ανάπτυξη - Παράρτημα Ι
https://insete.gr/wp-content/uploads/2024/01/20-02_Xwrikos_Sxediasmos_Touristikh_Anaptyksh_P1.pdf

Χωρικός Σχεδιασμός και Τουριστική Ανάπτυξη - Παράρτημα ΙΙ
https://insete.gr/wp-content/uploads/2024/01/20-02_Xwrikos_Sxediasmos_Touristikh_Anaptyksh_P2.pdf