

**Αριθμ. 24208**

**ΕΓΚΡΙΣΗ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΤΟΥΡΙΣΜΟ ΚΑΙ ΤΗΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΑΥΤΟΥ**

Η Επιτροπή Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης

**Α. Έχοντας υπόψη:**

1. Τις διατάξεις του ν. 2742/1999 «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 207 Α΄).
2. Τις διατάξεις της υπ΄ αρ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.08.2006 κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και του Υφυπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001» (ΦΕΚ 1225 Β΄/5.9.2006).
3. Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128 Α΄).
4. Τη μελέτη του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό, (Φεβρουάριος 2007)
5. Την Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.) για το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (Μάιος 2007).
6. Το με α.π. οικ. 20076 / 15.05.2007 έγγραφο της Διεύθυνσης Χωροταξίας του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., με το οποίο διαβιβάστηκε στην Ε.Υ.ΠΕ./ Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.) του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό.
7. Το με α.π. 129714 / 06.06.07 έγγραφο της Ε.Υ.ΠΕ. / Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., με το οποίο διαβιβάστηκε αντίγραφο της Σ.Μ.Π.Ε. προς:
  - α) τα Υπουργεία Ανάπτυξης, Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, Πολιτισμού, Τουριστικής Ανάπτυξης, Εμπορικής Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής και Μεταφορών και Επικοινωνιών,
  - β) τη Διεύθυνση Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού, τη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού και την Κεντρική Υπηρεσία Υδάτων του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.,
  - γ) τους Οργανισμούς Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας και Θεσσαλονίκης,

- δ) τα Περιφερειακά Συμβούλια των δεκατριών Περιφερειών της Χώρας και
- ε) τη Δ/νση Χωροταξίας του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., προκειμένου να δημοσιοποιήσει τη Σ.Μ.Π.Ε. στο κοινό.
8. Την από 8.6.07 ανακοίνωση που δημοσιεύθηκε στις εφημερίδες ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ και ΕΘΝΟΣ, καθώς και στο διαδικτυακό κόμβο του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., με την οποία γνωστοποιήθηκε στο κοινό η έναρξη της διαδικασίας διαβούλευσης επί της οικείας Σ.Μ.Π.Ε.
  9. Τις απόψεις που διατυπώθηκαν στο πλαίσιο της διαδικασίας δημόσιας διαβούλευσης για το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό και τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού.
  10. Την από 26.09.08 εισήγηση της Διεύθυνσης Χωροταξίας του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. προς το Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης.
  11. Τη με αριθμό 1/04.02.09 γνωμοδότηση του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης.
  12. Την από 29.04.09 εισήγηση του Υπ. ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. προς την Επιτροπή Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης.
  13. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.

#### **B. Εκτιμώντας ιδίως τα ακόλουθα:**

1. Η τουριστική δραστηριότητα διογκώνεται ραγδαία ως οικονομικό, κοινωνικό και πολιτισμικό φαινόμενο σε παγκόσμιο επίπεδο, με ρυθμούς άνω του 6% ετησίως που αναμένεται να συνεχισθούν μεσοπρόθεσμα και αποκτά νέα ποιοτικά χαρακτηριστικά, υπό το καθεστώς ενός διαρκώς εντεινόμενου διεθνούς ανταγωνισμού.

Ειδικότερα σύμφωνα με μακροπρόθεσμες προβλέψεις<sup>1</sup> η Ευρώπη μέχρι το 2020 αναμένεται να έχει ετήσια ρυθμό ανάπτυξης της τάξης του 4 % και το μερίδιό της στην παγκόσμια τουριστική κίνηση να διαμορφωθεί στο 46%.

2. Οι αλλαγές που συντελούνται στην παγκόσμια τουριστική αγορά έχουν άμεσα αποτελέσματα στα χαρακτηριστικά, τον τρόπο διάθεσης και τις απαιτήσεις για τη διαμόρφωση του ελληνικού τουριστικού προϊόντος. Ιδιαίτερα επισημαίνεται η αυξημένη ζήτηση κατοικίας σε οργανωμένα συγκροτήματα τουρισμού καθώς και μορφών διαχείρισης τουριστικών καταλυμάτων (π.χ. condo hotels) στη λογική της πώλησης ή και της μακροχρόνιας μίσθωσης σε τρίτους, ενός ποσοστού της τουριστικού συγκροτήματος υπό τη μορφή ανεξάρτητων διαμερισμάτων ή κατοικιών που χρησιμοποιούνται από τον φορέα της τουριστικής επιχείρησης ως τμήμα του ξενοδοχείου δυνάμει μισθωτικών συμβάσεων που συνάπτονται

---

<sup>1</sup> UNWTO, Tourism 2020 Vision

μεταξύ αυτού και των κυρίων των δημιουργούμενων αυτοτελών ιδιοκτησιών.

3. Η έλλειψη συγκροτημένης κοινής τουριστικής πολιτικής στο πλαίσιο της ΕΕ, δυσχεραίνει τη σχεδιασμένη τουριστική ανάπτυξη της χώρας, μειώνει τις δυνατότητες προγραμματισμού και ελέγχου επί της τουριστικής πολιτικής, περιορίζει τη δυνατότητα της χώρας να υποστηρίξει με υποδομές τη χωρική διάχυση και την ποιοτική αναβάθμιση της τουριστικής δραστηριότητας (παρά τις σημαντικές προσπάθειες εκσυγχρονισμού και βελτίωσης της ανταγωνιστικότητας που έχουν γίνει στο πλαίσιο του εκάστοτε ισχύοντος αναπτυξιακού νόμου και τα επί μέρους προγράμματα του Β΄ και Γ΄ ΚΠΣ), ενώ ταυτόχρονα οξύνει τους κινδύνους που προέρχονται από τις απαιτήσεις που διαμορφώνει ο διεθνής ανταγωνισμός.
4. Το σύνολο των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της χώρας (πολιτισμικό κεφάλαιο, κλίμα, πολυνησιακός χαρακτήρας, μήκος και ποιότητα των ακτών, φυσικό περιβάλλον, ποικιλία και έντονη εναλλαγή της μορφής και του είδους των πόρων, πυκνότητα και ποικιλία των περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους), την καθιστούν μοναδική στον παγκόσμιο τουριστικό χάρτη ως προς τις δυνατότητες ανάπτυξης των περισσότερων από τις σύγχρονες μορφές τουρισμού και μάλιστα υψηλών απαιτήσεων.
5. Η διατήρηση και ανάδειξη των φυσικών και πολιτιστικών πόρων και του τοπίου καθώς και η αντιμετώπιση των επιπτώσεων που σχετίζονται με τις κλιματικές αλλαγές αποτελούν βασική προϋπόθεση για την επίτευξη ενός αειφόρου τουρισμού, ο οποίος επιδρά με θετικό τρόπο στην απασχόληση και την ανάπτυξη.
6. Τα κύρια χαρακτηριστικά του ελληνικού τουρισμού και ειδικότερα:
  - Η απήχηση της χώρας κυρίως στις αγορές της Δυτικής Ευρώπης.
  - Η επικράτηση του μαζικού τουρισμού και η περιορισμένη ανάπτυξη άλλων μορφών τουρισμού.
  - Η περιβαλλοντική υποβάθμιση σε μερικούς προορισμούς.
  - Η έντονη εποχικότητα που καθιστά αναγκαίο τον εμπλουτισμό του τουριστικού προϊόντος με δραστηριότητες που επιμηκύνουν την τουριστική περίοδο (προώθηση αστικού τουρισμού, συνεδριακού τουρισμού, τουρισμού γκολφ).
  - Η μειωμένη προσβασιμότητα των προορισμών.
  - Η κυριαρχία του αεροπλάνου ως μέσου άφιξης αλλοδαπών επισκεπτών.
  - Το μη ικανοποιητικό επίπεδο υπηρεσιών, η απαξίωση σημαντικού ποσοστού των τουριστικών καταλυμάτων παρά την επιχειρούμενη αργή αλλά σταθερή ποιοτική αναβάθμιση του ξενοδοχειακού δυναμικού βάσει νέων πρότυπων, οι ελλείψεις σε ειδικές τουριστικές υποδομές καθώς και οι δυσλειτουργίες (κυκλοφοριακή συμφόρηση, έλλειψη χώρων

στάθμευσης κ.λπ.) που παρουσιάζουν πολλοί τουριστικοί προορισμοί με την παρεπόμενη υποβάθμιση του περιβάλλοντος.

- Η ριζική ανασυγκρότηση της προβολής του στις διεθνείς αγορές και η ανάδειξη νέων μορφών τουρισμού.
- 7. Με τον κατάλληλο χωρικό σχεδιασμό η τουριστική ανάπτυξη μπορεί να επηρεάσει θετικά ένα σημαντικό τμήμα των λοιπών παραγωγικών δραστηριοτήτων μιας περιοχής.
- 8. Η υιοθέτηση ενός επιστημονικά ολοκληρωμένου χωροταξικού σχεδιασμού αποτελεί προϋπόθεση για την ορθολογική ανάπτυξη των ανθρώπινων δραστηριοτήτων (μεταξύ των οποίων ο τουρισμός) στο χώρο. Ο χωροταξικός σχεδιασμός προσφέρει ένα επιχειρησιακό πλαίσιο αναφοράς για την αναζήτηση συμπληρωματικότητας και συνέργειας στις επιμέρους τομεακές πολιτικές καθώς και για τη διευθέτηση των ενδεχόμενων συγκρούσεων ως προς τη χρήση των φυσικών και πολιτιστικών πόρων και ιδίως ως προς τις χρήσεις γης.
- 9. Η οργάνωση της τουριστικής ανάπτυξης μέσω του χωροταξικού σχεδιασμού που βασίζεται στις αρχές της αειφόρου και ισόρροπης ανάπτυξης, συμβάλλει στη δημιουργία κλίματος εμπιστοσύνης των επενδυτών και αναδεικνύει τη χώρα σε ώριμο τουριστικό προορισμό.

## **ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ**

### **ΑΡΘΡΟ ΠΡΩΤΟ**

Εγκρίνουμε:

- α) Τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό με την ενσωμάτωση σε αυτό όρων, περιορισμών και κατευθύνσεων για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος και την αντιμετώπιση των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων που ενδέχεται να προκύψουν από την εφαρμογή του και
- β) Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό, στο οποίο ενσωματώνονται οι αναγκαίοι όροι, περιορισμοί και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος που έχουν προκύψει κατά τη διαδικασία στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης, το κείμενο του οποίου ακολουθεί:

ΕΙΔΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΙΑ ΤΟΝ  
ΤΟΥΡΙΣΜΟ

**Άρθρο 1**

**ΣΚΟΠΟΣ**

Σκοπός του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό είναι η παροχή κατευθύνσεων, κανόνων και κριτηρίων για τη χωρική διάρθρωση, οργάνωση και ανάπτυξη του τουρισμού στον ελληνικό χώρο και των αναγκαίων προς τούτο υποδομών καθώς και η διατύπωση ενός ρεαλιστικού προγράμματος δράσης για την επόμενη δεκαπενταετία (2009 – 2024).

Βασικός άξονας που διατρέχει το περιεχόμενο του Ειδικού Πλαισίου είναι η προστασία και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος η οποία εξάλλου αποτελεί προϋπόθεση για την επιβίωση και την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας του τομέα.

Με το εν λόγω Ειδικό Πλαίσιο επιδιώκεται επίσης η βελτίωση της ανταγωνιστικότητας του τουριστικού προϊόντος, η εξασφάλιση της προστασίας και της βιωσιμότητας των πόρων που ενδιαφέρουν τον τουρισμό, η ενίσχυση των πολιτικών περιφερειακής ανάπτυξης καθώς και η διαμόρφωση ενός σαφέστερου πλαισίου κατευθύνσεων προς τον υποκείμενο σχεδιασμό, τις αδειοδοτούσες αρχές και τις ενδιαφερόμενες επιχειρήσεις.

## **Άρθρο 2**

### **ΣΤΟΧΟΙ**

Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό στοχεύει στη διαμόρφωση συνθηκών για:

- Την προώθηση της αειφόρου και ισόρροπης ανάπτυξης του τουρισμού της χώρας, σύμφωνα με τις φυσικές, πολιτιστικές, οικονομικές και κοινωνικές ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής με ιδιαίτερη έμφαση στην προστασία, ανάδειξη και αποκατάσταση του περιβάλλοντος, της πολιτιστικής κληρονομιάς και του τοπίου και ειδικότερα στην προστασία των υδατικών πόρων και του εδάφους και στη διατήρηση της βιοποικιλότητας.
- Την ποιοτική περιβαλλοντική αναβάθμιση, θεματική, χρονική και χωρική διεύρυνση της τουριστικής δραστηριότητας και ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας του Ελληνικού τουριστικού προϊόντος, με ειδική μέριμνα για την ανάδειξη και προβολή της ταυτότητας του.
- Την προσαρμογή του σχεδιασμού στις νέες προκλήσεις και πολιτικές, για τη βελτίωση της απόδοσης στον τομέα του τουρισμού.
- Την προώθηση της υγιούς επιχειρηματικότητας, μέσα από τη δημιουργία σταθερού πλαισίου κανόνων που αφορούν στη χωροθέτηση επιχειρήσεων που σχετίζονται με τον τουρισμό και τη δημιουργία συνθηκών για την προσέλκυση σημαντικών, για την εθνική οικονομία, τουριστικών επενδύσεων.
- Την εξειδίκευση και συμπλήρωση των βασικών κατευθύνσεων, προτεραιοτήτων και επιλογών του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, στον τομέα του τουρισμού.
- Τη διάχυση της ανάπτυξης του τουρισμού σε περισσότερες γεωγραφικές περιοχές με πολιτικές που θα ενθαρρύνουν ή θα αποθαρρύνουν τη συγκέντρωση των επενδύσεων στον τουρισμό.
- Τη διάχυση των αποτελεσμάτων του τουρισμού στους υπολοίπους τομείς της οικονομίας, με πολιτικές οι οποίες ενισχύουν τη διασύνδεσή τους.
- Τη βελτίωση του συνολικού (άμεσου και έμμεσου) οικονομικού αποτελέσματος της τουριστικής δραστηριότητας και του βαθμού απόδοσής της.
- Την ενσωμάτωση στο παρόν ειδικό πλαίσιο των σχετικών με τον τουρισμό κατευθύνσεων, παρεμβάσεων και έργων, των προγραμμάτων δημοσίων επενδύσεων, των προγραμμάτων περιφερειακής ανάπτυξης, καθώς και άλλων γενικών ή ειδικών αναπτυξιακών προγραμμάτων που έχουν αξιολογες

επιπτώσεις στη διάρθρωση και ανάπτυξη του εθνικού χώρου, καθώς και τη διατύπωση προτάσεων για νέες παρεμβάσεις, έργα κ.λπ.

- Την παροχή των αναγκαίων κατευθύνσεων προς τα υποκείμενα επίπεδα χωρικού σχεδιασμού για την προώθηση της τουριστικής ανάπτυξης στο πλαίσιο της αειφόρου, ισόρροπης, συνεκτικής και ολοκληρωμένης διαχείρισης του χώρου.
- Την εξειδίκευση και αναπροσαρμογή των στόχων, κατευθύνσεων και προτεραιοτήτων της αναπτυξιακής νομοθεσίας, όσον αφορά στην τουριστική ανάπτυξη και την παροχή ειδικότερων κατευθύνσεων ως προς την αξιοποίηση των αναπτυξιακών κινήτρων.

### **Άρθρο 3**

#### **ΟΡΙΣΜΟΙ**

- 1.** Μια περιοχή διαθέτει **«αναγνωρίσιμη τουριστική ταυτότητα»** όταν:
  - Αποτελεί δημοφιλή τόπο (τουριστικό προορισμό) με ισχυρή φήμη.
  - Χαρακτηρίζεται από διαμορφωμένη υψηλή και συνεχή ζήτηση ανεξαρτήτως χαρακτηριστικών ηλικίας και εισοδηματικής τάξης των επισκεπτών.
- 2.** Ως **«μαζικός»** ορίζεται ο τουρισμός, που πληροί σωρευτικά τα παρακάτω: απευθύνεται στο ευρύ τουριστικό κοινό, διαμορφώνεται και διεκπεραιώνεται με οργανωμένο τρόπο από τουριστικούς φορείς και επιχειρήσεις και συνδέεται με τις εκάστοτε κυρίαρχες μορφές του.
- 3.** Ως **«εναλλακτικός τουρισμός»** ορίζεται ο τουρισμός που διαφέρει κατά περίπτωση από το κυρίαρχο μοντέλο μαζικού τουρισμού ως προς τους πόρους που αξιοποιεί, το βαθμό χωρικής συγκέντρωσης, τον τρόπο και το χώρο διάθεσης του καθώς και τη χρονική περίοδο ανάπτυξής του.
- 4.** Ως **«υψηλή συγκέντρωση τουρισμού»** νοείται η συγκέντρωση επισκεπτών σε περιοχές εγγύς των ορίων της φέρουσας ικανότητας των πόρων του περιβάλλοντος και των υποδομών που εκφράζεται ως ο μέγιστος αριθμός ανθρώπων που μπορούν να φιλοξενούν οι περιοχές αυτές χωρίς να υποβαθμίζεται η ποιότητα τόσο του περιβάλλοντος όσο και της ζωής των κατοίκων και των επισκεπτών τους. Μπορεί να αφορά μαζικό ή εναλλακτικό τουρισμό.
- 6.** Ως **«αποδεκτό επίπεδο υποδομών»** νοείται η επάρκεια τεχνικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών υποδομών για την εξυπηρέτηση κατοίκων και επισκεπτών.
- 7.** Ως **«σύνθετη και ολοκληρωμένη τουριστική υποδομή μικτής χρήσης»** νοείται η συνδυασμένη ανάπτυξη ξενοδοχείων διαφόρων λειτουργικών μορφών / τύπων υψηλών προδιαγραφών (4 ή 5 αστέρων), υπηρεσιών αναψυχής και άθλησης, εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής (συνεδριακά κέντρα, γκολφ, κέντρα θαλασσοθεραπείας, κ.ά.) ως διακεκριμένα τμήματα των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων και προαιρετικά κατοικιών προς πώληση στις οποίες θα προβλέπεται η δυνατότητα παροχής ξενοδοχειακών υπηρεσιών υψηλού επιπέδου.

## Άρθρο 4

### ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΘΝΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ

Για τις ανάγκες του παρόντος Ειδικού Πλαισίου, ο εθνικός χώρος, που προσεγγίζεται βάσει της έντασης και του είδους της τουριστικής δραστηριότητας, της γεωμορφολογίας και της ευαισθησίας των πόρων του, κατατάσσεται στις ακόλουθες κατηγορίες περιοχών που απεικονίζονται διαγραμματικά στο χάρτη που ακολουθεί σε σμίκρυνση.

#### **(Α) Αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές**

Διαθέτουν τα εξής χαρακτηριστικά:

- Αναγνωρίσιμη τουριστική ταυτότητα με ισχυρή φήμη.
- Υψηλή συγκέντρωση μαζικού τουρισμού.
- Αυξημένη πιθανότητα για φθίνουσα οικονομική απόδοση του τουριστικού πόρου.
- Υψηλό βαθμό εξάρτησης της τοπικής οικονομίας από την τουριστική δραστηριότητα.

#### **(Β) Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές**

Χαρακτηρίζονται από τα εξής στοιχεία:

- Συγκέντρωση ιδιαίτερων χαρακτηριστικών φυσικού και πολιτισμικού περιβάλλοντος.
- Αξιόλογη κατά περίπτωση ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων.
- Περιορισμένη αξιοποίηση πόρων που ενδιαφέρουν τον τουρισμό.
- Δυνατότητα μεγαλύτερης διαφοροποίησης και εμπλουτισμού του τουριστικού προϊόντος σε σύγκριση με τις ήδη αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές.
- Ύπαρξη ή προγραμματιζόμενη ανάπτυξη αποδεκτού επιπέδου υποδομών.

Περαιτέρω, σε αυτήν την κατηγορία περιοχών διαμορφώνονται τρεις υποκατηγορίες, ως εξής:

**(B1)** Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης μαζικού τουρισμού.

**(B2)** Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ήπιων και εναλλακτικών μορφών τουρισμού.

Στην κατηγορία αυτή εντάσσεται μεγάλος αριθμός νησιών καθώς και οι υπό τα στοιχεία B2.1 – B2.15 περιοχές της ηπειρωτικής χώρας.

**B2.1** Ανατολική και Δυτική Ροδόπη - Όρη Λεκάνης - Παγγαίο - Σύμβολο - Φαλακρό - Παρανέστια περιοχή - δέλτα Έβρου - Δαδιά - Παράρδιες περιοχές με εξαίρεση τα τμήματα που εμπίπτουν στις περιοχές Γ1 και Γ2.

**B2.2** Λίμνη Κερκίνης - Μαυροβούνι - Κερκίνη - Άγγιστρο - Όρβηλος - Βροντού - Μενοίκιο.

**B2.3** Πιέρια - Βέρμιο - Καϊμακτσαλάν - Πάικο - Έδεσσα - Βέροια - Νάουσα

**B2.4** Καστοριά - Φλώρινα - Πρέσπες

**B2.5** Περιοχή Β. Πίνδου - Ζαγορίου - Τζουμέρκων - Ορεινός χώρος Δυτικής Θεσσαλίας.

**B2.6** Όλυμπος - Κίσσαβος - Μαυροβούνι

**B2.7** Ορεινοί όγκοι Όθρυος - Τυμφρηστού - Καλιακούδας - Χελιδώνας - Παναϊτωλικού - Ναυπακτίας - Βαρδουσιών - Γκιώνας - Παρνασσού - Καλλιδρομου - Οίτης

**B2.8** Δίρφυς

**B2.9** Ορεινός όγκος Καρυστίας

**B2.10** Ξηρόμερο

**B2.11** Όρη Βάλτου

**B2.12** Αράκυνθος

**B2.13** Ορεινός χώρος Πελοποννήσου (Παναχαϊκό, Χελμός, Ζήρεια, Ερύμανθος, Μαίναλο, Πάρωνας και Ταΰγετος, ορεινή κεντρική Μεσσηνία και Νέδα)

**B2.14** Ορεινός χώρος Κέντρο-Δυτικής Κρήτης (Λευκά Όρη - Ίδη)

**B2.15** Ορεινός χώρος Κεντρικής Κρήτης (Δίκητη)

(B.3) Αναπτυγμένοι πυρήνες μαζικού τουρισμού εντός ευρύτερων αναπτυσσόμενων περιοχών με περιθώρια ανάπτυξης εναλλακτικού τουρισμού.

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται οι περιοχές εγκαταστάσεων των υφιστάμενων χιονοδρομικών κέντρων Χελμού, Παρνασσού, Τυμφρηστού και Βερμίου καθώς και των οικισμών που τα περιβάλλουν.

**(Γ) Περιοχές τουριστικού ενδιαφέροντος με μειονεκτικά χαρακτηριστικά και κυρίαρχες χρήσεις άλλες από τον τουρισμό**

Χαρακτηρίζονται από τα εξής στοιχεία:

- Κυρίαρχη άλλη χρήση πλην τουρισμού.
- Οι περιοχές αυτές διαθέτουν ορισμένα χαρακτηριστικά τουριστικής έλξης (φυσικά και ανθρωπογενή στοιχεία ιδιαίτερης αξίας, κ.α.), αλλά για ποικίλους λόγους η μέχρι σήμερα ανάπτυξή τους υποστηρίχθηκε από

άλλους τομείς, ιδίως τον πρωτογενή και δεν αξιοποίησε αυτά τα χαρακτηριστικά.

- Δυνατότητα συμπληρωματικής λειτουργίας της τουριστικής δραστηριότητας για την «ενίσχυση» άλλων - κυρίαρχων - χρήσεων και δραστηριοτήτων.
- Χαμηλό επίπεδο ή έλλειψη τουριστικών υποδομών.

Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται οι υπό τα στοιχεία Γ1 - Γ3 περιοχές της ηπειρωτικής χώρας:

**Γ1** Πομακοχώρια (Βόρεια Ξάνθης – Κομοτηνής)

**Γ2** Ροδόπη (Ελατιά)

**Γ3** Άγραφα – Ασπροπόταμος

#### **(Δ) Μητροπολιτικές περιοχές**

Ταυτίζονται με τα όρια των μητροπολιτικών συγκροτημάτων Αθήνας και Θεσσαλονίκης.

#### **(Ε) Παράκτιες περιοχές και Νησιά**

Πρόκειται για τις περιοχές του ηπειρωτικού χώρου συμπεριλαμβανομένης της νήσου Εύβοιας που αντιστοιχούν σε χερσαία ζώνη πλάτους 350 μέτρων από την γραμμή αιγιαλού και για το σύνολο της εδαφικής περιφέρειας των νήσων.

#### **(ΣΤ) Ορεινές περιοχές**

Πρόκειται για τις περιοχές της χώρας που εκτείνονται σε υψόμετρο άνω των 600 μ.

#### **(Ζ) Πεδινές και ημιορεινές περιοχές**

Πρόκειται για τις περιοχές, που δεν κατατάσσονται στον παράκτιο ή ορεινό χώρο. Συμπεριλαμβάνουν και τον πεδινό ή ημιορεινό χώρο της Εύβοιας και της Κρήτης.

#### **(Η) Περιοχές του Δικτύου Φύση 2000 και λοιπές περιοχές περιβαλλοντικής ευαισθησίας**

Περιλαμβάνονται περιοχές του Δικτύου Φύση (NATURA) 2000 και άλλες περιοχές περιβαλλοντικής ευαισθησίας όπως κηρυγμένοι ιστορικοί τόποι, καταφύγια άγριας ζωής, κ.λπ., όπως έχουν οριοθετηθεί σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

**(Θ) Παραδοσιακοί οικισμοί**

Περιλαμβάνονται οι χαρακτηρισμένοι ως τέτοιοι, κατά τις κείμενες διατάξεις, οικισμοί.

**(Ι) Αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία**

Περιλαμβάνονται οι οροθετημένοι κατά τις κείμενες διατάξεις αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία.

Όπου από τη διαγραμματική απεικόνιση του συνημμένου χάρτη «Βασικών κατευθύνσεων χωρικής οργάνωσης του τουρισμού» δεν προκύπτουν με σαφήνεια τα όρια των υπό τα στοιχεία Α – Γ περιοχών του άρθρου αυτού η ακριβής οριοθέτησή τους θα γίνει στο πλαίσιο του υποκείμενου σχεδιασμού ήτοι με Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. ή άλλα σχέδια χρήσεων γης.

## Άρθρο 5

### ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

Κατωτέρω καταγράφονται ενέργειες και δράσεις που συνδέονται άμεσα ή έμμεσα με την εξυπηρέτηση του τουρισμού ανά κατηγορία περιοχών του άρθρου 4.

Στις περιπτώσεις περιοχών που εμπίπτουν σε περισσότερες, της μιας, κατηγορίας, όπου δεν ορίζεται διαφορετικά, ισχύουν οι αυστηρότερες, από άποψη τιθέμενων περιορισμών, ρυθμίσεις και ακολουθούνται σωρευτικά οι σχετικές κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης του τουρισμού που δίδονται ανά κατηγορία περιοχών.

#### **(Α) Αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές**

- α Ανάδειξη στοιχείων ταυτότητας και αναγνωρισιμότητας της περιοχής.
- β Μέτρα βελτίωσης των εισόδων των πόλεων.
- γ Μέτρα βελτίωσης της σήμανσης των πόλεων.
- δ Ένταξη των αναξιοποίητων τουριστικά πόρων της ενδοχώρας στο προσφερόμενο προϊόν, με παράλληλη προστασία και διαφύλαξη των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών τους.
- ε Μέτρα εξυγίανσης και βελτίωσης των περιοχών που συγκεντρώνουν σημαντικό αριθμό σημείων τουριστικού ενδιαφέροντος καθώς και των τουριστικών διαδρομών.
- στ Ανάληψη δράσεων αύξησης της χωρητικότητας μιας περιοχής (δημιουργία τουριστικών πόρων με σκοπό τη διάχυση των τουριστικών ροών στο χώρο και την αποφόρτιση φυσικών και ανθρωπογενών πόρων που δέχονται υψηλές πιέσεις, εξοικονόμηση πόρων με την εφαρμογή ολοκληρωμένων πρακτικών διαχείρισης, κ.ά.) με παράλληλη προστασία και αποκατάσταση του περιβάλλοντος και του τοπίου μέσω της βελτίωσης των παραμέτρων που το συνθέτουν.
- ζ Ανάληψη δράσεων αναβάθμισης του δομημένου χώρου, με πολεοδομικές παρεμβάσεις, όπως αναπλάσεις κοινόχρηστων και ιδιωτικών χώρων με αύξηση των ελεύθερων χώρων και του πρασίνου.
- η Ανάληψη δράσεων οργάνωσης του άτυπα οικιστικά διαμορφωμένου εξωαστικού χώρου.
- θ Προστασία, ανάδειξη και αποκατάσταση του φυσικού περιβάλλοντος.
- ια Κατασκευή νέων, συμπλήρωση και αναβάθμιση υφιστάμενων τεχνικών, κοινωνικών (περίθαλψης και αθλητισμού), περιβαλλοντικών και πολιτιστικών υποδομών (μουσεία, κ.λπ.).

- ιβ Αναβάθμιση υφιστάμενων καταλυμάτων και κατά περίπτωση κατασκευή νέων καταλυμάτων 4 και 5 αστέρων σε κατάλληλες θέσεις κατά προτεραιότητα εντός σχεδίων πόλεων, ορίων οικισμών και ζωνών χρήσεων γης που επιτρέπουν τη χωροθέτηση τουριστικών δραστηριοτήτων.
- ιγ Παροχή κινήτρων για ολοκληρωμένο εκσυγχρονισμό τουριστικών υποδομών.
- ιδ Επανάχρηση αξιόλογων κτιρίων ή συνόλων.
- ιε Παροχή κινήτρων για μερική ή ολική απόσυρση μη αξιόλογων και απαξιωμένων κτιρίων χρήσης τουρισμού συνδυαζόμενη με τη διερεύνηση της σκοπιμότητας χορήγησης νέων αδειών.
- ιστ Παροχή κινήτρων για κατεδάφιση κτιρίων χρήσης τουρισμού που προσβάλλουν το τοπίο.
- ιζ Προσανατολισμός των ιδιωτικών επενδύσεων προς τη συμπλήρωση ελλείψεων σε τύπους και τάξεις καταλυμάτων και σε υποδομές που εμπλουτίζουν, αναβαθμίζουν και διαφοροποιούν το προσφερόμενο τουριστικό προϊόν.
- ιη Προώθηση μέτρων για τη βελτίωση της κυκλοφορίας και την ασφάλεια των πεζών.
- ιθ Ανάπτυξη τοπικών προγραμμάτων με στόχο τη βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών με παράλληλη παρακολούθηση και αξιολόγηση της εφαρμογής τους.

Για τις περιοχές της κατηγορίας αυτής (αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές) το όριο αρτιότητας για τη δόμηση κύριων τουριστικών καταλυμάτων, εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών, αυξάνεται από τα τέσσερα (4) στρέμματα που ισχύουν σήμερα στα δεκαπέντε (15), ενώ η μέγιστη πυκνότητα περιορίζεται από τις 10 και 12 κλίνες / στρέμμα που ισχύουν σήμερα για ξενοδοχεία πέντε και τεσσάρων αστέρων αντίστοιχα σε 8 και 9 κλίνες / στρέμμα.

Οι ρυθμίσεις αυτές δεν έχουν εφαρμογή για τον εκσυγχρονισμό υφισταμένων, κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος, τουριστικών καταλυμάτων καθώς και στις περιπτώσεις που βρίσκεται σε ισχύ έγκριση καταλληλότητας από τον Ε.Ο.Τ. υπό την προϋπόθεση ότι η οικοδομική άδεια θα εκδοθεί εντός τριετίας από την δημοσίευση του παρόντος.

Ρυθμίσεις σχεδιασμού του χώρου που σήμερα προβλέπουν μεγαλύτερα όρια αρτιότητας κατισχύουν των ανωτέρω ορίων.

## **(B) Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές**

### (B1) Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης μαζικού τουρισμού

Ισχύουν οι κατευθύνσεις για τις περιοχές (Α) πλην των περιπτώσεων στ, ιβ και ιστ καθώς και οι ακόλουθες:

- Λήψη μέτρων για την έγκαιρη πρόληψη φαινομένων υποβάθμισης της ποιότητας των φυσικών και ανθρωπογενών πόρων και συνδυασμένη προβολή τους
- Βελτίωση της προσβασιμότητας των δυσπρόσιτων τουριστικών πόρων.
- Ενθάρρυνση χωροθετήσεων που αξιοποιούν τους εναλλακτικούς πόρους (εκτός ήλιου – θάλασσας) κάθε προορισμού.
- Κατασκευή νέων καταλυμάτων 3, 4 και 5 αστέρων σε κατάλληλες θέσεις κατά προτεραιότητα εντός σχεδίων πόλεων, ορίων οικισμών και ζωνών χρήσεων γης που επιτρέπουν τη χωροθέτηση τουριστικών δραστηριοτήτων.

### (B2) Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ήπιου και εναλλακτικού τουρισμού

- Διατήρηση, προστασία και ανάδειξη των φυσικών, ιστορικών, αρχιτεκτονικών, κ.α., σημείων του χώρου με «μοναδικά» χαρακτηριστικά καθώς και του χαρακτήρα, της κλίμακας και των χαρακτηριστικών των οικισμών.
- Λήψη μέτρων για την έγκαιρη πρόληψη φαινομένων υποβάθμισης της ποιότητας των φυσικών και ανθρωπογενών πόρων και συνδυασμένη προβολή τους.
- Συγκρότηση τοπικών πολυθεματικών δικτύων και βελτίωση της προσβασιμότητας μεταξύ των πόλων και των πόρων που τα συγκροτούν με περιβαλλοντικά ήπιες παρεμβάσεις στις οδικές συνδέσεις.
- Κατασκευή νέων, συμπλήρωση και αναβάθμιση υφιστάμενων τεχνικών, κοινωνικών (περίθαλψης και αθλητισμού), περιβαλλοντικών και πολιτιστικών υποδομών (μουσεία, τεχνολογικά – θεματικά πάρκα, κ.λπ.).
- 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%).

Ο περιορισμός αυτός δεν ισχύει α) Για την επέκταση υφισταμένων εγκαταστάσεων για λόγους βιωσιμότητας των μονάδων, β) για τη δημιουργία ειδικών τουριστικών υποδομών με ή χωρίς υποδομές φιλοξενίας που από τη φύση τους συνδέονται με την αξιοποίηση πόρων με έντονη χωρική εξάρτηση π.χ. (ιαματικές πηγές) και γ) για τη δημιουργία ενός μικρού αριθμού ολοκληρωμένων τουριστικών αναπτύξεων του άρθρου 9 του παρόντος για την υποστήριξη των ευρύτερων περιοχών στις οποίες εντάσσονται.

- Προσαρμογή της τυπολογίας των καταλυμάτων (μορφολογικοί περιορισμοί, δυναμικότητα, τάξεις) και άλλων σχετικών με τον τουρισμό υποδομών σύμφωνα

με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής και των ειδικών μορφών που υποστηρίζουν.

- Προστασία και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος συμπεριλαμβανομένης της προστασίας της βιοποικιλότητας και του τοπίου.
- Επανάχρηση αξιόλογων κτιρίων ή συνόλων.
- Αξιοποίηση των εκάστοτε τοπικών πόρων που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για την ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, περιηγητικού, πεζοπορικού, πολιτιστικού τουρισμού, κ.α.)
- Στήριξη δραστηριοτήτων που συμβάλλουν στην αναβάθμιση της εικόνας και γενικότερα στην ανάδειξη και προβολή των χαρακτηριστικών και της φυσιογνωμίας του αγροτικού χώρου.
- Δημιουργία δικτύων μονοπατιών (εθνικών, ευρωπαϊκών) και διαδρομών («δρόμοι» καπνού, αμπέλου, ελιάς κ.α.) περιβαλλοντικής ευαισθησίας και εκπαίδευσης.
- Δημιουργία υποδομών στήριξης, προώθηση προγραμμάτων εκπαίδευσης και πιστοποίησης απασχολούμενων σε εναλλακτικές μορφές τουρισμού (Eco-Management and Audit Scheme- EMAS).
- Προώθηση προγραμμάτων στήριξης αγροτικών ή και παραδοσιακών μεταποιητικών δραστηριοτήτων φιλικών προς το περιβάλλον (στήριξη ολοκληρωμένης ή βιολογικής γεωργίας, προϊόντων ονομασίας προέλευσης, παραδοσιακών τεχνικών, κ.ά).
- Ενίσχυση του προσανατολισμού των συνεχιζόμενων ευρωπαϊκών προγραμμάτων για τον αγροτικό χώρο (Leader+, ΟΠΑΑΧ) προς μια ολοκληρωμένη αγροτική ανάπτυξη, πέραν της αποκλειστικής χρηματοδότησης καταλυμάτων.
- Προώθηση τοπικών συμφώνων ποιότητας.

(B.3) Αναπτυγμένοι πυρήνες μαζικού τουρισμού εντός ευρύτερων αναπτυσσόμενων περιοχών με περιθώρια ανάπτυξης εναλλακτικού τουρισμού.

Εφαρμόζονται οι κατευθύνσεις των υπό στοιχείο Β2 περιοχών του παρόντος άρθρου, με εξαίρεση τους αναπτυγμένους πυρήνες τους, που ακολουθούν τις κατευθύνσεις των υπό στοιχείο Α περιοχών του παρόντος άρθρου.

Για όλες τις υπό το στοιχείο Β περιοχές του άρθρου 4 (αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές) το όριο αρτιότητας για τη δόμηση κύριων τουριστικών καταλυμάτων, εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών, αυξάνεται από τα τέσσερα (4) στρέμματα που ισχύουν σήμερα στα οκτώ (8) στρέμματα, ενώ η μέγιστη πυκνότητα περιορίζεται από τις 10, 12 και 15 κλίνες / στρέμμα που ισχύουν σήμερα για ξενοδοχεία πέντε, τεσσάρων και τριών αστέρων αντίστοιχα σε 8, 9 και 10 κλίνες / στρέμμα.

Οι ρυθμίσεις αυτές δεν έχουν εφαρμογή για τον εκσυγχρονισμό υφισταμένων, κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος, τουριστικών καταλυμάτων καθώς και στις περιπτώσεις που βρίσκεται σε ισχύ έγκριση καταλληλότητας από τον Ε.Ο.Τ. υπό την προϋπόθεση ότι η οικοδομική άδεια θα εκδοθεί εντός τριετίας από την δημοσίευση του παρόντος.

Ρυθμίσεις σχεδιασμού του χώρου που σήμερα προβλέπουν μεγαλύτερα όρια αρτιότητας κατισχύουν των ανωτέρω ορίων.

### **(Γ) Περιοχές τουριστικού ενδιαφέροντος με μειονεκτικά χαρακτηριστικά και κυρίαρχες χρήσεις άλλες από τον τουρισμό**

- Διαφύλαξη φυσικών, ιστορικών, αρχιτεκτονικών, κ.α., σημείων του χώρου με «μοναδικά» χαρακτηριστικά.
- Δημιουργία θεματικών διαδρομών με ανάδειξη στοιχείων των κυρίαρχων χρήσεων («δρόμοι» ελιάς, αμπέλου, καπνού, κ.α.).
- Αποκατάσταση και αξιοποίηση παλαιών κελυφών.
- Δημιουργία μουσείων, κέντρων ερμηνείας του χώρου ή άλλων εγκαταστάσεων απαραίτητων για την ανάδειξη της κυρίαρχης χρήσης - δραστηριότητας, εντός οικισμών.
- Κατασκευή νέων, συμπλήρωση και αναβάθμιση υφιστάμενων τεχνικών, κοινωνικών (περίθαλψης και αθλητισμού) και περιβαλλοντικών υποδομών.
- Αξιοποίηση των εκάστοτε τοπικών πόρων που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για με την ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, περιηγητικού, πεζοπορικού, πολιτιστικού τουρισμού, γεωτουρισμό, κ.α.).
- Ανάδειξη και προστασία φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και τοπίου (προστασία φυσικού περιβάλλοντος, αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς, δημιουργία μουσείων, κ.α.).
- Προώθηση προγραμμάτων στήριξης αγροτικών δραστηριοτήτων φιλικών προς το περιβάλλον (στήριξη ολοκληρωμένης ή βιολογικής γεωργίας, προϊόντων ονομασίας προέλευσης, παραδοσιακών τεχνικών).
- Ενίσχυση του προσανατολισμού των συνεχιζόμενων ευρωπαϊκών προγραμμάτων για τον αγροτικό χώρο (Leader+, ΟΠΑΑΧ) προς μια ολοκληρωμένη αγροτική ανάπτυξη, πέραν της αποκλειστικής χρηματοδότησης καταλυμάτων
- Σε κάθε περίπτωση οι εναλλακτικές μορφές τουρισμού δεν πρέπει να θίγουν τις κυρίαρχες χρήσεις αλλά να λειτουργούν συμπληρωματικά με αυτές.
- Δημιουργία υποδομών στήριξης, προώθηση προγραμμάτων εκπαίδευσης και πιστοποίησης (Eco-Management and Audit Scheme- EMAS).

Για τις περιοχές της κατηγορίας αυτής (περιοχές με κυρίαρχες χρήσεις άλλες από τον τουρισμό και δυνατότητα ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών τουρισμού)

ορίζονται οι παρακάτω όροι για τη δόμηση κύριων τουριστικών καταλυμάτων σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές:

α) σε ζώνη πλάτους 500 μέτρων, από τα όρια των οικισμών αρτιότητα δύο (2) στρέμματα, συντελεστής δόμησης 0.3 και πυκνότητα κλινών ανά στρέμμα 15.

β) στις λοιπές εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές διατηρούνται οι ισχύοντες όροι δόμησης.

Ρυθμίσεις σχεδιασμού του χώρου που σήμερα προβλέπουν μεγαλύτερα όρια αρτιότητας κατισχύουν των ανωτέρω ορίων.

#### **(Δ) Μητροπολιτικές περιοχές**

Ισχύουν οι κατευθύνσεις για τις υπό στοιχείο (Α) περιοχές του παρόντος άρθρου πλην των περιπτώσεων δ, η, θ, ιε και ιστ καθώς και οι ακόλουθες:

- Επιτάχυνση των ρυθμών ανάπτυξης του ιστορικού κέντρου και του θαλασσιού μετώπου της Αθήνας και Θεσ/νίκης.
- Προστασία, ανάδειξη και συνδυασμένη προβολή των πόρων του ευρύτερου περιαστικού του χώρου (ορεινοί όγκοι, κ.α.).
- Παροχή κινήτρων για απόσυρση παλαιών κτιρίων, που προσβάλουν υπέρμετρα την αισθητική της πόλης.
- Αναβάθμιση του ρόλου των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.
- Ενίσχυση της πολιτιστικής δραστηριότητας με διοργάνωση εκδηλώσεων διεθνούς ενδιαφέροντος.
- Συνέχιση και εντατικοποίηση της προσπάθειας ενοποίησης των αρχαιολογικών χώρων Αθήνας και Θεσ/νίκης.
- Δημιουργία ζωνών εναλλακτικών δραστηριοτήτων και υπαιθρίων πάρκων αναψυχής και αθλητισμού, στην Αττική και τη Θεσσαλονίκη.
- Δρομολόγηση αναπλάσεων σε περιοχές με βιομηχανικό ενδιαφέρον, που έχουν χωρική συνέχεια με άλλες περιοχές αστικού τουρισμού.
- Ενίσχυση δράσεων βελτίωσης της περιβαλλοντικής απόδοσης αστικών υποδομών αντιρύπανσης για την περιβαλλοντική αποκατάσταση του Θερμαϊκού Κόλπου.

Για τις περιοχές της κατηγορίας αυτής (μητροπολιτικές περιοχές) το όριο αρτιότητας για τη δόμηση κύριων τουριστικών καταλυμάτων, εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών, αυξάνεται από τα τέσσερα (4) στρέμματα που ισχύουν σήμερα στα δέκα (10) στρέμματα, ενώ η μέγιστη πυκνότητα περιορίζεται από τις 10 και 12 κλίνες / στρέμμα που ισχύουν σήμερα για ξενοδοχεία πέντε, τεσσάρων και τριών αστέρων αντίστοιχα σε 8 και 9 κλίνες / στρέμμα.

Οι ρυθμίσεις αυτές δεν έχουν εφαρμογή για τον εκσυγχρονισμό υφισταμένων, κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος, τουριστικών καταλυμάτων,

καθώς και στις περιπτώσεις που βρίσκεται σε ισχύ έγκριση καταλληλότητας από τον Ε.Ο.Τ. υπό την προϋπόθεση ότι η οικοδομική άδεια θα εκδοθεί εντός τριετίας από την δημοσίευση του παρόντος.

Ρυθμίσεις σχεδιασμού του χώρου που σήμερα προβλέπουν μεγαλύτερα όρια αρτιότητας κατισχύουν των ανωτέρω ορίων.

### **(Ε) Νησιά και παράκτιες περιοχές**

1. Για την ορθολογική ανάπτυξη του τουρισμού στα νησιά διακρίνονται τρεις κατηγορίες / ομάδες νησιών, για τις οποίες δίδονται αντίστοιχες κατευθύνσεις.

**Ομάδα I:** 76 νησιά με σχετικά μικρή γεωγραφική έκταση, τα οποία αντιμετωπίζουν κατά κανόνα σοβαρά προβλήματα ανάπτυξης, πολλά εκ των οποίων χαρακτηρίζονται από συνεχή μείωση πληθυσμού, σοβαρές ελλείψεις σε υποδομές, ελάχιστο βαθμό αξιοποίησης των πόρων τους ή περιορισμένους (ποσοτικά και ποιοτικά) πόρους και αισθητή γεωγραφική απομόνωση.

Στην ομάδα αυτή εντάσσονται όλα τα κατοικημένα νησιά που δεν περιλαμβάνονται στην ομάδα II.

Στην ομάδα αυτή επιτρέπονται μικρές ξενοδοχειακές μονάδες (μέχρι 100 κλινών) εντός ορίων οικισμών. Ο αριθμός των νέων κλινών, δεν μπορεί να υπερβαίνει ετησίως το 5% του αριθμού των υφισταμένων κλινών στην αρχή του έτους, με ελάχιστο όριο τις 30 κλίνες. Στην περίπτωση που δεν υπάρχει καταγεγραμμένος οικισμός η δυνατότητα ή μη δημιουργίας κύριων τουριστικών καταλυμάτων οφείλει να προσδιοριστεί από το σχεδιασμό των χρήσεων γης (Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.). Εκτός ορίων οικισμών μπορούν να αναπτυχθούν οργανωμένες κατασκηνώσεις (camping). Οι μονάδες αυτές πρέπει να είναι προσαρμοσμένες στα μορφολογικά πρότυπα και την κλίμακα των οικισμών.

**Ομάδα II:** 47 νησιά με σημαντική τουριστική δραστηριότητα ή νησιά που αναπτύσσονται τουριστικά, με ή χωρίς άλλη ιδιαίτερα δυναμική παραγωγική δραστηριότητα και εκμεταλλεύσιμους πόρους. Στα νησιά αυτά έμφαση πρέπει να δοθεί σε δράσεις που σκοπό έχουν α) την αντιμετώπιση συγκρούσεων μεταξύ των δραστηριοτήτων, β) τον έλεγχο των περιβαλλοντικών πιέσεων και του είδους της ανάπτυξης και γ) την αποτροπή της μονόπλευρης εξάρτησής τους από τον τουρισμό.

Τα νησιά που περιλαμβάνονται στην κατηγορία αυτή είναι τα παρακάτω:

Αίγινα, Αλόνησος, Αμοργός, Άνδρος, Αντίπαρος, Αστυπάλαια, Ζάκυνθος, Θάσος, Θήρα, Ιθάκη, Ικαρία, Ίος, Κάλυμνος, Κάρπαθος, Κάσος, Κέα, Κέρκυρα, Κεφαλονιά, Κρήτη, Κύθηρα, Κύθνος, Κως, Λέρος, Λευκάδα, Λέσβος, Λήμνος, Μήλος, Μύκονος, Νάξος, Πάρος, Πάτμος, Πόρος, Ρόδος, Σαμοθράκη, Σάμος, Σέριφος, Σίφνος, Σκιάθος, Σκόπελος, Σκύρος, Σπέτσες, Σύμη, Σύρος, Τήνος, Ύδρα, Φολέγανδρος, Χίος.

Στην ομάδα αυτή πέραν των κατευθύνσεων που δίδονται ανά κατηγορία περιοχής (άρθρο 5 του παρόντος) και για τη χωρική οργάνωση των ειδικών μορφών τουρισμού (άρθρο 6 του παρόντος) ο σχεδιασμός των χρήσεων γης (Γ.Π.Σ. / Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., Ε.Χ.Μ.) πρέπει να διερευνά α) τη σκοπιμότητα καθορισμού ζωνών τουριστικής ανάπτυξης στις εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές και να τις ορίζει κατά περίπτωση και β) τον προσδιορισμό ζωνών προστασίας της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, των φυσικών πόρων και του τοπίου, στις οποίες θα περιορίζεται ή/και θα απαγορεύεται η δυνατότητα δόμησης.

Σε κάθε περίπτωση, λαμβάνεται υπόψη η φέρουσα ικανότητα των περιοχών, με την ιδιαίτερη επισήμανση ότι η ανεπάρκεια και υπέρβαση της αντοχής των πόρων θα πρέπει να αποτελεί απαγορευτικό κριτήριο για τη χωροθέτηση ζωνών ή τουριστικών μονάδων.

Ανώτατο όριο δυναμικότητας νέων τουριστικών εγκαταστάσεων εντός ορίων οικισμών και σχεδίων πόλεως 100 κλίνες. Ο περιορισμός αυτός δεν ισχύει στις νήσους Κρήτη, Κέρκυρα και Ρόδο και στα οικιστικά κέντρα των νησιών της ομάδας αυτής με πληθυσμό κατά την τελευταία απογραφή μεγαλύτερο των 10.000 κατοίκων εφόσον από τον σχεδιασμό σε τοπικό επίπεδο δεν τίθενται αυστηρότερα όρια. Σε κάθε περίπτωση οι εγκαταστάσεις αυτές πρέπει να είναι προσαρμοσμένες στα μορφολογικά πρότυπα και την κλίμακα των οικισμών.

### **Ομάδα III:** Βραχονησίδες και ακατοίκητα νησιά

Κατατάσσονται σε δύο κατηγορίες με βάση τα ιδιαίτερα φυσικά και ανθρωπογενή χαρακτηριστικά τους, το μέγεθος και την εγγύτητά τους με κατοικημένες περιοχές. Στην πρώτη κατηγορία περιλαμβάνονται οι βραχονησίδες, τα νησιά εμβαδού μικρότερου των 500 στρεμμάτων καθώς και μεγαλύτερα νησιά τα οποία εμπίπτουν στο Δίκτυο Φύση (NATURA) 2000 ή είναι σημαντικά για προστατευόμενα είδη орνιθοπανίδας ή άλλης απειλούμενης και σπάνιας πανίδας και χλωρίδας. Στην ίδια κατηγορία περιλαμβάνονται τα απομονωμένα, από άποψη θέσης, νησιά (απόσταση από παράκτιες περιοχές του ηπειρωτικού τμήματος της χώρας ή από νησιά με πληθυσμό μεγαλύτερο των 2.000 κατοίκων μεγαλύτερη των 4 ναυτικών μιλίων) καθώς και τα νησιά που καλύπτονται από καθεστώτα προστασίας που απαγορεύουν τη δόμηση. Στα νησιά της κατηγορίας αυτής απαγορεύεται η δημιουργία τουριστικών εγκαταστάσεων.

Στη δεύτερη κατηγορία θα επιτρέπεται η ανάπτυξη τουριστικών εγκαταστάσεων με τον όρο ότι κάλυψή τους δεν θα υπερβαίνει το 3% της έκτασης του νησιού, τηρουμένης της λοιπής νομοθεσίας.

2. Επιπρόσθετα στις παράκτιες περιοχές των υπό στοιχείων Α, Β, και Δ του άρθρου 4 κατηγοριών χώρου (Αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές, Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές, Μητροπολιτικές Περιοχές) και στα νησιά που σύμφωνα με τις ρυθμίσεις της ενότητας αυτής κατατάσσονται στην ομάδα II, διακρίνεται ζώνη υψηλής ανταγωνιστικότητας διαφόρων οικονομικών δραστηριοτήτων, η οποία εκτείνεται σε απόσταση 350 μ. από τον αιγιαλό και έχει ιδιαίτερη σημασία για την ανάπτυξη του τουρισμού. Στη ζώνη αυτή που παρατηρείται υψηλός ανταγωνισμός

χρήσεων γης και δραστηριοτήτων όλων των ειδών, με άμεση ή έμμεση επίπτωση στον τουρισμό, δίδονται οι παρακάτω κατευθύνσεις:

- Ο 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, πρατήρια καυσίμων) ιδιαίτερα στις περιοχές που χαρακτηρίζονται ως ανεπτυγμένες τουριστικά. Κατ' εξαίρεση είναι δυνατή η χωροθέτηση βιομηχανικών δραστηριοτήτων, που έχουν ανάγκη θαλάσσιου μετώπου και εξυπηρετούν άμεσες τοπικές ανάγκες ή είναι σημαντικές για την εθνική οικονομία, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Ειδικού Πλαισίου για τη Βιομηχανία ύστερα από συνεκτίμηση κοινωνικών, οικονομικών και περιβαλλοντικών παραμέτρων και στα τμήματα των περιοχών αυτών που παρουσιάζουν μειωμένο τουριστικό ενδιαφέρον. Στις υπόλοιπες περιοχές τουριστικού ενδιαφέροντος (περιοχές υπό στοιχεία Β και Δ του άρθρου 4) η χωροθέτηση άλλων χρήσεων επιτρέπεται σε τμήματα τους που δεν παρουσιάζουν τουριστικό ενδιαφέρον είτε μεμονωμένα είτε σε οργανωμένους υποδοχείς.
- Η κατά προτεραιότητα προώθηση δράσεων αποκατάστασης της αισθητικής του τοπίου και αναβάθμισης της λειτουργίας του χώρου.
- Η διατήρηση των φυσικών χαρακτηριστικών της ζώνης υψηλής ανταγωνιστικότητας σε ορισμένα τμήματα της ακτογραμμής.

3. Για το σύνολο του παράκτιου χώρου και τα νησιά ορίζεται, για τις εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, ελάχιστη απόσταση (E) 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 (Y) 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 (E1) από την ακτογραμμή δίδεται από τη σχέση  $E1=50+(10-Y)X5$ . Σε τμήματα με υψομετρική στάθμη εδάφους μικρότερη των δύο μέτρων από τη στάθμη της θάλασσας δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση κτισμάτων.

Οι περιορισμοί αυτοί δεν ισχύουν για την επέκταση υφισταμένων τουριστικών εγκαταστάσεων στα γήπεδα που κατείχαν κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος καθώς και για εγκεκριμένους, κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος, οργανωμένους υποδοχείς τουρισμού που μπορούν να τροποποιούνται χωρίς υπέρβαση των προβλεπόμενων, από την εγκριτική τους πράξη, όρων που αφορούν στην απόσταση των κτισμάτων από τη γραμμή αιγιαλού. Σε κάθε περίπτωση η ελάχιστη απόσταση (E) τοποθέτησης των κτισμάτων από τη γραμμή αιγιαλού δεν μπορεί να είναι μικρότερη των πενήντα (50,00μ.) μέτρων.

Ρυθμίσεις σχεδιασμού του χώρου που σήμερα προβλέπουν μεγαλύτερες αποστάσεις στην τοποθέτηση των κτισμάτων από την ακτογραμμή κατισχύουν της ανωτέρω διάταξης.

### **(ΣΤ) Ορεινές περιοχές**

Η βασική κατεύθυνση τουριστικής αξιοποίησης του ορεινού χώρου συνίσταται στη μέριμνα για την προστασία αναβάθμιση και ανάδειξη επιλεγμένων πόρων του, που ενδιαφέρουν τον τουρισμό, τη βελτίωση της προσβασιμότητας, τη συγκρότηση τοπικών πολυθεματικών δικτύων, την αξιοποίηση του οικιστικού πλεονάσματος των φθινόντων και εγκαταλελειμμένων οικισμών και την προβολή των προορισμών.

Στο πλαίσιο αυτό επιβάλλονται, επιπρόσθετα των όσων προβλέπονται ειδικά για κάθε κατηγορία χώρου και μορφή τουρισμού που συναντάται στον ορεινό χώρο, τα εξής:

- Η διατήρηση της ποιότητας των φυσικών (στοιχεία χλωριδικά, πανιδικά, γεωλογικά – υδρογεωλογικά, τοπιακά, κ.α.) και ανθρωπογενών (οικισμοί, κατασκευές, υποδομές, μνημεία, παραδοσιακές ασχολίες, εκδηλώσεις, κ.λπ.) πόρων με μέτρα πρόληψης των κινδύνων υποβάθμισης τους.
- Λήψη ειδικών μέτρων ενσωμάτωσης τρίτων δραστηριοτήτων αναγκαίων για τη λειτουργία του χώρου, που παρουσιάζουν ασυμβατότητες με την τουριστική δραστηριότητα, ώστε να είναι δυνατή η συνύπαρξη τους με αυτήν και ειδικότερα μέτρων αισθητικής και λειτουργικής αναβάθμισης των υποδομών τους (π.χ. σύνταξη ειδικών προδιαγραφών κατασκευής και λειτουργίας).
- Δημιουργία βασικών προτύπων καθώς και εξειδικευμένων, κατά περίπτωση, κανόνων για το σχεδιασμό και τη δόμηση λαμβάνοντας υπόψη την παραδοσιακή αρχιτεκτονική και τις τοπικές παραδόσεις, χρήσης υλικών και μορφών δόμησης.
- Υιοθέτηση πρακτικών που θα εξασφαλίζουν μειωμένη κατανάλωση ενέργειας και χρήση φιλικών προς το περιβάλλον υλικών.
- Δημιουργία ειδικών κατασκευαστικών προτύπων για την εκτέλεση έργων υποδομών στον ορεινό χώρο (οδοποιία, κατασκευές δημόσιων κτιρίων, εγγειοβελτιωτικά, διαμορφώσεις χώρων, κ.λπ.).
- Δημιουργία δικτύων μονοπατιών (εθνικών, ευρωπαϊκών) και διαδρομών περιβαλλοντικής ευαισθησίας και εκπαίδευσης.
- Περιορισμός της δόμησης νέων υποδομών φιλοξενίας, εστίασης και λοιπών σχετικών με τον τουρισμό υποδομών εντός οικισμών καθώς και σε μια ζώνη πλάτους 500 μέτρων από τα όρια τους στις περιπτώσεις που διαπιστώνεται σχετικός κορεσμός (ποσοστό αδόμητων γηπέδων <40%).

Ο περιορισμός αυτός δεν ισχύει α) Για την επέκταση υφισταμένων εγκαταστάσεων για λόγους βιωσιμότητας των μονάδων β) για τη δημιουργία

ειδικών τουριστικών υποδομών με ή χωρίς υποδομές φιλοξενίας που από τη φύση τους συνδέονται με την αξιοποίηση πόρων με έντονη χωρική εξάρτηση π.χ. (ιαματικές πηγές) και γ) στους στάσιμους οικισμούς του ηπειρωτικού χώρου με πληθυσμό κατά την τελευταία απογραφή μικρότερο των 300 κατοίκων. Ειδικά για τους οικισμούς αυτούς η δόμηση νέων υποδομών φιλοξενίας, εστίασης και λοιπών σχετικών με τον τουρισμό υποδομών περιορίζεται εντός οικισμών καθώς και σε μια ζώνη πλάτους 300 μέτρων από τα όρια τους με τους παρακάτω όρους: αρτιότητα δύο (2) στρέμματα, συντελεστής δόμησης 0.3 και πυκνότητα κλινών ανά στρέμμα 15.

Από τη ρύθμιση της περίπτωσης (γ) της προηγούμενης παραγράφου, εξαιρούνται οι οικισμοί που έχουν κηρυχθεί ως παραδοσιακοί ή καταταγεί ως «ενδιαφέροντες» και οι περιοχές που εμπίπτουν στις ζώνες Γ του άρθρου 4 του παρόντος Ειδικού Πλαισίου.

### **(Ζ) Πεδινές και ημιορεινές περιοχές.**

Αποτελούν περιοχές προτεραιότητας τουρισμού στο μέτρο που εμπίπτουν στις υπό τα στοιχεία Α, Β και Γ περιοχές του άρθρου 4. Στις περιπτώσεις αυτές ακολουθούν, κατά περίπτωση, τις κατευθύνσεις των υπό τα στοιχεία Α, Β, Γ, Η, Θ και Ι περιοχών του παρόντος άρθρου.

Σε αντίθετη περίπτωση τα χαρακτηριστικά του χώρου και η αναμενόμενη εξέλιξη των έντασης των τουριστικών δραστηριοτήτων δεν δικαιολογούν, για την προγραμματική περίοδο του παρόντος Ειδικού Πλαισίου, τη λήψη ειδικών μέτρων, χωρίς ωστόσο να αποκλείουν τη χωροθέτηση τουριστικών δραστηριοτήτων εφόσον δεν υπάρχει σαφής αντίθεση με άλλες ρυθμίσεις σχεδιασμού του χώρου.

Σε κάθε περίπτωση δεν αποκλείεται η εφαρμογή των συνεχιζόμενων ευρωπαϊκών προγραμμάτων για τον αγροτικό χώρο (Leader, ΟΠΑΑΧ) καθώς και η χωροθέτηση σύνθετων και ολοκληρωμένων τουριστικών υποδομών μικτής χρήσης του άρθρου 9 του παρόντος Ειδικού Πλαισίου με τους όρους και προϋποθέσεις που τίθενται σε αυτό.

### **(Η) Περιοχές του Δικτύου Φύση (NATURA) 2000 και λοιπές περιοχές περιβαλλοντικής ευαισθησίας**

- Αξιοποίηση των εκάστοτε τοπικών πόρων που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για την ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, περιηγητικού, πεζοπορικού, πολιτιστικού τουρισμού, κ.α.).
- Ανάδειξη και προστασία περιβάλλοντος και τοπίου (προστασία φυσικού περιβάλλοντος, αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς, δημιουργία μουσείων, κ.α.).
- Δημιουργία δικτύων μονοπατιών (εθνικών, ευρωπαϊκών) και διαδρομών («δρόμοι» καπνού, αμπέλου, ελιάς, κ.α.) περιβαλλοντικής ευαισθησίας και εκπαίδευσης.

- Προώθηση προγραμμάτων στήριξης αγροτικών δραστηριοτήτων φιλικών προς το περιβάλλον (στήριξη ολοκληρωμένης ή βιολογικής γεωργίας, προϊόντων ονομασίας προέλευσης, παραδοσιακών τεχνικών, κ.ά).
- Δημιουργία υποδομών στήριξης, προώθηση προγραμμάτων εκπαίδευσης και πιστοποίησης (Eco-Management and Audit Scheme- EMAS).
- Οργανωτική και λειτουργική υποστήριξη των Φορέων Διαχείρισης.
- Θέσπιση ειδικού τέλους υπέρ των Φορέων Διαχείρισης, επί των δραστηριοτήτων του τουρισμού που αναπτύσσονται στις περιοχές αυτές, με σκοπό να χρησιμοποιείται για την προστασία, διαχείριση και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος και του τοπίου.

Μέχρι τον καθορισμό χρήσεων και δραστηριοτήτων στις περιοχές αυτές η ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων περιορίζεται στη δημιουργία μικρών, σύμφωνα με την κείμενη τουριστική νομοθεσία, τουριστικών καταλυμάτων στις εντός σχεδίου και εντός ορίων οικισμών περιοχές, καθώς και σε μια ζώνη πλάτους 500 μέτρων από τα όρια τους στις περιπτώσεις που διαπιστώνεται σχετικός κορεσμός (ποσοστό αδόμητων γηπέδων <40%).

Ο περιορισμός αυτός δεν ισχύει α) στις υπό το στοιχείο Θ περιοχές (παραδοσιακοί οικισμοί) που η δόμηση περιορίζεται μόνο εντός σχεδίου και εντός ορίων οικισμών, β) για την επέκταση υφισταμένων μονάδων για λόγους βιωσιμότητας, γ) για τη δημιουργία ειδικών τουριστικών υποδομών με ή χωρίς υποδομές φιλοξενίας που από τη φύση τους συνδέονται με την αξιοποίηση πόρων με έντονη χωρική εξάρτηση π.χ. (ιαματικές πηγές) και δ) για την ανάπτυξη σύνθετων και ολοκληρωμένων τουριστικών υποδομών μικτής χρήσης για τις οποίες ισχύουν οι όροι και οι προϋποθέσεις που προβλέπονται στο άρθρο 9 του παρόντος.

Σε κάθε περίπτωση κατά την αξιολόγηση των επενδυτικών σχεδίων πρέπει να δίδεται η δέουσα βαρύτητα στην οικολογική συνιστώσα.

### **(Θ) Παραδοσιακοί οικισμοί**

- Δημιουργία μηχανισμού ελέγχου των χρήσεων γης και της έντασης της τουριστικής δραστηριότητας βάσει των εξής κριτηρίων: επιφάνεια δομημένου χώρου, συνολικός αριθμός τουριστικών επιχειρήσεων με έδρα ή πραγματική λειτουργία στον οικισμό, αριθμός υφιστάμενων κλινών. Στόχος είναι η διαφύλαξη της αξίας του πόρου και η προστασία του παραδοσιακού χαρακτήρα.
- Διαμόρφωση αυστηρότερων κανόνων για τη μορφολογία των νέων κτισμάτων, ενίσχυση δράσεων αποκατάστασης κελυφών και ειδικότερα για τους εγκαταλελειμμένους και φθίνοντες οικισμούς, προώθηση πρωτοβουλιών στην κατεύθυνση αναζωογόνησής τους.
- Έλεγχος της δυνατότητας επέκτασης ή μη των οικισμών κατά τρόπο ώστε να διαφυλάσσεται η αξία του πόρου και να προστατεύεται ο παραδοσιακός τους χαρακτήρας.

- Άμεσος έλεγχος της δόμησης εκτός σχεδίου πόλης και ορίων 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 40% της υφισταμένης δομημένης επιφάνειας), με κίνητρα είτε προς τους σημερινούς ιδιοκτήτες είτε προς ενδιαφερόμενους επενδυτές.
- Η ανάπτυξη δράσεων τοπικών συμφώνων ποιότητας (πέρα από τους κατά περίπτωση ισχύοντες κτιριολογικούς κανονισμούς), που αφορούν στη διατήρηση και ανάδειξη αξιόλογων μορφολογικών στοιχείων και την ιδιαίτερη τοπική αρχιτεκτονική παραδοσιακών οικισμών.

### **(I) Αρχαιολογικοί χώροι & Μνημεία**

- Εξασφάλιση της προσβασιμότητας, της επισκεψιμότητας και της οργάνωσής τους, εξωραϊσμός του περιβάλλοντος χώρου, έλεγχος χρήσεων και της εγκατάστασης δικτύων υποδομής, ώστε να διασφαλίζεται η βέλτιστη ανάδειξη τους.

## Άρθρο 6

### ΕΙΔΙΚΕΣ ΜΟΡΦΕΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

#### (Α) Συνεδριακός τουρισμός

Πρωθείται η ανάπτυξη συνεδριακού – εκθεσιακού τουρισμού στις ευρύτερες περιοχές των αστικών κέντρων της υπό στοιχείο Β του παρόντος άρθρου ειδικής μορφής τουρισμού και στις αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές της χώρας (περιοχές υπό στοιχείο Α του άρθρου 4) με επαρκή συγκοινωνιακή σύνδεση (κυρίως αεροπορική) και ευκαιρίες για απόλαυση εκδηλώσεων σύγχρονου πολιτισμού (μουσεία, φεστιβάλ, εκθέσεις, κ.α.), γαστρονομία, επίσκεψη αξιοθέατων, κ.λπ.

Επιπρόσθετα, είναι δυνατή η δημιουργία εγκαταστάσεων συνεδριακού – εκθεσιακού τουρισμού μικρότερης κλίμακας σε μικρότερα αστικά κέντρα και άλλους τουριστικούς προορισμούς, βάσει κριτηρίων, όπως: ύπαρξη Α.Ε.Ι. ή ερευνητικών κέντρων, παρουσία κάποιου ισχυρού / κυρίαρχου παραγωγικού τομέα στην περιοχή, ύπαρξη διεθνούς φήμης ή άλλων αξιόλογων στοιχείων του φυσικού ή ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, ιστορίας, αθλητικών ή πολιτιστικών εκδηλώσεων, κ.α.

Για την ενίσχυση του συνεδριακού – εκθεσιακού τουρισμού απαιτούνται:

- Μέτρα για τη βελτίωση της ελκυστικότητάς των πόλεων / τουριστικών περιοχών, τον εκσυγχρονισμό και αναβάθμιση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων και τη δημιουργία νέων, είτε αμιγών είτε συνδυασμένων με καταλύματα υψηλών προδιαγραφών με συνεδριακά κέντρα.
- Δράσεις ενσωμάτωσης νέων τεχνολογιών στις υποδομές του συνεδριακού – εκθεσιακού τουρισμού.
- Πρόσθετα κίνητρα για αποκατάσταση και επανάχρηση αξιόλογων παλαιών κελυφών.
- Προώθηση δράσεων σύνδεσης του συνεδριακού με τον εκθεσιακό τουρισμό.

#### (Β) Αστικός Τουρισμός

Πρωθείται κατά προτεραιότητα στην Αθήνα, τη Θεσσαλονίκη, τις μεγάλες πόλεις (Πάτρα, Λάρισα, Ηράκλειο) και σε τουριστικές περιοχές με αξιόλογα αστικά κέντρα (όπως ο Βόλος, το Ναύπλιο, η Χώρα της Κέρκυρας, η Χώρα της Ρόδου, η Πόλη των Χανίων, τα Ιωάννινα, η Καστοριά, η Καβάλα, η Ξάνθη, η Ερμούπολη, η Μυτιλήνη, η Κω, η Καλαμάτα, η Κομοτηνή, η πόλη του Ρεθύμνου, η Χαλκίδα, η Κοζάνη, τα Τρίκαλα, η Λαμία, η Δράμα, η χώρα της Καλύμνου).

Σε όλα τα ανωτέρω αστικά κέντρα προτείνεται η κατά προτεραιότητα προώθηση δράσεων, που αφορούν στην ανάδειξη και αναβάθμιση των ιστορικών κέντρων,

μνημείων, αρχαιολογικών χώρων και λοιπών αξιόλογων στοιχείων του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντός τους.

Περαιτέρω για την ανάπτυξη του απαιτείται η προώθηση δράσεων :

- Δικτύωσης βάσει θεματικών ενοτήτων π.χ. κοινή ιστορία, αρχιτεκτονική, τοπική παραγωγή, κ.α.
- Εμπλουτισμού παρεχόμενων υπηρεσιών και δραστηριοτήτων, όπως μουσεία, εκθετήρια, σύγχρονες εγκαταστάσεις πληροφόρησης, φεστιβάλ και άλλες θεματικές εκδηλώσεις.
- Εκσυγχρονισμού και βελτίωσης της ποιότητας του ξενοδοχειακού δυναμικού των παραπάνω αστικών περιοχών.
- Ενημέρωσης των επισκεπτών για τη θέση και το περιεχόμενο των τουριστικών πόρων και εξασφάλισης εύκολης πρόσβασης σε αυτούς.
- Αναβάθμισης του ρόλου των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς
- Βελτίωσης της κυκλοφορίας και της ασφάλειας των πεζών.

### **(Γ) Θαλάσσιος Τουρισμός**

Ο θαλάσσιος τουρισμός προσδιορίζεται από τη δυνατότητα χρήσης ιδιόκτητων και εκμισθωμένων σκαφών αναψυχής διαφορετικών μεγεθών και εμβέλειας ταξιδίων, με ή άνευ πληρώματος και με ποικίλους τρόπους κίνησης.

Για την ανάπτυξή του επιβάλλεται:

- Η δημιουργία ενός αριθμού κέντρων υποστήριξης έντεκα (11) ενοτήτων θαλάσσιου τουρισμού, τα οποία θα διαθέτουν σύγχρονες υποδομές ελλιμενισμού, ανεφοδιασμού και επισκευών και υπηρεσίες διοικητικής υποστήριξης για πρακτορεύσεις, ενοικιάσεις, αγοραπωλησίες, κ.λπ. Τα κέντρα αυτά θα εξυπηρετούν το μεγαλύτερο δυνατό συνδυασμό θαλάσσιων δραστηριοτήτων του τουρισμού. Βασική προϋπόθεση για την ανάπτυξη αυτών των κέντρων αποτελεί η ύπαρξη σύγχρονης υποδομής φιλοξενίας, εστίασης και ψυχαγωγίας και η γεινίαση με αεροδρόμιο. Οι δέκα ενότητες και τα κέντρα που τις υποστηρίζουν ορίζονται ως εξής:
- Λαύριο και η ζώνη με τους υφιστάμενους τουριστικούς λιμένες από τον Πειραιά μέχρι τη Βουλιαγμένη, με ακτίνα επιρροής τις Βόρειες και Δυτικές Κυκλάδες, το Νότιο Ευβοϊκό και τον Αργοσαρωνικό αντιστοίχως.
- Θεσσαλονίκη με ακτίνα επιρροής τις ακτές του ομώνυμου νομού, των νομών Λάρισας, Πιερίας και Χαλκιδικής.
- Καβάλα σε συνδυασμό με την Αλεξανδρούπολη με ακτίνα επιρροής τις παράκτιες περιοχές και τα νησιά της περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, τη Λήμνο και τον Αη Στράτη.

- Λέσβο με ακτίνα επιρροής τα νησιά της περιφέρειας Βορείου Αιγαίου και τα απέναντι παράλια της Τουρκίας
- Νάξος και Σύρος με ακτίνα επιρροής τις Κεντρικές, Νότιες και Ανατολικές Κυκλάδες.
- Ρόδος και Κως, με ακτίνα επιρροής τα Δωδεκάνησα και τα νησιά Σάμο – Ικαρία.
- Σκιάθος σε συνδυασμό με το Βόλο με ακτίνα επιρροής τις Βόρειες Σποράδες, Μαγνησία, τις ακτές της Λάρισας, Βόρεια Εύβοια και Σκύρο.
- Κέρκυρα και Λευκάδα, με ακτίνα επιρροής τις ακτές της Δυτικής Ελλάδας συμπεριλαμβανομένου και του Αμβρακικού κόλπου, της Β.Δ. Πελοποννήσου και των νησιών του Ιονίου.
- Πάτρα με ακτίνα επιρροής τις ακτές του Κορινθιακού και Πατραϊκού Κόλπου, της Δυτικής Ελλάδας και νήσων του Ιονίου.
- Καλαμάτα με ακτίνα επιρροής τις ακτές της Νοτιο Δυτικής και Νοτιο Ανατολικής Πελοποννήσου.
- Ηράκλειο σε συνδυασμό με τα Χανιά με ακτίνα επιρροής κυρίως τις βόρειες ακτές της Κρήτης.
- Η πυκνωση του δικτύου των τουριστικών λιμένων κατά τρόπο ώστε να εξασφαλίζεται η λειτουργική συνοχή του δικτύου κάθε επιμέρους ενότητας θαλάσσιου τουρισμού.
- Η βελτίωση των υποδομών των σημείων ελλιμενισμού (μαρίνες, αγκυροβόλια) και η εποχική αύξηση της χωρητικότητάς τους (ειδικά στο Ιόνιο, τις Κυκλάδες και τις Σποράδες).
- Η ανάπτυξη «πράσινων υποδομών» (ενέργεια, διαχείριση απορριμμάτων κ.λπ.).
- Η ανάπτυξη και λειτουργία συστημάτων ηλεκτρονικής ενημέρωσης για διαθεσιμότητα θέσης, κόστος κ.λπ.

Ειδικότερα για την ανάπτυξη του τουρισμού κρουαζιέρας πέραν από τη βελτίωση των μεταφορικών υποδομών και κυρίως ελλιμενισμού σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης απαιτείται η προώθηση δράσεων βελτίωσης της εικόνας και της λειτουργικότητας του προορισμού (διαχείριση ροών επισκεπτών, εξωραϊσμός σημείων πρόσβασης και περιοχών ενδιαφέροντος).

#### **(Δ) Πολιτισμικός Τουρισμός**

Για την ανάπτυξη του πολιτισμικού τουρισμού απαιτείται:

- Η ιεραρχημένη αναβάθμιση και διασύνδεση του μουσειακού, μνημειακού, αρχαιολογικού και λαογραφικού κεφαλαίου της χώρας.

- Η διατήρηση και ανάδειξη της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και ειδικότερα των ιστορικών κέντρων των πόλεων αλλά και μεμονωμένων κτιρίων τα οποία θα πρέπει με κατάλληλα μέτρα να αναζωογονηθούν (ανακαινίσεις κτηρίων, πεζοδρομήσεις και διαμορφώσεις χώρων).
- Η εξασφάλιση της προσβασιμότητας, της επισκεψιμότητας και οργάνωσης των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων και υποστήριξη τους με κατάλληλα έργα υποδομών. Ένταξη τους σε τουριστικά δίκτυα.
- Η δημιουργία μουσείων και θεματικών πάρκων συμπεριλαμβανομένων των τεχνολογικών για την ανάδειξη των πολιτιστικών πόρων και ιδιαιτεροτήτων κάθε περιοχής.
- Η ενίσχυση δράσεων τύπου RI-SE (μεταξύ άλλων προωθείται η σύνδεση καινοτομίας-πολιτισμού) για τη δημιουργία πολυχώρων ψηφιακής αναπαράστασης ιστορικών, μυθολογικών και άλλων πολιτιστικών σεναρίων.
- Η ενίσχυση, προβολή και καθιέρωση φεστιβάλ, πολιτισμικών θεσμών και άλλων σχετικών εκδηλώσεων.
- Η ανάπτυξη του γαστριμαργικού τουρισμού και η ένταξή του στο τουριστικό προϊόν (ανάπτυξη βιολογικών προϊόντων, συστημάτων διασφάλισης της ποιότητας τους και πιστοποίησης της αξίας και της μοναδικότητάς τους).

#### (Δ.1) Θρησκευτικός Τουρισμός

Για την ανάπτυξη του θρησκευτικού τουρισμού απαιτείται:

- Η ιεραρχημένη ανάδειξη πόλων ανάπτυξης θρησκευτικού τουρισμού (π.χ. Μετέωρα, Πάτμος, Άγιο Όρος).
- Συγκρότηση, οργάνωση και προβολή τους σε δίκτυα.
- Βελτίωση της προσβασιμότητας τους καθώς και των μεταξύ των συνδέσεων.
- Προώθηση μέτρων εξωραϊσμού / αναβάθμισης και ανάδειξης των λατρευτικών χώρων, των συνοδών τους εγκαταστάσεων διημέρευσης και διαμονής καθώς και του περιβάλλοντα χώρου τους. Οι χώροι αυτοί συχνά αποτελούν θαυμάσια τεκμήρια τέχνης και τεχνικής και συνδυάζουν την ελληνική ορθόδοξη παράδοση με την εξέλιξη της αρχιτεκτονικής και της ζωγραφικής στον ελληνικό χώρο.
- Διαφύλαξη των αρχιτεκτονικών χαρακτηριστικών των μοναστηριών από νέες μη προσαρμοσμένες στο χαρακτήρα τους κτιριακές επεκτάσεις.
- Στήριξη δράσεων που αφορούν στην οργάνωση σχετικών εκδηλώσεων.
- Προώθηση / στήριξη προγραμμάτων ανταλλαγής επισκέψεων μεταξύ θρησκευτικών κοινοτήτων.

## **(Ε) Αθλητικός Τουρισμός**

Για την ανάπτυξη του αθλητικού τουρισμού απαιτείται:

- Η αξιοποίηση των αθλητικών εγκαταστάσεων της Αθήνας, της Θεσσαλονίκης, της Πάτρας, του Ηράκλειου και της Λάρισας - Βόλου, ιδίως για τη διοργάνωση τακτικών διεθνών αθλητικών εκδηλώσεων.
- Η ενίσχυση των υφιστάμενων εξειδικεύσεων (αγώνες ταχύπλων σκαφών στην Κέρκυρα, κωπηλατικοί αγώνες στα Ιωάννινα, κ.λπ.) σε πόλεις που διαθέτουν υψηλών προδιαγραφών αθλητικές εγκαταστάσεις και ξενοδοχειακή υποδομή καθώς και αεροδρόμια.
- Η ανάπτυξη προπονητικών κέντρων σε περιοχές του ορεινού και ημιορεινού χώρου που διαθέτουν ικανοποιητική πρόσβαση και ξενοδοχειακή υποστήριξη καθώς επίσης σε παραθαλάσσιες και παραλίμνιες περιοχές για τα αθλήματα του θαλάσσιου σκι, ιστιοδρομίες, κ.λπ.

Τα προπονητήρια και οι λοιπές σχετικές υποδομές πρέπει να εναρμονίζονται με την κλίμακα και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής εγκατάστασης.

- Η δημιουργία υποδομών μηχανοκίνητου αθλητισμού.
- Η προώθηση της σύνδεσης δράσεων αθλητικών φορέων (συλλόγων και σωματείων) με την τουριστική δραστηριότητα.

### (Ε.1) Άλλες μορφές αθλητικού τουρισμού

#### (Ε.1.1) Γκολφ

Είναι μια μορφή τουρισμού που η ζήτηση της αυξάνει διεθνώς και επιπλέον δεν έχει εποχικό χαρακτήρα. Για την ανάπτυξή του δίδονται οι παρακάτω κατευθύνσεις:

- Δημιουργία εγκαταστάσεων γκολφ στις ευρύτερες περιοχές<sup>2</sup> των μεγάλων αστικών κέντρων που αποτελούν τουριστικούς προορισμούς (Αθήνα, Θεσσαλονίκη, Πάτρα, Βόλος, Ιωάννινα, στις νήσους Κρήτη, Κέρκυρα, Ρόδο και Ζάκυνθο, στους νομούς Ηλείας, Μεσσηνίας και Χαλκιδικής καθώς και ως τμήμα σύνθετων ολοκληρωμένων τουριστικών επενδύσεων με την προϋπόθεση εξασφάλισης των απαιτούμενων υδατικών πόρων της εγκατάστασης ύστερα από την ικανοποίηση υδρευτικών, αρδευτικών και οικολογικών αναγκών της περιοχής που επηρεάζεται ή τη χρήση ανακυκλωμένου νερού από αξιοποίηση των λυμάτων μετά από τριτοβάθμια επεξεργασία ή από αφαλάτωση. Στην κατεύθυνση αυτή είναι επιθυμητή η χρήση ειδών της τοπικής αυτοφυούς χλωρίδας με μικρές απαιτήσεις σε υδατικούς πόρους σε συνδυασμό με κατάλληλες τεχνικές άρδευσης και ο περιορισμός της δημιουργίας τεχνητών λιμνών.

<sup>2</sup> Ως ευρύτερη περιοχή Αθήνας, Θεσσαλονίκης, Πάτρας, Βόλου και Ιωαννίνων ορίζεται η περιοχή που περικλείεται σε ζώνη πλάτους 50 χιλιομέτρων για τις δύο πρώτες και 30 χιλιομέτρων για τις υπόλοιπες από το κέντρο κάθε πόλης.

- Αναβάθμιση των ήδη υπαρχόντων γηπέδων golf.

Σε κάθε περίπτωση επιβάλλεται η λήψη μέτρων ορθής περιβαλλοντικής διαχείρισης καθώς και η διασφάλιση της προστασίας του περιβάλλοντος και ιδιαίτερα των υδάτινων πόρων, από κινδύνους εξάντλησης και ρύπανσης.

Θετική για τη χωροθέτηση γηπέδων γκολφ θεωρείται η ύπαρξη άλλων ή η συνδυασμένη ανάπτυξη στην ίδια περιοχή δύο ή περισσότερων γηπέδων γκολφ.

#### (Ε.1.2) Χιονοδρομικός τουρισμός

Απαιτείται ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, συμπεριλαμβανομένης πιθανής συμπλήρωσης, επέκτασης και αναβάθμισης της ποιότητας των προσφερόμενων υπηρεσιών στα σημαντικότερα τουλάχιστον χιονοδρομικά κέντρα και η ταυτόχρονη βελτίωση της ασφάλειας των υποδομών πρόσβασης (οδικό δίκτυο).

Προτείνεται η δημιουργία δικτύων διαδρομών ορειβατικού σκι σε υφιστάμενες δασικές οδούς και ορειβατικά μονοπάτια, κατά προτεραιότητα, σε ορεινά συγκροτήματα που δεν διαθέτουν χιονοδρομικά κέντρα καθώς και γύρω από ορεινούς οικισμούς, οι οποίοι διαθέτουν ικανοποιητική υποδομή φιλοξενίας και εστίασης.

Όσον αφορά στη βελτίωση της προσβασιμότητας, θα πρέπει να λαμβάνονται μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος και του τοπίου. Τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά των οδών να είναι στο αναγκαίο μέτρο για την εξυπηρέτηση των περιοχών και γενικότερα να λαμβάνεται μέριμνα για τον περιορισμό των επιπτώσεων στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των περιοχών.

#### (Ε.1.3) Καταδυτικός Τουρισμός

Ο καταδυτικός τουρισμός προτείνεται να προωθηθεί για τον εμπλουτισμό του τουριστικού προϊόντος σε αναπτυσσόμενες και ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές με την ανάπτυξη οργανωμένων θεματικών καταδυτικών πάρκων<sup>3</sup>. Τα καταδυτικά πάρκα είναι κατάλληλα προστατευόμενοι και διαχειριζόμενοι υποθαλάσσιοι βιότοποι. Η ανάπτυξη τους μπορεί να συνδυαστεί με την ύπαρξη προστατευόμενων θαλάσσιων πάρκων και η λειτουργία τους τόσο με τη διεξαγωγή επιστημονικής έρευνας όσο και με ήπιες μορφές αλιείας στην ευρύτερη τους περιοχή.

Επιλέξιμες περιοχές για την ανάπτυξη τους θεωρούνται όσες διαθέτουν: α) τους απαιτούμενους προς τούτο πόρους (υποθαλάσσιοι γεωλογικοί σχηματισμοί και πλούσια σε ιχθυοπανίδα οικοσυστήματα ή επιδεχόμενα αναβάθμισης σε αριθμό και μέγεθος ειδών με κατάλληλα μέτρα, ναυάγια, ενάλιες αρχαιότητες, κ.λπ), β) ικανή πρόσβαση και γ) βρίσκονται σε χρονοαπόσταση το πολύ 90 λεπτών από υποδομές υγείας για την αντιμετώπιση έκτακτων περιστατικών που συνδέονται με το άθλημα (π.χ. ύπαρξη θαλάμου υπερβαρικής θεραπείας σε λειτουργία).

---

<sup>3</sup> Βλ. άρθρο 11, ν. 3409/2005.

Προωθείται επίσης, η κατασκευή χερσαίων εγκαταστάσεων υποστήριξης της υποβρύχιας δραστηριότητας (μουσείων, ενυδρείων, κ.λπ.) σε περιοχές που γειτνιάζουν με αυτές όπου αναπτύσσονται οι καταδυτικές δραστηριότητες.

#### (Ε.1.4) Αθλητικές δραστηριότητες του ορεινού χώρου

Προώθηση δράσεων που αφορούν στην ανάπτυξη αθλητικών δραστηριοτήτων (σπορ) του ορεινού χώρου (π.χ. ορειβασία, αναρρίχηση, κανόε-καγιάκ, rafting, αιωροπερισμός, αλεξίπτωτο πλαγιάς). Ορισμένες από τις δραστηριότητες αυτές μπορούν να αναπτυχθούν σε μικρότερο βαθμό και στον ημιορεινό και πεδινό χώρο.

Η ενίσχυση σωματείων και συλλόγων αθλημάτων του ορεινού χώρου.

#### **(ΣΤ) Ιαματικός και θεραπευτικός τουρισμός**

α) Προτείνεται η ιεραρχημένη αξιοποίηση των ιαματικών φυσικών πόρων με σκοπό την ανάπτυξη κέντρων θερμαλισμού με κριτήρια:

- Την αξία / ιαματικότητα (με βάση σύγχρονα επιστημονικά δεδομένα) σε συνδυασμό με την επάρκεια του φυσικού πόρου για τη βιωσιμότητα της επένδυσης.
- Την ποιότητα του φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος της ενδοχώρας.
- Το βαθμό χωροταξικής ένταξης τους σε περιοχές που παρουσιάζουν ευρύτερο τουριστικό ενδιαφέρον.
- Την προσβασιμότητα της περιοχής και την υποστήριξη της με σύγχρονη τεχνική και κοινωνική υποδομή.
- Τη δυνατότητα υποστήριξης με ξενοδοχειακές υποδομές υψηλών προδιαγραφών καθώς και με συναφείς εγκαταστάσεις ελεύθερου χρόνου, αναψυχής, αθλητισμού.

Επιπρόσθετα απαιτείται:

Η λήψη μέτρων για τη διαφύλαξη του φυσικού πόρου (πηγών) από τη ρύπανση και γενικότερα κάθε είδους υποβάθμιση προερχόμενη από κατασκευή τεχνικών έργων, κ.λπ. και

Η συνεχής παρακολούθηση της ποιότητας των ιαματικών μέσων, η ανάπτυξη σχετικής επιστημονικής έρευνας / τεκμηρίωσης των θεραπευτικών ιδιοτήτων σε συνδυασμό με τις εφαρμοζόμενες τεχνικές και εκπαίδευση / εξειδίκευση επιστημονικού και μη προσωπικού.

β) Προτείνεται η δημιουργία κέντρων θαλασσοθεραπείας και γενικότερα κέντρων θεραπευτικού τουρισμού με έμφαση στον συνδυασμό πρόληψης / θεραπείας - αποκατάστασης, αναψυχής και παραθερισμού σε περιοχές που διαθέτουν, σε αντιστοιχία με το αντικείμενο «θεραπείας», κατάλληλους πόρους, ιδιαίτερα σε

ανεπτυγμένες ή αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές της χώρας με καλή συγκοινωνιακή σύνδεση (κυρίως αεροπορική).

### **(Ζ) Τουρισμός φύσης (οικοτουρισμός – αγροτουρισμός)**

Ο τουρισμός φύσης αναπτύσσεται στον ορεινό χώρο και σε ενδιαφέρουσες περιβαλλοντικά περιοχές όπως περιοχές του δικτύου Φύση (NATURA) 2000, και Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (Τ.Ι.Φ.Κ.), δάση καθώς και σε περιοχές του αγροτικού χώρου που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για τον τουρισμό.

Επιπρόσθετα των δράσεων που αναφέρονται στις υπό τα στοιχεία ΣΤ και Η, του άρθρου 5, περιοχές επιβάλλεται:

- Η καθιέρωση ενός συστήματος ιεράρχησης των περιβαλλοντικά ευαίσθητων περιοχών που μπορούν να αξιοποιηθούν τουριστικά με κατά περίπτωση κριτήρια που θα αφορούν στις επιτρεπόμενες δραστηριότητες σε κάθε περιοχή.
- Δράσεις ανάδειξης προστατευόμενων περιοχών που διαθέτουν σχετικούς πόρους (φύση, τοπίο), ως πόλων ανάπτυξης τουρισμού φύσης ευρύτερης ακτινοβολίας. Τέτοιες περιοχές αποτελούν καταρχήν οι 27 προστατευόμενες περιοχές που διαθέτουν Φορέα Διαχείρισης στις οποίες περιλαμβάνονται:

Οι Εθνικοί Δρυμοί και τα εθνικά πάρκα.

Οι υγρότοποι που περιλαμβάνονται στον Κατάλογο Ραμσάρ,

Τα Εθνικά Θαλάσσια Πάρκα Ζακύνθου και Βορείων Σποράδων κ.λπ.

- Η αξιοποίηση επιλεγμένων περιοχών προστασίας της φύσης ή του τοπίου (περιοχές Δικτύου Φύση (NATURA) 2000, αξιολογικά καταγεγραμμένα φυσικά τοπία, τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, αισθητικά δάση), ως πόλων ανάπτυξης, τοπικής ή ευρύτερης εμβέλειας, ενός ήπιου ρεύματος τουρισμού φύσης.
- Η καθιέρωση τοπικών δικτύων, διαδρομών - μονοπατιών, πολυθεματικού χαρακτήρα με έμφαση στη φυσιολατρική διάσταση.
- Η σήμανση των διαδρομών σύμφωνα με τις προδιαγραφές που ισχύουν στην Ε.Ε. και η έκδοση χαρτών ορεινής περιήγησης.
- Ο εμπλουτισμός των διαδρομών με εναλλακτικές δραστηριότητες (πίστες mountain bike, ιππασία) και η ένταξη σε αυτές, όπου είναι δυνατόν, παραδοσιακών οικισμών με υποδομές εστίασης και αναψυχής.
- Η διατήρηση και ανάδειξη των στοιχείων του παραδοσιακού τρόπου ζωής.
- Η δημιουργία υποδομών παρατήρησης και ερμηνείας της φύσης (π.χ. παρατηρητήρια, κέντρα ενημέρωσης επισκεπτών, μουσεία και ορειβατικά καταφύγια).

Ειδικότερα για την προώθηση του αγροτουρισμού επιβάλλεται:

- Ενίσχυση των δράσεων ανακαίνισης παραδοσιακών ή εγκαταλελειμμένων κτιρίων και οικισμών ή συνόλων οικισμών με στόχο τη διατήρηση της αγροτικής κληρονομιάς.
- Διασύνδεση της τοπικής παραγωγής με την αγροτουριστική κατανάλωση (σύμφωνα τοπικής ποιότητας, κλπ).
- Ενίσχυση του γαστριμαργικού τουρισμού με δράσεις προώθησης της ελληνικής κουζίνας και των επιμέρους εκδοχών της ως σημαντικού τουριστικού πόρου.
- Προώθηση της εμπορίας γεωργικών προϊόντων ποιότητας καθώς και τοπικά μεταποιημένων προϊόντων ποιότητας.
- Ενίσχυση του προσανατολισμού των συνεχιζόμενων ευρωπαϊκών προγραμμάτων για τον αγροτικό χώρο (Leader, ΟΠΑΑΧ) προς μια ολοκληρωμένη αγροτική ανάπτυξη.

#### **(Η) Γεωτουρισμός**

- Η ιεραρχημένη ανάδειξη και προβολή των γεωτόπων της χώρας (ηφαίστεια, σπήλαια, φαράγγια, απολιθωματοφόρες θέσεις, μεγάλα γεωλογικά ρήγματα, αρχαία μεταλλεία και λατομία, γεωμορφές και τοπία που δημιούργησε στην διάρκεια των γεωλογικών αιώνων η φύση).
- Η εξασφάλιση της προσβασιμότητας τους και η διαχείριση ροών επισκεπτών με σεβασμό στην αντοχή του εκάστοτε οικοσυστήματος.
- Η ένταξη τους σε τουριστικά δίκτυα (θεματικά ή μη) ανάλογα με τα ιδιαίτερα (γενικά ή ειδικά) χαρακτηριστικά που συγκεντρώνουν.

#### **(Θ) Άλλες ειδικές μορφές τουρισμού**

Πέραν των ανωτέρω ειδικών μορφών τουρισμού, είναι επιθυμητή η διασφάλιση των προϋποθέσεων για την προώθηση και άλλων ειδικών μορφών τουρισμού που εμπλουτίζουν το τουριστικό προϊόν μιας περιοχής. Οι μορφές αυτές μπορεί να συνδέονται με τοπικά χαρακτηριστικά και δραστηριότητες της κάθε περιοχής (βιομηχανία, ενέργεια, αλιεία, κυνήγι, κ.α.).

## **Άρθρο 7**

### **ΕΙΔΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ**

#### **(Α) Μεταφορικές υποδομές**

Για την ανάπτυξη του συνόλου των μεταφορικών υποδομών και υπηρεσιών ακολουθούνται οι προτεραιότητες του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις μεταφορές.

Επιπρόσθετα δίδονται οι ακόλουθες κατευθύνσεις:

- Αναβάθμιση υποδομών και υπηρεσιών όλων των σταθμών διακίνησης επιβατών (λιμάνια, αεροδρόμια, σιδηροδρομικοί σταθμοί).
- Αξιοποίηση του συνόλου των περιφερειακών αεροδρομίων της χώρας, με τη συμμετοχή τους στα ευρύτερα δίκτυα υποδοχέων πτήσεων low cost καθώς και ενεργοποίηση όσο το δυνατό περισσότερων ανενεργών αεροδρομίων και η λειτουργία ορισμένων από αυτά ως έδρες εταιρειών χαμηλού κόστους.
- Δημιουργία τοπικών δικτύων σύνδεσης τουριστικών προορισμών μέσω της χρήσης υδροπλάνων, με στόχο την ικανοποίηση αναμενόμενης μεγάλης τουριστικής ζήτησης σε παράκτιες, παραλίμνιες περιοχές και νησιά, που υποεξυπηρετούνται σήμερα.
- Πλήρης κάλυψη των τουριστικών πόρων με ειδικές σημάνσεις.
- Ανάπτυξη ολοκληρωμένων σιδηροδρομικών τουριστικών διαδρομών σε περιοχές με ιδιαίτερη αισθητική αξία, στις οποίες έχουν ήδη εγκαταλειφθεί ή προβλέπεται να εγκαταλειφθούν τμήματα σιδηροδρομικών γραμμών (λειτουργία τουριστικών τραίνων, αναστήλωση, ανάδειξη και επαναλειτουργία παλαιών σταθμών, γεφυρών, κ.λπ., δημιουργία πεζοπορικών διαδρομών, κ.α.).
- Προώθηση της ένταξης του σιδηροδρόμου στη διακίνηση τουριστών – επισκεπτών.

#### **(Β) Σταθμοί εισόδου**

Απαιτείται η συμπλήρωση και η αναβάθμιση των υποδομών και υπηρεσιών των σταθμών εισόδου της χώρας.

#### **(Γ) Ύδρευση**

Είναι αναγκαία η εξασφάλιση ποσοτικής και ποιοτικής επάρκειας των υδατικών πόρων που προορίζονται για την ύδρευση των περιοχών με προτεραιότητα τουρισμού. Προς την κατεύθυνση αυτή, απαιτείται, κατά προτεραιότητα, η αποτελεσματικότερη διαχείριση των υδατικών πόρων (ολοκληρωμένη), η διαφύλαξη των οικοσυστημάτων, η προστασία της φυτοκάλυψης και η εκτέλεση έργων υδρονομίας για τον εμπλουτισμό των υδροφοριών, η αξιοποίηση πηγών, η

δημιουργία ταμιευτήρων νερού, ο έλεγχος της ρύπανσης, η βελτίωση των δικτύων διανομής και η περιστολή της σπατάλης.

Ειδικότερα για τις περιοχές που είναι από τη φύση τους ελλειμματικές σε υδατικούς πόρους προωθούνται δράσεις εξασφάλισης κατάλληλης ποιότητας νερού μέσω ανακύκλωσης ή αφαλάτωσης.

#### **(Δ) Διαχείριση υγρών και στερεών αποβλήτων**

Απαιτείται:

- Να επιταχυνθεί και ενισχυθεί η προσπάθεια για ορθολογικό σχεδιασμό και οργάνωση της ολοκληρωμένης διαχείρισης των απορριμμάτων.
- Να ληφθούν μέτρα για τον καθαρισμό και αποκατάσταση των χώρων ανεξέλεγκτης διάθεσης απορριμμάτων στις περιοχές με προτεραιότητα τουρισμού.
- Με σκοπό τη διατήρηση της αξίας και ποιότητας των τουριστικών πόρων, να αποφεύγεται η δημιουργία χώρων υγειονομικής ταφής ή άλλος τρόπος διάθεσης / διαχείρισης απορριμμάτων στις περιοχές του Δικτύου Φύση (NATURA) 2000 και στην άμεση περίμετρό τους καθώς και στις περιοχές που προτείνονται για προστασία ως τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλους.
- Η κατασκευή συγχρόνου, φιλικού προς το περιβάλλον αποχετευτικού συστήματος με επεξεργασία λυμάτων (βιολογικό καθαρισμό) σε όλες τις περιοχές με προτεραιότητα τουρισμού.
- Οι τουριστικές επιχειρήσεις θα πρέπει να συμβάλλουν ενεργά σε δράσεις μείωσης των παραγόμενων αποβλήτων τους και στη φιλικότερη προς το περιβάλλον διαχείριση τους.

#### **(Ε) Ενέργεια**

Σε όλες τις περιοχές με προτεραιότητα τουρισμού απαιτείται:

- Να εξασφαλισθεί η ενεργειακή επάρκεια.
- Να θεσπισθούν κανονισμοί και να δοθούν κίνητρα για τη βελτίωση της ενεργειακής αποδοτικότητας υφιστάμενων και νέων κτιρίων φιλοξενίας, εστίασης και αναψυχής.
- Να προωθηθεί η χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας για την εξυπηρέτηση για την κάλυψη των ενεργειακών αναγκών των μονάδων και των υποστηρικτικών τους υποδομών (π.χ. μονάδες αφαλάτωσης).

#### **(ΣΤ) Τηλεπικοινωνίες**

Σε όλες τις περιοχές με προτεραιότητα τουρισμού απαιτείται:

- Να καλυφθούν οι ελλείψεις των τηλεπικοινωνιακών υποδομών.

- Η λήψη μέτρων για την εξασφάλιση της πρόσβασης με υψηλές ταχύτητες στο διαδίκτυο και με χαμηλό κόστος.
- Με σκοπό τη διατήρηση της ποιότητας και της αξίας των τουριστικών πόρων στις περιοχές του Δικτύου Φύση (NATURA) 2000 και τα τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους κατά την εγκατάσταση κεραιών πρέπει να λαμβάνεται ιδιαίτερη μέριμνα για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων τους στο περιβάλλον και το τοπίο.
- Προτείνεται η ανάπτυξη κέντρων τηλεργασίας που να διαθέτουν τις πλέον σύγχρονες μεθόδους τηλεπικοινωνίας.

### **(Z) Υγεία**

Στις περιοχές με προτεραιότητα τουρισμού απαιτείται:

- Η πύκνωση και αναβάθμιση των υποδομών υγείας καθώς και ο συσχετισμός τους με τις κυρίαρχες τουριστικές δραστηριότητες.
- Ειδικά στις δυσπρόσιτες ορεινές ή νησιωτικές περιοχές απαιτείται η άμεση, τουλάχιστον, προώθηση των εφαρμογών της τηλεϊατρικής.

## Άρθρο 8

### ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΓΙΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΧΩΡΟΥ ΜΕ ΕΙΔΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ & ΕΠΙΛΥΣΗ ΣΥΓΚΡΟΥΣΕΩΝ ΜΕ ΆΛΛΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

#### 1. Κατευθύνσεις για κατηγορίες χώρου με ειδικό καθεστώς

##### A. Δάση και δασικές εκτάσεις

Επιτρέπεται η εγκατάσταση ελαφρών, μη μόνιμων, υποδομών εξυπηρέτησης ειδικών μορφών τουρισμού φύσης, αποκλειστικά για τη φύλαξη εξοπλισμού και την αντιμετώπιση έκτακτων αναγκών μετά από έγκριση της αρμόδιας δασικής υπηρεσίας. Κατ' εξαίρεση είναι δυνατή η δημιουργία ορειβατικών καταφυγίων του άρθρου 40 του ν. 3105/03 και δασικών χωριών του άρθρου 21 παρ. 5 του ν. 998/79.

##### B. Αγροτική γη

Αγροτική γη υψηλής παραγωγικότητας: Επιβάλλεται η διατήρηση του υψηλού καθεστώτος προστασίας που προβλέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία-

Κατ' εξαίρεση είναι δυνατή η δημιουργία τουριστικών υποδομών που σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 9 του ν. 3299 / 2004 όπως ισχύει, προσδιορίζονται ως έχουσες σημαντική επίπτωση στη διεθνή ανταγωνιστικότητα της χώρας και στην απασχόληση.

Η έγκριση της χωροθέτησης των επενδύσεων αυτών γίνεται ύστερα από στάθμιση παραγόντων κόστους ωφέλειας σε κοινωνικό, οικονομικό και περιβαλλοντικό επίπεδο σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που τίθενται στο άρθρο 9 του παρόντος.

Η έγκριση της χωροθέτησης των επενδύσεων αυτών γίνεται με απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης, του άρθρου 3 του ν. 2742/99, ύστερα από γνώμη του οικείου Νομαρχιακού Συμβουλίου. με τη διαδικασία που προβλέπεται στο άρθρο 29 του Ν. 2545/97.

Λοιπή γεωργική γη: Τα Γ.Π.Σ. / Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και λοιπά σχέδια χρήσεων γης πρέπει να διερευνούν τη σκοπιμότητα για τον καθορισμό ζωνών τουριστικής ανάπτυξης με στόχο τον περιορισμό της διάχυσης τουριστικών εγκαταστάσεων στο χώρο.

#### 2. Επίλυση συγκρούσεων με άλλες χρήσεις

A. Τουρισμός – Βιομηχανία: Σε περιοχές με αναπτυγμένη ή αναπτυσσόμενη τουριστική δραστηριότητα είναι κατά κανόνα επιθυμητή η συγκέντρωση βιομηχανικών εγκαταστάσεων μέσης και υψηλής όχλησης σε οργανωμένους υποδοχείς. Η τυχόν επιτρεπόμενη σημειακή χωροθέτηση της βιομηχανίας δεν πρέπει να θίγει το περιβάλλον και το τοπίο ως τουριστικούς πόρους.

Η συνύπαρξη της παραδοσιακής βιοτεχνίας – χειροτεχνίας καθώς και μονάδων τυποποίησης τοπικών προϊόντων ονομασίας προέλευσης με τον τουρισμό κρίνεται επιθυμητή.

- Β.** Τουρισμός – Εξόρυξη: Η άσκηση εξορυκτικών δραστηριοτήτων, η πρωτογενής επεξεργασία των ορυκτών πρώτων υλών στους χώρους εξόρυξης και η εξασφάλιση των αναγκαίων θαλάσσιων διεξόδων για τη διακίνηση των προϊόντων εντός των περιοχών που χαρακτηρίζονται με το παρόν ως περιοχές προτεραιότητας τουρισμού δεν μπορεί λόγω των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών και της φύσης της δραστηριότητας να αποκλειστεί. Η επέκταση της δραστηριότητας στις περιοχές αυτές και σε τμήματα που εντοπίζονται νέα κοιτάσματα, είναι δυνατή ύστερα από συνεκτίμηση κοινωνικών, οικονομικών και περιβαλλοντικών (εφαρμογή σύγχρονων μεθόδων εξόρυξης, επεξεργασίας, μεταφοράς, διαχείρισης αποβλήτων, περιορισμού / αντιμετώπισης των οχλήσεων και αποκατάστασης του τοπίου) παραμέτρων.

Η «εκμετάλλευση» της δραστηριότητας ως ειδικού ενδιαφέροντος τουριστικού πόρου, συμπεριλαμβανομένης της αξιοποίησης των παλιών μεταλλείων είναι υπό προϋποθέσεις δυνατή και επιθυμητή.

- Γ.** Τουρισμός – Αιολικές Εγκαταστάσεις: 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.

- Δ.** Τουρισμός – Υδατοκαλλιέργειες: Η χωροθέτηση νέων μονάδων υδατοκαλλιέργειών πρέπει να αποφεύγεται στις περιοχές που χαρακτηρίζονται ως ανεπτυγμένες τουριστικά ή παρουσιάζουν μεγάλο ενδιαφέρον για την ανάπτυξη θαλάσσιου τουρισμού. Στις υπόλοιπες περιοχές τουριστικού ενδιαφέροντος η χωροθέτηση μονάδων επιτρέπεται σε διακριτά τμήματα τους που δεν παρουσιάζουν τουριστικό ενδιαφέρον είτε μεμονωμένα είτε σε οργανωμένους υποδοχείς.

Η «εκμετάλλευση» της δραστηριότητας ως ειδικού ενδιαφέροντος τουριστικού πόρου είναι υπό προϋποθέσεις δυνατή και επιθυμητή. Απαραίτητος όρος για τη συνδυασμένη ανάπτυξη τους είναι η διατήρηση υψηλής ποιότητας περιβάλλοντος.

## Άρθρο 9

### **ΣΥΝΘΕΤΕΣ ΚΑΙ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΜΙΚΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ.**

Ως «σύνθετη και ολοκληρωμένη τουριστική υποδομή μικτής χρήσης» νοείται η συνδυασμένη ανάπτυξη ξενοδοχείων διαφόρων λειτουργικών μορφών / τύπων υψηλών προδιαγραφών (4 ή 5 αστέρων), υπηρεσιών αναψυχής και άθλησης, εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής (συνεδριακά κέντρα, γκολφ, κέντρα θαλασσοθεραπείας, κ.ά.) ως διακεκριμένα τμήματα των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων και προαιρετικά κατοικιών προς πώληση στις οποίες θα προβλέπεται η δυνατότητα παροχής ξενοδοχειακών υπηρεσιών υψηλού επιπέδου.

**A.** Η ανάπτυξη σύνθετων και ολοκληρωμένων τουριστικών υποδομών μικτής χρήσης δεν επιτρέπεται στον ορεινό χώρο (υψόμετρο > 600 μ.), στα δάση και τις δασικές εκτάσεις, στη γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας με εξαίρεση τα προβλεπόμενα στην παρ. Β του άρθρου 8, στις μητροπολιτικές περιοχές και στα νησιά με επιφάνεια μικρότερη των 90000 στρέμματα (Από 122 κατοικημένα νησιά πλην Κρήτης επιτρέπεται στα 30).

**B.** Η ανάπτυξη σύνθετων και ολοκληρωμένων τουριστικών υποδομών μικτής χρήσης είναι δυνατή εφόσον:

- Συμβάλλουν στον εμπλουτισμό και την αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος, ύστερα από συνεκτίμηση και της κατάστασης / δυνατοτήτων των πόρων που τίθενται προς εκμετάλλευση δηλαδή της φέρουσας ικανότητάς τους, συμπεριλαμβανομένης αφενός της ικανότητας των δικτύων και των υποδομών να υποστηρίξουν υψηλής ποιότητας τουριστικές υπηρεσίες και αφετέρου του σεβασμού στο περιβάλλον και στο τοπίο.
- Ενισχύουν σημαντικά την κοινωνική, οικονομική, και παραγωγική βάση της ευρύτερης των περιοχής.
- Εξασφαλίζουν ικανοποιητική ζήτηση για τη βιωσιμότητα των επιμέρους υποδομών της.
- Διαθέτουν ικανοποιητική πρόσβαση.
- Εφαρμόζουν βέλτιστες τεχνικές λύσεις στους τομείς της πρόληψης και αντιμετώπισης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων (οικολογικά σήματα και σφραγίδες περιβαλλοντικής ποιότητας).
- Αναπτύσσονται σε γήπεδα μεγαλύτερα των 150 στρεμμάτων

Ειδικότερα σε περιοχές όπου παρατηρείται έλλειμμα υδατικών πόρων η χωροθέτηση τους είναι δυνατή υπό την προϋπόθεση κάλυψης των αναγκών σε νερό με κατάλληλο κατά περίπτωση τρόπο (όπως δημιουργία ταμιευτήρων, χρήση ανακυκλωμένου νερού, αφαλάτωση).

**Γ.** Σε κάθε περίπτωση κατά την αξιολόγηση των εν λόγω επενδυτικών σχεδίων εκτιμάται θετικά η τυχόν:

- Παράλληλη προώθηση δράσεων ανάδειξης / προβολής στοιχείων της φυσικής ή και πολιτιστικής κληρονομιάς της περιοχής (κέντρα πληροφόρησης, λαογραφικά, κ.ά. μουσεία, αποκατάσταση και προβολή τόσο πολιτιστικών μνημείων όσο και νεώτερων χαρακτηριστικών κτισμάτων της υπαίθρου, όπως παλιοί νερόμυλοι ή ανεμόμυλοι, βρύσες) ή και αναβίωσης παραδοσιακών δραστηριοτήτων.
- Η ενσωμάτωση αξιολογών στοιχείων της τοπικής αρχιτεκτονικής.
- Η υιοθέτηση σύγχρονων προτύπων περιβαλλοντικής διαχείρισης και εξοικονόμησης ενέργειας (βιοκλιματικός σχεδιασμός) και υδάτινων πόρων
- Η εξασφάλιση ενεργειακής αυτάρκειας με χρήση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας.
- Αποκατάσταση και αξιοποίηση εγκαταλελειμμένων οικισμών και γενικότερα παλαιών κελυφών, καθώς και αλλοιωμένων φυσικών / τουριστικών πόρων (π.χ. παλιά λατομεία).
- Ενίσχυση των κοινωνικών υποδομών της ευρύτερης περιοχής.

**Δ. Ειδικά για τις περιοχές του δικτύου Φύση (NATURA) 2000:**

1. Αποκλείεται η χωροθέτηση των υποδομών του παρόντος άρθρου εντός:
  - περιοχών απολύτου προστασίας της φύσης και προστασίας της φύσης που καθορίζονται κατά τις διατάξεις των άρθρων 19 παρ. 1 και 2 και 21 του ν. 1650/1986.
  - οικοτόπων προτεραιότητας.
2. Επιβάλλεται η συγκέντρωση της δόμησης με ταυτόχρονο περιορισμό της, όσο και της χρήσης των εγκαταστάσεων.
3. Η κάλυψη των εγκαταστάσεων από το 20% που ισχύει σήμερα μειώνεται στο 3% της έκτασης του γηπέδου και πρέπει να αποδεικνύεται με την κατάλληλη επιστημονική μελέτη ότι η επένδυση δεν θα επηρεάσει την οικολογική ισορροπία των οικοτόπων προτεραιότητας.

Οι περιορισμοί αυτοί δεν ισχύουν για τους εγκεκριμένους, κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος, οργανωμένους υποδοχείς τουρισμού που μπορούν να τροποποιούνται χωρίς υπέρβαση των προβλεπόμενων, από την εγκριτική τους πράξη, όρων και μεγεθών δόμησης.

**Ε.** Ειδικά για τα νησιά με έκταση μεγαλύτερη των 90 τ.χλμ. (90000 στρέμματα) τίθενται οι παρακάτω περιορισμοί:

α. Για νησιά με επιφάνεια 90 – 100 τ.χλμ. η διατιθέμενη, για την ανάπτυξη των υποδομών του παρόντος άρθρου, έκταση δεν μπορεί να υπερβαίνει το 2‰ (δύο τοις χιλίοις) της επιφάνειάς τους.

β. Για νησιά με επιφάνεια 100 – 150 τ.χλμ. η διατιθέμενη, για την ανάπτυξη των υποδομών του παρόντος άρθρου, έκταση δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1.5‰ (ενάμισι τοις χιλίοις) της επιφάνειάς τους.

γ. Για νησιά επιφάνειας μεγαλύτερης από 150 τ.χλμ. η διατιθέμενη, για την ανάπτυξη των υποδομών του παρόντος άρθρου, έκταση δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1‰ (ένα τοις χιλίοις) της επιφάνειάς τους.

**ΣΤ.** Οι ρυθμίσεις του παρόντος άρθρου δεν εφαρμόζονται στα νησιά των ομάδων I, II με επιφάνεια μικρότερη των 90 τ.χλμ. και III του άρθρου 5.

Κατ' εξαίρεση παρέχεται η δυνατότητα για πιλοτικές επενδύσεις σε περιορισμένο αριθμό (έως 3 στο σύνολο του εθνικού χώρου) ακατοίκητων νησιών που εμπίπτουν στη δεύτερη κατηγορία της ομάδας III της ενότητας Ε του άρθρου 5 υπό την προϋπόθεση ότι θα τεκμηριώνεται η θετική συμβολή της επένδυσης στη βιώσιμη ανάπτυξη του ευρύτερου χώρου στον οποίο εντάσσονται.

**Ζ.** Η ανάπτυξη σύνθετων κι ολοκληρωμένων τουριστικών υποδομών μικτής χρήσης είναι δυνατή σε οργανωμένους υποδοχείς με τους όρους δόμησης που ισχύουν για τις Π.Ο.Τ.Α. με εξαίρεση τον Σ.Δ. που στα νησιά πλην Κρήτης και Εύβοιας μειώνεται από 0.2 σε 0.15. Το όριο αρτιότητας στην περίπτωση αυτή ορίζεται σε 150.000 τμ.

## Άρθρο 10

### ΛΟΙΠΕΣ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ

- A. Σε περιοχές όπου παρατηρείται έλλειμμα υδατικών πόρων η τουριστική ανάπτυξη ή η χωροθέτηση απαιτητικών σε νερό υποδομών, χρήσεων και λειτουργιών είναι δυνατή υπό την προϋπόθεση κάλυψης των αναγκών σε νερό με κατάλληλο κατά περίπτωση τρόπο (όπως δημιουργία ταμιευτήρων, χρήση ανακυκλωμένου νερού, αφαλάτωση).

Κατά την επιλογή και χωροθέτηση περιοχών από το πολεοδομικό σχεδιασμό που προορίζονται για τουριστική ανάπτυξη, λαμβάνεται υπόψη η ανάγκη προστασίας του τοπίου και η φέρουσα ικανότητα των περιοχών με την ιδιαίτερη επισήμανση ότι η ανεπάρκεια και υπέρβαση της αντοχής των πόρων πρέπει να αποτελεί απαγορευτικό κριτήριο για τη χωροθέτηση ζωνών ή τουριστικών μονάδων.

Στις ιδιαίτερα αναπτυγμένες περιοχές, να καθορίζονται ζώνες αναβάθμισης του οικιστικού (αστικού και εξωαστικού), μέσω πολεοδομικών παρεμβάσεων, αναπλάσεων κοινόχρηστων και ιδιωτικών χώρων, κ.λπ.

Στις περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης μαζικού τουρισμού να καθορίζονται ζώνες για την οργάνωση του άτυπα διαμορφωμένου εξωαστικού χώρου.

Να επιβληθούν πρότυπα και εξειδικευμένοι κανόνες για τον πολεοδομικό σχεδιασμό, τη δόμηση και την εκτέλεση έργων με γνώμονα τη διαφύλαξη των χαρακτηριστικών και της κλίμακας και την ανάδειξη του φυσικού και δομημένου χώρου (τοπική αρχιτεκτονική, υλικά και μορφές δόμησης, περιορισμός των γεωμετρικών χαρακτηριστικών δρόμων και λοιπών έργων στο αναγκαίο, για την εξυπηρέτηση των περιοχών, μέτρο, κ.α.).

Απαιτείται η προσαρμογή της τουριστικής νομοθεσίας κατά τρόπο ώστε να μην απαιτούνται έργα υποδομής δυσανάλογης κλίμακας με τις απαιτήσεις ανάπτυξης μικρού μεγέθους καταλυμάτων εναλλακτικού τουρισμού σε περιοχές με βραχώδες και με έντονο ανάγλυφο τοπίο.

Όλες οι τουριστικές κατασκευές πρέπει να προσαρμόζονται στην κλίμακα και τη φυσιογνωμία του τόπου, να χρησιμοποιούνται υλικά παραδοσιακά και φιλικά προς το περιβάλλον καθώς και τεχνολογίες φιλικές προς το περιβάλλον (βιοκλιματικός σχεδιασμός).

Τα δίκτυα ενέργειας και τηλεπικοινωνιών να υπογειοποιηθούν εντός των παραδοσιακών οικισμών και αρχαιολογικών χώρων και να μη διέρχονται, κατά το δυνατόν, από τις περιοχές του Δικτύου Φύση (NATURA) 2000 και τα προτεινόμενα τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους.

Επέκταση νομοθετικού πλαισίου για την ανάπτυξη και εφαρμογή τοπικών συμφώνων ποιότητας.

Β. Απαιτείται η προσαρμογή της πολεοδομικής νομοθεσίας κατά τρόπο που να υποστηρίζει: α) την εξυγίανση, οργάνωση και γενικότερα την ανάπτυξη τουριστικών περιοχών και ιδιαίτερα των άτυπα διαμορφωμένων, με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης, τουριστικών περιοχών και β) την αξιοποίηση εγκαταλελειμμένων οικισμών σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της ενότητας (Θ) Παραδοσιακοί οικισμοί του άρθρου 5 του παρόντος Ειδικού Πλαισίου.

Γ. Απαιτείται στο πλαίσιο των κατευθύνσεων του άρθρου 9 του παρόντος Ειδικού Πλαισίου η εισαγωγή στη νομοθεσία:

α) Νέου τύπου τουριστικής εγκατάστασης που θα προβλέπει τη συνδυασμένη ανάπτυξη ξενοδοχείων διαφόρων λειτουργικών μορφών / τύπων υψηλών προδιαγραφών (4 ή 5 αστέρων), υπηρεσιών αναψυχής και άθλησης, εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής (συνεδριακά κέντρα, γκολφ, κέντρα θαλασσοθεραπείας, κ.ά.) ως διακεκριμένα τμήματα των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων και προαιρετικά κατοικιών προς πώληση στις οποίες θα προβλέπεται η δυνατότητα παροχής ξενοδοχειακών υπηρεσιών υψηλού επιπέδου. Στις περιπτώσεις αυτές το ποσοστό των κατοικιών δεν θα ξεπερνά το 20% της συνολικής δόμησης, ενώ το ποσοστό των κοινοχρήστων χώρων θα υπολογίζεται στο σύνολο των υποδομών φιλοξενίας (δωμάτια ξενοδοχείου και κατοικίες). Οι κατοικίες αυτές πρέπει να έχουν σχετική αυτοτέλεια (ανεξάρτητη είσοδο κατ' ελάχιστο) και ελάχιστη επιφάνεια 80 τ.μ.

β) Νέων μορφών διαχείρισης τουριστικών καταλυμάτων που θα περιλαμβάνουν τη δυνατότητα αγοράς από τρίτους, για χρήση και εκμετάλλευση, τμημάτων τουριστικού συγκροτήματος υπό τη μορφή ανεξάρτητων διαμερισμάτων ή κατοικιών, με την υποχρέωση να το παραχωρούν, στο φορέα της τουριστικής επιχείρησης, ελεύθερο για χρήση ως τμήμα του ξενοδοχείου, τουλάχιστον έξι μήνες το χρόνο βάσει ιδιωτικών συμφωνιών. Το ποσοστό του ξενοδοχειακού καταλύματος που θα μπορεί να μεταβιβαστεί δύναται να διαφοροποιείται ανάλογα με τα χαρακτηριστικά της εγκατάστασης και δεν μπορεί να υπερβεί το 20% της δομημένης επιφανείας του συνόλου των εγκαταστάσεων. Για το σκοπό αυτό θα επιτρέπεται η σύσταση οριζόντιων συνιδιοκτησιών. Αντίστοιχες ρυθμίσεις μπορεί να προβλεφθούν για την πώληση κατοικιών ή ξενοδοχειακών τμημάτων για περιορισμένο χρονικό διάστημα (π.χ. 20 έως 50 έτη) ή την αγορά κάθε «αυτοτελούς τμήματος» από ένα μικρό αριθμό αγοραστών.

Οι εγκαταστάσεις των εδαφίων (α) και (β) δομούνται στο σύνολο τους ως κύρια τουριστικά καταλύματα. Σε περίπτωση συνδυασμένης χρήσης των εδαφίων αυτών (α και β) το συνολικά μεταβιβαζόμενο ποσοστό δεν μπορεί να

υπερβαίνει το 20% της δομημένης επιφανείας του συνόλου των εγκαταστάσεων.

Οι ρυθμίσεις των παραγράφων (α) και (β) θα έχουν εφαρμογή σε υφιστάμενες τουριστικές εγκαταστάσεις και σε εκτάσεις που έχουν ενεργοποιηθεί πολεοδομικά με προγενέστερα καθεστώτα δόμησης τα οποία εξακολουθούν να ισχύουν δυνάμενα να συμπληρωθούν ή και να τροποποιηθούν.

Οι ρυθμίσεις της παραγράφου (β) θα έχουν ανάλογη εφαρμογή σε υφιστάμενες και νέες τουριστικές εγκαταστάσεις τεσσάρων και πέντε αστέρων εντός σχεδίου πόλης και ορίων οικισμών καθώς και εκτός σχεδίου περιοχές χωρίς τους περιορισμούς του άρθρου 9.

Δρόμοι ή και άλλα τεχνικά έργα καθώς και ρέματα που διαπερνούν εκτάσεις που αναπτύσσονται κατά το άρθρο 9 δεν συνιστούν κατάτμηση αυτών.

Απαιτείται η ομογενοποίηση, βάσει των κατευθύνσεων του παρόντος, των νομικών καθεστώτων μέσω των οποίων είναι δυνατή η προώθηση εγκαταστάσεων του άρθρου 9.

Για τα τμήματα της επένδυσης που αφορούν κατά τα ανωτέρω στη δημιουργία κατοικιών προς πώληση δεν θα έχουν εφαρμογή τα κίνητρα του αναπτυξιακού νόμου.

- Δ. Σκόπιμη κρίνεται η διαφοροποίηση των επενδυτικών κινήτρων μεταξύ ανεπτυγμένων και αναπτυσσόμενων τουριστικά περιοχών. Στις αναπτυγμένες περιοχές οι επιδοτήσεις πρέπει να κατευθυνθούν στον εμπλουτισμό και αναβάθμιση της υφιστάμενης προσφοράς και στη βελτίωση των παρεχομένων υπηρεσιών, εξαιρουμένων των δωματίων. Στις περιοχές αυτές είναι θετική η πρόβλεψη μέτρων για την απόσυρση των απαξιωμένων καταλυμάτων καθώς η λειτουργία τους υποβαθμίζει το φυσικό και αστικό περιβάλλον, αλλά και το σύνολο του τουριστικού προϊόντος.

Στις υπόλοιπες περιοχές, τα κίνητρα πρέπει να επικεντρωθούν εκεί όπου απουσιάζει ή συρρικνώνεται η συμμετοχή των άλλων τομέων της οικονομίας.

- Ε. Απαιτείται να περιληφθούν στα κίνητρα του αναπτυξιακού νόμου:

α) Η ίδρυση, επέκταση και ο εκσυγχρονισμός εγκαταστάσεων και υποδομών που αφορούν στην ανάπτυξη των ειδικών μορφών τουρισμού που περιλαμβάνονται στο Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό.

β) Η προώθηση δράσεων ανάδειξης, προβολής, υποστήριξης, κατάρτισης – επιμόρφωσης, εφαρμογής συστημάτων αξιολόγησης, δεικτών επίδοσης – απόδοσης, εγκαταστάσεων, υπηρεσιών και περιβαλλοντικής ποιότητας όλων των επιλεγμένων ειδικών μορφών τουρισμού που περιλαμβάνονται στο παρόν Ειδικό Πλαίσιο.

γ) η ίδρυση, επέκταση και ο εκσυγχρονισμός τουριστικών λιμένων σκαφών αναψυχής (μαρίνες) και αγκυροβολίων.

Απαιτείται επίσης να εξεταστεί:

- η περαιτέρω ενίσχυση των κινήτρων για την επανάχρηση κελυφών αξιόλογων κτιρίων ή συνόλων για χρήση τουρισμού τόσο στα όρια παραδοσιακών οικισμών όσο και εκτός αυτών,
- η ενίσχυση δράσεων για την προσέλκυση τουριστικών επενδύσεων σε φθίνοντες και εγκαταλελειμμένους οικισμούς,
- η δυνατότητα παροχής πρόσθετων κινήτρων, στις αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών τουρισμού, για την ανάληψη του κόστους επιβολής μέτρων ενσωμάτωσης τρίτων δραστηριοτήτων αναγκαίων για τη λειτουργία του χώρου που παρουσιάζουν ασυμβατότητες με την τουριστική δραστηριότητα και ειδικότερα μέτρων αισθητικής και λειτουργικής αναβάθμισης των υποδομών τους
- η δυνατότητα επιδότησης της διαφοράς του κόστους μεταξύ παραδοσιακών και μη υλικών και
- η παροχή πρόσθετων κινήτρων για την υιοθέτηση φιλικών, προς το περιβάλλον, πρακτικών.

## Άρθρο 11

### ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΡΑΣΗΣ

Το πρόγραμμα δράσης αφορά στην δεκαπενταετή (15ετη) προγραμματική περίοδο 2008 – 2023 και περιλαμβάνει:

#### **A. ΜΕΤΡΑ ΚΑΙ ΔΡΑΣΕΙΣ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ**

##### **1. Προσαρμογή Προγραμμάτων, δράσεων και ενεργειών των Υπουργείων, των Περιφερειών και της Αυτοδιοίκησης στις κατευθύνσεις του παρόντος Πλαισίου.**

**α. Ενέργεια:** Προσαρμογή των Προγραμμάτων, δράσεων και ενεργειών των Υπουργείων, των Περιφερειών και των Οργανισμών Τοπικής και Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης, οι αρμοδιότητες και δραστηριότητες των οποίων συνδέονται ή επηρεάζουν, κατά οποιοδήποτε τρόπο, τον Τουρισμό, με τις κατευθύνσεις και τις επιλογές του παρόντος Πλαισίου.

**β. Αρμόδιοι φορείς:** Υπουργεία, Περιφέρειες, Οργανισμοί Τοπικής και Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης.

**γ. Αναγκαία μέτρα και δράσεις:** Κατάρτιση εκθέσεων αξιολόγησης των σχεδίων, ενδιάμεσων και τελικών Αναπτυξιακών Προγραμμάτων (τομεακών, ΠΕΠ κ.λπ.) και ενέργειες προσαρμογής.

**δ. Χρηματοδότηση:** Ανά Πρόγραμμα.

##### **2. Εναρμόνιση των Περιφερειακών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης.**

**α. Ενέργεια:** Εναρμόνιση των εγκεκριμένων Περιφερειακών Πλαισίων προς τις κατευθύνσεις του παρόντος Ειδικού Πλαισίου.

**β. Αρμόδιος φορέας:** Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

**γ. Αναγκαία μέτρα και δράσεις:** Κατάρτιση εκθέσεων αξιολόγησης των Περιφερειακών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και εκπόνηση μελετών για την τροποποίηση / αναθεώρησή τους και την εναρμόνισή τους προς τις κατευθύνσεις του παρόντος (άρθρο 8 παρ. 6 και 5 ν. 2742/1999).

**δ. Χρηματοδότηση:** Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Περιβάλλον & Αειφόρος Ανάπτυξη» - ΕΣΠΑ 2007-2013.

##### **3. Εναρμόνιση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) και των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.).**

**α. Ενέργεια:** Εναρμόνιση των εγκεκριμένων Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. προς τις κατευθύνσεις του παρόντος Ειδικού Πλαισίου.

**β. Αρμόδιοι φορείς:** Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. – Περιφέρειες – ΟΤΑ.

**γ. Αναγκαία μέτρα και δράσεις:** Εκπόνηση μελετών για την τροποποίηση / αναθεώρηση των Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και την εναρμόνισή τους προς τις κατευθύνσεις του παρόντος Ειδικού Πλαισίου (άρθρο 9 ν. 2742/1999, άρθρο 4 παρ. 7 ν. 2508/1997 όπως συμπληρώθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 19 του ν. 3212/2003).

**δ. Χρηματοδότηση:** Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Περιβάλλον & Αειφόρος Ανάπτυξη» και ΠΕΠ – Ε.Σ.Π.Α. 2007-2013.

#### **4. Τροποποίηση των προδιαγραφών εκπόνησης των Γ.Π.Σ. και των Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.**

**α. Ενέργεια:** Προσαρμογή των προδιαγραφών εκπόνησης Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. με σκοπό την υποστήριξη της εφαρμογής των κατευθύνσεων του παρόντος Ειδικού Πλαισίου (Υπουργική Απόφαση 9572/1845/2000, ΦΕΚ 209 Δ'/2000).

**β. Αρμόδιος φορέας:** Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

**γ. Αναγκαία μέτρα και δράσεις:** Ενσωμάτωση σχετικής δράσης επικαιροποίησης – προσαρμογής των προδιαγραφών εκπόνησης των Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. προς τις κατευθύνσεις του σχεδιασμού εθνικού επιπέδου.

**δ. Χρηματοδότηση:** Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Περιβάλλον & Αειφόρος Ανάπτυξη» - Ε.Σ.Π.Α. 2007-2013.

#### **5. Προσαρμογή της νομοθεσίας που αφορά στις αναπλάσεις, στις απαιτήσεις του τομέα του τουρισμού.**

**α. Ενέργεια:** Προσαρμογή της νομοθεσίας περί αναπλάσεων, ώστε να εξυπηρετεί τις κατευθύνσεις του παρόντος σχεδίου.

**β. Αρμόδιοι φορείς:** Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. – Υπουργείο Τουριστικής Ανάπτυξης.

**γ. Αναγκαία μέτρα και δράσεις:** Ανάθεση σχετικής δράσης προσαρμογής και τροποποίησης της νομοθεσίας.

**δ. Χρηματοδότηση:** Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Περιβάλλον & Αειφόρος Ανάπτυξη»- Ε.Σ.Π.Α. 2007-2013.

#### **6. Πιλοτικές μελέτες οργάνωσης και ανάπλασης περιοχών σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του παρόντος.**

**α. Ενέργεια:** Εκπόνηση πιλοτικών μελετών με αντικείμενο την οργάνωση και ανάπλαση περιοχών εξειδικεύοντας τις κατευθύνσεις που παρέχει το παρόν.

**β. Αρμόδιος φορέας:** Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε..

**γ. Αναγκαία μέτρα και δράσεις:** Προκήρυξη – ανάθεση σχετικών μελετών.

**δ. Χρηματοδότηση:** Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Περιβάλλον & Αειφόρος Ανάπτυξη»- Ε.Σ.Π.Α. 2007-2013.

### **B. ΜΕΤΡΑ ΚΑΙ ΔΡΑΣΕΙΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ – ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ**

#### **1. Δημιουργία μηχανισμού παρακολούθησης και αξιολόγησης της εφαρμογής του Ειδικού Πλαισίου**

**α. Ενέργεια:** Δημιουργία μηχανισμού παρακολούθησης και αξιολόγησης της εφαρμογής του σχεδιασμού κατά τρόπο που να υποστηρίζει και τις ανάγκες του Ειδικού Πλαισίου για τον Τουρισμό.

**β. Αρμόδιος φορέας:** Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

**γ. Αναγκαία μέτρα και δράσεις:** α) συλλογή, ταξινόμηση και επεξεργασία στοιχείων και δεδομένων για τη χωρική διάρθρωση και οργάνωση του τουρισμού, β) επεξεργασία δεικτών παρακολούθησης και αξιολόγησης της εφαρμογής του Ειδικού Πλαισίου, γ) παρακολούθηση των σημαντικών επιπτώσεων στο περιβάλλον από την εφαρμογή του Ειδικού Πλαισίου, εντοπισμός απρόβλεπτων επιπτώσεων και πρόταση για τη λήψη επανορθωτικών

μέτρων, δ) παρακολούθηση και αξιολόγηση της τήρησης των βασικών επιλογών, προτεραιοτήτων και κατευθύνσεων του Ειδικού Πλαισίου (άρθρα 7 παρ. 6 και 14 ν. 2742/1999, άρθρο 9 ΚΥΑ 107017/28.08.2006, ΦΕΚ 1225Β'/5.9.2006).

**δ. Χρηματοδότηση:** Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Περιβάλλον & Αειφόρος Ανάπτυξη» - Ε.Σ.Π.Α. 2007-2013.

## **2. Αξιολόγηση του ρόλου των παραδοσιακών οικισμών για τον τουρισμό**

**α. Ενέργεια:** Δημιουργία μηχανισμού ελέγχου των χρήσεων γης και της έντασης της τουριστικής δραστηριότητας, με στόχο τη διαφύλαξη της αξίας των παραδοσιακών οικισμών ως τουριστικού πόρου και την προστασία του παραδοσιακού χαρακτήρα τους.

**β. Αρμόδιοι φορείς:** Υπουργεία ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. – Τουριστικής Ανάπτυξης – Πολιτισμού – Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής και Μακεδονίας – Θράκης (Συντονισμένη δράση).

**γ. Αναγκαία μέτρα και δράσεις:** α) δημιουργία ενός τμήματος σε κάθε Υπουργείο, β) επεξεργασία κριτηρίων και δεικτών (όπως: επιφάνεια δομημένου χώρου, συνολικός αριθμός τουριστικών επιχειρήσεων με έδρα ή πραγματική λειτουργία στον οικισμό, αριθμός υφιστάμενων κλινών).

**δ. Χρηματοδότηση:** Επιχειρησιακά Προγράμματα «Περιβάλλον & Αειφόρος Ανάπτυξη» και «Ανταγωνιστικότητα».

## **Άρθρο 12**

### **ΤΕΛΙΚΕΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**

1. Ρυθμίσεις για την προστασία του περιβάλλοντος που έχουν εκδοθεί ή εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 21 του ν. 1650/86 κατισχύουν των κατευθύνσεων του παρόντος ως προς τις χρήσεις γης και τους όρους και περιορισμούς δόμησης.
2. Λοιπές ρυθμίσεις χρήσεων γης που έχουν εκδοθεί πριν την έκδοση του παρόντος κατισχύουν των κατευθύνσεων του παρόντος ως προς τις χρήσεις γης και τους όρους και περιορισμούς δόμησης εφόσον είναι αυστηρότεροι του παρόντος ειδικού πλαισίου.
3. Κάθε άλλη διάταξη που αντίκειται στις διατάξεις της παρούσας απόφασης ή ανάγεται σε θέματα που ρυθμίζονται από αυτήν, παύει να εφαρμόζεται.

### **ΑΡΘΡΟ ΔΕΥΤΕΡΟ**

1. Το χρονικό διάστημα ισχύος των εγκρινόμενων κατά το προηγούμενο άρθρο όρων, περιορισμών και κατευθύνσεων για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος από την εφαρμογή του Ειδικού Πλαισίου για τον Τουρισμό ορίζεται σε 15 έτη. Τυχόν αναθεώρηση ή (μειζων) τροποποίησή του, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 7 παρ. 5 του ν. 2742/1999, συνεπάγεται την υποχρέωση πραγματοποίησης νέας διαδικασίας Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης.

2. Η παρακολούθηση των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του Ειδικού Πλαισίου για τον Τουρισμό διενεργείται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 7 παρ. 5 του ν. 2742/1999 και στην παράγραφο 1 της ενότητας Β του άρθρου 11 του παρόντος Ειδικού Πλαισίου.

### **ΑΡΘΡΟ ΤΡΙΤΟ**

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα 4 Ιουνίου 2009

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ  
ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΣΤΟΝ ΤΟΜΕΑ ΤΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΗΣ ΑΕΙΦΟΡΟΥ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΟΥΦΛΙΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΠΡΟΚΟΠΗΣ ΠΑΥΛΟΠΟΥΛΟΣ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΓΙΑΝΝΗΣ ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΙΟΥ  
ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΤΡΟΦΙΜΩΝ

ΚΩΣΤΗΣ ΧΑΤΖΗΔΑΚΗΣ  
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ

ΣΩΤΗΡΗΣ ΧΑΤΖΗΓΑΚΗΣ  
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΑΝΤΩΝΗΣ ΣΑΜΑΡΑΣ  
ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΣ  
ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ ΑΙΓΑΙΟΥ ΚΑΙ  
ΝΗΣΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΕΥΡΙΠΙΔΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΠΑΠΑΛΗΓΟΥΡΑΣ