

Ε.Μ.Π. - ΔΠΜΣ Πολεοδομία -Χωροταξία

27-10-2022

**ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΠΑΡΑΚΤΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ  
ΚΑΙ  
ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ**

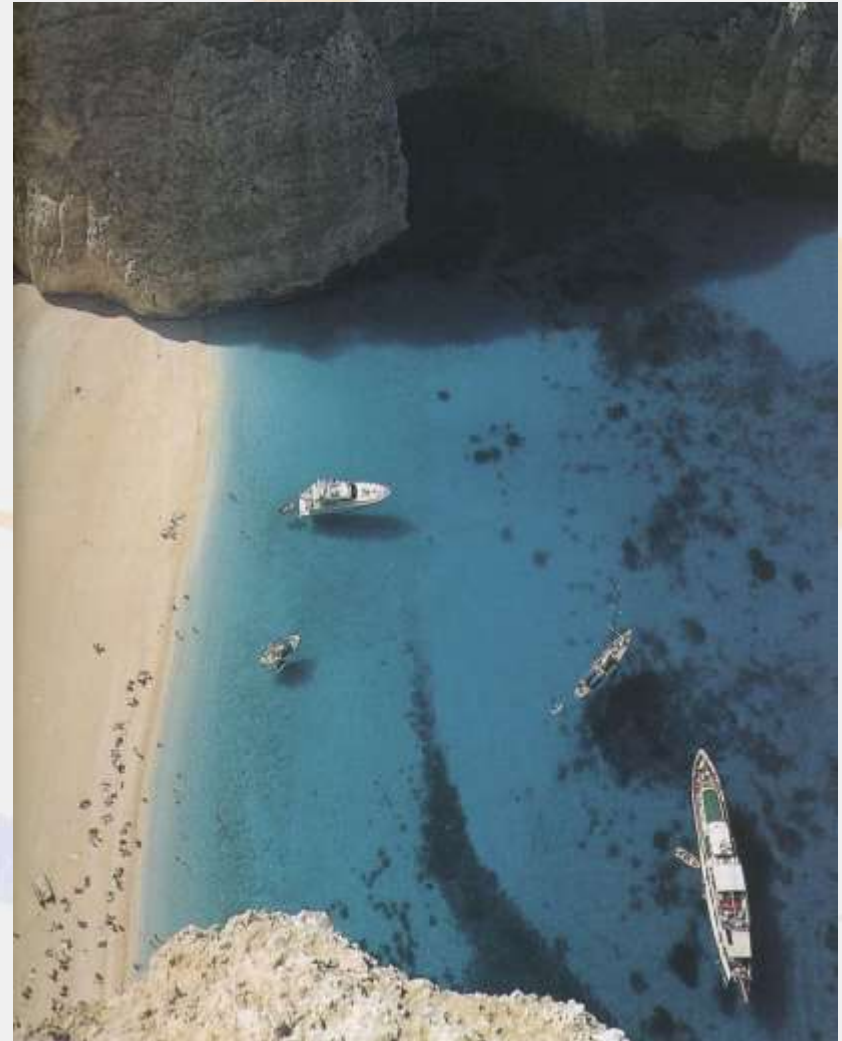
**Ομ. Καθ. Χάρης Κοκκώσης**  
**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ**



## ΑΚΤΕΣ...

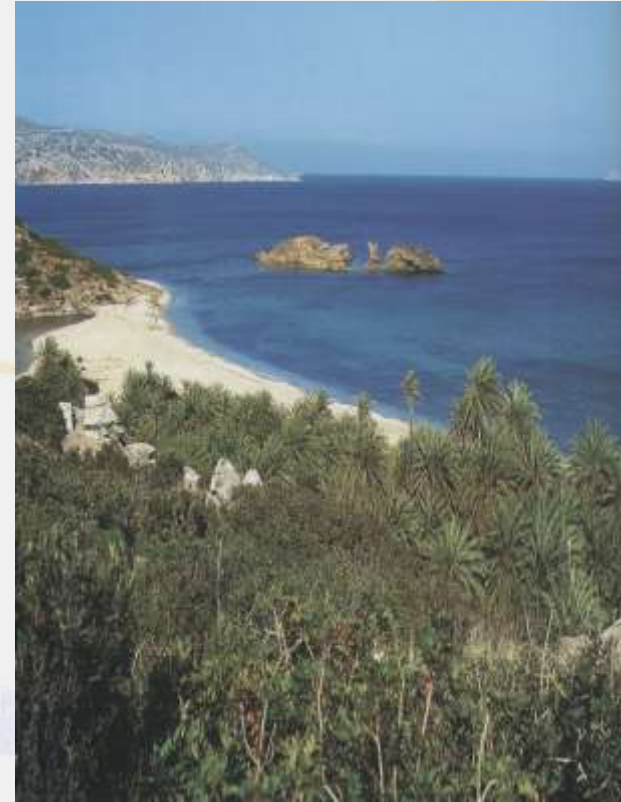
*«Είναι οι περιοχές που περιλαμβάνουν μία παράκτια ζώνη ή περιοχές που επηρεάζονται άμεσα από το θαλάσσιο περιβάλλον»*

Οι ακτές είναι ενδιάμεσες περιοχές μεταξύ ξηράς και θάλασσας που δέχονται έντονες επιδράσεις από φυσικούς παράγοντες όπως το κλίμα, αλλά και επιδράσεις από τις ανθρώπινες δραστηριότητες, και αποτελούν σημαντικό παράγοντα δυναμικής ισορροπίας ανάμεσα στις δύο φάσεις (στερεή και υγρή)



## Η ΟΙΚΟΛΟΓΙΚΗ ΑΞΙΑ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ

- Ζώνη μετάβασης
- Ύπαρξη σημαντικών οικοσυστημάτων: Δέλτα ποταμών, λιμνοθάλασσες και άλλοι υγροβιότοποι, αμμοθίνες, λιβάδια ποσειδωνίας, κλειστοί κόλποι κ.λ.π τα οποία
  - αποτελούν περιοχές αναπαραγωγής και διαβίωσης πολλών και σημαντικών ειδών χλωρίδας και πανίδας,
  - σχηματίζουν ένα οικολογικό δίκτυο που υποστηρίζει τη διαδικασία της μετανάστευσης των ειδών.
- Μεγάλος αριθμός περιοχών στο δίκτυο “Natura 2000” στην παράκτια ζώνη (περίπου 50%).



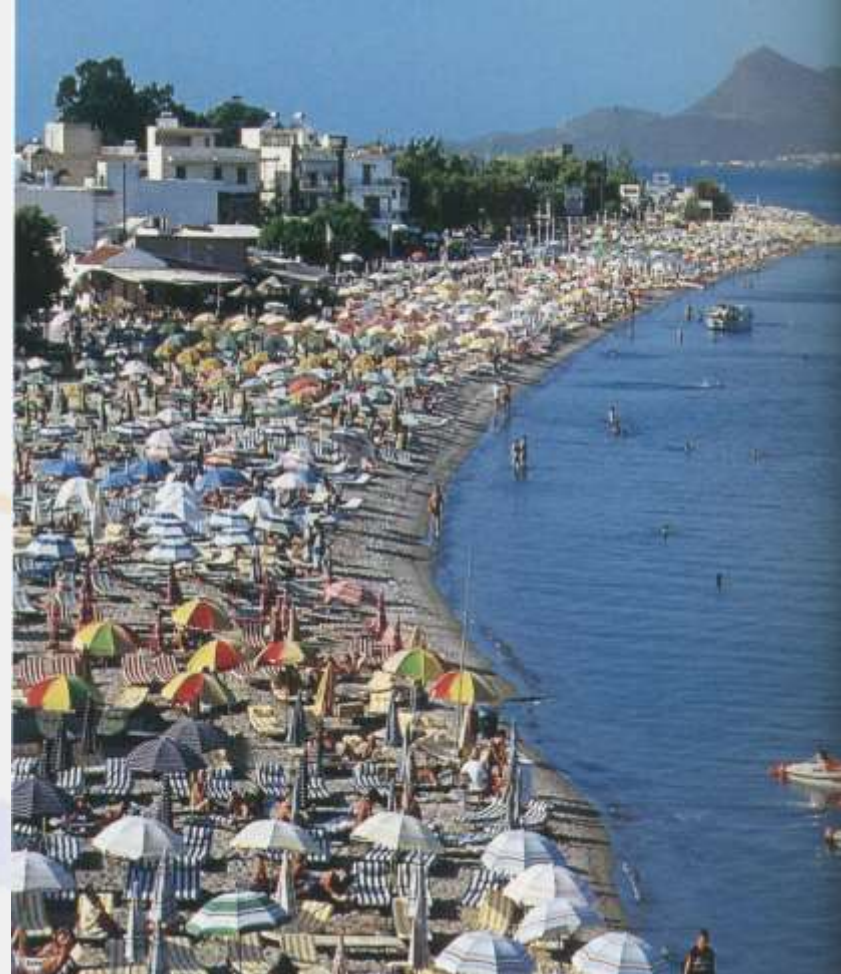
## ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΠΑΡΑΚΤΙΑΣ ΖΩΝΗΣ

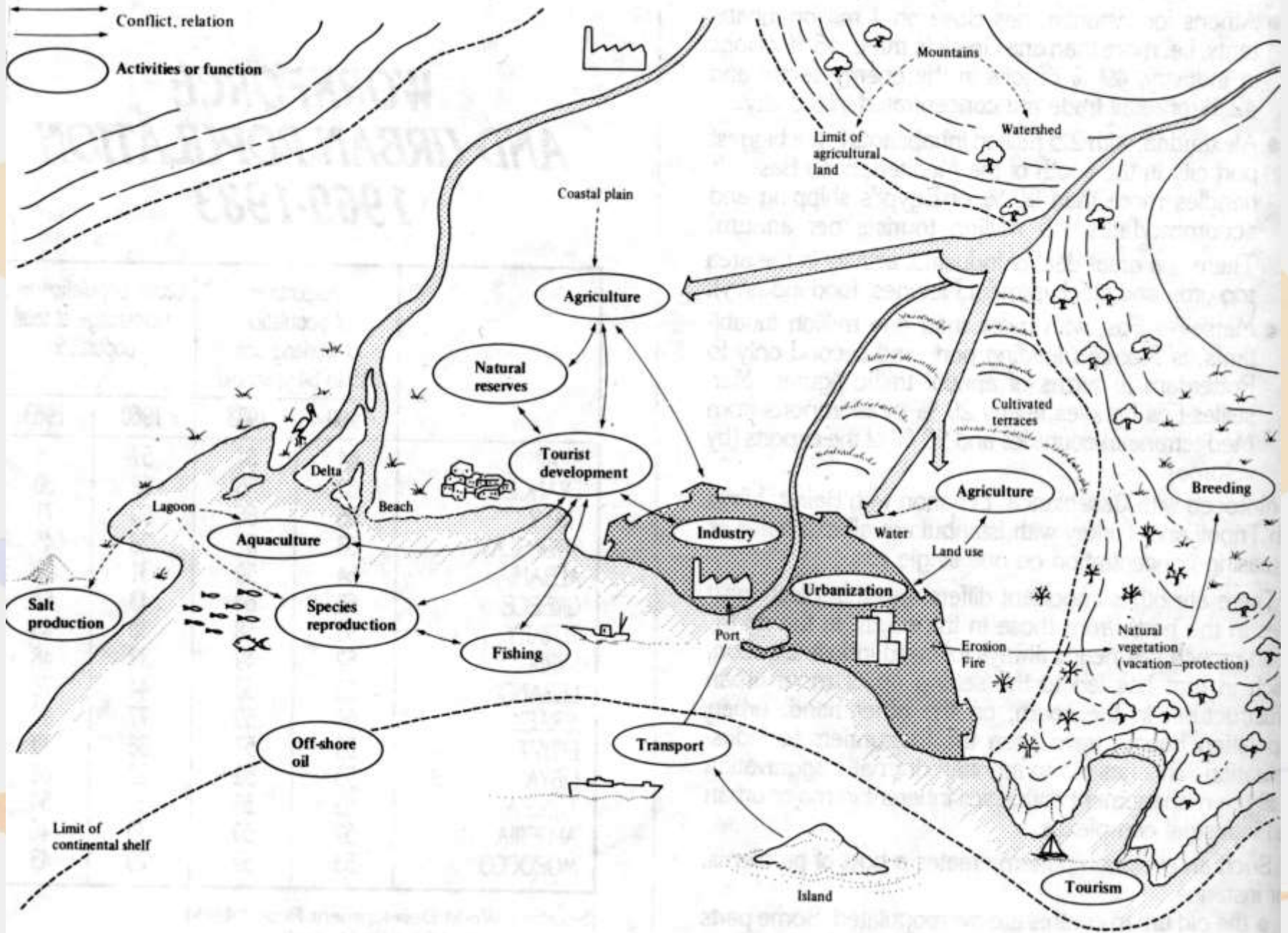
- Σημαντικά πλεονεκτήματα για ανθρωπινες δραστηριότητες
- Αυξανόμενη συγκέντρωση πληθυσμού, δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων/  
υποδομών-αστικοποίηση
- Αυξανόμενη πίεση στο χώρο



## ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΣΤΟ ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΧΩΡΟ

- Αναρχη οικιστική ανάπτυξη
- Απώλεια οικοσυστημάτων και βιοποικιλότητας
- Ρύπανση θάλασσας
- Υποβάθμιση τοπίου,
- Εξάντληση και ρύπανση υδάτινων πόρων
- Διάβρωση ακτής





## ΕΛΛΑΔΑ: Η ΣΠΟΥΔΑΙΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ

- Ελλάδα: η κατεξοχήν παράκτια χώρα
- Το μήκος της ακτογραμμής ξεπερνά τα 16.000 χλμ, 1/3 των ακτών της Μεσογείου
- 57% του πληθυσμού διαμένει σε παράκτιους ΟΤΑ
- 33% του πληθυσμού διαμένει σε ζώνη 2 χλμ από το θαλάσσιο μέτωπο
- Η πληθυσμιακή πυκνότητα στους παράκτιους ΟΤΑ είναι 88 κάτοικοι/ χλμ<sup>2</sup> ενώ η μέση πυκνότητα της Ελλάδας είναι 75 κάτοικοι/ χλμ<sup>2</sup>.
- 9 από τα 15 μεγαλύτερα αστικά κέντρα (>40,000) εντοπίζονται στην παράκτια ζώνη
- Συγκέντρωση σημαντικών οικονομικών δραστηριοτήτων (γεωργία, αλιεία, τουρισμός, βιομηχανία, εμπόριο)
- Χωροθέτηση σημαντικών υποδομών (μεταφορών, ενέργειας, προστασίας περιβάλλοντος)

## ΘΕΜΑΤΑ ΣΤΙΣ ΠΑΡΑΚΤΙΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

### Βασικά

- Υποβάθμιση παρακτίων οικοσυστημάτων
- Υποβάθμιση δυνατοτήτων ανάπτυξης ανθρώπινων δραστηριοτήτων
- Υποβάθμιση/απώλεια δημόσιου χαρακτήρα του παράκτιου χώρου



## ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΠΟΥ ΔΥΣΧΕΡΑΙΝΟΥΝ ΤΗΝ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΩΝ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ

- Το *θεσμικό πλαίσιο*, παρότι περιλαμβάνει πλήθος σχετικών νόμων και κανονιστικών διατάξεων που εν μέρει ασχολούνται και με το παράκτιο χώρο, δεν επαρκεί καθώς χαρακτηρίζεται από μια αποσπασματική προσέγγιση
- *Πολυδιάσπαση και επικάλυψη αρμοδιοτήτων* μεταξύ μεγάλου αριθμού φορέων-δρώντων δυσχεραίνει την προσπάθεια συντονισμού δράσεων
- Απουσία συντονισμού τομεακών πολιτικών, με αποτέλεσμα συγκρούσεις σε θέματα ανάπτυξης και προστασίας

**Ανάγκη αντιμετώπισης προβλημάτων και δυναμικής των παράκτιων περιοχών:**

*προς μια*

## **ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΠΑΡΑΚΤΙΑΣ ΖΩΝΗΣ**

- Ορθολογική προσέγγιση
- Μακροχρόνια προοπτική
- Εξισορρόπηση ανάγκης προστασίας και ανάπτυξης
- Διαχείριση με βάση την διαβούλευση

# ΣΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΕΠΙΔΙΩΞΕΙΣ ΤΗΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗΣ ΠΑΡΑΚΤΙΑΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

- Εξασφάλιση απρόσκοπτης πρόσβασης στις ακτές και βιώσιμη διαχείριση των κοινόχρηστων πόρων
- Ορθολογική οργάνωση ανθρώπινων δραστηριοτήτων στον παράκτιο χερσαίο και θαλάσσιο χώρο μέσω σχεδιασμού
- Ορθολογική διαχείριση των παράκτιων φυσικών πόρων και αναβάθμιση λειτουργίας των οικοσυστημάτων.
- Συντονισμός δράσεων του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα για την διαχείριση των παράκτιων περιοχών.
- Συμμετοχή όλων των ενδιαφερομένων για κοινές δράσεις στη διαχείριση του παράκτιου χώρου στο πλαίσιο του δημοκρατικού προγραμματισμού.
- Ευαισθητοποίηση του κοινού για την οικολογική, κοινωνική, οικονομική και πολιτισμική αξία του παράκτιου χώρου

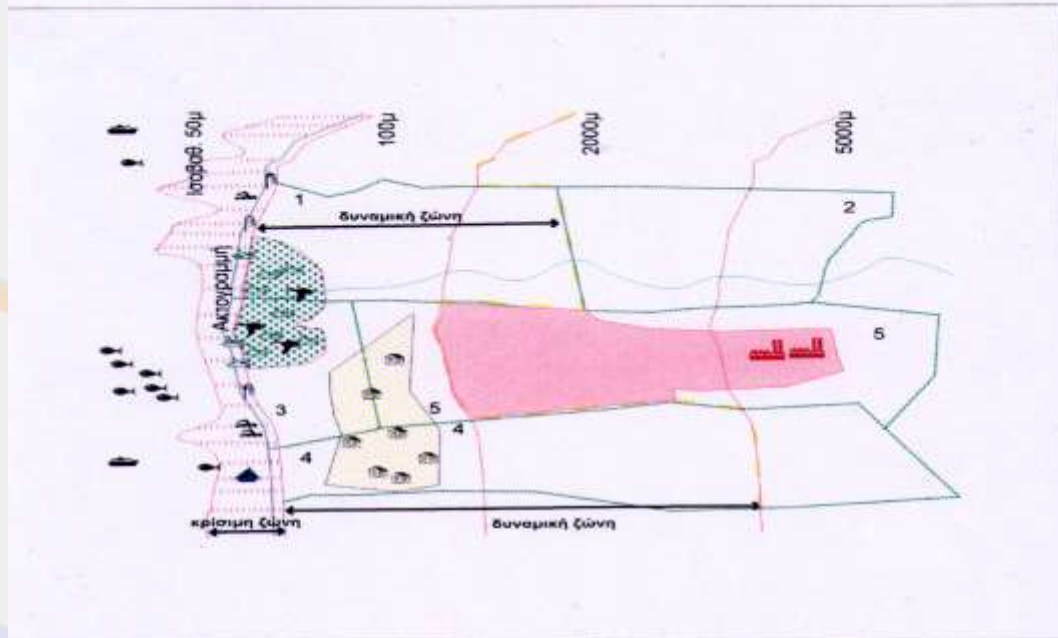
## ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΠΑΡΑΚΤΙΑΣ ΖΩΝΗΣ

- Η παράκτια ζώνη αποτελεί το χώρο στον οποίο ασκείται η διαχείριση και μπορεί να έχει συγκεκριμένα γεωγραφικά όρια.
  - Το *θαλάσσιο τμήμα* της παράκτιας ζώνης μπορεί να οριοθετηθεί περιλαμβάνοντας κατ' ελάχιστο την έκταση που βρίσκεται μεταξύ της ακτογραμμής και της ισοβαθούς των 50m.
  - Το *χερσαίο τμήμα* της παράκτιας ζώνης μπορεί να οριοθετηθεί περιλαμβάνοντας την έκταση που βρίσκεται μεταξύ της ακτογραμμής και των ορίων των παράκτιων ΟΤΑ
- Τα όρια της παράκτιας ζώνης μπορεί να επεκταθούν ανάλογα με τις περιβαλλοντικές και κοινωνικοοικονομικές ιδιαιτερότητες της ζώνης
- Η οριοθέτηση της παράκτιας ζώνης στα μικρά νησιά περιλαμβάνει όλο το νησί.

## ΔΙΑΚΡΙΣΗ ΤΗΣ ΠΑΡΑΚΤΙΑΣ ΖΩΝΗΣ ΣΕ ΕΙΔΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

- Η “κρίσιμη ζώνη” περιλαμβάνει τόσο χερσαίο όσο και θαλάσσιο τμήμα.
  - Η “κρίσιμη χερσαία ζώνη” ορίζεται σε πλάτος τουλάχιστον 100 μ. από τη γραμμή αιγιαλού.
  - Η “κρίσιμη θαλάσσια ζώνη” περιλαμβάνει κατ’ ελάχιστο την έκταση που βρίσκεται μεταξύ της ακτογραμμής και της ισοβαθούς των 50/150 μ.
- Η “δυναμική ζώνη” αποτελεί την περιοχή που δέχεται πιέσεις για την ανάπτυξη των ανθρώπινων δραστηριοτήτων και συγκεντρώνει το μεγαλύτερο ενδιαφέρον κατά το σχεδιασμό.

# ΚΡΙΣΙΜΗ ΖΩΝΗ - ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗ - ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ



**ΥΠΟΜΝΗΜΑ**

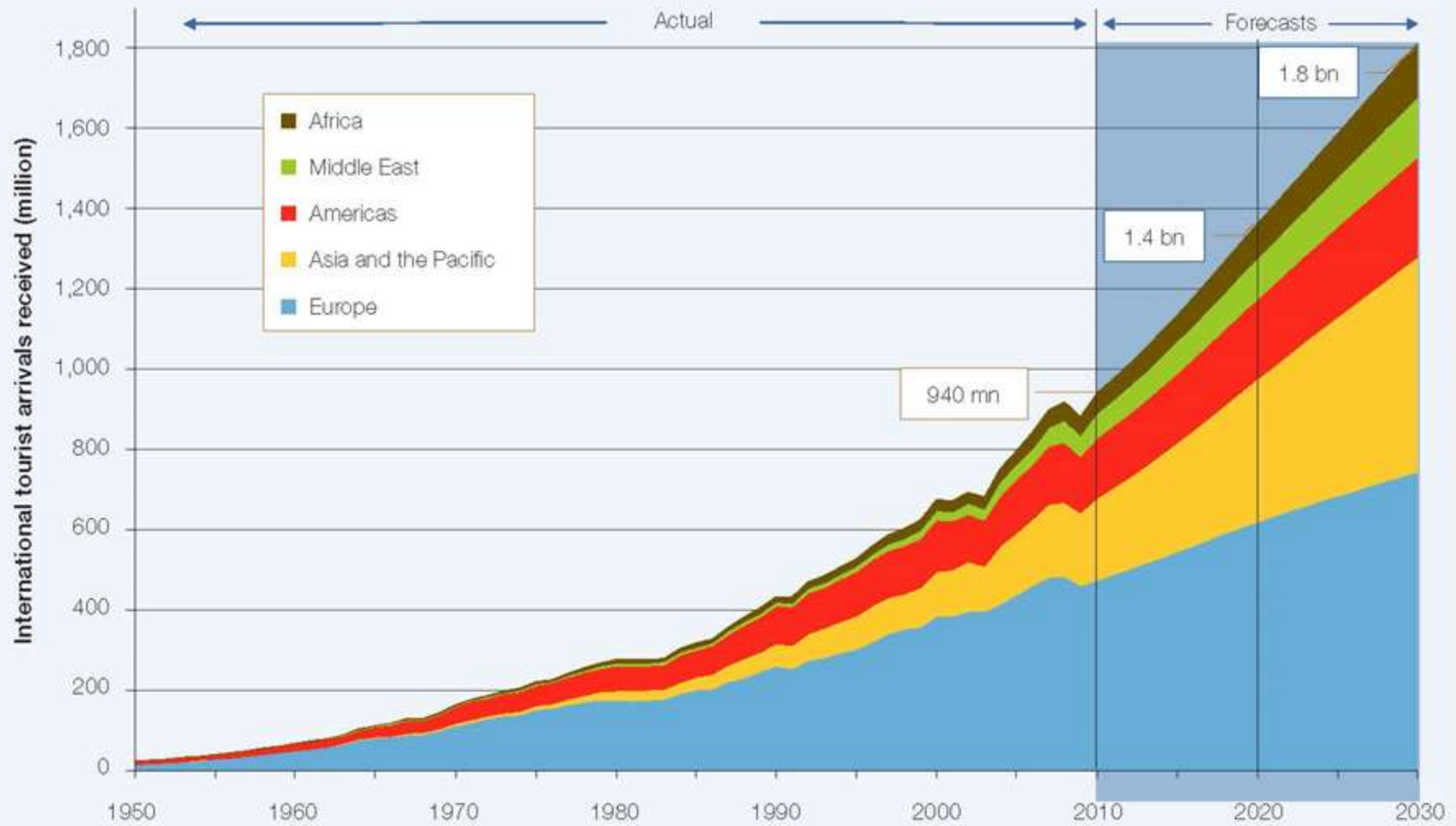
Χερσαία όρια παράκτιας ζώνης	Παράκτια χωρική ενότητα
Ζώνες των 100, 2000, 5000μ	Αναγνώριση ζώνης επιρροής
Ισοβαθία των 50μ	Επέκταση κρίσιμης ζώνης λόγω αγροβιοσπότου
Ακτογραμμή	
Ποτάμι	
Όρια ΟΤΑ	
1-5: Κωδικοί ΟΤΑ	

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ



# ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ

The background features three large, flowing, wavy lines. The top line is a light gold color, curving from the top left towards the right. Below it is a light blue line, also wavy and flowing from left to right. The bottom line is a darker orange-gold color, following a similar wavy path. The overall aesthetic is clean and modern.



Source: World Tourism Organization (UNWTO) ©



# Παγκόσμιες Τάσεις στον Τουρισμό

Ανάπτυξη: οι διεθνείς αφίξεις ξεπερασαν τα 1.5 δις το 2019

Η Ευρώπη δέχεται περίπου το 50% των παγκόσμιων αφίξεων-αύξηση 4% το 2019

Η Μεσόγειος αυξάνεται ταχύτερα απο την Ευρώπη

Νεες αγορές-Νεοι προορισμοι

Νέα προϊόντα

UNWTO Highlights 2020

# Τουρισμός στην Μεσόγειο

The background features three large, wavy, horizontal lines. The top line is a light gold color, the middle line is a light blue color, and the bottom line is a darker orange-gold color. The lines are thick and have a soft, feathered edge, creating a sense of movement and depth.

## Threats to co-evolution in touristic areas - Mediterranean scale: Littoralization and urbanization

### State of Art

#### Urbanization - Littoralization Drivers

- Demographic/Social: endogenous urban growth, rural exodus, optimization of living standards and quality of life, contemporary migration crisis.
- Economic: modification to economic structure and production systems (industrialization and commercialization, orientation of economy in service sector-tourism).
- Political: lack of a strong and modern regulatory framework, limited effectiveness of planning, poor control against land appropriation and illegal actions, absence of development policy for rural areas

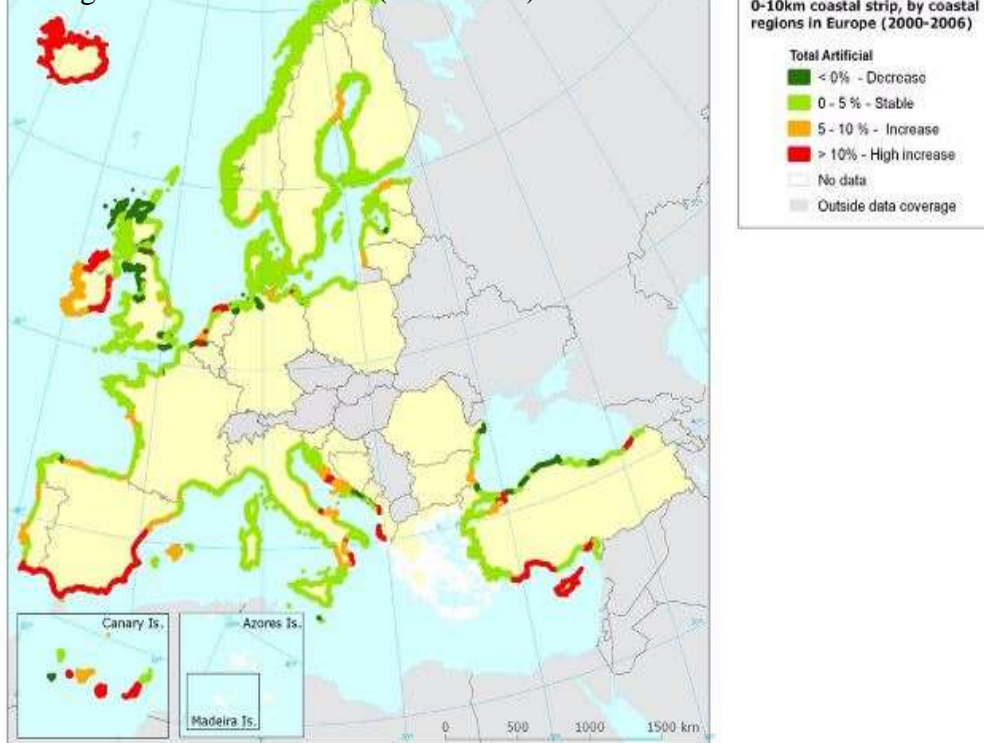


## Threats to co-evolution in touristic areas - Mediterranean scale: Littoralization and urbanization

### Urbanization – Littoralization Impacts

- Land use and land cover change:
  - coastal artificialization against natural land areas
  - coastal habitat loss due to housing, industry, agricultural land expansion, infrastructural development (tourism and transport)

Change in artificial landuse (2000-2006)



Source: EEA, 2013



## Threats to co-evolution in touristic areas - Mediterranean scale: Littoralization and urbanization

- All Mediterranean countries have developed a strategy or measures to protect their coastal areas.
- Administrative separation between land and the sea
- Inadequacy of institutional and sectoral coordination

National context

Country	Specific legislation related to coastal zone	Framework Law	Definition of littoral zone/ Construction Limits set by law
Algeria	yes	Yes, 2002	Littoral zone is from 800 m to 25 km. Also defines littoral plain of 3 km. No construction within 100-300 m.
Bosnia - Herzegovina	No		No limits set by law. Construction limits defined by regulation plans.
Croatia	Yes, 2004 Regulation (2008, part of Physical planning Law)		Marine property is a 6-metre strip. Regulation of 2004 defines coastal zone of 1,000 metres. No construction within 70 metres (housing) and 100 m (tourism) in urban areas and 100 m in other areas.
Egypt	Yes		Very general littoral zone (up to 30 km.). No building normally within 200 metres. Building within 200 m requires an EIA.
France	Yes	Yes, 1986	Littoral zone is defined by coastal municipalities. No building within 100 metres.
Israel	Yes		Varies from 1-2 km. No building allowed within 100 metres.
Italy	Yes		Varies according to ecological region. No building within 300 metres. Some regional variations (e.g. Sardinia).
Malta	No		Littoral zone is 250 metres. No construction within zone of variable depth.
Morocco		Draft Law	No construction within 100 m besides for activities that require the nearness of the sea.
Spain	Yes	Yes, 1988	Land bound limit is 500 metres. Construction allowed within 100-200 metres is restricted but not banned.
Tunisia	Yes		Limits vary from site to site. No construction is permitted within 100 metres. Within settlements construction is permitted within 25 m.
Turkey	Yes	No	Landward limit is 100 metres and is uniform along the whole coast. Construction prohibited within 50 metres but exceptions are made.

Source: PAP/RAC from Markandya et al. 2007.

Source: UNEP/MAP, 2009



## Threats to co-evolution in touristic areas - Mediterranean scale: Littoralization and urbanization

### Legal and policy framework

- The Convention for the Protection of the Marine Environment and the Coastal Region of the Mediterranean (1976)
- The European Landscape Convention (2000)
- The LEIPZIG CHARTER on Sustainable European Cities (2007)
- The Protocol on Integrated Coastal Zone Management (2008)
- The Marine Strategy Framework Directive (2008)
- The Roadmap to a Resource Efficient Europe (2011)
- EU Strategy on adaption to climate change (2013)
- EU Urban Agenda (2016)
- UN New Urban Agenda (2016) (Habitat III)

European & Mediterranean  
context



# Ελληνικό Τουριστικό Προϊόν-Συγκριτικά Πλεονεκτήματα

- Μεσογειακό κλίμα
- Πλούσια φυσική και πολιτιστική κληρονομιά
- Γαστρονομία, τρόπος ζωής (lifestyle), φιλοξενία
- Σύγχρονες υποδομές και τουριστικές εγκαταστάσεις
- Συγχρονη περίοδος: αίσθημα ασφάλειας, θετική εικόνα

Όλα τα παραπάνω δημιουργούν ιδανικές συνθήκες για ανάπτυξη ενός πολύμορφου και ποικίλου τουριστικού προϊόντος ικανού να καλύψει τις απαιτήσεις και τις ανάγκες όλων των τουριστών

## Περιοχές προτεραιότητας για παράκτιο τουρισμό και σύνθετες επενδύσεις μεγάλης κλίμακας



### Υπόμνημα

0 50 100 χλμ.



- Αυτοκινητόδρομοι
- Βασικό οδικό δίκτυο
- Δευτερεύον οδικό δίκτυο
- Σιδηροδρομικό δίκτυο
- Υδρογραφικό δίκτυο
- Ακτογραμμή
- Λίμνες
- Ζώνες προτεραιότητας παράκτιου τουρισμού

## Πλέγμα λιμένων αναψυχής



### Υπόμνημα

0 50 100 χλμ.



- Αυτοκινητόδρομοι
- Βασικό οδικό δίκτυο
- Δευτερεύον οδικό δίκτυο
- Σιδηροδρομικό δίκτυο
- Υδρογραφικό δίκτυο
- Ακτογραμμή
- Λίμνες
- Λιμένες αναψυχής



# ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΑ ΤΥΠΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

## 1. Περιοχές που αναπτύσσονται ή παρουσιάζουν προβλήματα συγκρούσεων και πιέσεων για ανάπτυξη.

- έμφαση, μέσω του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού στον προσδιορισμό κανόνων, όρων και ορίων ανάπτυξης των ανθρώπινων δραστηριοτήτων εξασφαλίζοντας και τη διαφύλαξη των φυσικών πόρων και οικοσυστημάτων.
- συγκέντρωση της ανάπτυξης σε πόλους ή κάθετα και σε απόσταση από την κρίσιμη ζώνη και αποφυγή της γραμμικής ανάπτυξης και διασποράς κατά μήκος της παραλίας
- άμεση προστασία στις περιοχές ιδιαίτερου περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος με εκπόνηση και εφαρμογή σχεδίων περιβαλλοντικής διαχείρισης.

Προτεραιότητα δίνεται σε παράκτιες περιοχές κοντα σε μητροπολιτικές περιοχές και τουριστικά θέρετρα αλλα και παράκτιες περιοχές που ευρίσκονται κοντά σε νέους άξονες υπερτοπικής σημασίας

## 2. Περιοχές που είναι ήδη ανεπτυγμένες ή/και υποβαθμισμένες λόγω εντατικής ανάπτυξης ή συγκρούσεων

- έμφαση στην αναβάθμιση του περιβάλλοντος με ανάδειξη των φυσικών και πολιτιστικών πόρων,
- αποκατάσταση της λειτουργίας των οικοσυστημάτων και
- αναβάθμιση των εξυπηρετήσεων και των ανθρώπινων δραστηριοτήτων.

Προτεραιότητα σε περιοχές παραθεριστικής κατοικίας και αναπτυγμένα τουριστικά θέρετρα αλλά και σε παραθαλάσσια αστικά κέντρα.

### 3. Περιοχές με ιδιαίτερη οικολογική και πολιτισμική ευαισθησία/αξία

- Έμφαση της διαχείρισης θα πρέπει να είναι η προστασία τους ως εθνικό απόθεμα.

Προτεραιότητα σε περιοχές που δεν εμφανίζουν πιέσεις ανάπτυξης και σε περιοχές που δεν καλύπτονται από υφιστάμενα προγράμματα διαχείρισης (όπως π.χ. αμμοθίνες, κλπ)

**4. Τα νησιά** συνιστούν ειδική περίπτωση παράκτιων περιοχών και απαιτούν την εφαρμογή διαφοροποιημένης πολιτικής η οποία θα αντιμετωπίζει κατά τρόπο συντονισμένο ζητήματα κοινωνικής και οικονομικής ανάπτυξης παράλληλα με θέματα περιβαλλοντικής και πολιτιστικής προστασίας.

**ΧΑΡΤΗΣ ΒΑΣΙΚΩΝ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ**

**ΥΠΟΜΗΜΑ**

δομητή διαδρομή

- Εδρες Περιφέρειων
- Εδρες Νομών
- Ορειά υψών

Κύριες υποδομές μεταφοράς

- Αεροδρόμια
- Λιμένες
- Οδοί Βελίου
- Σιδηροδρομικά Βελία

Ορεινός υψός

Παράρτημα ΝΑΤΟΥΡΑ 2000

**Κατηγορίες περιοχών με προτεραιότητα στην τουριστική ανάπτυξη**

- Αυστηράγανα παράρτημα μαζικού τουρισμού
- Αυστηράγανα τουριστικά (Α)
- Αυστηράγανα τουριστικά με περιβάλλον αυστηρής μαζικού τουρισμού (Β1)
- Αυστηράγανα τουριστικά με περιβάλλον αυστηρής ανακατασκευής μαζικού τουρισμού (Β2)
- Περιοχές τουριστικού ενδιαφέροντος με κεντρικές αλυσίδες αλυσίδας στο τουριστικό και διαπολιτισμικό αυστηρής ανακατασκευής μαζικού τουρισμού (Γ)
- Μεσοπολιτισμικές περιοχές

**Απείκαστος τουρισμός**

- Κέντρο

**Θαλάσσιος τουρισμός**

- Κέντρο
- Εξωτερικά κέντρα

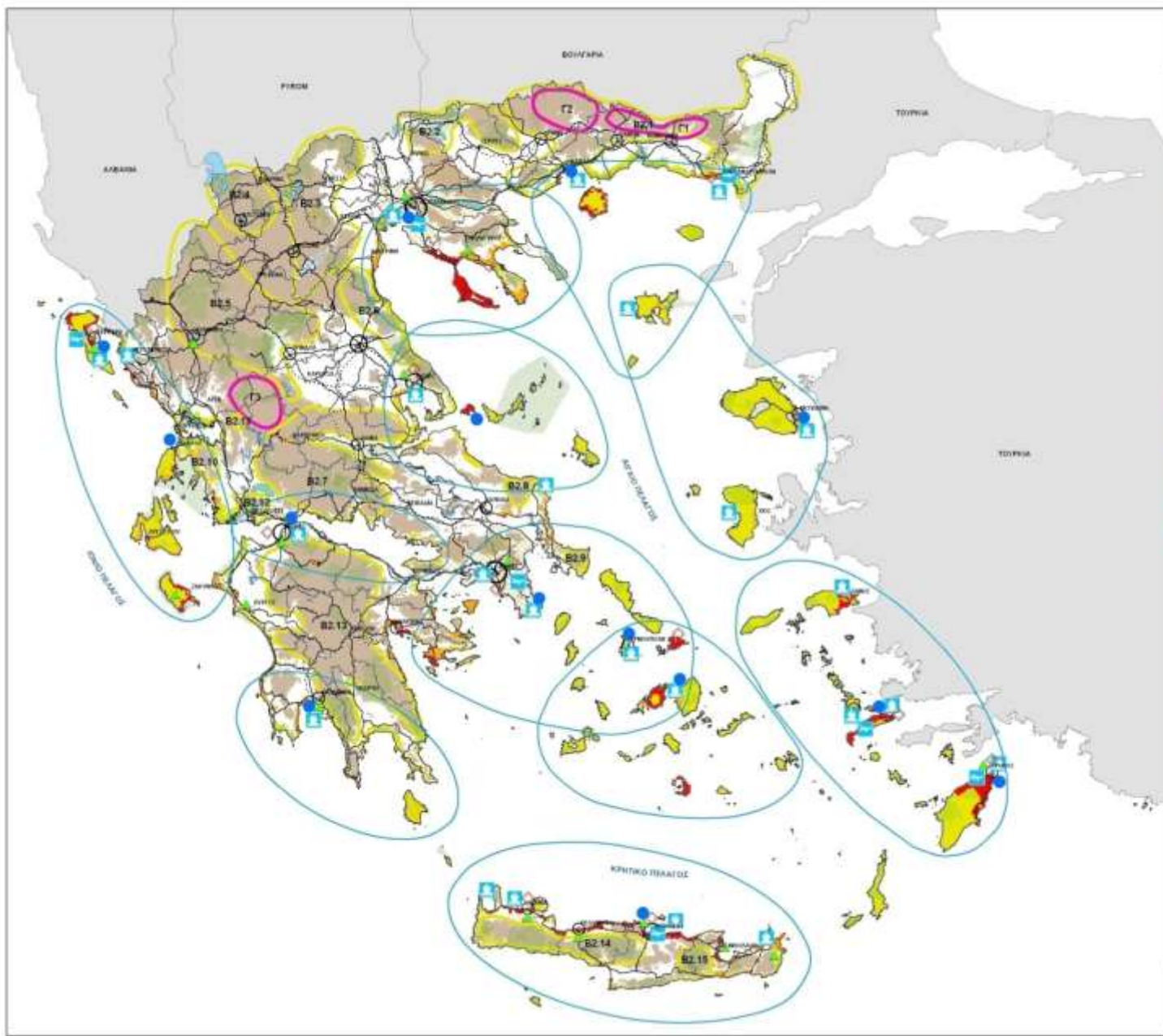
**Σιδηροδρομικός τουρισμός**

- Πόλη

**Γεωγφ**

- Ενδεικτικές θέσεις

0 20 40 60 80 100 χιλιόμετρα



**ΥΠΕΚΩΔΕ**  
 Διεύθυνση Σχεδιασμού  
**ΕΙΔΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΕΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΤΟΥΡΙΣΜΟ**

The background features three thick, flowing, brush-like strokes. The top stroke is orange and forms a large, open loop. The middle stroke is light blue and flows horizontally across the center. The bottom stroke is orange and flows horizontally near the bottom edge. The text is centered between the top and middle strokes.

*hkok@uth.gr*