

Στην περιοχή υφίστανται 5 ποδηλατικές διαδρομές, οι οποίες περνούν από τα όρια 17 κοινοτήτων. Οι κοινότητες Παραμαλιού και Μανδριών έχουν στα όρια τους από δύο ποδηλατοδρόμους. Συνολικά δύο μονοπάτια της φύσης βρίσκονται στην περιοχή.

Οι κοινότητες της περιοχής προσφέρουν ένα μεγάλο αριθμό και ποικιλία αξιοθέατων (βυζαντινές εκκλησίες, ελαιόμυλοι, νερόμυλοι, τόποι φυσικής καλλονής, γεφύρια). Όπως και σε άλλες περιοχές πολλά αξιοθέατα παραμένουν αναξιοποίητα (νερόμυλοι, ελαιόμυλοι, αρχαιολογικοί χώροι). Υπάρχουν 9 περιοχές natura ως ακολούθως:

1. 4000002 (Χα-Ποτάμι)
2. 4000003 (Κοιλάδα Διαρίζου)
3. 4000005 (Επισκοπή Μόρου Νέρου)
4. 4000007 (Ξερός Ποταμός)
5. 5000001 (Δάσος Λεμεσού-Περιοχή Κυτταρισιάς)
6. 5000005 (Ακρωτήριο Άστρο-Πέτρα του Ρωμιού)
7. 5000006 (Κοιλάδα Λιμνάτη)
8. 5000007 (Περιοχή Ασγάτας)
9. 5000008 (Περιοχή Κακομάλλης)

Με βάση απογραφή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως του Κλάδου Διατηρητέων υπάρχουν 5 χωριά στην συγκεκριμένη περιοχή υπάρχουν κτισμένες αξιόλογες παραδοσιακές κατοικίες. Ο συνολικός αριθμός κατοικιών οι οποίες κρίθηκαν αξιόλογες είναι 1046.

### **3.3.7. Περιοχή S7-Ευρύτερη Περιοχή Λάρνακας**

Η περιοχή καλύπτει ένα σύνολο 29 κοινοτήτων οι οποίες έχουν συνολική έκταση 523,08 τετραγωνικά χιλιόμετρα (10,81% της έκτασης των περιοχών του στόχου 2) και πληθυσμό 12.509 άτομα (7,77% του πληθυσμού των περιοχών του στόχου 2) εκ των οποίων 6317 άνδρες και 6192 γυναίκες. Η μέση πυκνότητα του πληθυσμού είναι 23,91 άτομα ανά τετραγωνικό χιλιόμετρο και είναι μικρότερη σε σχέση με τις περιοχές του στόχου 2 (μέση

πυκνότητα 33,24 άτομα ανά τετραγωνικό χιλιόμετρο). Το μέσο σταθμισμένο (σε σχέση με την έκταση) υψόμετρο της περιοχής ανέρχεται στα 328 μέτρα.

Από το σύνολο των 29 κοινοτήτων οι 5 (17% του αριθμού των κοινοτήτων) συγκεντρώνουν το 50% του πληθυσμού, ενώ το 80% του πληθυσμού συγκεντρώνεται σε 12 κοινότητες (41% του αριθμού των κοινοτήτων).

Ο οικονομικά ενεργός πληθυσμός της περιοχής είναι 4837 άτομα, δηλαδή το 38,65% του συνολικού πληθυσμού εκ των οποίων το 16,38% απασχολείται στον πρωτογενή, το 30,86% στον δευτερογενή και το 49,37% στον τριτογενή τομέα. Στην περιοχή καλλιεργούνται 10.813 εκτάρια αγροτικής γης (ποσοστό ίσο με το 10,35% της συνολικής αγροτικής έκτασης των περιοχών του στόχου 2).

Στην περιοχή έχουν καταγραφεί 3842 νοικοκυριά δίνοντας ένα μέσο αριθμό ατόμων ανά νοικοκυριό ίσο με 3,25 άτομα. Μεταξύ των ετών 1992 και 2001 παρατηρήθηκε αύξηση του πληθυσμού ίση με 794 άτομα δηλαδή ποσοστό 6,78%.

Οι καταγεγραμμένες κλίνες ανέρχονται σε 252 καλύπτοντας ποσοστό 2% περίπου των κλινών στις περιοχές του στόχου 2.

Στα όρια της περιοχής αυτής βρίσκονται κοινότητες με αξιόλογη τουριστική υποδομή. Οι κοινότητες Λευκάρων, Ζυγίου, Τόχνης, Καλαβασού έχουν μια αξιόλογη τουριστική υποδομή. Ειδικά η Τόχνη και η Καλαβασός θεωρούνται δυο από τα πιο σημαντικά αγροτουριστικά θέρετρα της Κύπρου.

Αξιοσημείωτο είναι το γεγονός ότι στην περιοχή Αγ. Θεοδώρου έχει κτιστεί ένα τουριστικό χωριό από τη γερμανική εταιρεία Aldiana. Η λειτουργία του συγκεκριμένου τουριστικού χωριού επηρέασε θετικά τις προοπτικές περαιτέρω τουριστικής ανάπτυξης της περιοχής. Επίσης παρατηρήθηκε παράλληλα αλματώδης αύξηση των τιμών των ακινήτων.

Η περιοχή κοινότητας Ζυγίου είναι γνωστή για τις ψαροταβέρνες οι οποίες λειτουργούν στα όρια της. Η συγκεκριμένη κοινότητα διαθέτει επίσης ένα μεγάλο αριθμό διαμερισμάτων τα οποία, παρόλο που δεν είναι κατηγοριοποιημένα ως τουριστικά καταλύματα ενοικιάζονται κατά την καλοκαιρινή περίοδο.

Στην περιοχή είναι καταγραμμένες 252 κλίνες καταλυμάτων. Οι μόνες ξενοδοχειακές κλίνες που είναι καταγραμμένες είναι αυτές του τουριστικού χωριού Aldiana (600).

Το σύνολο των τουριστικών κλινών βρίσκεται σε 5 χωριά, Καλαβασός 45, Σκαρίνου 26, Τόχνη 118, Βάβλα 14 και Πάνω Λεύκαρα 55.

Από το συνολικό πληθυσμό της περιοχής ποσοστό 12,8% (2135) είναι συνταξιούχοι.

Από σύνολο 5703 κατοικιών (κατά προσέγγιση) ένα ποσοστό 16,7% (995) κατοικούνται μόνο κατά περιόδους. Αν εξαιρεθούν οι κοινότητες Ζυγίου (207), Ψεματισμένου (136), Καλαβασού (100) τότε το ποσοστό πέφτει στο 8,97%. Από το σύνολο των κατοικιών της περιοχής ένα ποσοστό 7,80% (445) είναι εγκαταλειμμένες. Τρεις κοινότητες παρουσιάζουν ψηλά ποσοστά ερειπωμένων /εγκαταλειμμένων κατοικιών. Αυτές είναι οι κοινότητες Κ. Δρυς (75/46,8%), Αγ. Θεοδώρου (75/25%) και Τόχνης (50/21,7%).

Ένα ποσοστό 2.04% των κατοίκων είναι αλλοδαποί. Τρεις κοινότητες παρουσιάζουν σημαντικές αποκλίσεις από το συνολικό ποσοστό. Αυτές είναι οι κοινότητες Αγγλισίδων όπου ένα ποσοστό 6% είναι αλλοδαποί, Μαρώνι 9.5% και η Τόχνη 24,8%.

Από το σύνολο των 6192 γυναικών, ένα ποσοστό 33,5% (2077) δεν εργάζονται σε πλήρη βάση. Από έρευνα που διενεργήθηκε πρόσφατα (2002) διαφάνηκε ότι οι ευκαιρίες και οι δυνατότητες απασχόλησης των γυναικών περιστρέφονται ως επί το πλείστον στη δημιουργία βιοτεχνιών (εργαστήρια κεντημάτων, τοπικών γλυκών, αγγειοπλαστικής).

Άξιο αναφοράς είναι το γεγονός ότι στην περιοχή Λευκάρων υπάρχει μια αξιόλογη παράδοση στα χειροποίητα κεντήματα. Αυτή η τέχνη είναι γνωστή τόσο σε κυπριακό όσο και σε διεθνές επίπεδο.

Και σε αυτή την περιοχή υπάρχει πρόβλημα με το οδικό δίκτυο και 9 κοινότητες της περιοχής θέτουν αιτήματα δια διαπλάτυνση, βελτίωση και συντήρηση του οδικού δικτύου εντός και εκτός των κοινοτήτων. Ένα θέμα το οποίο τέθηκε και είναι σημαντικό είναι η όχληση και έλλειψη ασφάλειας από τη διακίνηση μεγάλου αριθμού φορτηγών από τα λατομεία της περιοχής. Τέλος τίθενται θέματα δευτερεύουσας σημασίας, όπως για παράδειγμα, οι γενικές επιδιορθώσεις αγροτικών δρόμων, η δημιουργία αντιπλημμυρικών έργων ως επίσης η δημιουργία κυρτωμάτων στους δρόμους για αποφυγή δυστυχημάτων που προκαλούνται από τις υψηλές ταχύτητες που αναπτύσσουν αυτοκίνητα που κινούνται σε κατοικημένες περιοχές.

Σε ότι αφορά περαιτέρω ανάγκες υποδομής, τα αιτήματα των κοινοτήτων της περιοχής συνοψίζονται γύρω από τα ακόλουθα:

- Δημιουργία αποχετευτικού συστήματος
- Ανέγερση περιφερειακού νηπιαγωγείου και δημοτικού σχολείου
- Ανέγερση πολιτιστικών κέντρων
- Δημιουργία αθλητικών κτιρίων/χώρων εξάσκησης
- Κατασκευή λιμενοβραχιόνων για τη βελτίωση της παραλίας

Σε σχέση με τις αναγκαίες αναπτυξιακές προτεραιότητες πιο σημαντικές κρίνονται οι εξής:

- Ανάπτυξη τουρισμού/αγροτουρισμού
- Βελτίωση συγκοινωνιακού δικτύου
- Δημιουργία πάρκων και κοινοτικών έργων – εξωραϊσμός κοινοτικών χώρων και υποδομών.

Κύρια αιτήματα τα οποία τίθενται σχετικά με τα έργα που θα βελτίωναν την ποιότητα ζωής των κατοίκων είναι η κατασκευή συστημάτων αποχέτευσης, πολιτιστικών κέντρων, αθλητικών χώρων, περιφερειακών νηπιαγωγείων και δημοτικών σχολείων και εξωραϊσμός των κοινοτικών χώρων.

Στην περιοχή υπάρχουν 4 ποδηλατικές διαδρομές οι οποίες περνούν από τα όρια 9 κοινοτήτων. Αξιοσημείωτο είναι το γεγονός ότι από τα όρια κοινότητας Κοφίνου περνούν 3 διαδρομές και από την κοινότητα Χοιροκιτίας 2. Στην περιοχή υπάρχουν καταγεγραμμένα 2 μονοπάτια της φύσης.

Οι κοινότητες της περιοχής προσφέρουν ένα μεγάλο αριθμό αξιοθέατων (χαρουπόμυλοι, νερόμυλοι, αρχαίες εκκλησίες, τόποι φυσικής καλλονής). Αξιοθέατα τα οποία παραμένουν ακόμα αναξιοποίητα είναι ξωκλήσια και παλιές εκκλησίες, χαρουπόμυλοι, νερόμυλοι και αγγειοπλαστεία.

Υπάρχουν 2 περιοχές natura ως ακολούθως:

1. 6000004 (Δάσος Σταυροβουνιού)
2. 6000005 (Περιοχή Λευκάρων)

Με βάση απογραφή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως του Κλάδου Διατηρητέων υπάρχουν 7 χωριά στην συγκεκριμένη περιοχή υπάρχουν κτισμένες αξιόλογες παραδοσιακές κατοικίες. Ο συνολικός αριθμός κατοικιών οι οποίες κρίθηκαν αξιόλογες είναι 1312.

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

### Περιγραφή εφαρμογής της βάσης δεδομένων

Πρέπει να τονισθεί εξ αρχής ότι η βάση δεδομένων που παρουσιάζεται αναπτύχθηκε ειδικά για τους σκοπούς της συγκεκριμένης μελέτης.

Με την ενεργοποίηση της εφαρμογής εμφανίζεται αρχικά ένας αρχικός πίνακας με τρεις επιλογές (εικόνα 2.1): "Πίνακας Εντολών", "Αλλαγή Ανάλυσης" και "Έξοδος". Η επιλογή αλλαγής ανάλυσης παρέχει στο χρήστη οδηγίες για το πώς μπορεί να αλλάξει την ανάλυση οθόνης του υπολογιστή έτσι ώστε να επιτυγχάνεται μέγιστη απόδοση.

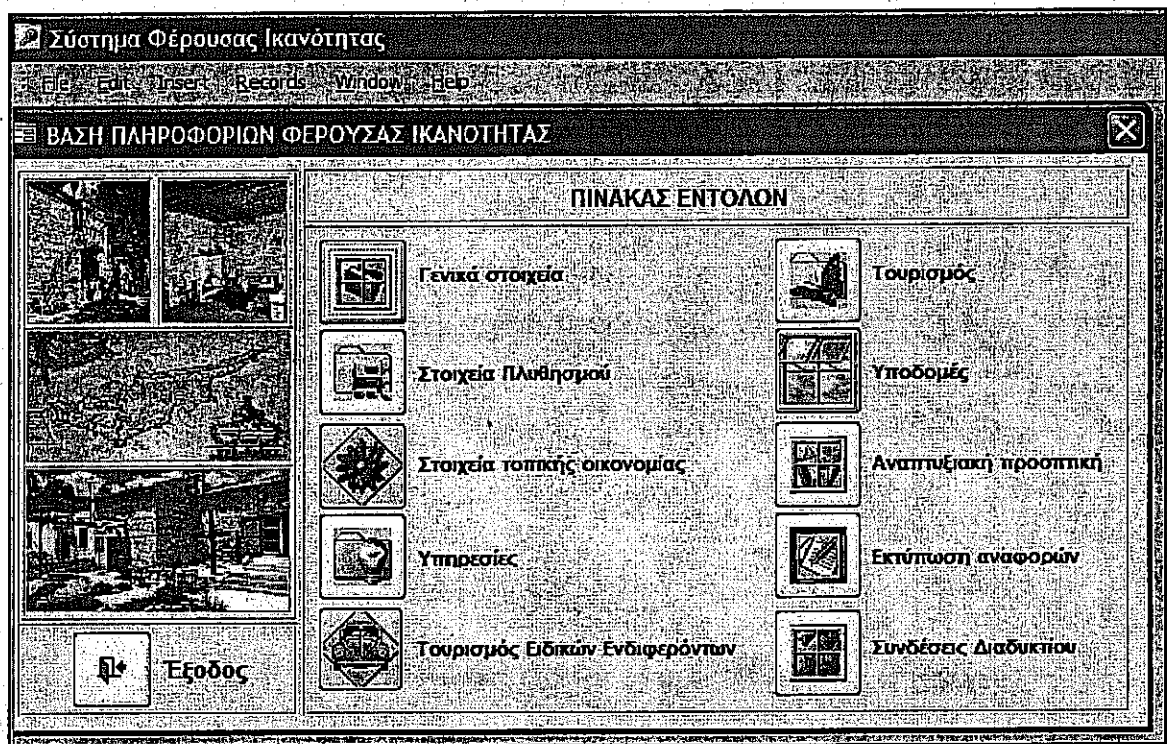
Εικόνα 2.1



Με το πάτημα του πλήκτρου "Πίνακας Εντολών" γίνεται μετάβαση στην βασική φόρμα της βάσης πληροφοριών (εικόνα 2.2). Εδώ απεικονίζονται όλα τα στοιχεία της βάσης πληροφοριών που ενδιαφέρουν άμεσα τον χρήστη: Γενικά στοιχεία, στοιχεία πληθυσμού, στοιχεία τοπικής οικονομίας, υπηρεσίες, τουρισμός ειδικών ενδιαφερόντων, γενικά στοιχεία τουρισμού, υποδομές, αναπτυξιακή προοπτική, εκτύπωση αναφορών και συνδέσεις διαδικτύου.

Όλες οι παραπάνω κατηγορίες στοιχείων διαθέτουν λίστες με καταλόγους επιλογής ενώ προσφέρουν παράλληλα την δυνατότητα προσθήκης απεριόριστου αριθμού νέων καταχωρήσεων. Επιπλέον, παρέχεται η δυνατότητα οι ήδη καταγεγραμμένες κατηγορίες στοιχείων μπορούν ανά πάσα στιγμή να τροποποιηθούν ή και να διαγραφούν.

Εικόνα 2.2



Ειδική αναφορά πρέπει να γίνει στην επιλογή "Εκτύπωση αναφορών". Σε αυτή τη φόρμα (εικόνα 2.3) ο χρήστης έχει την δυνατότητα να εκτυπώσει αναφορές για κάθε μια από τις υποενότητες πληροφοριών της βάσης δεδομένων ή και να επιλέξει στοιχεία δημιουργώντας ο ίδιος/α μια ειδική έκθεση/αναφορά (customized report) πατώντας το πλήκτρο "Δημιουργία Ειδικών Εκθέσεων". Για να γίνει δυνατή η συμπερίληψη αυτής της επιλογής στη βάση πληροφοριών απαιτήθηκε αρκετός χρόνος από την ερευνητική ομάδα αφού λόγω του πολύ μεγάλου αριθμού δεδομένων και πληροφοριών η δημιουργία ηλεκτρονικών ερωτημάτων (queries) ήταν περίπλοκη και χρονοβόρα.

Άξιο αναφοράς είναι το γεγονός ότι έχει ληφθεί πρόνοια που επιτρέπει στο σύνολο των καταγεγραμμένων στοιχείων της εφαρμογής να εκτυπωθεί σε

μορφή πολυσέλιδης έκθεσης. Άλλη δυνατότητα της εφαρμογής είναι η λειτουργία αναζήτησης δεδομένων όπου ο ερευνητής μπορεί να επιλέξει συγκεκριμένες παραμέτρους για την εξαγωγή στοιχείων. Τα αποτελέσματα της αναζήτησης είναι δυνατό να εκτυπωθούν σε μορφή έκθεσης ή να αποσταλούν σε άλλο πρόγραμμα. Από την μέχρι τώρα εμπειρία της ερευνητικής ομάδας η αναζήτηση δεδομένων είναι μια αρκετά σημαντική δυνατότητα της εφαρμογής. Βοήθησε σε ουσιαστικό βαθμό την ομάδα εργασίας κατά την ομαδοποίηση και κατηγοριοποίηση των στοιχείων στην φάση συγγραφής των στοιχείων.

Τέλος, μια βοηθητική λειτουργία της εφαρμογής, είναι η δυνατότητα που παρέχεται στους χρήστες για την δημιουργία ορισμένων γραφικών παραστάσεων όπου παρουσιάζονται παραστατικά στοιχεία της βάσης πληροφοριών. Με αυτά τα γραφήματα οι χρήστες έχουν την δυνατότητα να κάνουν τις ποσοτικές τους συγκρίσεις και να διατυπώσουν συμπεράσματα και εισηγήσεις. Οι γραφικές παραστάσεις που προκύπτουν είναι δυνατό να εκτυπωθούν ή να σταλούν σε άλλο πρόγραμμα για επιπλέον επεξεργασία.

Εικόνα 2.3







***Μελέτης Υπολογισμού της Φέρουσας Ικανότητας και  
Εκτίμησης Δυνατότητας Ανάπτυξης Ολοκληρωμένου  
Τουριστικού Προϊόντος για τις Περιοχές της Υπαίθρου***

**Τελική Έκθεση  
(Final Report)**

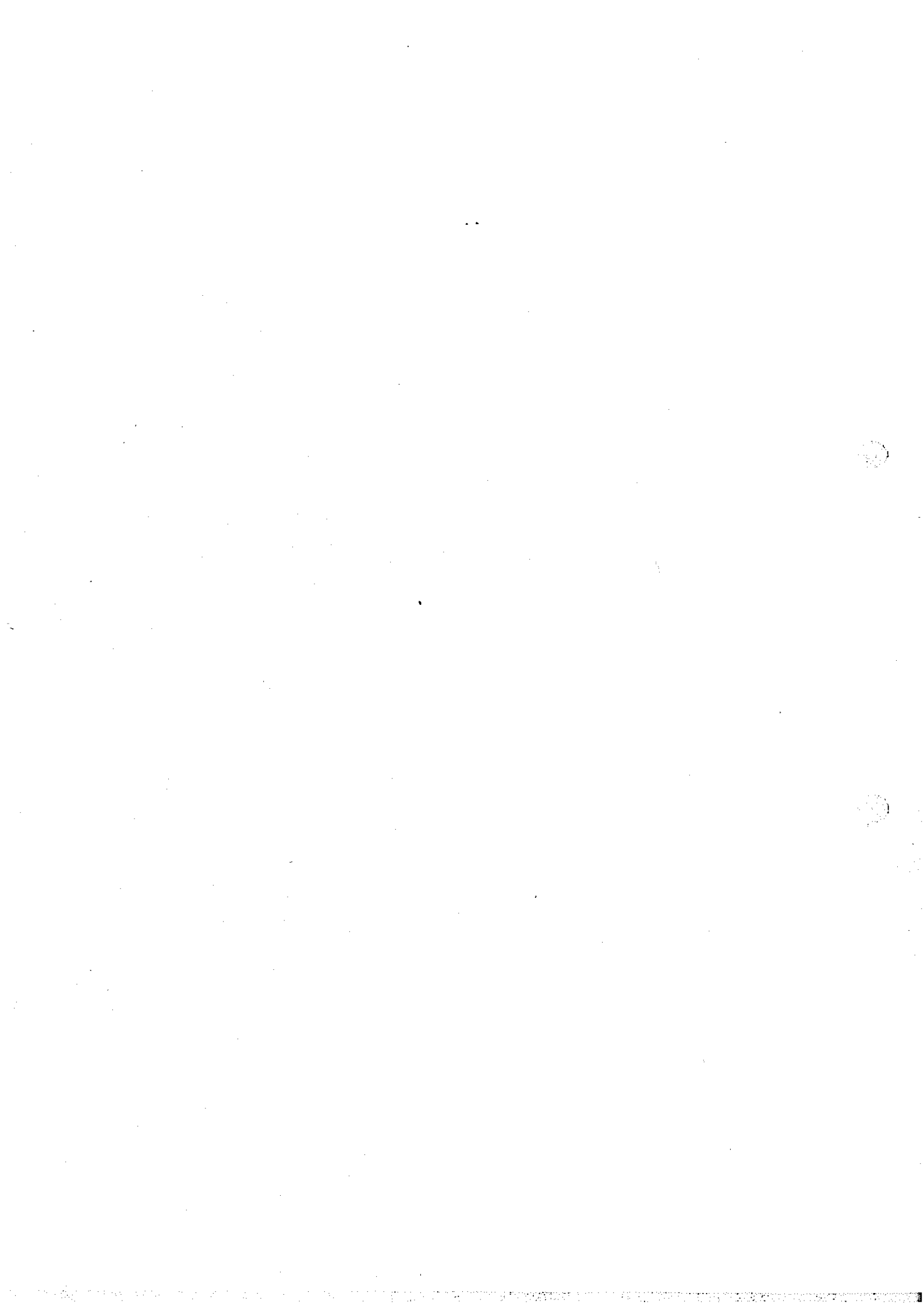
**Τεύχος Γ  
Φέρουσα Ικανότητα**

**Λευκωσία Μάιος 2005**



### Φύλλο Στοιχείων Τελικού Παραδοτέου

Έργο	Μελέτης Υπολογισμού της Φέρουσας Ικανότητας και Εκτίμησης Δυνατότητας Ανάπτυξης Ολοκληρωμένου Τουριστικού Προϊόντος για τις Περιοχές της Υπαίθρου
Αναθέτων	Γραφείο Προγραμματισμού της Κυπριακής Δημοκρατίας
Τίτλος	Τελική Έκθεση (Final Report) Τεύχος Γ – Φέρουσα Ικανότητα
Έκδοση	Τελική
Ημερομηνία	16/5/2005
Συντάκτης (ες)	Ομάδα Συγγραφέων
Διανομή	Επιτροπή Παρακολούθησης (μέσω του Γραφείου Προγραμματισμού)



## Ομάδα συγγραφέων

Η συνολική ομάδα μελέτης παρουσιάζεται στην αρχική έκθεση. Στο παρόν Τεύχος κύριοι συγγραφείς είναι οι:

Α. Μέξα, Π. Τσάρτας, Κ. Παρπαίρης

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

Κεφάλαιο 4. Εκτίμηση της Τουριστικής Φέρουσας Ικανότητας	5
4.0. Εισαγωγή	5
4.1. Η προσέγγιση της Τουριστικής Φέρουσας Ικανότητας	7
4.2. Το πρότυπο τουριστικής ανάπτυξης ως πλαίσιο για την ανάλυση της Τουριστικής Φέρουσας Ικανότητας	9
4.3. Περιοχή μελέτης: χαρακτηριστικά , στόχοι	11
4.3.1. Γενικά χαρακτηριστικά	11
4.3.2. Στόχοι τουριστικής ανάπτυξης	13
4.3.3. Στόχοι για την ανάπτυξη του αγροτουρισμού	13
4.3.4 Προτεραιότητες για τις περιοχές του στόχου 2	14
4.4. Εναλλακτικά σενάρια για την ανάπτυξη του τουρισμού, με έμφαση στην ανάπτυξη του αγροτουρισμού. Εξειδίκευση για τις επτά υπό- περιοχές	15
4.4.1. Εισαγωγή.	15
4.4.2. Περιγραφή σεναρίων	16
4.4.3. Χωρική κατανομή κλινών	19
4.4.4. Συνδυασμός Σεναρίων και Χωρικών Κατανομών	23
4.4.5. Επιλογή σεναρίου, προσδιορισμός περιορισμών, απειλών/ κινδύνων για την τουριστική ανάπτυξη της ενδοχώρας	24
4.4.6. Εξειδίκευση του σεναρίου για τις περιοχές μελέτης S1-S7	25
4.5. Τυπολογία περιοχών	37
4.6. Κριτήρια για την εκτίμηση της Τουριστικής Φέρουσας Ικανότητας	38
4.7. Υπολογισμός δεικτών για κάθε περιοχή	39
4.8. Υπολογισμός δεικτών για κάθε διάσταση της Τουριστικής Φέρουσας Ικανότητας	47
4.9. Εκτίμηση Τουριστικής Φέρουσας Ικανότητας	54
4.10. Ιεράρχηση περιοχών με βάση την προτεραιότητα εισαγωγής της ΦΙ	58
4.11. Ενέργειες για την εφαρμογή της ΦΙ	59
Παράρτημα	60
Ποσοτικές Εκτιμήσεις για την Τουριστική Φέρουσα Ικανότητα	60

## Κεφάλαιο 4. Εκτίμηση της Τουριστικής Φέρουσας Ικανότητας

### 4.0. Εισαγωγή

Το περιβάλλον και ο τουρισμός, αλλά και ευρύτερα η αναψυχή αποτελούν χωρίς αμφιβολία τις νέες παραμέτρους που κυριαρχούν στην εκτίμηση κάθε αναπτυξιακής πρωτοβουλίας που επιχειρείται τα τελευταία χρόνια με στόχο την ποιοτική βελτίωση της ζωής.

Η αύξηση των μεγεθών που παρατηρείται στη διάρθρωση του τουριστικού προϊόντος (ζήτηση, διακίνηση, προσφορά) όχι μόνο στο παγκόσμιο επίπεδο, αλλά και στο επίπεδο της Κύπρου, εξ αιτίας διαφόρων παραγόντων όπως η αύξηση του εισοδήματος, του ελεύθερου χρόνου, των συγκοινωνιών, της έντασης της απασχόλησης, αλλά και της ρύπανσης και γενικότερα της υποβάθμισης της ποιότητας ζωής και του περιβάλλοντος ιδιαίτερα στους αστικούς χώρους, έχει διαπιστωθεί από έρευνες και επιβεβαιωθεί από παγκόσμιους οργανισμούς (ΠΟΤ, ΕΕ, ΟΗΕ) ότι στηρίζεται αποκλειστικά στην ελκυστικότητα του περιβάλλοντος. Αυτό μας υποχρεώνει στη λήψη κατάλληλων μέτρων προκειμένου να αποφευχθούν οι αρνητικές συνέπειες, από την μη βιώσιμη ανάπτυξη της τουριστικής δραστηριότητας και μάλιστα να προληφθούν οι αποσυνθετικές τάσεις που αγγίζουν ακόμη και το συνολικό επίπεδο της οικονομίας.

Με έναν τέτοιο κίνδυνο ορατό και για τη Κύπρο, η προσπάθεια διαφύλαξης του περιβάλλοντος ιδιαίτερα των ακτών και της ενδοχώρας της, που έλκει και αναπτύσσει τον τουρισμό, δεν μπορεί παρά να αποτελεί προτεραιότητα για την διασφάλιση της ίδιας της τουριστικής ανάπτυξης. Το βάρος κατά συνέπεια, εντοπίζεται στη διαμόρφωση κατάλληλης πολιτικής διαχείρισης του τουριστικού προϊόντος, που να παρακολουθεί τη δυναμική της εξέλιξης της ζήτησης και παράλληλα να μεγιστοποιεί τις ωφέλειες ενώ να ελαχιστοποιεί τις αρνητικές επιπτώσεις, κάτι βέβαια που η βιώσιμη τουριστική ανάπτυξη διασφαλίζει συνεπικουρούμενη από την εισαγωγή κρίσιμων εργαλείων καθοδήγησης όπως είναι αυτό της φέρουσας ικανότητας (ΦΙ). Ανάμεσα στα χρήσιμα, κατά τη γνώμη μας, εργαλεία σχεδίασης της ζητούμενης πολιτικής για τη Κύπρο, είναι η σε νέες κατευθύνσεις αναζήτηση των ποιοτικών και

ποσοτικών στοιχείων που θα εμπλουτίσουν την εμπειρία (Κυπριακή και διεθνή) και θα υποβοηθήσουν τη λήψη αποφάσεων (ΚΟΤ, 2003<sup>1</sup>).

Έτσι, για να διορθωθεί και ίσως εμπλουτιστεί η ανάπτυξη του τουρισμού στην Κύπρο με στόχο τη δημιουργία του νέου προϊόντος, θα πρέπει να ανατραπεί το σημερινό καθεστώς που κυριαρχείται από ελλείψεις προγραμματισμού, σχεδιασμού και άσκησης ελεγχόμενης αναπτυξιακής δράσης, κατάσταση που έφερε δυστυχώς, πριν από την ουσιαστική αποζημίωση των προσπαθειών (των τελευταίων 40 χρόνων) – μέσα σε δύσκολες ομολογουμένως συνθήκες λόγω κατοχής, αστάθειας, κλπ - στο σημείο να κινδυνεύει η Κύπρος ακόμη και από γειτονικούς νέους σχετικά προορισμούς να χάσει ότι με θυσίες και κόπους απέκτησε μέχρι τώρα.

Στην Κύπρο μετά από μια περίοδο 40 ετών, το αποκαλούμενο «φαινόμενο» του τουρισμού έχει δημιουργήσει μια σειρά από προβλήματα όπως η **γεωγραφική ανισοκατανομή** της ανάπτυξης και η συνακόλουθη **χωροχρονική υπερσυγκέντρωση του τουριστικού προϊόντος** ιδιαίτερα στην παράκτια ζώνη της Κύπρου, με αρνητικές επιπτώσεις τόσο στο περιβάλλον των τουριστικών περιορισμών, όσο και στο επίπεδο ικανοποίησης των ιδίων των τουριστών.

Η ΦΙ ως εργαλείο διαχείρισης, έχει κύρια διασύνδεση με το περιβάλλον και τους πολύτιμους πόρους του, τους οποίους καλείται να προστατέψει, αναδείξει και προβάλλει κατά έναν ασφαλή τρόπο. Αυτό θα επιδιωχθεί μέσω της αναγνώρισης των **περιορισμών** που ακολούθως θα ληφθούν υπόψη από τους πρωταγωνιστές της τουριστικής ανάπτυξης του Κυπριακού τουριστικού προϊόντος (ΚΟΤ, τουρίστες, πράκτορες ταξιδιών, τοπικός πληθυσμός, οργανισμούς και τοπικούς φορείς λήψης αποφάσεων) κατά την πορεία σχεδιασμού της τουριστικής ανάπτυξης.

Η υιοθέτηση της ΦΙ θα επιχειρήσει να δώσει απαντήσεις στα πιο κάτω ενδεικτικά ερωτήματα:

- Υπάρχει κάποιο **περιοριστικό στοιχείο** στη μεγέθυνση της τουριστικής δραστηριότητας;

---

<sup>1</sup> Στρατηγική Τουριστικής Ανάπτυξης και Σχέδιο Υλοποίησης 2003-2010, ΚΟΤ, 2003.



- Υπάρχει *δυνατότητα* στους παραδοσιακούς τουριστικούς προορισμούς να επωφεληθούν από τις νέες τάσεις και το δομούμενο νέο προϊόν;
- Τι σημαίνει άραγε μια τέτοια προοπτική για τους χώρους που εμφανίζουν *ιδιαιτερότητες* και *περιβαλλοντική ευαισθησία* όπως η συγκεκριμένη Κυπριακή ενδοχώρα;

#### 4.1. Η προσέγγιση της Τουριστικής Φέρουσας Ικανότητας<sup>2</sup>

Σε σχέση με την τουριστική ανάπτυξη, η φέρουσα ικανότητα ορίζεται ως ο αριθμός των χρηστών που μπορεί να δεχτεί μία τουριστική περιοχή χωρίς μόνιμη περιβαλλοντική υποβάθμιση και εξασφάλιση της ικανότητας της περιοχής να υποστηρίζει δραστηριότητες αναψυχής αλλά και χωρίς να υποβαθμίζει την εμπειρία αναψυχής των επισκεπτών. Ο ορισμός αυτός εστιάζει τον στόχο της τουριστικής ανάπτυξης στον σεβασμό των περιβαλλοντικών ορίων μιας περιοχής που καθορίζουν την "ικανότητά" της. Η ανάγκη για μία πολυδιάστατη προσέγγιση οδήγησε στην ανάπτυξη τριών διαφορετικών διακριτών προσεγγίσεων της φέρουσας ικανότητας μίας περιοχής:

- *Φυσική Περιβαλλοντική*
  - *Οικολογική*, την ικανότητα των φυσικών πόρων και οικοσυστημάτων να υποστηρίζουν τουριστική ανάπτυξη. Για παράδειγμα η διαθεσιμότητα νερού ή η ευαισθησία του οικοσυστήματος επιβάλλουν περιορισμούς ως προς την δυνατότητα ανάπτυξης δραστηριοτήτων αναψυχής.
  - *Χωρική (physical)*, την ικανότητα της υποδομής και της ανωδομής να υποστηρίζουν την τουριστική ανάπτυξη. Για παράδειγμα η διαθέσιμη γη για οικιστική ανάπτυξη ή η ικανότητα του αποχετευτικού δικτύου ή του αεροδρομίου επιβάλλουν όρια που μπορούν να θεωρηθούν ως καθοριστικά για την ανάπτυξη του τουρισμού. Αντίστοιχα σε ειδικές περιπτώσεις (π.χ. θεματικά πάρκα, κλπ.) η χωρητικότητα και ικανότητα

<sup>2</sup> Χάρης Κοκκώσης, 'Τουριστική Ανάπτυξη και Φέρουσα Ικανότητα στα Νησιά', άρθρο στο βιβλίο Τουριστική Ανάπτυξη: Επιστημονικές Προσεγγίσεις, επ. Πάρις Τσάρτας, εκδ. Εξάντας, 2000.

εξυπηρέτησης μπορεί να αποτελέσει «όριο» στην ανάπτυξη του τουρισμού

- *Κοινωνική Περιβαλλοντική*
  - *Ψυχολογική*, η οποία θεωρεί την ευχαρίστηση/ απόλαυση του επισκέπτη ως μέτρο/όριο για την ανάπτυξη του τουρισμού σε μια περιοχή.
  - *Πολιτιστική*, η οποία περιγράφει την ανοχή του εγχώριου πληθυσμού (συμπεριφορά, κλπ.) ή του τόπου (αισθητική τοπίου, κλπ.) στο τουρισμό. Για παράδειγμα σε ορισμένες περιπτώσεις σε ειδικούς τόπους (π.χ. θρησκευτικά κέντρα) ή περιοχές με έντονες διαφορές ως προς τα ήθη και έθιμα της τοπικής κοινωνίας με τους επισκέπτες τουρίστες ο έλεγχος του αριθμού των τουριστών-επισκεπτών είναι δυνατόν να χρησιμοποιηθεί ως «όριο ασφαλείας»
- *Οικονομική Περιβαλλοντική*, η οποία εστιάζεται στην σχέση («αντοχή») της τοπικής οικονομίας ως προς τον τουρισμό. Για παράδειγμα το εργατικό δυναμικό θα μπορούσε να θεωρηθεί ως περιοριστικό στοιχείο στη σχέση τουρισμού και τοπικής κοινωνίας.

Η κάθε μία από τις προσεγγίσεις αυτές ορίζει και μια διαφορετική διάσταση στον καθορισμό ορίων στην τουριστική ανάπτυξη ενός τόπου εκφράζοντάς την συχνά σε όρους έντασης της χρήσης του χώρου είτε σε σχέση με τον αριθμό τουριστών είτε με την οικιστική ανάπτυξη για την εξυπηρέτηση του τουρισμού.

Το "όριο" της φέρουσας ικανότητας, εννοώντας αυτό που προσδιορίζεται από τους πλέον περιοριστικούς παράγοντες μπορεί να προσδιοριστεί συχνά αναλυτικά με επιστημονική προσέγγιση αλλά ενέχει και έναν "κανονιστικό" χαρακτήρα καθώς περιλαμβάνει και το "επιθυμητό ή εφικτό" άρα προσδιορίζεται όχι μόνο κατόπιν ανάλυσης του χώρου αλλά και σε συνάρτηση με τους στόχους και επιδιώξεις ανάπτυξης της περιοχής.

Ειδικότερα υπάρχουν δύο προσεγγίσεις: εκτιμήσεις του «μέγιστου ανεκτού» επιπέδου χρήσης και του «επιθυμητού». Η πρώτη προσέγγιση αποτελεί ένα

θεωρητικό μέγιστο και μπορεί να εκτιμηθεί με βάση πολλαπλές θεωρήσεις συνήθως σύμφωνα με τον διαθέσιμο χώρο και τους κρίσιμους πόρους στην περιοχή. Η δεύτερη προσέγγιση βασίζεται στο θεσμικό πλαίσιο και επηρεάζεται από το «επιτρεπτό» όπως ορίζεται από το κανονιστικό πλαίσιο (π.χ. πολεοδομικοί κανόνες και ρυθμίσεις) εκφράζοντας τους επιθυμητούς στόχους ως προς τη χρήση των διαθέσιμων πόρων και γενικότερα την ανάπτυξη της περιοχής. Το «επιθυμητό» προφανώς εκφράζεται μέσω διαδικασιών συναίνεσης στο πλαίσιο του δημοκρατικού προγραμματισμού. Γι' αυτόν τον λόγο η φέρουσα ικανότητα δεν είναι μόνο αντικείμενο επιστημονικής ανάλυσης αλλά και προϊόν *κοινωνικής συναίνεσης και σχεδιασμού*.

Θα πρέπει επιπλέον να σημειωθεί ότι η φέρουσα ικανότητα είναι μια δυναμική έννοια που υποδεικνύει ένα "όριο" το οποίο μπορεί να μεταβληθεί (π.χ. μέσω προσαρμογών των ανθρώπινων και φυσικών οικοσυστημάτων, μέσω παρεμβάσεων και λήψης οργανωτικών και τεχνολογικών μέτρων).

Ως εκ τούτου η έννοια της φέρουσας ικανότητας δεν πρέπει να αντιμετωπίζεται ως απόλυτο μέγεθος αλλά στο πλαίσιο κοινωνικών, πολιτιστικών και οικονομικών συνθηκών. Τέλος θα πρέπει να σημειωθεί ότι παράγοντες χρόνου και κλίμακας όπως π.χ. η διάρκεια παραμονής, η διάρκεια χρήσης των τουριστικών πόρων, η χωρική διασπορά της τουριστικής ανάπτυξης, κλπ. θα μπορούσαν να επηρεάσουν τα όρια της φέρουσας ικανότητας.

#### **4.2. Το πρότυπο τουριστικής ανάπτυξης ως πλαίσιο για την ανάλυση της Τουριστικής Φέρουσας Ικανότητας<sup>3</sup>**

Η φέρουσα ικανότητα μίας περιοχής δεν πρέπει απαραίτητα να αντιμετωπιστεί ως ένα απaráβατο όριο προσδιοριζόμενο με

---

<sup>3</sup> Χάρης Κοκκώσης, 'Τουριστική Ανάπτυξη και Φέρουσα Ικανότητα στα Νησιά', άρθρο στο βιβλίο Τουριστική Ανάπτυξη: Επιστημονικές Προσεγγίσεις, επ. Πάρις Τσάρτας, εκδ. Εξάντας, 2000.

περιβαλλοντικούς όρους –μόνο- αλλά και ως στόχος για την τουριστική ανάπτυξη που δεν πρέπει να ξεπεραστεί. Ο κανονιστικός αυτός χαρακτήρας της έννοιας προσεγγίζεται μέσω της διαδικασίας σχεδιασμού με την εξέταση εναλλακτικών προτύπων ανάπτυξης ή σεναρίων στη λογική της βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης.

Το σενάριο της βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης βασίζεται στην εναρμόνιση του τοπικού χαρακτήρα μίας περιοχής με τα τοπικά και εθνικά συμφέροντα, έτσι ώστε να επιτευχθεί μία αρμονική διαχείριση των τουριστικών πόρων και του τουριστικού προϊόντος λαμβάνοντας υπόψη τους περιορισμούς (οικολογικούς, κοινωνικούς, πολιτιστικούς, κλπ.) του τόπου υποδοχής. Το αν η τουριστική ανάπτυξη θα βρίσκεται προς τα ανώτερα ή κατώτερα όρια της φέρουσας ικανότητας εξαρτάται από το συγκεκριμένα χαρακτηριστικά της περιοχής. Εάν υπερσχύσουν οι επενδυτές και οι φορείς ανάπτυξης, που γενικά επιθυμούν βραχυχρόνια οφέλη, τότε οδηγούμαστε προς το ανώτερο όριο της φέρουσας ικανότητας. Στην περίπτωση που υπερσχύσουν οι φορείς που επιθυμούν την διατήρηση του υφιστάμενου χαρακτήρα της περιοχής τότε η ανάπτυξη οδηγείται προς το κατώτερο όριο της φέρουσας ικανότητας.

Στην περίπτωση νησιωτικών περιοχών, περιοριστικό ρόλο στην κατάρτιση και επιλογή ενός σχεδίου τουριστικής ανάπτυξης έχουν συχνά οι φυσικοί πόροι, (έδαφος, νερό, κλπ) οι υποδομές (διάθεσης αποβλήτων, μεταφορών, κλπ) και τα κοινωνικό-πολιτιστικά και δημογραφικά στοιχεία της φέρουσας ικανότητας.

Η χρήση της φέρουσας ικανότητας στον σχεδιασμό απαιτεί ένταξή της και στο στάδιο της εφαρμογής της στρατηγικής με ένα αξιόπιστο **σύστημα παρακολούθησης και αξιολόγησης** διότι ο σχεδιασμός είναι μια συνεχής διαδικασία κατεύθυνσης, ελέγχου και προσαρμογής. Για τον σκοπό αυτό όταν υιοθετηθεί η χρήση της σε έναν τόπο θα πρέπει να αναπτυχθούν τοπικοί (διοικητικοί) μηχανισμοί παρακολούθησης κρίσιμων στοιχείων, αυτά που προσδιορίζουν την φέρουσα ικανότητα, και σύνδεσή τους με τους μηχανισμούς λήψης αποφάσεων στον σχεδιασμό. Θα πρέπει δηλαδή να αποτελέσει η φέρουσα ικανότητα κεντρικό στοιχείο της στρατηγικής για την ανάπτυξη του τόπου.

### **4.3. Περιοχή μελέτης: χαρακτηριστικά , στόχοι**

Για την εκτίμηση της τουριστικής φέρουσας ικανότητας λαμβάνονται υπόψη τα χαρακτηριστικά της περιοχής, οι γενικοί και οι ειδικοί στόχοι για την ανάπτυξη του τουρισμού και ευρύτερα την ανάπτυξη της περιοχής μελέτης. Ακολουθεί σύντομη περιγραφή τους.

#### **4.3.1. Γενικά χαρακτηριστικά**

Οι περιοχές του στόχου 2 αποτελούν σε σχέση με τον παράκτιο χώρο περιοχές που υπολείπονται της οικονομικής (τουριστικής) ανάπτυξης της νήσου. Ένα μέρος αυτών των περιοχών εμφανίζει πληθυσμιακή μείωση και γενικότερα σημάδια εγκατάλειψης της υπαίθρου. Ακόμα και στις περιοχές που υπάρχει πληθυσμιακή αύξηση αυτή είναι συγκριτικά χαμηλότερη από το σύνολο της χώρας. Εξαιτίας αυτού, ο πληθυσμός εμφανίζεται περισσότερο γηρασμένος. Στις περισσότερες περιοχές οι δυνατότητες απασχόλησης είναι περιορισμένες. Κυριαρχεί η απασχόληση στον πρωτογενή τομέα που εμφανίζεται αρκετά υψηλότερη (35%) σε σχέση με το σύνολο της χώρας (9%). Ένα ακόμα σημαντικό πρόβλημα συνδέεται με την ανεπάρκεια των υποδομών που έχει αρνητικές επιπτώσεις κυρίως σε σχέση με την πρόσβαση σε αυτές τις περιοχές.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι οι περιοχές του στόχου 2 δεν εμφανίζουν ομοιογένεια σε ότι αφορά στα χαρακτηριστικά τους. Αντίθετα εντοπίζονται αρκετές διαφορές. Ακολουθώντας την διάκριση που αναφέρεται στο κείμενο 'Single Programming Document for Objective 2, 2004-2006' εντοπίζονται δύο βασικές υποπεριοχές. Η δυτική ορεινή περιοχή και η ανατολική. Η πρώτη εμφανίζει, έστω και μικρή, πληθυσμιακή μείωση (την τελευταία δεκαετία εμφανίζεται μικρή αύξηση), περισσότερο γηρασμένο πληθυσμό, μικρότερο ποσοστό ενεργού πληθυσμού, και κυριαρχία του πρωτογενή τομέα. Αν και αποτελεί το 74.6% της συνολικής περιοχής του στόχου 2, συγκεντρώνει 108,595 κατοίκους σε αντίθεση με τις ανατολικές περιοχές (8% της συνολικής έκτασης του στόχου 2) που συγκεντρώνουν 59,088 κατοίκους και ως εκ τούτου έχουν σημαντικά μεγαλύτερη πυκνότητα

(133 σε σχέση με 25 των δυτικών περιοχών). Οι περιοχές αυτές εμφανίζουν πληθυσμιακή αύξηση (αρκετά υψηλή αλλά και πάλι μικρότερη του συνόλου της χώρας, 27.9 έναντι 34.9% για την περίοδο 1982-2001). Ο πληθυσμός στις περιοχές αυτές είναι λιγότερο γηρασμένος, ο ενεργός πληθυσμός είναι στα ίδια επίπεδα με το μέσο όρο της Κύπρου, ενώ και εδώ εμφανίζεται μία έντονη παρουσία του πρωτογενή και δευτερογενή τομέα (σημαντικά υψηλότερου από το μέσο όρο της νήσου: 26% έναντι 0.2% για τον πρωτογενή και 32% έναντι 23% για τον δευτερογενή). Οι ανατολικές περιοχές εκτείνονται κύρια κατά μήκος της γραμμής αντιπαράταξης.

Τα τελευταία χρόνια παρατηρείται ανάπτυξη του τουρισμού στις περιοχές μελέτης. Στο σύνολο της ανατολικής και δυτικής περιοχής του στόχου 2 υπάρχουν 255 μονάδες με 12,993 κλίνες συνολικά. Η πληρότητα κυμαίνεται μεταξύ 42 και 31%. Σε ποσοστό 94% οι μονάδες αυτές εντοπίζονται στο δυτικό τμήμα. Το 2002 οι αφίξεις ανήλθαν σε 328,882 επισκέπτες, οι περισσότεροι εκ των οποίων (77.8%) κινήθηκαν στην δυτική περιοχή. Μολονότι η περίοδος αιχμής είναι μεταξύ Ιουλίου και Σεπτεμβρίου, ιδιαίτερη κίνηση παρατηρείται και μεταξύ Απριλίου και Ιουνίου. Σε ότι αφορά τον αγροτουρισμό οι μονάδες που υπάρχουν στην περιοχή διαθέτουν 524 κλίνες με πληρότητα που ανέρχεται σε 28%.

Οι απειλές για την περιοχή συνδέονται με την εκτεταμένη χρήση φυτοφαρμάκων και λιπασμάτων, την ανεπαρκή διάθεση και επεξεργασία των υγρών και στερεών αποβλήτων και τέλος την υποβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος, του αγροτικού χώρου και του τοπίου ευρύτερα εξαιτίας της εντατικής χρήσης της γης (κατά κύριο λόγο για την ανάπτυξη του τουρισμού). Πέρα από τις προαναφερθείσες δυσκολίες οι περιοχές διακρίνονται για την ποιότητα του φυσικού και πολιτισμικού περιβάλλοντος που σε συνδυασμό με τη γειτνίαση τους με τα μεγάλα αστικά και τουριστικά κέντρα, τις εξαιρετικές κλιματικές συνθήκες αλλά και την υπάρχουσα, έστω και περιορισμένη ξενοδοχειακή υποδομή, καθιστούν τις περιοχές αυτές εν δυνάμει πόλους τουριστικής ανάπτυξης, κατά κύριο λόγο ήπιας, αγροτουριστικής ανάπτυξης, χωρίς όμως να αποκλείονται μία σειρά από άλλες μορφές οι οποίες είναι δυνατόν να συμβάλουν στη διαμόρφωση ενός **ολοκληρωμένου τουριστικού**

**προϊόντος** των περιοχών αυτών, το οποίο θα είναι διακριτό από αυτό των παράκτιων περιοχών. Η ενθάρρυνση του αγροτουρισμού στις περιοχές αυτές μπορεί να λειτουργήσει ως μοχλός ανάπτυξης με την προϋπόθεση ότι θα συνδεθεί με τις άλλες μορφές οικονομικής ανάπτυξης (τοπικές δραστηριότητες του πρωτογενή και δευτερογενή τομέα); θα υποστηρίζεται από τον ντόπιο πληθυσμό και δεν θα αποτελέσει μία ακόμα μορφή επένδυσης και απασχόλησης των κατοίκων της παράκτιας ζώνης.

#### **4.3.2. Στόχοι τουριστικής ανάπτυξης**

Σύμφωνα με την Στρατηγική Τουριστικής Ανάπτυξης για την Κύπρο και το Σχέδιο Υλοποίησης με χρονικό ορίζοντα 2003-2010 στόχος αποτελεί η *αύξηση των εσόδων* από τον τουρισμό, όχι όμως μόνο μέσω της αύξησης των αφίξεων (προβλέπεται πάντως κάποια σημαντική αύξηση του αριθμού των επισκεπτών). Περαιτέρω, ιδιαίτερη σημασία αποδίδεται στην *άμβλυνση της εποχικότητας*, στην *αύξηση της διάρκειας παραμονής* και την *αύξηση του επαναλαμβανόμενου τουρισμού*. Οι επιδιώξεις αυτές υπογραμμίζουν το γεγονός ότι προτεραιότητα πρέπει να δοθεί στη βελτίωση της ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών και προϊόντων έτσι ώστε το κυρίαρχο μοντέλο τουρισμού που βασίζεται στο γνωστό τρίπτυχο ήλιος- άμμος-θάλασσα να συνεχίσει να είναι και στο μέλλον αποδοτικό σε ένα διαρκώς πλέον εντεινόμενο ανταγωνιστικό διεθνές περιβάλλον.

#### **4.3.3. Στόχοι για την ανάπτυξη του αγροτουρισμού**

Στη προοπτική αυτή η ενθάρρυνση εναλλακτικών μορφών τουρισμού, όπως ο αγροτουρισμός σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να επιδιώκει την ανατροπή του κυρίαρχου μοντέλου ανάπτυξης, αντιθέτως προσδοκάται να συμβάλει στην περαιτέρω ενίσχυση του, μέσω της διαφοροποίησης και του εμπλουτισμού του τουριστικού προϊόντος. Η ανάπτυξη του αγροτουρισμού αλλά και άλλων επιλεκτικών μορφών όπως ο φυσιολατρικός, κλπ, επιδιώκει να αναδείξει την φυσική και πολιτιστική κληρονομιά της νήσου και να συμβάλει στη:

a. *διεύρυνση της τουριστικής εμπειρίας (αφορά την υπάρχουσα ή προβλεπόμενη ζήτηση από τον παράκτιο τουρισμό)*. Για το λόγο αυτό αν και θα πρέπει να επιδιωχθεί η ανάπτυξη τουριστικών κλινών σε διάφορες περιοχές για την παραμονή των επισκεπτών σε περιοχές εσωτερικά του νησιού, έμφαση θα πρέπει να δοθεί, με δεδομένη και τις μικρές αποστάσεις που καλείται να διανύσει ο επισκέπτης, στη διασφάλιση των δυνατοτήτων επίσκεψης σε διάφορες περιοχές με την μορφή ημερήσιων ή γενικότερα μικρής διάρκειας εκδρομών με στόχο την

- Επαφή με το ιδιαίτερο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον των διαφόρων περιοχών εσωτερικά της νήσου
- Γνωριμία με την θρησκευτική παράδοση και γενικότερα την παράδοση, τα ήθη και τα έθιμα των διαφόρων περιοχών
- Γνωριμία με το τοπικά προϊόντα και τις τοπικές οικονομικές δραστηριότητες,
- Συμμετοχή στις διάφορες τοπικές εκδηλώσεις (πανηγύρια) ή δραστηριότητες (π.χ τρύγος).
- Κλπ

Πέρα από τη διεύρυνση της ταξιδιωτικής εμπειρίας (με στόχο την επιμήκυνση της παραμονής και την αύξηση της ταξιδιωτικής δαπάνης) η ανάπτυξη του αγροτουρισμού και άλλων επιλεκτικών μορφών στοχεύει και στην:

b. *διεύρυνση της ζήτησης*. Ένα σημαντικό τμήμα των ανθρώπων που μπορεί να αναζητήσουν τις προσφερόμενες υπηρεσίες είναι δυνατό να είναι Κύπριοι. Η υλοποίηση μικρών επισκέψεων και σύντομων εκδρομών είναι εφικτή και σύμφωνη άλλωστε με τα επικρατούντα πρότυπα σε ότι αφορά στη ζήτηση και τη διάρκεια των διακοπών καθ' όλη τη διάρκεια του έτους. Με τον τρόπο αυτό επιτυγχάνεται η άμβλυνση της εποχικότητας και η αύξηση του επαναλαμβανόμενου τουρισμού.

#### **4.3.4 Προτεραιότητες για τις περιοχές του στόχου 2**

Με βάση τους στόχους που έχουν καθοριστεί για τις περιοχές μελέτης, όπως αυτοί παρουσιάζονται στο κείμενο ' Single Programming Document for Objective 2, 2004-2006' "επιδιώκεται:



η αειφόρος ανάπτυξη των ορεινών –αγροτικών περιοχών μέσω της διαφοροποίησης της οικονομικής βάσης και της βελτίωσης των κοινωνικοοικονομικών συνθηκών

Αυτό θα επιτευχθεί μέσω της:

- ο διαφοροποίησης της οικονομικής βάσης των περιοχών του στόχου 2
- ο βελτίωση των υποδομών που υποστηρίζουν την λειτουργία των επιχειρήσεων
- ο βελτίωση της πρόσβασης μέσω της αναβάθμισης των παρεχόμενων υποδομών και υπηρεσιών στις διάφορες κοινότητες
- ο ανάπτυξης ευημερούντων κοινοτήτων

#### **4.4. Εναλλακτικά σενάρια για την ανάπτυξη του τουρισμού, με έμφαση στην ανάπτυξη του αγροτουρισμού. Εξειδίκευση για τις επτά υπό-περιοχές**

##### **4.4.1. Εισαγωγή.**

Η διατύπωση σεναρίων για την ανάπτυξη του τουρισμού στην ενδοχώρα της Κύπρου στηρίζεται στην κατανόηση των χαρακτηριστικών και των ιδιομορφιών της περιοχής μελέτης καθώς και των στόχων και προτεραιοτήτων για την περιοχή (όπως έχουν ήδη παρουσιαστεί στις ενότητες 4.3.1 έως και 4.3.4), ενώ απαιτεί μελέτη της προσφοράς και της ζήτησης του κυρίαρχου τουριστικού προϊόντος της νήσου, δηλαδή μελέτη της τουριστικής ανάπτυξης που εντοπίζεται στη παράκτια ζώνη της Κύπρου. Οι τάσεις και οι προοπτικές, οι δυνατότητες αλλά και οι περιορισμοί σε σχέση με την ανάπτυξη του υφιστάμενου τουριστικού προϊόντος θα καθορίσουν σε σημαντικό βαθμό και την ανάπτυξη του τουρισμού στην ενδοχώρα ο οποίος σε μία πρώτη φάση τουλάχιστον αναπτύσσεται στο 'περιθώριο' του υφιστάμενου προϊόντος.

Δεδομένου ότι οι χρονικοί περιορισμοί της παρούσας μελέτης δεν επιτρέπουν την σε βάθος ανάλυση των παραπάνω δεδομένων (σε σχέση με την τουριστική ανάπτυξη της παράκτιας ζώνης) η διατύπωση των σεναρίων που

ακολουθεί δεν μπορεί παρά να είναι ελλιπής. Τα σενάρια που ακολουθούν δεν συνιστούν τάσεις, αναδεικνύουν απλώς πιθανές (ή και λιγότερο πιθανές) και επιθυμητές εξελίξεις σε σχέση με την ανάπτυξη του τουρισμού στην ενδοχώρα. Οι πιθανές και επιθυμητές αυτές εξελίξεις σε κάθε περίπτωση θα είναι αποτέλεσμα τάσεων και αλλαγών (απρόβλεπτων και μη) στο ευρύτερο σύστημα της Κύπρου και στη Κύπρο (στην Κυπριακή Δημοκρατία αλλά και στη περιοχή των κατεχόμενων) αλλά και αποτέλεσμα συγκεκριμένων πολιτικών (π.χ για τον έλεγχο της ανάπτυξης της παραθεριστικής κατοικίας) που θα υιοθετηθούν και που θα επηρεάσουν, θετικά ή αρνητικά, την ανάπτυξη της ενδοχώρας.

#### 4.4.2. Περιγραφή σεναρίων

Περιγράφονται τρεις εναλλακτικές δυνατότητες ανάπτυξης του τουρισμού. Έμφαση δίνεται στη συσχέτιση με την ανάπτυξη του τουρισμού στη παράκτια ζώνη.

Ειδικότερα η ανάπτυξη του τουρισμού/αγροτουρισμού μπορεί να λάβει μέρος:

- Σενάριο 1: Παράλληλα και συμπληρωματικά της κυρίαρχης μορφής (μαζικού) τουρισμού στη Κύπρο. Στη περίπτωση αυτή βασικός στόχος αποτελεί η υποστήριξη της υφιστάμενης τουριστικής ανάπτυξης της νήσου και η διασφάλιση της θέσης που κατέχει η Κύπρος σε ένα ιδιαίτερα ανταγωνιστικό περιβάλλον. Στο πλαίσιο αυτό μπορεί να πραγματοποιούνται ως μέρος της παραμονής των επισκεπτών στη παράκτια ζώνη, ημερήσιες ή διήμερες εκδρομές, επισκέψεις στην ενδοχώρα, συμμετοχή σε τοπικές εκδηλώσεις, συμμετοχή σε αθλητικές και πολιτιστικές δραστηριότητες. κλπ. Στην περίπτωση αυτή αξιοποιούνται για τη διανυχτέρευση των επισκεπτών πρωτίστως οι κλίνες στην παράκτια ζώνη. Επιπλέον προωθείται η δημιουργία θεματικών τουριστικών κυκλωμάτων (π.χ σε σχέση με την θρησκευτική παράδοση του νησιού) ενώ δίνεται έμφαση στη διαχείριση των τουριστικών ροών προκειμένου να αποφευχθεί αφ' ενός ο κορεσμός των υποδομών, αφ' ετέρου η επανάληψη των γνωστών σφαλμάτων και επιπτώσεων από την ανάπτυξη του τουρισμού.

Κεντρικό ρόλο αποκτά η αλληλεπίδραση του επισκέπτη με το φυσικό και πολιτιστικό απόθεμα των περιοχών μελέτης. Για το σκοπό αυτό είναι απαραίτητη η προώθηση δράσεων σε σχέση με την προβολή των τοπικών προϊόντων, τη προστασία και την ανάδειξη της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, κλπ.

Το σενάριο αυτό αξιοποιεί:

- Τις εξαιρετικά μικρές αποστάσεις μεταξύ της ενδοχώρας και της παράκτιας αστικής/ τουριστικής ζώνης. Η υπαίθρος στη περίπτωση αυτή λειτουργεί ως η ευρύτερη περιοχή «εκτόνωσης» των πιέσεων της παράκτιας ζώνης όχι όμως με την λογική της επέκτασης της εντατικοποίησης της ανάπτυξης και κυρίως της δόμησης. Σε κάθε περίπτωση και προκειμένου να μη συμβεί αυτό θα απαιτηθεί η υιοθέτηση συγκεκριμένων πολιτικών και δράσεων σε σχέση με τη προστασία του αγροτικού χώρου και της αγροτικής γης ειδικότερα.
- Το αυξημένο επενδυτικό ενδιαφέρον των επιχειρηματιών της παράκτιας ζώνης
- Την εμπειρία στην ανάπτυξη και διαχείριση του τουριστικού προϊόντος
- Την υπάρχουσα υποδομή της ευρύτερης/παράκτιας περιοχής (αεροδρόμια κλπ)
- Το εξειδικευμένο προσωπικό που απασχολείται σε επιχειρήσεις στην Παράκτια ζώνη.

Στη περίπτωση αυτή είναι δυνατό να έχουμε ανάπτυξη αγροτουρισμού και άλλων μορφών επιλεκτικού τουρισμού χωρίς αυτό να προϋποθέτει μία ευρύτερη αναζωογόνηση της υπαίθρου. Στο πλαίσιο αυτού του σεναρίου αναμένεται

- να δοθεί προτεραιότητα σε επενδύσεις για υποδομές σε σχέση πρωτίστως με την βελτίωση της πρόσβασης στις υπό μελέτη περιοχές,
- τροφοδότηση της απασχόλησης από τις ήδη κορεσμένες περιοχές,
- μετακίνηση εργατικού δυναμικού από την παράκτια ζώνη προς την ενδοχώρα, σε ημερήσια ή εποχιακή βάση,
- αυξημένη απασχόληση αλλοδαπών,

- περιορισμένη-επιλεκτική σύνδεση με τοπικά στοιχεία και πόρους που αναγνωρίζονται και ως βασικοί τουριστικοί πόλοι. Απουσιάζει μία ολοκληρωμένη πολιτική προστασίας των πόρων και των οικοσυστημάτων της περιοχής.

Εξαιτίας των παραπάνω δεν αναμένεται να έχουμε σημαντική αύξηση των διανυκτερεύσεων στις περιοχές αυτές και ως εκ τούτου δεν απαιτείται μεγάλη αύξηση των κλινών στην ενδοχώρα. Θα απαιτηθεί όμως υποδομή για την ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού αποθέματος (π.χ κέντρα πληροφόρησης).

Στο πλαίσιο αυτού του σεναρίου η ανάπτυξη της υπαίθρου συμβάλει στον εμπλουτισμό και την αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος που προσφέρεται όμως στην παράκτια ζώνη.

- Σενάριο 2: Ανεξάρτητα της κυρίαρχης μορφής τουρισμού που εντοπίζεται στη παράκτια ζώνη. Η «αυτόνομη» τουριστική ανάπτυξη είναι κατά κύριο λόγο ήπια τουριστική ανάπτυξη βασισμένη στις ιδιαιτερότητες της περιοχής και εναρμονισμένη με τα χαρακτηριστικά του τοπικού περιβάλλοντος. Συνεπάγεται

- ανάπτυξη κλινών
- δημιουργία σχετικών-ήπιων τουριστικών υποδομών

Περαιτέρω, ο τουρισμός στην ενδοχώρα αναπτύσσεται καθ' όλη τη διάρκεια του έτους, αν και η έντονη περίοδος παραμένει αυτή των καλοκαιρινών μηνών. Η ανάπτυξη-ζήτηση τροφοδοτείται σε σημαντικό βαθμό από τον μόνιμο πληθυσμό που επιθυμεί σύντομες αποδράσεις, επαφή με το φυσικό περιβάλλον, αλλά και από ξένους επισκέπτες που επιθυμούν να γευτούν την ομορφιά της παράκτιας ζώνης διαμένοντας όμως σε διαφορετικού τύπου καταλύματα, απολαμβάνοντας παράλληλα τις ομορφιές και την ζωή της υπαίθρου.

Στη περίπτωση αυτού του σεναρίου βασικός στόχος αποτελεί η

- ολοκληρωμένη ανάπτυξη της υπαίθρου και άρα
- διατήρηση και αύξηση του πληθυσμού,
- διασφάλιση της απασχόλησης στους μόνιμους κατοίκους, μέσω της παροχής δυνατοτήτων απασχόλησης στους νέους της περιοχής.

Για την επίτευξη των παραπάνω θα απαιτηθούν

- προώθηση δράσεων κατάρτισης
- επενδύσεις για τη δημιουργία υποδομών,
- υποστήριξη των δραστηριοτήτων του πρωτογενή και δευτερογενή (μεταποίηση) τομέα,
- ενεργοποίηση των γυναικών και υποστήριξη της γυναικείας απασχόλησης (γυναικείοι συνεταιρισμοί, κλπ).
- κλπ

Προτεραιότητα στη περίπτωση αυτή δίνεται σε «ευρύτερους κοινωνικοοικονομικούς στόχους» και για το σκοπό αυτό απαιτείται η προώθηση οριζόντιων και σύνθετων δράσεων. Είναι βέβαιο ότι σε σχέση με το πρώτο σενάριο απαιτείται μία περισσότερο μακροχρόνια δράση, ενώ είναι περισσότερο πιθανό τα οφέλη να έχουν μεγαλύτερη διάχυση μεταξύ των κοινοτήτων και να συμβάλουν αποφασιστικά στην βιώσιμη ανάπτυξη της υπαίθρου και σε μία περισσότερο ισόρροπη ανάπτυξη σε σχέση με τη παράκτια ζώνη.

Το σενάριο αυτό αξιοποιεί την πλούσια φυσική και πολιτιστική κληρονομιά της υπαίθρου, την παρουσία του πρωτογενή τομέα και των σχετικών με αυτών δραστηριοτήτων, την υπάρχουσα τουριστική υποδομή, ενώ εκμεταλλεύεται το διαρκώς αυξανόμενο ενδιαφέρον για εναλλακτικές μορφές τουρισμού και επαφή με τη φύση.

- Σενάριο 3: Ως συνδυασμός των σεναρίων 1 και 2. Οι περιοχές-πόλοι που βρίσκονται κοντά σε αστικές-τουριστικές συγκεντρώσεις ακολουθούν σε μεγάλο βαθμό το σενάριο 1. Οι περιοχές κυρίως του ορεινού όγκου και αυτές που εντοπίζονται στο βόρειο και δυτικό τμήμα της νήσου και που είναι οι περισσότερο απομακρυσμένες, εμφανίζοντας σε αρκετές περιπτώσεις υστέρηση στην ανάπτυξη, ακολουθούν το σενάριο 2.

#### **4.4.3. Χωρική κατανομή κλινών**

Η χωρική κατανομή της μελλοντικής τουριστικής ανάπτυξης<sup>4</sup> έχει ιδιαίτερη σημασία δεδομένου ότι μέχρι στιγμής ο τουρισμός της νήσου έχει αναπτυχθεί κατά κύριο λόγο στη παράκτια ζώνη, υπακούοντας στο γνωστό τρίπτυχο (ήλιος –θάλασσα –άμμος).

Λαμβάνοντας υπόψη ότι:

- ο τουρισμός που αναπτύσσεται στη παράκτια ζώνη αποτελεί μέχρι στιγμής τη βασική μορφή τουρισμού στη Κύπρο τόσο σε επίπεδο παρεχόμενων υπηρεσιών και προϊόντος όσο και σε μορφή –τύπο καταλύματος
- διαφαίνονται ήδη τα σημάδια κορεσμού στις παράκτιες περιοχές, γεγονός που πιθανόν καταδεικνύει ότι η φέρουσα ικανότητα έχει παραβιαστεί και ως εκ τούτου οι όποιες πρωτοβουλίες αναληφθούν θα πρέπει να στοχεύουν στην αναβάθμιση της τουριστικής ανάπτυξης της περιοχής.
- η ενδοχώρα υστερεί στην ανάπτυξη του τουρισμού και ταυτόχρονα παρέχει σημαντικές δυνατότητες ανάπτυξης διαφόρων μορφών τουρισμού (τόσο σε επίπεδο τύπου καταλύματος όσο και σε επίπεδο προϊόντος) πέραν του αγροτουρισμού.

---

<sup>4</sup> Με βάση το κείμενο της στρατηγικής για το τουρισμό προβλέπεται μία αύξηση μέχρι και το 2010 κατά 3,5 εκ. επισκέπτες και αντίστοιχα κατά 22,000 κλίνες. Με δεδομένο ότι ήδη μέχρι και το 2004 λειτουργούσαν 120.000 κλίνες, δηλαδή σε διάστημα 3 ετών δημιουργήθηκε ήδη το 50% των απαιτούμενων πρόσθετων κλινών υπολείπονται 11,000 κλίνες. Αυτές σύμφωνα πάντα με το εν λόγω κείμενο θα πρέπει να επιμεριστούν μεταξύ των ακόλουθων τύπων τουριστικών εγκαταστάσεων

1. ξενοδοχειακές μονάδες 3-5 αστέρων
2. τουριστικά χωριά
3. τουριστικές επαύλεις
4. μεικτής χρήσεις destination resorts
5. μικρές μονάδες
6. αγροτουριστικά

Εξετάζονται δύο δυνατότητες:

1. Δ1: Ανάπτυξη κλινών εκτός της παράκτιας ζώνης. Στη περίπτωση αυτή το σύνολο των νέων κλινών (περίπου 11.000 κλίνες) προτείνεται όπως αναπτυχθούν στην ενδοχώρα σε υφιστάμενους ή νέους τουριστικούς πόλους)
2. Δ2: Ανάπτυξη κλινών σε όλη τη περιοχή (συμπεριλαμβανομένης της παράκτιας ζώνης). Στη περίπτωση αυτή τμήμα των νέων κλινών δύναται να αναπτυχθεί εντός της παράκτιας ζώνης σε υφιστάμενους ή νέους τουριστικούς πόλους, στο πλαίσιο της αναβάθμισης της εκεί τουριστικής ανάπτυξης.

Το ενδεχόμενο κατανομής των νέων κλινών αποκλειστικά στην παράκτια ζώνη αποκλείεται για διάφορους λόγους που σχετίζονται με τον κορεσμό της τουριστικής ανάπτυξης στην Παράκτια ζώνη, την ακολουθούμενη πολιτική ενθάρρυνσης της τουριστικής ανάπτυξης στην ενδοχώρα και αντίστοιχα τη πολιτική ποιοτικής αναβάθμισης της υφιστάμενης τουριστικής υποδομής στη παράκτια ζώνη, κλπ.

Από τις παραπάνω δύο δυνατότητες επιλέγεται η δεύτερη καθώς σε καμία περίπτωση δεν θα πρέπει να αποκλείεται η προσθήκη νέων κλινών υπό ορισμένες προϋποθέσεις (π.χ αναβάθμισης και εμπλουτισμού του παρεχόμενου προϊόντος, απόσυρση παλαιών κλινών, αυξημένο επενδυτικό ενδιαφέρον, διαθεσιμότητα γης, μικρότερος κίνδυνος για περιβαλλοντική απώλεια ή υποβάθμιση, κλπ) σε περιοχές της παράκτιας ζώνης, μολονότι αυτή εμφανίζεται κορεσμένη σε αρκετά τμήματα της.

Πέραν της παραπάνω διάκρισης (εντός και εκτός παράκτιας ζώνης) η κατανομή των επιπρόσθετων κλινών είναι δυνατό επίσης να ακολουθήσει τις ακόλουθες χωρικές κατανομές:

- Χωρική Κατανομή 1: Να κατανεμηθούν οι κλίνες μεταξύ των υφιστάμενων τουριστικών πόλων (κατά προτεραιότητα αυτών που εντοπίζονται στο εσωτερικό της νήσου) διευκολύνοντας με αυτό το τρόπο (λόγω της συγκέντρωσης και όχι της διάχυσης) την υλοποίηση επενδύσεων για

απαραίτητες υποδομές για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών, για την ανάδειξη του τουριστικού προϊόντος, για την προστασία και ανάδειξη της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, κλπ

- Χωρική Κατάνομή 2: Να κατανεμηθούν οι κλίνες μεταξύ των νέων τουριστικών πόλων έτσι όπως αυτές θα αναδειχθούν από την ανάλυση, περιοχές με δυνατότητες για τουριστική ανάπτυξη. Προτεραιότητα σε αυτές που βρίσκονται στο εσωτερικό της νήσου.
- Χωρική Κατάνομή 3: Να κατανεμηθούν οι κλίνες μεταξύ των ήδη ανεπτυγμένων τουριστικά περιοχών και των νέων περιοχών υπό ανάπτυξη.

Σε κάθε περίπτωση η ανάπτυξη της ενδοχώρας και της ευρύτερης παράκτιας περιοχής είναι δυνατό να λειτουργήσει συμπληρωματικά και όχι ανταγωνιστικά με την ανάπτυξη της παράκτιας ζώνης υπό την προϋπόθεση ότι θα ληφθούν τα απαραίτητα μέτρα. Σε διαφορετική περίπτωση η ευρύτερη παράκτια ζώνη θα λειτουργήσει σε πρώτη φάση ως χώρος εκτόνωσης των αναπτυξιακών πιέσεων που ασκούνται στη παράκτια ζώνη. Η κατάσταση αυτή είναι δυνατό να ενθαρρυνθεί και από τις χαμηλότερες αξίες γης σε ορισμένες περιοχές (έστω και προσωρινά), την απουσία ειδικών ρυθμίσεων αλλά και αυστηρών μηχανισμών ελέγχου και εφαρμογής. Στη περίπτωση αυτή σταδιακά η περιοχή μελέτης θα εμφανίσει τα ίδια σημάδια κόπωσης του τουριστικού προϊόντος και περιβαλλοντικών επιπτώσεων με αυτά της παράκτιας ζώνης.

Ο προσδιορισμός περαιτέρω του ακριβούς αριθμού κλινών που δύναται να χωροθετηθούν σε κάθε ζώνη<sup>5</sup> (παράκτια –ενδοχώρα) είναι εξαιρετικά δύσκολος καθώς η κατανομή των κλινών εξαρτάται από:

- i. την τουριστική φέρουσα ικανότητα της ενδοχώρας – περιοχής μελέτης
- ii. την τουριστική φέρουσα ικανότητα της παράκτιας ζώνης – κατά τμήματα της εξαιρετικά κορεσμένη και πιθανόν υποβαθμισμένη-

---

<sup>5</sup> Μία προσπάθεια, υπό τη μορφή addendum, έκφρασης της Φί με τον αριθμό των κλινών για κάθε υποπεριοχή παρουσιάζεται στο Παράρτημα.



Ενώ επηρεάζεται από

- iii. την προσπάθεια διαμόρφωσης ενός αναβαθμισμένου τουριστικού προϊόντος που θα συμβάλει στη βιώσιμη ανάπτυξη της περιοχής μελέτης και ταυτόχρονα θα διασφαλίσει τη βιωσιμότητα της υφιστάμενης τουριστικής ανάπτυξης στη παράκτια ζώνη.
- iv. τον ευρύτερο χωροταξικό σχεδιασμό για τη νήσο, τις προτεραιότητες και τους στόχους για την ισόρροπη οικονομική, κοινωνικά και περιβαλλοντικά ανάπτυξη της Κύπρου.
- v. το επενδυτικό ενδιαφέρον για κάθε περιοχή
- vi. την υλοποίηση διαφόρων έργων υποδομής, αναπτυξιακών δράσεων (κυρίως για την ύπαιθρο) που θα ενθαρρύνουν την πραγματοποίηση επενδύσεων για την ανάπτυξη του τουρισμού και γενικότερα
- vii. την εφαρμογή των διαφόρων πολιτικών για την ύπαιθρο.
- viii. Τις διεθνείς τάσεις στη ζήτηση
- ix. Κλπ.

#### 4.4.4. Συνδυασμός Σεναρίων και Χωρικών Κατανομών

	X1	X2	X3
Σ1	●	□	□
Σ2	□	●	□
Σ3	□	□	●

● Συμβατά

□ Μερικώς συμβατά

□ Μη συμβατά

#### **4.4.5. Επιλογή σεναρίου, προσδιορισμός περιορισμών, απειλών/κινδύνων για την τουριστική ανάπτυξη της ενδοχώρας**

Το σενάριο 3 φαίνεται να αποτελεί τον καλύτερο συνδυασμό πιθανού-επιθυμητού μεταξύ των τριών σεναρίων (που παρουσιάστηκαν στην παράγραφο 4.4.2.), καθώς αναγνωρίζει τις ιδιαιτερότητες της ευρύτερης περιοχής του στόχου 2, αλλά και το γεγονός ότι η τουριστική ανάπτυξη φιλοξενείται σε πολύ μεγάλο ποσοστό (στο σύνολο της σχεδόν) στην παράκτια ζώνη. Αντίστοιχα η χωρική κατανομή 3 (όπως παρουσιάστηκε στη παράγραφο 4.4.3) εμφανίζει μεγαλύτερη συμβατότητα με το επιλεγμένο σενάριο, ενώ δεν πρέπει να αποκλεισθούν και οι κατανομές Χ1 (επιτυγχάνει εξοικονόμηση πόρων και χρόνου, αυξημένη αποτελεσματικότητα βραχυπρόθεσμα) και Χ2 (μεγαλύτερες πιθανότητες ενίσχυσης της βιώσιμης ανάπτυξης της ενδοχώρας).

Όπως ήδη βέβαια αναφέρθηκε η ανάπτυξη του τουρισμού στην ενδοχώρα θα 'υπακούσει' σε σημαντικό βαθμό στις προοπτικές και στους περιορισμούς της ανάπτυξης του *τουρισμού στη παράκτια ζώνη*. Ο τρόπος που θα επιχειρηθεί η διεύρυνση του υφιστάμενου μοντέλου ανάπτυξης και ο εμπλουτισμός του προκειμένου να επηρεάσει την ζήτηση θα επηρεάσει αναπόφευκτα και την ανάπτυξη της αναψυχής και του τουρισμού στην ενδοχώρα. Περαιτέρω η εξάπλωση της *παραθεριστικής κατοικίας* σε βάρος της αγροτικής γης και του αγροτικού χώρου συνολικότερα αναμένεται να επηρεάσει σημαντικά, καθώς θα έχει πολλαπλές επιπτώσεις στη ποιότητα του περιβάλλοντος και των πόρων της περιοχής, ενώ θα αλλάξει άρδην τη δομή (οικονομική και κοινωνική) της περιοχής μελέτης. Με δεδομένο ότι δεν υπήρχαν στοιχεία σε σχέση με το παράγοντα αυτόν, ενώ σε εξέλιξη βρίσκεται σχετική μελέτη, είναι κατανοητό ότι δεν υπάρχει συσχέτιση των σεναρίων με αυτό το παράγοντα. Τα παραπάνω αναμένεται να προκαλέσουν σημαντικές επιπτώσεις στην ποιότητα του περιβάλλοντος που αποτελεί και τη βάση για την ανάπτυξη του τουρισμού στην ενδοχώρα (μέσω πιέσεων για αλλαγή χρήσεων γης, μείωση της αγροτικής γης, υποβάθμιση του τοπίου, αυξανόμενες πιέσεις προς τις προστατευόμενες φυσικές περιοχές, εγκατάλειψη ή αλλοίωση του δομημένου περιβάλλοντος, κλπ). Τέλος η έλλειψη ή η ανεπάρκεια τεχνικών υποδομών,

κυρίως σε σχέση με την πρόσβαση προς τμήματα της περιοχής μελέτης φαίνεται να συνιστά ένα σημαντικό περιορισμό ο οποίος όμως είναι δυνατόν να αρθεί με την προώθηση κατάλληλων επενδύσεων για υλοποίηση έργων.

Σε ότι αφορά το κοινωνικοοικονομικό περιβάλλον, ο γηρασμένος πληθυσμός και αντίστοιχα το μικρό ποσοστό ενεργού πληθυσμού, σε ορισμένες περιοχές, φαίνεται να αποτελούν μεταξύ άλλων σημαντικούς περιορισμούς για την επίτευξη της βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης, στο πλαίσιο της φέρουσας ικανότητας των περιοχών. Υπό προϋποθέσεις θα μπορούσε να αναμένει κανείς στο μέλλον ανατροπή των δημογραφικών εξελίξεων, ως αποτέλεσμα των παρεμβάσεων σε σχέση με την ολοκληρωμένη ανάπτυξη της υπαίθρου. Τέλος οι εξελίξεις σε σχέση με το εθνικό θέμα είναι βέβαιο ότι θα επιδράσουν στην ανάπτυξη της περιοχής, κυρίως μέσω της μελλοντικής (και αναμενόμενης) τουριστικής ανάπτυξης του κατεχόμενου σήμερα τμήματος της Κύπρου, το οποίο και θα τροποποιήσει τα δεδομένα σε ότι αφορά στη ζήτηση και στη προσφορά του τουριστικού προϊόντος.

#### 4.4.6. Εξειδίκευση του σεναρίου για τις περιοχές μελέτης S1-S7

Ακολουθεί σύντομη περιγραφή της υφιστάμενης και μελλοντικής τουριστικής ανάπτυξης για κάθε μία από τις ακόλουθες υπό-περιοχές στη βάση του σεναρίου 3. (βλ. πίνακα Π.4.1.)

S1: Βορειοδυτικό άκρο Κύπρου και περιοχή Ακάλια	Ακολουθεί τις κατευθύνσεις του Σεναρίου 2
S2: Ευρύτερη περιοχή Όρους Προόδου	Ακολουθεί τις κατευθύνσεις του Σεναρίου 2
S3: Ανατολικές περιοχές στόχου 2	Ακολουθεί τις κατευθύνσεις του Σεναρίου 1
S4: Πεδινές και ημι-πεδινές περιοχές Λευκωσίας	Ακολουθεί τις κατευθύνσεις του Σεναρίου 1
S5: Δυτική ημι-ορεινή Κύπρος	Ακολουθεί τις κατευθύνσεις του Σεναρίου 2
S6: Ευρύτερη περιοχή Λεμεσού	Ακολουθεί τις κατευθύνσεις του Σεναρίου 1
S7: Ευρύτερη περιοχή Λάρνακας	Ακολουθεί τις κατευθύνσεις του Σεναρίου 1

- **S1: Βορειοδυτικό άκρο Κύπρου και περιοχή Ακάμα.** Η περιοχή εμφανίζει σημαντικές ιδιαιτερότητες καθώς μετά την περιοχή της δυτικής, ημι-ορεινής Κύπρου εμφανίζει το μικρότερο ποσοστό πληθυσμού και πληθυσμιακής πυκνότητας και το μεγαλύτερο ποσοστό απασχόλησης στο πρωτογενή τομέα. Εμφανίζει επίσης μικρή -σε σχέση με το εθνικό μέσο όρο- αύξηση του πληθυσμού, ενώ τέλος συγκεντρώνει το 52% περίπου των συνολικών κλινών της περιοχής μελέτης. Να σημειωθεί ότι σε σημαντικό βαθμό οι κλίνες εντοπίζονται στην παράκτια ζώνη [Πέγεια (210μ), Πόλις Χρυσοχούς (30μ), Νέο Χωριό (150μ) με αντίστοιχες κλίνες 2166, 1415 και 930 αντίστοιχα].

Για την εκτίμηση της τουριστικής φέρουσας ικανότητας θα πρέπει να ληφθεί υπόψη το γεγονός ότι η περιοχή δέχεται ένα σημαντικό αριθμό τουριστικών ροών (κατά κύριο λόγο σε ημερήσια βάση) που κατευθύνονται κυρίως προς το πάρκο του Ακάμα. Στο πλαίσιο αυτό θα πρέπει να αποτελέσει προτεραιότητα η εκπόνηση **ειδικού διαχειριστικού σχεδίου** στη βάση όμως προσδιορισμού της τουριστικής φέρουσας ικανότητας της περιοχής αυτής καθ' εαυτής. Είναι άλλωστε γνωστό ότι επιβάρυνση σε μία περιοχή μπορεί να προκύψει όχι μόνο από την τουριστική (κλίνες) και τεχνική υποδομή αλλά και από τις διάφορες δραστηριότητες των επισκεπτών, ανεξάρτητα πόσο «ήπιες» αυτές είναι. Για το σκοπό αυτό θα απαιτηθεί ειδική μελέτη που διαφεύγει όμως των ορίων της συγκεκριμένης έρευνας, καθώς θα απαιτήσει σημαντική πληροφορία για την προστατευόμενη περιοχή του Ακάμα, πιθανότατα τη διεξαγωγή επιτόπιων επισκέψεων για την συλλογή στοιχείων, κλπ.

Ένα άλλο χαρακτηριστικό στοιχείο στην περιοχή είναι η σημαντική παρουσία της παραθεριστικής κατοικίας. Σε ποσοστό 36,66% οι κατοικίες κατοικούνται μόνο κατά περιόδους. Η τάση περαιτέρω ενίσχυσης της ανάπτυξης του τουρισμού και της παραθεριστικής κατοικίας είναι πιθανό να συνεχιστεί με δεδομένο ότι η περιοχή εμφανίζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον από φυσική άποψη, απέχει αρκετά από τις έντονα ανεπτυγμένες περιοχές, τόσο αστικές όσο και τουριστικές, ενώ τέλος αποτελεί ήδη ένα πόλο έλξης για ανάλογες επενδύσεις. Τα παραπάνω είναι δυνατό να ισχύσουν (ή όχι) υπό τουλάχιστον δύο προϋποθέσεις/ περιορισμούς. Ο πρώτος συνδέεται με τις

αξίες γης στη περιοχή και αφορά κυρίως το τρόπο λειτουργίας της αγοράς και ο δεύτερος αφορά στο ρόλο του κράτους και το πως θα ρυθμίσει την επέκταση της παραθεριστικής κατοικίας, η οποία αμφίβολο είναι κατά πόσο μπορεί να αποτελεί τον ενδεδειγμένο τρόπο ανάπτυξης της υπαίθρου τόσο σε περιβαλλοντικό όσο και κοινωνικοοικονομικό επίπεδο. Ο έλεγχος της ανάπτυξης της δεύτερης κατοικίας είναι αναγκαίος στο βαθμό όπου η περιοχή έχει τη δυνατότητα να αναπτυχθεί τουριστικά αξιοποιώντας το ιδιαίτερο φυσικό περιβάλλον, την παράδοση, τα τοπικά προϊόντα, κλπ.

Ακόμα μία ιδιαιτερότητα της περιοχής αφορά στα εγκαταλελειμμένα σπίτια. Τα ερειπωμένα αυτά σπίτια, τα οποία στη πλειοψηφία τους ανήκουν σε Τουρκοκυπρίους θα μπορούσε να παρέχουν είτε το κατάλληλο «κέλυφος» είτε απλά το κατάλληλο «περιβάλλον» για μία νέα τουριστική ανάπτυξη. Η ανάπτυξη αυτή μπορεί να προσεγγίζει το μοντέλο του αγροτουρισμού καθώς είτε θα επιχειρεί να αξιοποιεί (ακόμα και σε ελάχιστο βαθμό) την υφιστάμενη (κτιριακή) υποδομή, είτε να επωφελείται από το πολιτιστικό περιβάλλον της περιοχής. Είναι προφανές ότι με δεδομένη την υφιστάμενη κατάσταση σε ότι αφορά την επίλυση του εθνικού ζητήματος της Κύπρου δεν είναι εφικτό να επιχειρήσει κανείς να διατυπώσει προτάσεις για την περιοχή και ειδικότερα για τα συγκεκριμένα τμήματα της. Αυτό που επισημαίνεται όμως είναι ότι η κατάσταση σε σχέση με τα ερειπωμένα σπίτια είναι δυνατό να ερμηνευτεί όχι μόνο ως ένας περιορισμός για την ανάπτυξη (περιορισμός για επενδύσεις, χαμηλή αξιοποίηση υπάρχοντος δομημένου «κεφαλαίου», κλπ) αλλά ταυτόχρονα και ως δυνατότητα (τα τμήματα αυτά μπορεί να θεωρηθεί ότι συμβάλουν στη διαμόρφωση της 'ταυτότητας' της περιοχής, αποτελώντας τμήμα της παράδοσης, της πολιτιστικής κληρονομιάς και της ιστορίας της περιοχής).

Συμπερασματικά η περιοχή εμφανίζει μία δυναμική σε επίπεδο τουριστικής ανάπτυξης η οποία αναμένεται να συνεχιστεί με δεδομένο σχεδόν το ενδιαφέρον για δραστηριότητες στη φύση, παρατήρηση, επαφή, κλπ. Διαφαίνεται ότι υπάρχουν αξιόλογες δυνατότητες ανάπτυξης ενός διακριτού ολοκληρωμένου τουριστικού προϊόντος. Θα απαιτηθεί ειδικότερη μελέτη (π.χ των χαρακτηριστικών των προστατευόμενων περιοχών).

Η εκτίμηση της τουριστικής φέρουσας ικανότητας φαίνεται να συνδέεται πρωτίστως με την ιδιαιτερότητα-αξία του φυσικού περιβάλλοντος που

αποτελεί και το βασικό *περιορισμό* για την ανάπτυξη του τουρισμού στη περιοχή και τη βασική συνιστώσα για την εκτίμηση της τουριστικής φέρουσας ικανότητας.

- **S2: Ευρύτερη περιοχή Όρους Τρόδος.** Μαζί με την περιοχή S5, που έχει και αυτή έντονο ορεινό χαρακτήρα, εμφανίζει σημαντική 'υστέρηση', καθώς ακόμα και στην τελευταία δεκαετία εμφανίζει πληθυσμιακή μείωση. Σε αντίθεση βέβαια με την περιοχή S5 εμφανίζει χαμηλή απασχόληση στον πρωτογενή τομέα. Έχει και αυτή χαμηλό ποσοστό ενεργού πληθυσμού και το δεύτερο μετά την S5 μεγαλύτερο ποσοστό συνταξιούχων, καθώς και ποσοστό εξοχικών κατοικιών. Η περιοχή αν και εμφανίζει πληθυσμιακή μείωση συγκεντρώνει το 17% των κλινών της περιοχής του στόχου 2. Οι κλίνες αυτές μαζί με αυτές της περιοχής S5 (που είναι σαφώς λιγότερες) εντοπίζονται πραγματικά στην ενδοχώρα της νήσου. Η περιοχή για τους λόγους που προαναφέρθηκαν μπορεί να θεωρηθεί επιδεκτική για ανάπτυξη αγροτουριστικών καταλυμάτων σε μία προσπάθεια ανάσχεσης των αρνητικών τάσεων στην περιοχή. Οι χαμηλοί ρυθμοί ανάπτυξης σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι παραβιάζουν την τουριστική φέρουσα ικανότητα του συστήματος.

Σε κάθε περίπτωση πάντως ο σημαντικός *περιορισμός* στη περίπτωση αυτή φαίνεται να συνδέεται με τα υψηλά ποσοστά ατόμων τρίτης ηλικίας, δηλαδή την απουσία νέων, λόγω προφανώς και των περιορισμένων δυνατοτήτων απασχόλησης. Η εκτίμηση της τουριστικής φέρουσας ικανότητας ως εκ τούτου θα πρέπει να λάβει υπόψη τα παραπάνω καθώς και την μελλοντική (άγνωστη) επέκταση της παραθεριστικής κατοικίας.

- **S3: Ανατολικές περιοχές στόχου 2.** Συγκεντρώνει το μεγαλύτερο ποσοστό του πληθυσμού της περιοχής του στόχου 2, έχει υψηλή πυκνότητα, ενώ εμφανίζει αύξηση του πληθυσμού. Η τουριστική ανάπτυξη συγκεντρώνεται κατά κύριο λόγο στην παράκτια ζώνη (κοινότητα Πύλας). Η ιδιαιτερότητα της περιοχής έγκειται στο ότι επεκτείνεται ανατολικά και δυτικά των βρετανικών βάσεων και σε όλη την βόρεια επικράτεια γειτνιάζει με την γραμμή αντιπαράταξης. Η περιοχή επίσης γειτνιάζει με τους σημαντικούς τουριστικούς πόλους της Αγίας Νάπας και του Παραλιμνίου. Περιοριστικός παράγοντας για τη βιώσιμη ανάπτυξη της περιοχής που

πρέπει να ληφθεί υπόψη για την εκτίμηση της τουριστικής φέρουσας ικανότητας είναι οι αλλαγές χρήσεις γης, σε βάρος του αγροτικού χώρου.

- **S4: Πεδινές και ημι-πεδινές περιοχές Λευκωσίας.** Μαζί με την περιοχή S3 συγκεντρώνουν τα μεγαλύτερα ποσοστά πληθυσμού, εμφανίζοντας αντίστοιχα τις μεγαλύτερες πυκνότητες. Ο 'αστικός' χαρακτήρας της περιοχής προκύπτει και από τα χαμηλότερα σε σχέση με τις υπόλοιπες περιοχές του στόχου 2 ποσοστά απασχόλησης στον πρωτογενή τομέα. Η περιοχή S4 σε αντίθεση όμως με την περιοχή S3 δεν εμφανίζει ανάλογη ανάπτυξη του τουρισμού (έχει το μικρότερο ποσοστό κλινών της συνολικής περιοχής). Η περιοχή γειτνιάζει με το αστικό κέντρο της Λευκωσίας. Αποτελεί χώρο πρώτης κατοικίας ακόμα και για τμήμα του πληθυσμού που απασχολείται στην πόλη της Λευκωσίας. Η γειτνίαση της την καθιστά μάλλον ακατάλληλη, συγκρινόμενη κυρίως με τις άλλες περιοχές, για ανάπτυξη (αγροτουριστικών) κλινών. Αντιθέτως είναι ιδιαίτερα κατάλληλη για την ανάπτυξη δραστηριοτήτων αλλά και άλλων υποδομών που θα αξιοποιούν το γεγονός ότι η περιοχή προσφέρεται για σύντομες, ολιγόωρες αποδράσεις από την εργασία. Κέντρα εστίασης που θα προωθούν τα τοπικά προϊόντα και μαγειρική ή άλλες δραστηριότητες φαίνεται να είναι περισσότερο συμβατά με τη φυσιογνωμία της περιοχής. Η περιοχή αν και εμφανίζει υψηλό ποσοστό αγροτικής γης, έχει ιδιαίτερα χαμηλά ποσοστά απασχόλησης. Προτεραιότητα για την περιοχή θα πρέπει να αποτελέσει η προστασία του αγροτικού χώρου και η αποφυγή αστικοποίησης της περιοχής, δηλαδή να αποτραπεί το ενδεχόμενο η περιοχή να λειτουργήσει ως χώρος εκτόνωσης των μελλοντικών πιέσεων. Η γειτνίαση της περιοχής με τα κατεχόμενα αποτελεί προφανώς σημαντικό 'αστάθμιστο' παράγοντα. Η ανάπτυξη της είναι πιθανό στο μέλλον να επηρεασθεί σημαντικά από τα τμήματα που ανήκουν στην κατεχόμενη Κύπρο.
- **S5: Δυτική ημι-ορεινή Κύπρος.** Αποτελεί ίσως την πλέον 'μειονεκτική' περιοχή από πλευράς δημογραφικών μεγεθών: ο πληθυσμός εμφανίζει μείωση και είναι περισσότερο γηρασμένος. Ο ενεργός πληθυσμός αν και ο μικρότερος σε σχέση με τις άλλες περιοχές απασχολείται κύρια στον πρωτογενή τομέα που εμφανίζει και τα μεγαλύτερα ποσοστά σε σχέση με τις άλλες περιοχές. Ένα τμήμα της περιοχής γειτνιάζει με την έντονα ανεπτυγμένη τουριστικά και αστικά περιοχή της Λεμεσού, ενώ το άλλο

τμήμα καθαρά πιο ορεινό είναι και το πιο εγκαταλελειμμένο. Η γειτνίαση αυτή είναι πιθανόν και ένας ακόμα λόγος που η τουριστική ανάπτυξη περιορίζεται σε ημερήσιες εκδρομές –επισκέψεις. Ο υψηλός αριθμός δευτέρων κατοικιών χαρακτηρίζει την περιοχή και είναι κάτι που θα πρέπει να προσεχθεί ιδιαίτερα σε ότι αφορά τελικά το μοντέλο ανάπτυξης της συγκεκριμένης περιοχής. Η περιοχή, αν και φιλοξενεί μικρό ποσοστό κλινών, ενδείκνυται για την ανάπτυξη αγροτουρισμού και άλλων επιλεκτικών μορφών τουρισμού, καθώς

- i. Υστερεί σημαντικά σε ότι αφορά στην ανάπτυξη του τουρισμού (και κατά συνέπεια δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να θεωρηθεί κορεσμένη)
- ii. Η ανάπτυξη του αγροτουρισμού, τουρισμού είναι δυνατόν να λειτουργήσει σε ένα βαθμό ως εμπόδιο για την σταδιακή μετατροπή της περιοχής σε περιοχή δεύτερης ή ακόμα και πρώτης κατοικίας. Εφόσον δεν υιοθετηθούν συγκεκριμένες πολιτικές είναι βέβαιο ότι η παραθεριστική κατοικία θα κυριαρχήσει με πιθανόν σημαντικές αρνητικές συνέπειες όχι μόνο στη ποιότητα του φυσικού περιβάλλοντος αλλά και στην οικονομία της περιοχής.
- iii. Η παρουσία σημαντικού και αξιόλογου κτιριακού κεφαλαίου επιτρέπει την ανάπτυξη καταλυμάτων στο πρότυπα μίας ήπιας τουριστικής ανάπτυξης
- iv. Η περιοχή γειτνιάζει με την περιοχή του βορειοδυτικού άκρου της Κύπρου και της περιοχής του Ακάμα (περισσότερο από τις υπόλοιπες) και επιτρέπει την ανάπτυξη πολλών θεματικών δικτύων (παραδοσιακή μαγειρική, πανηγύρια, μοναστήρια, φύση, κλπ)
- v. Η περιοχή είναι συγκριτικά με όλες τις υπόλοιπες η πλέον αγροτική και άρα η πλέον επιδεικτική για την ανάπτυξη αγροτουριστικών κλινών με δεδομένο ότι συνδυάζει αξιόλογα στοιχεία από την πλευρά του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος. Η περιοχή αποτελεί το βασικό κορμό των κραιοχωριών της επαρχίας Λεμεσού και Πάφου. Η ανάπτυξη κλινών είναι δυνατόν να συμβάλει στην αυτόνομη ανάπτυξη ενός



διακριτού τουριστικού προϊόντος το οποίο είναι δυνατό να λειτουργήσει συμπληρωματικά με την ανάπτυξη της παράκτιας ζώνης τόσο στην Πάφο όσο και στη Λεμεσό. Σε διαφορετική περίπτωση η περιοχή θα μετατραπεί σε χώρο ημερήσιων εκδρομών (υπηρεσίες στο «πακέτο» του παράκτιου τουρισμού) με περιορισμένα οφέλη για την περιοχή, ενώ η περαιτέρω επέκταση της παραθεριστικής κατοικίας δεν θα αποτραπεί.

Σε κάθε περίπτωση το μέλλον της περιοχής συνδέεται άρρηκτα με την ανάπτυξη στους πόλους της Πάφου και της Λεμεσού, καθώς και από την επέκταση της παραθεριστικής κατοικίας. Οι δύο αυτοί παράμετροι αποτελούν και τους βασικούς περιορισμούς και πρέπει να συνεκτιμηθούν για την εκτίμηση της φέρουσας ικανότητας.

- **S6: Ευρύτερη περιοχή Λεμεσού:** πρόκειται για περιοχή που γειτνιάζει με ένα σημαντικό τουριστικό πόλο, αυτόν της Λεμεσού και δευτερευόντως της Πάφου. Η περιοχή εμφανίζει ακόμα πληθυσμιακή αύξηση, συγκεντρώνει περίπου το 10% των κλινών, καθώς και ένα σημαντικό αριθμό περιοχών με ιδιαίτερη οικολογική αξία. Οι κλίνες συγκεντρώνονται βασικά σε δύο πόλους αυτόν της Επισκοπής και αυτόν του Πισσουρίου. Και οι δύο βρίσκονται εντός της παράκτιας ζώνης.

Ο σχεδιασμός της ανάπτυξης του τουρισμού και κατ' επέκταση η εκτίμηση της τουριστικής φέρουσας ικανότητας απαιτεί να συνεκτιμηθεί η ανάπτυξη στη παράκτια ζώνη.

- **S7: Ευρύτερη περιοχή Λάρνακας.** Η περιοχή της Λάρνακας εμφανίζει μικρά ποσοστά τουριστικής ανάπτυξης, από αυτήν δε ένα σημαντικό τμήμα της εντοπίζεται στην παράκτια ζώνη (πλησίον της εθνικής οδού, κοντά στην παράκτια ζώνη εντοπίζονται και τα δύο πιο σημαντικά τουριστικά κέντρα της περιοχής, η Τόχνη και η Καλαβασός). Η περιοχή εμφανίζει υψηλό ποσοστό σπιτιών β' κατοικίας. Είναι προφανές ότι η περιοχή δεν έχει κατορθώσει να αναπτύξει ένα διακριτό τουριστικό προϊόν, αντίθετα φαίνεται να ισχύουν και εδώ τα γνωστά πρότυπα, κυρίως σε σχέση με την εποχικότητα και σε ένα βαθμό και το είδος των καταλυμάτων. Σε μία προσπάθεια άρσης των φαινομένων κορεσμού και υποβάθμισης της τουριστικής ανάπτυξης στη παράκτια ζώνη η περιοχή αυτή θα μπορούσε να διατηρήσει τα χαμηλά επίπεδα τουριστικής ανάπτυξης, προσφέροντας

ένα περισσότερο 'ανέπαφο' περιβάλλον ανάμεσα σε δύο σημαντικούς πόλους αυτόν της Λάρνακας και αυτόν της Λεμεσού. Κάτι τέτοιο θα απαιτήσει ιδιαίτερα μέτρα πολιτικής ενώ είναι βέβαιο ότι θα απαιτήσει προσεκτικότερη μελέτη της τουριστικής ανάπτυξης στους υπάρχοντες παράκτιους πόλους προκειμένου να καθοριστεί με μεγαλύτερη σαφήνεια ο επιθυμητός ρόλος για την περιοχή S7. Με βάση πάντως το επιλεγμένο σενάριο φαίνεται να εντάσσεται στην περίπτωση των περιοχών που ακολουθούν το σενάριο 1.

	S1 ΒΔ. άκρο Κύπρου- Ακάμα		S2 Τρόδος		S3 Ανατολικές Περιοχές		S4 Πεδινές και ημι-πεδινές περιοχές Λευκωσίας		S5 Δυτική ημι-ορεινή Κύπρος		S6 Λεμεσός		S7 Λάρνακα	
<b>Μέσο</b>	363	715	115	334	587	350	328							
<b>Σταθμισμένο Υψόμετρο</b>														
<b>Αριθμός Κοινοτήτων</b>	56	65	21	42	58	67	29							
<b>Έκταση (τ.χλμ)</b>	776,3	864,03	545,91	660,78	586,74	883,6	523,08	13,65 %	12,12%	18,26%	7	523,08	10,81%	
<b>Πληθυσμός (2001)</b>	12.146	16.640	53.226	35781	7510	2308	12.509	22,42 %	4,67%	14,35%	2	12.509	7,77%	
<b>Πληθυσμιακή πυκνότητα</b>	15,64	19,25	97,48				23,91	54,14	12,8	26,12				
<b>Αύξηση /Μείωση πληθυσμού (1992-2001)</b>	+740	-2658	+	+2845	-1660	+	+794	8,64 %	18,10%	10,08%	2114	+794	6,78%	

Απασχόληση Πρωτογενή τομέα		21,5%		9,03%		6,88%		7,75 %		24,18%		11,3%		16,38%
	Απασχόληση Δευτερογενή τομέα		18,10%	33,65%		25,36%		32,64 %		21,44%		30,50%		30,86%
			56,90%	53,60%		64,41%		56,34 %		52,50%		53,37%		49,37%
Απασχόληση Τριτογενή τομέα														
Ενεργός πληθυσμός	4571	37,63%	5471	32,88	23,440	44,04	15234	42,58 %	2341	31,17%	8557	37,07%	4837	38,65%
Συνταξιούχοι		10,39%		34,02%	6327	11,88%		14,40 %		53,2%		14,81%	2135	12,8%
Εξοχικές Κατοικίες	3622	36,66%	6432	39,30	163	1,02%	485	3,7%	4179	43,7%		14,8%	995	16,7%
Κλίνες (9.948)	5164	52%	1655	17%	1874	19%	10	0,1%	89	1%	904	9%	252	2%
Ξενοδοχεία (%) κλινών)	61,40% 5164)	(Σύνολο 5164)	96,91% 1655)	(Σύνολο 1655)	84,31%		0%		28,32%		52,88%		21,83%	
Ξενοδοχειακά	14,17%	(Σύνολο	0% (Σύνολο 1655)	(Σύνολο 1655)	14,83%		0%		0%		5,75%		0%	

Διαμερίσματα (% κλινών)	5164																		
Τουριστικά Διαμερίσματα (% κλινών)	0% (Σύνολο 5164)	0,85%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	8,19%	0%			
ΞΕΝΩΝΕΣ κλινών)	0% (Σύνολο 5164)	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%			
Τουριστικά Χωριά (% κλινών)	9,40% (Σύνολο 5164)	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	27,43%	0%			
Τουριστικές Επαύσεις κλινών)	13,36% (Σύνολο 5164)	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%			
Αγροτουριστικά (% κλινών)	1,67% (Σύνολο 5164)	0%	100%	71,68%	4,87%	78,17%													
ΚΛΙΝΕΣ ανά κοινότητα ΚΛΙΝΕΣ πληθυσμό	<u>Πέγεια</u> ΚΛΙΝΕΣ: 2166 / Πληθυσμός: 2362 = 0,917 <u>Πόλις Χρυσοχούς:</u>	<u>Πυλός (ΠΖ)</u> ΚΛΙΝΕΣ: 1874 / Πληθυσμός: 1379 = 1,35	<u>Κακοπετριά:</u> ΚΛΙΝΕΣ: 482/ Πληθυσμός: 1198= 0,40 <u>Πάνω Πλάτρεις:</u>	<u>Παναγιά:</u> ΚΛΙΝΕΣ: 26 <u>Άρσος:</u> ΚΛΙΝΕΣ: 22 / Πληθυσμός:	<u>Πισσούρι:</u> ΚΛΙΝΕΣ: 610 / Πληθυσμός: 1033 = 0,59 <u>Επισκοπή:</u>	<u>Καλαβάσος:</u> ΚΛΙΝΕΣ: 45 / Πληθυσμός: 644= 0,069 <u>Σκαρβούι:</u>													

<b>κοινότητα</b>	Κλίνες: 1415/ Πληθυσμός: 52= 27,21 <u>Νέο Χωριό</u> Κλίνες: 930/ Πληθυσμός: 325= 2,86	Κλίνες: 455/ Πληθυσμός: 196= 2,32 <u>Πεδουλάς</u> Κλίνες: 216/ Πληθυσμός: 191= 1,13			233= 0,094	Κλίνες: 200 / Πληθυσμός: 3045 = 0,065	Κλίνες: 26/ Πληθυσμός: 238 = 0,10 <u>Τόκνη</u> Κλίνες: 118 / Πληθυσμός: 322 = 0,36 <u>Βάμβα</u> Κλίνες: 14/ Πληθυσμός: 31 = 0,45 <u>Π. Λεύκαρα</u> Κλίνες: 55 / Πληθυσμός: 806 = 0,068
	<b>Αγροτική γη</b>	11,91%	11,02%	20,3%	20,05%	11,56%	10,35%
<b>Κατοικίες</b>	10123	16365	15866	13107	9547	11542	5703

#### 4.5. Τυπολογία περιοχών

Έχοντας προσδιορίσει, σε πρώτη προσέγγιση, τις γεωγραφικές ενότητες (περιοχές)  $S_1 \dots S_7$  από άποψη ορίων, είναι χρήσιμο να προχωρήσουμε και στον χαρακτηρισμό των περιοχών από άποψη βαθμού εξάρτησης των από τις γύρω περιοχές (παράκτιες τουριστικές ζώνες και αστικοί πόλοι), που είναι οι ακόλουθες.

**α. Περιοχές με χαρακτηριστικά απομόνωσης και εγκατάλειψης ( $S_2, S_5$ ),**

**β. Περιοχές με υψηλό βαθμό εξάρτησης ( $S_3, S_4, S_6, S_7$ ), και**

**γ. Περιοχές σε καθεστώς «ομηρίας» (τμήμα της  $S_1$  και τμήματος της  $S_3$ ).**

Ασφαλώς, η τυπολογία των περιοχών είναι δυνατόν, σε επόμενη φάση, να εξειδικευτεί ακόμη περισσότερο προσεγγίζοντας έτσι τις χωρικές ιδιαιτερότητες που υπάρχουν δίνοντας έμφαση για παράδειγμα στο βαθμό προσπελασιμότητας, στο βαθμό τουριστικής ανάπτυξης, στην ποιότητα των φυσικών και πολιτιστικών πόρων, στην φήμη, κλπ. Ήδη στη περιγραφή των σεναρίων έχουμε δώσει πληροφορίες για τα παραπάνω (βαθμό τουριστικής ανάπτυξης, ποιότητα των πόρων).

Στην **πρώτη ομάδα περιοχών (τύπος Α)**, οι περιοχές φαίνεται να έχουν προβλήματα απομόνωσης (φυσικά εμπόδια, έλλειψη έργων υποδομής, εκμετάλλευση κυρίως του πρωτογενή τομέα, μονοκαλλιέργεια εξοχικής κατοικίας, κ.α.).

Στην **δεύτερη ομάδα (τύπος Β)** οι περιοχές φαίνεται να βρίσκονται στην πρώτη ζώνη επέκτασης δραστηριοτήτων γειτονικών περιοχών (αστική διάχυση, εκτόνωση της παράκτιας τουριστικής ανάπτυξης, έντονη εξάρτηση από τουριστικούς πόλους, κ.α.).

Στην Τρίτη ομάδα (τύπος Γ) οι περιοχές φαίνεται να αναμένουν την «απελευθέρωσή» τους από μια ιδιόμορφη ομηρία (απουσία ενδιαφέροντος, εμπόδια πολιτικά, περιοχές κατά μήκος της γραμμής αντιπαράταξης, περιοχές με απουσία δράσεων κλπ).

Γίνεται έτσι φανερό ότι, ιδιαίτερα η τελευταία ομάδα αλλά σε διαφορετικό βαθμό και οι δύο προηγούμενες είναι δυνατόν να θεωρηθούν και ως **ρεζέρβες** ανάπτυξης της Κυπριακής ενδοχώρας, κάτι που μπορεί να αποτελέσει ακόμη και ελκυστικό παράγοντα σε μια σύγχρονη αντιμετώπιση με καινοτόμες δράσεις.

#### **4.6. Κριτήρια για την εκτίμηση της Τουριστικής Φέρουσας Ικανότητας**

Η εισαγωγή της Φ.Ι. στις πιο πάνω περιοχές τύπου Α, Β, Γ, είναι ανάγκη να βασιστεί σε παραδεκτά κριτήρια προσδιορισμού των ορίων / επιπέδων της, έτσι ώστε, να είναι εφικτή και η δρομολόγηση διαχρονικής πολιτικής διαχείρισης για την διόρθωση της Φ.Ι. Τα κριτήρια ομαδοποιούνται σε ομάδες για διευκόλυνση της διαδικασίας και μπορεί να είναι:

α. Κοινά κριτήρια για όλους τους τύπους,

β. Κριτήρια διαφορετικότητας

Τα κριτήρια έχουν σχέση γενικά με το:

- Φυσικό-Δομημένο Περιβάλλον (χαρακτηριστικά, επιπτώσεις, προστασία, κλπ)
- Τουριστική Υποδομή (τουριστική εξάρτηση, εξειδίκευση, κλπ)
- Τεχνική Υποδομή –Εξυπηρετήσεις (χωρητικότητα, κλπ)
- Κοινωνία-οικονομία (επιπτώσεις, κλπ)

Και ειδικότερα μπορεί να έχουν σχέση με

- i. Περιβαλλοντική ελκυστικότητα (προσελκυστικότητα)/  
(χαρακτηριστικά περιβάλλοντος)
- ii. Υπερσυγκέντρωση



- iii. Ένταση χρήσης φυσικών και πολιτιστικών πόρων
- iv. Χρήσεις γης (ένταση/ αλλαγές)
  - v. Βαθμός προστασίας
- vi. Περιβαλλοντική υποβάθμιση/ Βαθμός διατάραξης οικολογικής ισορροπίας,
- vii. Βαθμός προσπελασιμότητας (ενδοπεριφερειακές συνδέσεις)
- viii. Χωρητικότητα / Βαθμός συμφόρησης δικτύων υποδομής
- ix. Αστική συγκέντρωση / διάχυση
- x. Ποιότητα εξυπηρέτησεων (δείκτης ανέσεων)
- xi. Απασχόληση
- xii. Εισόδημα τουριστικών / μη τουριστικών δραστηριοτήτων.
- xiii. Τουριστικές ροές
- xiv. Φήμη περιοχής
- xv. κλπ

#### 4.7. Υπολογισμός δεικτών για κάθε περιοχή<sup>6</sup>

Στο πίνακα 4.2 που ακολουθεί παρουσιάζεται ο υπολογισμός των δεικτών για τις περιοχές που έχουν επιλεγεί στη βάση των γενικών κριτηρίων που παρουσιάστηκαν και των *διαθέσιμων στοιχείων* (επιλέχθηκαν τελικά μερικά μόνο κριτήρια ανάλογα με τα στοιχεία που ήταν διαθέσιμα). Ειδικότερα υπολογίστηκαν οι ακόλουθες ενότητες δεικτών:

##### A. Τουριστική ωριμότητα-κορεσμός (δείκτες τουριστικής ωριμότητας-έντασης)

- 10. Πληθυσμιακή πυκνότητα
- 11. Συνολικές Κλίνες/ πληθυσμό
- 12. Αγροτουριστικές Κλίνες/ πληθυσμό
- 13. Συνολικές Κλίνες/ ενεργό πληθυσμό (επάρκεια εργατικού δυναμικού)
- 14. Αγροτουριστικές Κλίνες/ ενεργό πληθυσμό

<sup>6</sup> Για την επιλογή των δεικτών ελήφθησαν υπόψη οι σύγχρονες αντιλήψεις για τη χρήση των δεικτών στον υπολογισμό της ΦΙ (Harry Coccossis and Alexandra Mexa, 2004, «Tourism Carrying Capacity: Methodological Considerations» in The Challenge of Tourism Carrying Capacity Assessment: Theory and Practice, Harry Coccossis and Alexandra Mexa (eds), Ashgate, England.)

15. Ποσοστό αγροτουριστικών κλινών περιοχής στόχου 2

16. Αριθμός παραθεριστικών κατοικιών/σύνολο κατοικιών

B. Ποιότητα φυσικών και πολιτιστικών πόρων -Στοιχεία τουριστικής έλξης -  
δυνατότητες και περιορισμοί για ανάπτυξη τουρισμού/αγροτουρισμού

8. Αριθμός περιοχών Natura σε μία περιοχή

9. Έκταση των περιοχών Natura σε μία περιοχή/συνολική έκταση της περιοχής που μελετάται

10. Έκταση των περιοχών Natura σε μία περιοχή /συνολική έκταση των περιοχών Natura στις περιοχές S1-S7

11. Ποσοστό εγκαταλελειμμένων σπιτιών σε κάθε περιοχή

12. Αριθμός εγκαταλελειμμένων σπιτιών/σύνολο εγκαταλελειμμένων κατοικιών περιοχών S1-S7

13. Ποσοστό παραδοσιακών/ αξιόλογων κατοικιών σε κάθε περιοχή

14. Αριθμός παραδοσιακών σπιτιών/ σύνολο παραδοσιακών κατοικιών περιοχών S1-S7

15. Αριθμός θεματικών διαδρομών (μονοπάτια της φύσης, ποδηλατικές διαδρομές)

16. Πολιτιστικοί πόροι (ποιοτική διαβάθμιση).

*Δεν υπήρχαν στοιχεία για επιπτώσεις (περιβαλλοντικές, κοινωνικοοικονομικές) από την υφιστάμενη ανάπτυξη του τουρισμού στις υπό μελέτη περιοχές*

Γ. Χωρητικότητα

17. Χωρητικότητα Γης<sup>7</sup> (ποιοτική διαβάθμιση)

- Δεν υπάρχουν έντονες πιέσεις: 0
- Υπάρχουν πιέσεις, απαιτείται πλαίσιο Σχεδιασμού: 1
- Υπάρχουν έντονες πιέσεις, απαιτούνται και περιοριστικά μέτρα: 2

18. Χωρητικότητα Υποδομών (ποιοτική διαβάθμιση)

- Κανένα Πρόβλημα- Πλήρης Επάρκεια : ✓
- Μικρό πρόβλημα: ✓✓
- Μεγάλο Πρόβλημα : ✓✓✓

<sup>7</sup> Ο Δείκτης αυτός έχει ιδιαίτερη αξία καθώς σε πολλές από τις υποπεριοχές παρατηρούνται αυξημένες πιέσεις για αλλαγή χρήσεων γης.

#### Δ. Δυνατότητες για αναψυχή – Άσκηση πιέσεων

19. Γειτνίαση περιοχής με σημαντικά αστικά ή τουριστικά κέντρα (ποιοτική διαβάθμιση)

20. Παράκτιο μέτωπο

(οι περιοχές αυτές είναι δυνατόν να αναπτύξουν δυνατότητες για αναψυχή, χωρίς όμως να είναι απαραίτητο να υπάρξει και ανάλογη δημιουργία κλινών. Χαρακτηριστική περίπτωση οι περιοχές περιφερειακά της Λευκωσίας. Οι περιοχές αυτές είναι ή μπορεί να είναι στο μέλλον αποδέκτες μεγάλων πιέσεων).

Πίνακας 4.2. Υπολογισμός Δεικτών για τις υποπεριοχές S1-S7

	S1 ΒΔ. άκρο Κύπρου- Ακάμα	S2 Τρόδος	S3 Ανατολικές Περιοχές	S4 Πεδινές και ημι-πεδινές περιοχές Λευκωσίας	S5 Δυτική ημι-ορεινή Κύπρος	S6 Λεμεσός	S7 Λάρνακα
A							
Πληθυσμιακή πυκνότητα	15,64	19,25	97,48	54,14	12,8	26,12	23,91
Συνολικές κλίνες/ πληθυσμό	42,52%	9,95%	3,52%	0,03%	1,19%	3,92%	2,01%
Αγροτουριστικές κλίνες/ πληθυσμό	0,68%	0,32%	0,00%	0,03%	1,08%	0,19%	1,57%
Συνολικές κλίνες/ ενεργό πληθυσμό	112,97%	30,25%	7,99%	0,07%	3,80%	10,56%	5,21%
Αγροτουριστικές	1,79%	0,99%	0,00%	0,07%	3,46%	0,51%	4,07%

Πίνακας 4. Γπολογισμός Δεικτών για τις υποπεφ (ές S1-S7)

κλίνες/ ενεργό πληθυσμό																					
	κλίνες/ συνολικές κλίνες	Αγροτουριστικές κλίνες/ συνολικές κλίνες	3,09%	1,67%	36,66 %	6432	39,30	163	1,02%	485	3,7%	4179	43,7 %	71,68%	100%	4,87%	78,17%				
Εξοχικές Κατοικίες	362	2																14,8%	995	16,7%	
<b>B</b>																					
Περιοχές Natura	4		5				2			4		6			9					2	
Έκταση Περιοχών Natura (Εν) <sup>8</sup>	286,62		119,91			6,25			12,48			177,84			156,84					7,67	
Εν/Ε περιοχής	36,92 %		13,88%			1,14%			1,89%			30,36%			17,75%					1,47%	
Εν/Εν ολικό	37,34%		15,62%			0,81%			1,63%			23,17%			20,43%					1,00%	

<sup>8</sup> Η περιοχή 4000005 (Επισκοπή Μόρου Νέρου) ανήκει στις περιοχές S5 και S6. Επειδή δεν υπήρχαν στοιχεία για το ποσοστό της περιοχής Natura που ανήκει σε κάθε υποπεριοχή οι υπολογισμοί έγιναν με βάση την παραδοχή ότι η περιοχή κατανέμεται μεταξύ των S5 και S6 ίσοποσα (50% για κάθε υποπεριοχή).

Πίνακας 4.2. Υπολογισμός Δεικτών για τις υποπεριοχές S1-S7

Εγκαταλελειμμένα σπίτια	1379	1353	215	778	1617	657	445
Εγκαταλελειμμένα / Κατοικίες Περιοχής	13,62%	8,27%	1,36%	5,94%	16,94%	5,69%	7,80%
Εγκαταλελειμμέ να / Σύνολο Εγκαταλελειμμέ νων S1-S7	21,40%	21%	3,34%	12,07%	25,09%	10,20%	6,91%
Παραδοσιακές κατοικίες	1567	2189	608	99	2903	1145	2061
Παραδοσιακές/ Κατοικίες Περιοχής	15,48%	13,38%	3,83%	0,76%	30,41%	9,92%	36,14%

Πίνακας 4 Υπολογισμός Δεικτών για τις υποτεχνικές S1-S7

Παραδοσιακές / Σύνολο Παραδοσιακών S1-S7	14,82%	20,71%	5,75%	0,94%	27,46%	10,83%	19,49%
Ποδηλατικές Διαδρομές	4	6		10	4	5	4
Μονοπάτια της φύσης	5	14			0	2	2
Άλλα αξιοθέατα	+++	+++	+++++	+	++	++	++
Γ							
Χωρητικότητα Γης <sup>9</sup>	1~2	1~2	1	0	1~2	1~2	1~2
Χωρητικότητα Υποδομών <sup>10</sup>	□□□	□□□	□□□	□□□	□□□	□□□	□□□

<sup>9</sup> Δεν υπάρχουν στοιχεία για ικανοποιητική αξιολόγηση.

<sup>10</sup> Δεν υπάρχουν στοιχεία για ικανοποιητική αξιολόγηση.

Πίνακας 4.2. Υπολογισμός Δεικτών για τις υποπεριοχές S1-S7

Γεινίαση περιοχής σημαντικά αστικά τουριστικά κέντρα	0	+	++++	+++	+	++	++
Παράκτιο μέτωπο	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	X	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



## **Πίνακας 4.3. Υπολογισμός Δεικτών για κάθε διάσταση της Φ.Ι**

### **4.8. Υπολογισμός δεικτών για κάθε διάσταση της Τουριστικής Φέρουσας Ικανότητας**

Οι παραπάνω δείκτες μπορούν να χρησιμοποιηθούν για να περιγράψουν κάθε μία από τις τρεις διαστάσεις της τουριστικής φέρουσας ικανότητας και συγκεκριμένα την:

1. περιβαλλοντική φέρουσα ικανότητα
2. πολιτιστική φέρουσα ικανότητα
3. οικονομική φέρουσα ικανότητα

Στον πίνακα Π. 4.3. που ακολουθεί ομαδοποιούνται οι παραπάνω δείκτες για τις προαναφερθείσες διαστάσεις

### Πίνακας 4.3. Υπολογισμός Δεικτών για κάθε διάσταση της Φ.Ι

#### Περιβαλλοντική φέρουσα ικανότητα

##### Φυσικό Περιβάλλον

1. Αριθμός περιοχών Natura σε μία περιοχή
2. Έκταση των περιοχών Natura σε μία περιοχή/συνολική έκταση της περιοχής που μελετάται
3. Έκταση των περιοχών Natura σε μία περιοχή /συνολική έκταση των περιοχών Natura στις περιοχές S1-S7
4. Αριθμός θεματικών διαδρομών (μονοπάτια της φύσης, ποδηλατικές διαδρομές)

##### Δομημένο περιβάλλον

5. Αριθμός εγκαταλελειμμένων σπιτιών σε κάθε περιοχή
6. Ποσοστό εγκαταλελειμμένων σπιτιών σε κάθε περιοχή
7. Αριθμός εγκαταλελειμμένων σπιτιών/σύνολο εγκαταλελειμμένων κατοικιών περιοχών S1-S7
8. Αριθμός παραδοσιακών/ αξιόλογων κατοικιών σε κάθε περιοχή
9. Ποσοστό παραδοσιακών/ αξιόλογων κατοικιών σε κάθε περιοχή
10. Αριθμός παραδοσιακών σπιτιών/ σύνολο παραδοσιακών κατοικιών περιοχών S1-S7
11. Πολιτιστικοί πόροι (άλλα αξιοθέατα)

##### Υποδομές (χωρική φέρουσα ικανότητα)

12. Χωρητικότητα Υποδομών
13. Χωρητικότητα Γης
14. Γειτνίαση με αξιόλογα τουριστικά και αστικά κέντρα

#### Πολιτιστική φέρουσα ικανότητα

15. Συνολικές Κλίνες/ πληθυσμό
16. Αγροτουριστικές Κλίνες/ πληθυσμό (δεν υπολογίζεται λόγω της μικρής τιμής του)

**Πίνακας 4.3. Υπολογισμός Δεικτών για κάθε διάσταση της Φ.Ι**

- |   |
|---|
| 17.Αριθμός παραθεριστικών κατοικιών/σύνολο κατοικιών  |
| 18.Αριθμός αλλοδαπών κατοίκων/πληθυσμό (συνεκτιμάται λόγω της αυξημένης τιμής του για κάποιες περιοχές) |

**Οικονομική Φέρουσα Ικανότητα**

- |   |
|---|
| 19.Συνολικές Κλίνες/ ενεργό πληθυσμό (επάρκεια εργατικού δυναμικού)   |
| 20.Αγροτουριστικές Κλίνες/ ενεργό πληθυσμό (δεν υπολογίζεται λόγω της μικρής τιμής του)                         |
| 21.Ποσοστό γυναικών που δεν απασχολούνται σε μόνιμη βάση (συνεκτιμάται λόγω της σημασίας του για τον δείκτη 13) |

Πίνακας 4.3. Υπολογισμός Δεικτών για κάθε διάσταση της Φ.Ι

ΔΕΙΚΤΕΣ ΤΦΙ	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΜΕΛΕΤΗΣ (S1-S7)						
	S1 ΒΔ. άκρο Κύπρου- Ακάμα	S2 Τρόδος	S3 Ανατολικές Περιοχές	S4 Πεδινές και ημι-πεδινές περιοχές Λευκωσίας	S5 Δυτική ημι-ορεινή Κύπρος	S6 Λεμεσός	S7 Λάρνακα
Πολιτιστική φέρουσα ικανότητα							
Συνολικές κλίσεις/ πληθυσμό	42,52%	9,95%	3,52%	0,03%	1,19%	3,92%	2,01%
Εξοχικές Κατοικίες	362 2 36,66 %	6432 39,30	163 1,02%	485 3,7%	4179 43,7 %	995 14,8%	16,7%
Αλλοδαποί κάτοικοι/πληθυσ μό	9.84% (Πέγεια: 23.3% Πόλις Χρυσοχούς: 14.28% Μακούντας: 50.49%)	1.98%	2.63%	5.52%	4.5%	10.18%	2.04%
Περιβαλλοντική φέρουσα							

Πίνακας 4.3. Υπολογισμός Δεικτών για κάθε διάσταση της Φ.Ι

ικανότητα													
Φυσικό Περιβάλλον													
Περιοχές Natura	4	5	2	4	6	9	2						
Έκταση	286,62	119,91	6,25	12,48	177,84	156,84	7,67						
Περιοχών Natura (Ev) <sup>11</sup>													
Ev/ E περιοχής	36,92 %	13,88%	1,14%	1,89%	30,36%	17,75%	1,47%						
Ev/ Ev ολικό	37,34%	15,62%	0,81%	1,63%	23,17%	20,43%	1,00%						
Ποδηλατικές Διαδρομές	4	6		10	4	5	4						
Μονοπάτια της φύσης	5	14			0	2	2						
Δομημένο περιβάλλον													
Εγκαταλελειμμένα στίπια	1379	1353	215	778	1617	657	445						
Εγκαταλελειμμένα / Κατοικίες Περιοχής	13,62%	8,27%	1,36%	5,94%	16,94%	5,69%	7,80%						
Εγκαταλελειμμένα / Σύνολο Εγκαταλελειμμένων S1-S7	21,40%	21%	3,34%	12,07%	25,09%	10,20%	6,91%						

<sup>11</sup> Η περιοχή 4000005 (Επισκοπή Μόρου Νέρου) ανήκει στις περιοχές S5 και S6. Επειδή δεν υπήρχαν στοιχεία για το ποσοστό της περιοχής Natura που ανήκει σε κάθε υποπεριοχή οι υπολογισμοί έγιναν με βάση την παραδοχή ότι η περιοχή κατανέμεται μεταξύ των S5 και S6 ισόποσα (50% για κάθε υποπεριοχή).

Πίνακας 4.3. Υπολογισμός Δεικτών για κάθε διάσταση της Φ.Ι

Παραδοσιακές κατοικίες	1567	2189	608	99	2903	1145	2061
Παραδοσιακές/Κατοικίες Περιοχής	15,48%	13,38%	3,83%	0,76%	30,41%	9,92%	36,14%
Παραδοσιακές / Σύνολο Παραδοσιακών S1-S7	14,82%	20,71%	5,75%	0,94%	27,46%	10,83%	19,49%
Άλλα αξιοθέατα	+++	+++	+++++	+	++	++	++
Υποδομές							
Χωρητικότητα Υποδομών <sup>12</sup>	□□□	□□□	□□□	□□□	□□□	□□□	□□□
Χωρητικότητα Γης <sup>13</sup>	1~2	1~2	1	0	1~2	1~2	1~2
Γεινίαση με σημαντικά αστικά	0	+	++++	+++	+	++	++
-							

<sup>12</sup> Δεν υπάρχουν στοιχεία για ικανοποιητική αξιολόγηση. Θα πρέπει επίσης να σημειωθεί ότι μολονότι για το σύνολο των υποπεριοχών η επάρκεια των υποδομών συνιστά σημαντικό περιορισμό για την τουριστική ανάπτυξη, άρα έχει ιδιαίτερη σημασία για την εκτίμηση της τουριστικής φέρουσας ικανότητας, δεν λαμβάνεται τελικά υπόψη για τον τελικό προσδιορισμό της ΦΙ καθώς θεωρείται ότι συνιστά περιορισμό με δυνατότητα ανατροπής (μέσω π.χ υλοποίησης κατάλληλων έργων)

<sup>13</sup> Δεν υπάρχουν στοιχεία για ικανοποιητική αξιολόγηση.

Πίνακας 4.3. Υπολογισμός Δεικτών για κάθε διάσταση της Φ.Ι

τουριστικά κέντρα													
Οικονομική Φέρουσα Ικανότητα													
Συνολικές κλίνες/ ενεργό πληθυσμό	112,97%	30,25%	7,99%	0,07%	3,80%	10,56%	5,21%						
Ποσοστό γυναικών που απασχολείται σε μόνιμη βάση	25.16%	50%	17.3%	14.86%	37.3%	16.66%	33.5%						
Αριθμός γυναικών που απασχολείται σε μόνιμη βάση												16.66X11,71 4/100=1956	

#### 4.9. Εκτίμηση Τουριστικής Φέρουσας Ικανότητας

- *S1: Βορειοδυτικό άκρο Κύπρου και περιοχή Ακάμα:* Εμφανίζει υψηλή σε σχέση με τις άλλες περιοχές τουριστική συγκέντρωση (συγκεντρώνει σε απόλυτο αριθμό τις περισσότερες κλίνες), τουριστική εξάρτηση (κλίνες/πληθυσμό) καθώς και υψηλή τουριστική εξειδίκευση (κλίνες/ ενεργό πληθυσμό). Εμφανίζει μαζί με τις περιοχές S2, S5 και S6 την μεγαλύτερη συγκέντρωση φυσικών πόρων (προστατευόμενες περιοχές) και κατ' επέκταση μεγαλύτερη ευαλότητα. Αναλογικά έχει το μεγαλύτερο ποσοστό ΠΠ στο έδαφος της. Έχει αυξημένο επίσης ενδιαφέρον από πλευράς πολιτιστικού αποθέματος: μετά την S5 έχει τα περισσότερα εγκαταλελειμμένα σπίτια σε όλη τη περιοχή, καθώς και αρκετά παραδοσιακά σπίτια (4<sup>η</sup> στο σύνολο της περιοχής και 3<sup>η</sup> σε αναλογία παραδοσιακών κατοικιών εντός της περιοχής S1). Έχει πολλές διαδρομές (3<sup>η</sup>) και αρκετά άλλα αξιοθέατα. Δέχεται ιδιαίτερα μεγάλες πιέσεις λόγω της παραθεριστικής κατοικίας (3<sup>η</sup> κατά σειρά σε ποσοστό κατοικιών). Η φέρουσα ικανότητα του συστήματος, μολονότι δεν υπάρχει ακόμα αναφορά<sup>14</sup> για προβλήματα-επιπτώσεις, γεγονός που υποδηλώνει έμμεσα ότι δεν υπάρχει πρόβλημα υπέρβασης της θα πρέπει να προσεχθεί σε σχέση με

##### Περιβαλλοντική ΦΙ:

- Τη διατήρηση των οικοσυστημάτων (περιοχές Natura)
- Τις πιέσεις για αλλαγή των χρήσεων γης (χωρητικότητα γης)

##### Πολιτιστική ΦΙ:

- Διείσδυση τουριστικής ανάπτυξης (σχέση κλινών/ τοπικό πληθυσμό)
- Παρουσία αλλοδαπών

##### Οικονομική ΦΙ

- Απασχόληση-εργατικό δυναμικό

- *S2: Ευρύτερη περιοχή Όρους Τρόδος:* Εμφανίζει μικρότερη σε σχέση με την S1 αλλά υψηλή επίσης τουριστική εξάρτηση (2<sup>η</sup>) και εξειδίκευση (2<sup>η</sup>) εξαιτίας και των λιγότερων κλινών αλλά και του μεγαλύτερου πληθυσμού

<sup>14</sup> Η απουσία αναφορών και γενικότερα στοιχείων για τυχόν περιβαλλοντικές επιπτώσεις δεν σημαίνει απαραίτητα και την απουσία προβλημάτων.



σε σχέση με την πρώτη περιοχή. Εμφανίζει υψηλό ποσοστό συνταξιούχων (2<sup>η</sup>) και αντίστοιχα χαμηλό ποσοστό ενεργού πληθυσμού (το 2<sup>ο</sup> χαμηλότερο μετά την S5). Έχει αξιόλογο οικολογικό απόθεμα (4<sup>η</sup>) και πολιτιστικό (3<sup>η</sup> στο ποσοστό εγκαταλελειμμένων κατοικιών τόσο εντός της περιοχής όσο και στο σύνολο της περιοχής μελέτης και 2<sup>η</sup> στο ποσοστό των παραδοσιακών. Επειδή έχει το μεγαλύτερο αριθμό κατοικιών εμφανίζεται 4<sup>η</sup> στο ποσοστό των παραδοσιακών εντός της ίδιας της περιοχής). Εμφανίζει τις μεγαλύτερες πιέσεις (1<sup>η</sup>) από την επέκταση της παραθεριστικής κατοικίας (υψηλός δείκτης σε σχέση με τη χωρητικότητα γης). Η φέρουσα ικανότητα του συστήματος, μολονότι δεν υπάρχει ακόμα αναφορά για προβλήματα-επιπτώσεις, γεγονός που υποδηλώνει έμμεσα ότι δεν υπάρχει πρόβλημα υπέρβασης της θα πρέπει να προσεχθεί σε σχέση με

#### Περιβαλλοντική ΦΙ

- Τις πιέσεις για αλλαγή των χρήσεων γης λόγω κυρίως επέκτασης της παραθεριστικής κατοικίας (χωρητικότητα γης)
- Τη διατήρηση των οικοσυστημάτων

#### Οικονομική ΦΙ

- Απασχόληση-εργατικό δυναμικό
- S3: Ανατολικές περιοχές στόχου 2: Εμφανίζει χαμηλή σχετικά τουριστική εξάρτηση (4<sup>η</sup>), χαμηλή εξειδίκευση (4<sup>η</sup>), καθώς σε σχέση με τις άλλες περιοχές έχει μακράν το μεγαλύτερο πληθυσμό (1<sup>η</sup>). Η περιοχή έχει παράκτιο μέτωπο, γειτνιάζει με τρεις σημαντικούς τουριστικούς πόλους καθώς και με το βασικό αστικό κέντρο της Λευκωσίας. Η φέρουσα ικανότητα του συστήματος, μολονότι δεν υπάρχει ακόμα αναφορά για προβλήματα-επιπτώσεις, γεγονός που υποδηλώνει έμμεσα ότι δεν υπάρχει πρόβλημα υπέρβασης της θα πρέπει να προσεχθεί σε σχέση με

#### Περιβαλλοντική ΦΙ

- Αστική διάχυση/πιέσεις για αλλαγή των χρήσεων γης και λόγω τουριστικής ανάπτυξης σε γειτονικές περιοχές (χωρητικότητα γης)
- S4: Πεδινές και ημι-πεδινές περιοχές Λευκωσίας:  
Δεν εμφανίζει τουριστική εξάρτηση ή εξειδίκευση. Έχει το 2<sup>ο</sup> μεγαλύτερο ποσοστό ενεργού πληθυσμού. Η φέρουσα ικανότητα του συστήματος, μολονότι δεν υπάρχει ακόμα αναφορά για προβλήματα-επιπτώσεις,

γεγονός που υποδηλώνει έμμεσα ότι δεν υπάρχει πρόβλημα υπέρβασης της θα πρέπει να προσεχθεί σε σχέση με

#### Περιβαλλοντική ΦΙ

- Αστική διάχυση/πιέσεις για αλλαγή των χρήσεων γης (χωρητικότητα γης)

#### ο S5: Δυτική ημι-ορεινή Κύπρος:

Δεν εμφανίζει τουριστική εξάρτηση ή εξειδίκευση. Εμφανίζει όμως το μεγαλύτερο ποσοστό συνταξιούχων και αντίστοιχα το μικρότερο ποσοστό ενεργού πληθυσμού. Περαιτέρω εμφανίζει το μεγαλύτερο ποσοστό παραθεριστικών κατοικιών. Επιπροσθέτως έχει σημαντικό οικολογικό απόθεμα (2<sup>η</sup> μετά την S1), ιδιαίτερα σημαντικό πολιτιστικό απόθεμα (1<sup>η</sup> σε ποσοστό ερειπωμένων κτισμάτων, και 1<sup>η</sup> σε ποσοστό παραδοσιακών κτισμάτων. Επειδή η S5 έχει σημαντικά μικρότερο αριθμό κατοικιών εμφανίζεται 2<sup>η</sup> μετά την S7 στο ποσοστό των παραδοσιακών κατοικιών εντός της περιοχής). Αν και δεν έχει παράκτιο μέτωπο όπως και η S2 και η S4 γειτνιάζει με σημαντικό τουριστικό πόλο. Η φέρουσα ικανότητα του συστήματος, μολονότι δεν υπάρχει ακόμα αναφορά για προβλήματα-επιπτώσεις, γεγονός που μπορεί να υποδηλώνει έμμεσα ότι δεν υπάρχει πρόβλημα υπέρβασης της θα πρέπει να προσεχθεί σε σχέση με

#### Περιβαλλοντική ΦΙ

- Τη διατήρηση των οικοσυστημάτων
- Τις πιέσεις για αλλαγή των χρήσεων γης λόγω παραθεριστικής κατοικίας,

#### Οικονομική ΦΙ

- Την απασχόληση

#### ο S6: Ευρύτερη περιοχή Λεμεσού: Εμφανίζει μέτρια τουριστική ανάπτυξη (4<sup>η</sup> σε κλίμακες), υψηλότερη εξάρτηση (3<sup>η</sup>) λόγω μικρότερου πληθυσμού, και μέτρια εξειδίκευση (3<sup>η</sup>). Εμφανίζει υψηλό ποσοστό συνταξιούχων (3<sup>η</sup> αλλά με σημαντική διαφορά από τις δύο προηγούμενες) και αντίστοιχα το 3<sup>ο</sup> χαμηλότερο ποσοστό σε ενεργό πληθυσμό. Εμφανίζει μέτριο ποσοστό παραθεριστικών κατοικιών (5<sup>η</sup>). Έχει σημαντικό οικολογικό απόθεμα. Είναι 3<sup>η</sup> στην έκταση των προστατευόμενων περιοχών. Έχει επίσης ενδιαφέρον πολιτιστικό απόθεμα (5<sup>η</sup>). Έχει παράκτιο μέτωπο και γειτνιάζει με δύο σημαντικούς τουριστικούς πόλους. Η φέρουσα ικανότητα του συστήματος, θα πρέπει να προσεχθεί σε σχέση με

#### Περιβαλλοντική ΦΙ

- Τη διατήρηση των οικοσυστημάτων
- Τις πιέσεις για αλλαγή των χρήσεων γης λόγω τουριστικής διάχυσης

#### Πολιτιστική ΦΙ

- Παρουσία αλλοδαπών
- *S7: Ευρύτερη περιοχή Λάρνακας:* Χαμηλή τουριστική εξάρτηση (5<sup>η</sup>) και εξειδίκευση (5<sup>η</sup>). Τρίτη σε ποσοστό ενεργού πληθυσμού. Εμφανίζει υψηλό ποσοστό παραθεριστικών κατοικιών (4<sup>η</sup>). Δεν εμφανίζει αξιόλογο οικολογικό απόθεμα (σε επίπεδο έκτασης, καθώς δεν υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία για την ιδιαίτερη αξία –σημαντικότητα των προστατευόμενων περιοχών). Εμφανίζει όμως σημαντικό πολιτιστικό απόθεμα (3<sup>η</sup> σε ποσοστό παραδοσιακών κατοικιών, αλλά 1<sup>η</sup> σε ποσοστό εντός της περιοχής εξαιτίας του μικρού αριθμού κατοικιών). Έχει παράκτιο μέτωπο και βρίσκεται μεταξύ δύο σημαντικών τουριστικών πόλων. Η φέρουσα ικανότητα του συστήματος, θα πρέπει να προσεχθεί σε σχέση με

#### Περιβαλλοντική ΦΙ

- Τις πιέσεις για αλλαγή των χρήσεων γης λόγω τουριστικής διάχυσης

#### Ειδικότερα θα πρέπει να **ενθαρρυνθεί**

#### Σε σχέση με την Περιβαλλοντική ΦΙ

- Η προστασία των οικοσυστημάτων
- Η αποκατάσταση τυχόν βλαβών στα ευαίσθητα οικοσυστήματα

#### Ενώ θα πρέπει να **αποφευχθεί**

#### Σε σχέση με την Περιβαλλοντική ΦΙ

- Η αλλαγή των χρήσεων γης απουσία ενός ολοκληρωμένου χωροταξικού σχεδίου για την περιοχή μελέτης καθώς και ειδικής περιβαλλοντικής μελέτης για την δασώδη περιοχή της Λάρνακας η οποία θα προσδιορίζει στόχους και θα θέτει κανόνες για την περιοχή αυτή καθ' αυτή και θα αναγνωρίζει μία ευρύτερη ζώνη προστασίας για την οποία θα παρέχει ειδικές κατευθύνσεις για την ανάπτυξη και τη προστασία του περιβάλλοντος.

#### Σε σχέση με την Πολιτιστική /Οικονομική ΦΙ

- Η ανάπτυξη του τουρισμού που θα υπερβαίνει, σε πρώτη φάση τουλάχιστον, τις τοπικές δυνατότητες για απασχόληση ενώ θα πρέπει να δοθεί έμφαση στην κατάρτιση του τοπικού δυναμικού προκειμένου

να είναι αυτό που θα ανταποκριθεί στις απαιτήσεις παροχής των διαφόρων υπηρεσιών και να αποφευχθεί η αξιοποίηση του (έμπειρου) εργατικού δυναμικού από άλλες περιοχές. Ζητούμενο αποτελεί η αξιοποίηση των ανθρώπινων πόρων της περιοχής και περαιτέρω η συγκράτηση του πληθυσμού στις περιοχές αυτές ή δυνατόν και η αύξηση του μόνιμου πληθυσμού και άρα η αύξηση του ενεργού πληθυσμού.

#### **4.10. Ιεράρχηση περιοχών με βάση την προτεραιότητα εισαγωγής της ΦΙ**

Δεδομένου ότι οι οριοθετημένες περιοχές έχουν διαφορετικό βαθμό κρισιμότητας σε σχέση με θέματα περιβαλλοντικής προστασίας, αστικής και παράκτιας τουριστικής πίεσης, πολιτικών για ανάπτυξη κλπ, είναι επίσης χρήσιμο να γίνει προσπάθεια ιεράρχησης των υποενοτήτων από άποψη προτεραιότητας εισαγωγής της Φ.Ι. Οι περιοχές έχουν χωριστεί σε δύο ομάδες ανάλογα με τον τύπο του βασικού σεναρίου που έχει υιοθετηθεί για αυτές (Σ1, Σ2) και αξιοποιώντας την τυπολογία περιοχών που έχει παρουσιαστεί στην παράγραφο 4.5.. Πρώτη σε κάθε ομάδα εμφανίζεται η περιοχή για την οποία θα πρέπει κατά προτεραιότητα να εφαρμοστούν δράσεις διαχείρισης και παρακολούθησης της φέρουσας ικανότητας

##### Ομάδα 1 (ακολουθούν τις γενικές κατευθύνσεις που ορίζει το σενάριο 1)

- S6 (δέχονται αυξημένες πιέσεις από τουριστική ανάπτυξη, υψηλή οικολογική ευαλότητα)
- S7 (δέχονται αυξημένες πιέσεις από τουριστική ανάπτυξη)
- S4 (δέχονται αυξημένες πιέσεις από αστική διάχυση)
- S3 (δέχονται αυξημένες πιέσεις από αστική και τουριστική διάχυση)

##### Ομάδα 2 (Ακολουθούν τις γενικές κατευθύνσεις που ορίζει το σενάριο 2)

- S1 (ενδιαφέρον για τουριστική ανάπτυξη. Υψηλός βαθμός περιβ/κής ελκυστικότητας-ευαλότητας. Πιέσεις από παραθεριστική κατοικία)
- S5 (δέχονται αυξημένες πιέσεις από επέκταση παραθεριστικής κατοικίας,. Υψηλός βαθμός περιβ/κής ευαλότητας)

- S2 (δέχονται αυξημένες πιέσεις από επέκταση παραθεριστικής κατοικίας, για τουριστική ανάπτυξη)

#### **4.11. Ενέργειες για την εφαρμογή της ΦΙ**

(αναφέρονται μερικές δράσεις. Στην επόμενη φάση της τελικής μελέτης είναι δυνατό να οριστικοποιηθεί ο κατάλογος των ενεργειών).

- Υιοθέτηση **Συστήματος Παρακολούθησης και Αξιολόγησης** για την ΦΙ στη βάση των δεικτών που έχουν προσδιοριστεί και νέων δεικτών που θα επιλεγούν
- Επανεκτίμηση των πορισμάτων στη βάση των αποτελεσμάτων της μελέτης για την παραθεριστική κατοικία
- Προώθηση ειδικής μελέτης εκτίμησης της ΦΙ για την περιοχή του Ακάμα
- Αξιοποίηση της ΤΦΙ για την κατάρτιση μίας ολοκληρωμένης πολιτικής παρέμβασης για την ύπαιθρο
- Εκπόνηση ειδικής μελέτης για την αποτελεσματικότερη διαχείριση των τουριστικών ροών. Στο πλαίσιο αυτό θα πρέπει να αντιμετωπίζονται θέματα σε σχέση με υποδομές (χώροι στάθμευσης για οχήματα και για πούλμαν), την εξυπηρέτηση των επισκεπτών (απασχολούμενο προσωπικό), κλπ.

## Παράρτημα

### Ποσοτικές Εκτιμήσεις για την Τουριστική Φέρουσα Ικανότητα

#### Εισαγωγή

Ακολούθως θα επιχειρηθεί μία ποσοτική εκτίμηση της τουριστικής φέρουσας ικανότητας μέσω του αριθμού των νέων κλινών που μπορεί να αναπτυχθούν σε κάθε μία από τις περιοχές που έχουν αναγνωρισθεί. Περαιτέρω θα συσχετιστεί ο αριθμός αυτός με τους διάφορους τύπους τουριστικών εγκαταστάσεων όπως αυτοί προσδιορίζονται στο Κείμενο για τη Στρατηγική της τουριστικής ανάπτυξης στην Κύπρο.

Δεν θα επιχειρηθεί ο προσδιορισμός ορίων στον αριθμό των επισκεπτών καθώς αυτά συναρτώνται από τις διάφορες δραστηριότητες (και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά τους) που θα αναπτυχθούν στις συγκεκριμένες περιοχές, τα ιδιαίτερα τοπικά χαρακτηριστικά (περιβαλλοντικά, κλπ), το είδος των υποδομών που υπάρχουν ή θα αναπτυχθούν, την κατανομή των τουριστικών ροών σε ημερήσια, εποχιακή και ετήσια βάση, τα χαρακτηριστικά των επισκεπτών (π.χ εκπαίδευση), κλπ. Να σημειωθεί ότι ο προσδιορισμός ενός ανώτατου ορίου επισκεπτών γίνεται κυρίως στις περιπτώσεις προστατευόμενων περιοχών (για παράδειγμα περιοχές με ιδιαίτερη οικολογική αξία όπως τα Εθνικά Πάρκα). Κάτι ανάλογο θα μπορούσε να γίνει και στην Κύπρο στο πλαίσιο όμως μίας ειδικότερης μελέτης για κάποιες περιοχές, όπως για παράδειγμα η περιοχή του Ακάμα<sup>15</sup>. Δεν πρέπει άλλωστε να ξεχνούμε ότι στις περιοχές αυτές υπάρχει και αντικειμενικά η δυνατότητα επιβολής κάποιων ορίων στην ροή των επισκεπτών σε αντίθεση με όλες τις άλλες περιοχές-τουριστικούς προορισμούς. Σε κάθε περίπτωση θα ήταν χρήσιμο εφόσον προσδιοριστούν κάποιες εναλλακτικές δραστηριότητες για ορισμένες από τις περιοχές ή για τμήματα αυτών να γίνει μία προσπάθεια προσδιορισμού είτε ενός ανώτατου αριθμού επισκεπτών ή των συνθηκών

---

<sup>15</sup> Στο κεφάλαιο 4 έχει προταθεί η εκπόνηση ειδικής μελέτης εκτίμησης της τουριστικής φέρουσας ικανότητας για το Πάρκο του Ακάμα. Στο πλαίσιο της μελέτης αυτής είναι δυνατό να προσδιορισθεί αριθμός επισκεπτών. Αξίζει πάντως να τονισθεί ότι ο αριθμός αυτός είναι δυνατό να αλλάζει ανάλογα με την περίοδο επίσκεψης, το είδος των δραστηριοτήτων των επισκεπτών, κα. Στο πλαίσιο της μελέτης που προτείνεται είναι δυνατό να καθοριστούν όλα τα παραπάνω.

που πρέπει να ικανοποιούνται (**επιθυμητές συνθήκες**) για την κάθε περιοχή και την άσκηση της επιλεγμένης δραστηριότητας.

Σε ότι αφορά τον προσδιορισμό ενός ανώτατου αριθμού παραθεριστικών κατοικιών για την κάθε περιοχή, αυτός θα απαιτούσε κατ' ελάχιστον τροφοδότηση με τα πορίσματα της μελέτης για την παραθεριστική κατοικία η οποία όμως δεν έχει ακόμα ολοκληρωθεί. Σε ένα επόμενο στάδιο θα ήταν ιδιαίτερα χρήσιμη η επανεκτίμηση των συμπερασμάτων που θα προκύψουν από την παρούσα μελέτη για την τουριστική φέρουσα ικανότητα, με βάση τα πορίσματα της μελέτης για την παραθεριστική κατοικία, καθώς όπως έχει ήδη τονισθεί στην ανάλυση για αρκετές από τις περιοχές μελέτης η ανάπτυξη της παραθεριστικής κατοικίας είναι ιδιαίτερα σημαντική.

Σε ότι αφορά τέλος τον προσδιορισμό ενός ανώτατου αριθμού θεματικών πάρκων, θα απαιτηθεί αντίστοιχα μία ειδικότερη ανάλυση σε σχέση με τις δυνατότητες ανάπτυξης στις διάφορες περιοχές, τη ζήτηση για τα διάφορα είδη θεματικών πάρκων, τις προδιαγραφές/απαιτήσεις και τις πιθανές επιπτώσεις των θεματικών πάρκων σε σχέση με τα χαρακτηριστικά της κάθε περιοχής, κλπ.

### ***Προσέγγιση ποσοτικής εκτίμησης της ΤΦΙ με χρήση ορίων στις τουριστικές εγκαταστάσεις***

Όπως έχει ήδη αναφερθεί (παράγραφος 4.4.3) αναγνωρίζονται δύο δυνατότητες σε σχέση με τη χωρική κατανομή των νέων τουριστικών κλινών:

Ανάπτυξη κλινών στην:

- α. ενδοχώρα της νήσου
- β. παράκτια ζώνη και στην ενδοχώρα.

Το ενδεχόμενο κατανομής των νέων τουριστικών κλινών αποκλειστικά στην παράκτια ζώνη απορρίπτεται για λόγους που έχουν ήδη αναφερθεί (π.χ ενδείξεις κορεσμού της τουριστικής ανάπτυξης στην παράκτια ζώνη, διατυπωμένη πολιτική ενθάρρυνσης της τουριστικής ανάπτυξης στην ενδοχώρα και αντίστοιχα πολιτική για τη ποιοτική αναβάθμιση της

υφιστάμενης τουριστικής υποδομής στη παράκτια ζώνη) (βλ. ίδια παράγραφο).

Όπως έχει ήδη αναφερθεί, από τις παραπάνω δύο δυνατότητες επιλέγεται η δεύτερη, δηλαδή αυτή της κατανομής των κλινών στην παράκτια ζώνη και στην ενδοχώρα.

Με δεδομένο ότι έχει προσδιοριστεί ένας μέγιστος αριθμός συνολικών κλινών που μπορεί να αναπτυχθούν τα επόμενα έτη (έως και το 2010), προκύπτει ότι ο αριθμός των κλινών που δύναται να κατανεμηθούν στην περιοχή μελέτης είναι άμεσα συνυφασμένος με τον μέγιστο αριθμό κλινών που δύναται να κατανεμηθούν στην παράκτια ζώνη και άρα με τη φέρουσα ικανότητα της εκεί περιοχής. Η εκτίμηση όμως της τελευταίας διαφεύγει των ορίων της παρούσας μελέτης καθώς θα απαιτούσε μελέτη της τουριστικής ανάπτυξης στην παράκτια ζώνη, του τουριστικού προϊόντος, των προβλημάτων που έχουν ανακύψει, των πολιτικών που έχουν υιοθετηθεί κατά καιρούς, των αιτιών που αυτές οι πολιτικές δεν ήσαν αποτελεσματικές, των κατευθύνσεων σε σχέση με την οργάνωση του χώρου, κλπ.

Παρόλα αυτά και με δεδομένο ότι ζητήθηκε από την Υπηρεσία μία ποσοτική εκτίμηση της τουριστικής φέρουσας ικανότητας θα επιχειρηθεί η εκτίμηση κάποιων ορίων. Θα πρέπει πάντως να τονισθεί ότι αυτά βασίζονται σε μία σειρά από υποθέσεις – παραδοχές οι οποίες μολονότι έχουν κάποια αντικειμενική βάση δεν μπορεί να θεωρηθούν δεδομένες. Ως εκ τούτου το όλο εγχείρημα λαμβάνει σε ένα βαθμό το χαρακτήρα «άσκησης» που μπορεί να ληφθεί υπόψη ως ένα πλαίσιο για την κατανόηση της δυναμικής του συστήματος σε σχέση με το τουρισμό, χωρίς όμως να λειτουργήσει αυτοτελώς ως βάση για τη λήψη αποφάσεων.

Για την ποσοτική εκτίμηση της τουριστικής φέρουσας ικανότητας των περιοχών μελέτης λαμβάνονται υπόψη τα ακόλουθα:

- I. Η τουριστική φέρουσα ικανότητα, όπως έχει ήδη αναφερθεί στην ανάλυση που έχει προηγηθεί (παράγραφοι 4.1. και 4.2.) «προσδιορίζεται από τους πλέον περιοριστικούς παράγοντες και μπορεί να προσδιοριστεί συχνά αναλυτικά με επιστημονική προσέγγιση, αλλά ενέχει και έναν "κανονιστικό" χαρακτήρα καθώς



περιλαμβάνει και το "επιθυμητό ή εφικτό" άρα προσδιορίζεται όχι μόνο κατόπιν ανάλυσης του χώρου αλλά και σε συνάρτηση με τους στόχους και επιδιώξεις ανάπτυξης της περιοχής» και «Η φέρουσα ικανότητα μίας περιοχής δεν πρέπει απαραίτητα να αντιμετωπιστεί ως ένα απαράβατο όριο προσδιοριζόμενο με περιβαλλοντικούς όρους – μόνο- αλλά και ως στόχος για την τουριστική ανάπτυξη που δεν πρέπει να ξεπεραστεί. Ο κανονιστικός αυτός χαρακτήρας της έννοιας προσεγγίζεται μέσω της διαδικασίας σχεδιασμού με την εξέταση εναλλακτικών προτύπων ανάπτυξης ή σεναρίων στη λογική της βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης».

- II. Η προσέγγιση στην εκτίμηση της ΤΦΙ που έχει παρουσιαστεί στο κεφάλαιο 4 εστιάζεται στην ανάλυση του χώρου, των χαρακτηριστικών και ιδιαιτεροτήτων του προκειμένου να προσδιοριστούν οι περιοριστικοί παράγοντες για την ανάπτυξη του τουρισμού. Αυτή η προσέγγιση που έχει έναν χαρακτήρα «**εκ των κάτω/bottom-up**» μας οδήγησε στην αναγνώριση για την κάθε περιοχή κάποιων κρίσιμων παραγόντων που έχουν σχέση είτε με την περιβαλλοντική διάσταση της φέρουσας ικανότητας (παρουσία αξιόλογων οικοσυστημάτων) είτε με την κοινωνικοοικονομική (π.χ μικρό ποσοστό ενεργού πληθυσμού, αυξημένο ποσοστό αλλοδαπών κατοίκων). Οι κρίσιμοι αυτοί παράγοντες προσεγγίστηκαν με την βοήθεια ορισμένων δεικτών (έκταση περιοχών Natura 2000, σχέση ενεργού πληθυσμού και κλινών, κλπ) στη βάση των διαθέσιμων στοιχείων. Η προσπάθεια καθορισμού περαιτέρω κάποιων ποσοτικών ορίων, σε ότι αφορά τις κλίνες για κάθε περιοχή, τα οποία θα καθορίζονται στη βάση των περιοριστικών παραγόντων θα απαιτούσε μία εκτενέστερη ανάλυση σε σχέση με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των διαφόρων πόλων που έχουν αναπτυχθεί αλλά κυρίως με τα χαρακτηριστικά των εν δυνάμει τουριστικών πόλων, τις επιπτώσεις σε κάποιες συγκεκριμένες περιοχές, **τη χωρητικότητα γης**, κλπ . Η αναγνώριση των περιοριστικών αυτών παραγόντων παραμένει παρόλα αυτά ιδιαίτερα σημαντική και χρήσιμη για την Υπηρεσία καθώς προσδιορίζει και τα θέματα τα οποία θα πρέπει να προσεχθούν κατά την δημιουργία νέων κλινών και γενικότερα για το σχεδιασμό και τη διαχείριση της τουριστικής ανάπτυξης στις διάφορες περιοχές.

Ως εκ τούτου:

Η εκτίμηση της τουριστικής φέρουσας ικανότητας θα πρέπει να συμπληρωθεί με τους στόχους<sup>16</sup> για την τουριστική ανάπτυξη της περιοχής μελέτης. Τα αποτελέσματα της «εκ των κάτω» προσέγγισης θα πρέπει να συνεκτιμηθούν με αυτά της «εκ των άνω/top-down» προσέγγισης η οποία θα επιχειρεί τον προσδιορισμό της φέρουσας ικανότητας στη βάση των ειδικότερων στόχων για την περιοχή ή τη νήσο.

Το ζητούμενο είναι να εκτιμήσουμε κατά πόσο τα όρια που τίθενται από την «εκ των άνω» προσέγγιση προσδιορισμού της φέρουσας ικανότητας υπολείπονται ή όχι αυτών που προκύπτουν από την «εκ των κάτω» προσέγγιση. Ακόμα όμως και στη περίπτωση κατά την οποία τα όρια που προκύπτουν από την «εκ των άνω» προσέγγιση είναι «αυστηρότερα» αυτών που τίθενται από την «εκ των κάτω», η Υπηρεσία θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη της κατά το σχεδιασμό και τη διαχείριση της τουριστικής ανάπτυξης στις εξεταζόμενες περιοχές, τα όρια –υπό τη μορφή των περιοριστικών παραγόντων- που έχουν προκύψει από την «εκ των κάτω» προσέγγιση, τα οποία και δεν θα πρέπει να παραβιάζονται.

Για το παραπάνω σκοπό χρησιμοποιείται ο ποσοτικός στόχος των 11000 νέων κλινών. Συγκεκριμένα με βάση το κείμενο της στρατηγικής για το τουρισμό προβλέπεται μία αύξηση μέχρι και το 2010 κατά 3,5 εκ. επισκέπτες και αντίστοιχα κατά 22,000 κλίνες. Με δεδομένο ότι ήδη μέχρι και το 2004 λειτουργούσαν 120.000 κλίνες, δηλαδή σε διάστημα 3 ετών δημιουργήθηκε ήδη το 50% των απαιτούμενων πρόσθετων κλινών υπολείπονται 11,000 κλίνες. Αυτές σύμφωνα πάντα με το εν λόγω κείμενο θα πρέπει να επιμεριστούν μεταξύ των ακόλουθων τύπων τουριστικών εγκαταστάσεων:

---

<sup>16</sup> Θα πρέπει να σημειωθεί πάντως ότι και στο πλαίσιο της «εκ των κάτω» προσέγγισης για την εξεταζόμενη περιοχή διατυπώθηκαν ειδικότεροι στόχοι τουριστικής ανάπτυξης για τις διάφορες περιοχές. Συγκεκριμένα οι περιοχές S1, S2, S5 θεωρήθηκε ότι είναι χρήσιμο να ακολουθήσουν τις κατευθύνσεις του σεναρίου 2 (ήπια τουριστική ανάπτυξη, δημιουργία κλινών στην ενδοχώρα, κλπ) ενώ οι υπόλοιπες περιοχές προτάθηκε όπως ακολουθήσουν τους στόχους και τις κατευθύνσεις του σεναρίου 1. Η αναφορά συνεπώς στην ανάγκη συνεκτίμησης των στόχων τουριστικής ανάπτυξης αφορά στους διατυπωμένους ποσοτικούς στόχους της διοίκησης για τη δημιουργία νέων τουριστικών κλινών στη νήσο.

1. ξενοδοχειακές μονάδες 2-5 αστέρων
2. τουριστικά χωριά
3. τουριστικές επαύλεις
4. μεικτής χρήσεις destination resorts
5. μικρές μονάδες
6. αγροτουριστικά

Θεωρώντας σκόπιμη την συνδυασμένη κατανομή των κλινών μεταξύ της ενδοχώρας και της παράκτιας ζώνης είναι δυνατό να οδηγηθούμε σε διάφορες εναλλακτικές κατανομές στη βάση ορισμένων υποθέσεων, όπως:

Υπόθεση 1: Κατανομή κλινών σε αναλογία 1: 4 μεταξύ της παράκτιας ζώνης και της ενδοχώρας.

Περίπτωση α) Βραχυπρόθεσμη προσέγγιση: Οι νέες κλίνες προστίθενται σταδιακά μέχρι και το έτος 2010.

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Σύνολο Κλινών	Ποσοστό κλινών
Παράκτια ζώνη	367	734	1101	1468	1835	2202	2200	20%
Ενδοχώρα	1467	2934	4401	5868	7335	8802	8800	80%
Σύνολο							11000	100%

Μολονότι στη περίπτωση αυτή ευνοείται η ενδοχώρα σε σχέση με τη παράκτια ζώνη, το ποσοστό των κλινών στην ενδοχώρα συνεχίζει να παραμένει σημαντικά μικρότερο σε σχέση με την υπάρχουσα υποδομή σε κλίνες (95185 κλίνες το 2003) της παράκτιας ζώνης. Αυτό κάθε άλλο παρά ανεπιθύμητο είναι καθώς η τουριστική ανάπτυξη στην ενδοχώρα δεν προτείνεται να ακολουθήσει τα πρότυπα της ανάπτυξης στη παράκτια ζώνη.

Περίπτωση β) Μακροχρόνια/ «βήμα-προς-βήμα» προσέγγιση: Επίτευξη του 100% του στόχου των 8800 κλινών σταδιακά: δημιουργία του 50% των νέων κλινών την πρώτη πενταετία (μέχρι και το 2010), του 75% με τη συμπλήρωση της δεκαετίας (2015) και του 100% μέχρι το 2020.

	2010	2015	2020	Σύνολο Κλινών	Ποσοστό κλινών
Παράκτια ζώνη	1100	1650	2200	2200	20%
Ενδοχώρα	4400	6600	8800	8800	80%
Σύνολο				11000	100%

Η προσέγγιση αυτή θα δώσει τη δυνατότητα αξιοποίησης των «μαθημάτων» που θα προκύψουν από την ανάπτυξη που έχει επιτευχθεί μέχρι στιγμή αλλά και αυτή που αναμένεται, ενώ θα συμβάλει στο καλύτερο σχεδιασμό των επόμενων βημάτων. Η μέχρι στιγμής προσέγγιση που οδήγησε στη δημιουργία του 50% των αρχικά προβλεπόμενων κλινών μέσα σε διάστημα μικρότερο των τριών χρόνων, μπορεί να αποτελέσει ένα αποτελεσματικό τρόπο απόκρισης στο αυξημένο επενδυτικό ενδιαφέρον είναι βέβαιο όμως ότι δεν αφήνει παρά ελάχιστα περιθώρια διορθωτικών κινήσεων, καλύτερης αξιοποίησης των φυσικών πόρων, κλπ.

Παράλληλα θα πρέπει να

- εκτιμηθεί και η χρησιμότητα μίας χρονικής κλιμάκωσης των «αστεριών», δηλαδή μίας σταδιακής ανάπτυξης των ξενοδοχειακών μονάδων 3-5 αστέρων με βάση τις ανάγκες που υπάρχουν (έλλειμμα ή ανάγκη ποιοτικής αναβάθμισης) και τις προτεραιότητες που έχουν τεθεί.
- προωθηθεί η υιοθέτηση της **ποιοτικής** διάστασης της Τουριστικής Φέρουσας Ικανότητας. Είναι σαφές ότι δεν επαρκεί ο προσδιορισμός ενός ορίου για τους διάφορους τύπους καταλυμάτων. Είναι αναγκαίο να διατυπωθούν κατευθύνσεις, περιορισμοί/κίνητρα σε σχέση με το είδος των λοιπών συμπληρωματικών εγκαταστάσεων που θα αναπτυχθούν σε κάθε περιοχή και στις οποίες περιλαμβάνονται οι εγκαταστάσεις εστίασης, αναψυχής, κλπ. Είναι συχνό το φαινόμενο κατά το οποίο γύρω από ξενοδοχειακές μονάδες με υψηλά πρότυπα στις παρεχόμενες υπηρεσίες να αναπτύσσονται τουριστικές εγκαταστάσεις αλλά και καταλύματα τα οποία ανατρέπουν την ποιότητα του συγκεκριμένου προορισμού.

Υπόθεση 2α: Ομοιόμορφη κατανομή κλινών μεταξύ των 7 περιοχών.

Στη περίπτωση αυτή σε κάθε περιοχή αναμένεται η ακόλουθη αύξηση

	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	Σύνολο Κλινών
Κλίνες	1257	1257	1257	1257	1257	1257	1257	8800

Στη περίπτωση της βραχυπρόθεσμης προσέγγισης η παραπάνω κατανομή θα έχει ολοκληρωθεί στο διάστημα 2005-2010, ενώ στη περίπτωση της μακροχρόνιας/ «βήμα-προς-βήμα» προσέγγισης μέχρι και το 2020.

Υπόθεση 2β: Ανισομερής κατανομή κλινών μεταξύ των περιοχών, με έμφαση στις περιοχές που έχουν δυνατότητα ανάπτυξης και δεν έχουν ακόμα αναπτυχθεί τουριστικά.

Οι περιοχές αυτές ανήκουν στις περιοχές S1, S2, S5. Μεγαλύτερη έμφαση δίνεται στη περιοχή S5 καθώς αυτή υστερεί σε σχέση με τις άλλες δύο στην ανάπτυξη του τουρισμού. Στη περίπτωση αυτή οι περιοχές αυτές θα έχουν σε σχέση με την περίπτωση της ισομερούς κατανομής (υπόθεση 2<sup>α</sup>) μία αύξηση της τάξης του 210% και 280% αντίστοιχα

	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	Σύνολο Κλινών
Κλίνες	30%	30%	0	0	40%	0	0	100%
(2005-2010)	2640	2640			3520			8800

Ακόμα και στη περίπτωση αυτή στη περιοχή S5 δεν μπορεί να έχουμε παραπάνω από 176 καταλύματα (με 20 κλίνες το καθένα). Στη περίπτωση αυτή ο αριθμός των απασχολούμενων για την περιοχή S5 θα ανέρχονταν σε  $(176 \times 4 = 704)$  άτομα). Ένα σημαντικό μέρος της απαίτησης σε εργατικό δυναμικό θα μπορούσε και πάλι να καλυφθεί από τις γυναίκες που δεν απασχολούνται σε μόνιμη βάση και που για αρκετές περιοχές αποτελούν ένα σημαντικό ποσοστό του ενεργού πληθυσμού.

Υπόθεση 3: Κατανομή των κλινών σε επιμέρους τύπους τουριστικών εγκαταστάσεων ανάλογα με το σενάριο (Σ1, Σ2) που ισχύει για κάθε μία περιοχή (όπως έχει προσδιοριστεί στην 4.4.6).

Για τις περιοχές S1, S2, S5 όπου ο βασικός στόχος είναι η ήπια τουριστική ανάπτυξη (Σενάριο Σ2), η αξιοποίηση και αναβάθμιση του υπάρχοντος

κτιριακού κεφαλαίου<sup>17</sup>, κλπ, προτείνεται η κατανομή των νέων κλινών, σε ένα μεγάλο ποσοστό σε αγροτουριστικές μονάδες και μικρές μονάδες.

Αντίθετα στις περιοχές S3, S4, S6, S7 που ακολουθούν σε μεγαλύτερο βαθμό το σενάριο Σ1 προτείνεται η κατανομή των κλινών σε άλλους τύπους τουριστικών εγκαταστάσεων (1-4), έναντι των μικρών και αγροτουριστικών μονάδων.

Με αυτό το τρόπο επιτυγχάνεται η διασφάλιση ποικιλότητας και διαφοροποίησης (σε ότι αφορά τουλάχιστον τον τύπο του καταλύματος) του νέου τουριστικού προϊόντος.

Ειδικότερα:

Τύπος καταλύματος	Ποσοστιαία κατανομή κλινών ανά περιοχή						
	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7
1. ξενοδοχειακών μονάδων 2-5 αστέρων							
2. τουριστικά χωριά							
3. τουριστικές επαύλεις							
4. μεικτές χρήσεις destination resorts							
5. μικρές μονάδες	40%	40%			40%		
6. αγροτουριστικά	40%	40%			40%		
7. Σύνολο 1-4	20%	20%	80%	80%	20%	80%	80%
8. Σύνολο 5-6	80%	80%	20%	20%	80%	20%	20%

Τύπος καταλύματος	Κατανομή κλινών ανά περιοχή						
	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7
1. ξενοδοχειακών μονάδων 2-5 αστέρων							
2. τουριστικά χωριά							
3. τουριστικές επαύλεις							
4. μεικτές χρήσεις destination resorts							
5. μικρές μονάδες	502,8	502,8			502,8		
6. αγροτουριστικά	502,8	502,8			502,8		
7. Σύνολο 1-4	251,4	251,4	1005,6	1005,6	251,4	1005,6	1005,6
8. Σύνολο 5-6	1005,6	1005,6	251,4	251,4	1005,6	251,4	251,4

<sup>17</sup> η αποτίμηση του υπάρχοντος κεφαλαίου και των δυνατοτήτων που έχει για την προτεινόμενη τουριστική αξιοποίηση αποτελεί γνωστικό αντικείμενο άλλου μελετητικού έργου

Αυτό που προκύπτει από την παραπάνω «άσκηση» είναι ότι ο αριθμός των νέων κλινών για κάθε περιοχή είναι σχετικά μικρός καθώς ανέρχεται σε 1200 περίπου κλίνες μέχρι το 2010 (στη περίπτωση της βραχυπρόθεσμης προσέγγισης). Εφόσον οι κλίνες αυτές αναπτυχθούν σταδιακά και κατανεμηθούν όχι μόνο μεταξύ των παλαιών πόλων αλλά και των νεότερων (στη βάση της χωρικής κατανομής Χ3), αξιοποιηθεί το υπάρχον αξιόλογο κτιριακό κεφάλαιο (παραδοσιακές κατοικίες, εγκαταλελειμμένες κατοικίες) όπου αυτό είναι εφικτό (λόγω π.χ ιδιοκτησιακού καθεστώτος, κατάστασης του κτηρίου) τότε είναι φανερό ότι η ανάπτυξη κατά τόπο θα είναι αρκετά περιορισμένη (οι περίπου 1000 κλίνες σε αγροτουριστικά και μικρές μονάδες θα μπορούσε να αντιστοιχήσουν σε περίπου 50 νέες μονάδες με μέσο όρο κλινών 20 κλίνες/μονάδα).

Κατά την άποψη μας τα όρια που προκύπτουν για τους διατυπωμένους στόχους, στη βάση των υποθέσεων που έχουν περιγραφεί, φαίνεται να είναι περισσότερο περιοριστικά σε σχέση με αυτά που μπορεί να προκύπτουν με βάση την «εκ των κάτω» προσέγγιση. Για παράδειγμα χρησιμοποιώντας ως περιοριστικό παράγοντα την απασχόληση διαπιστώνουμε ότι στη περίπτωση της περιοχής S5 που έχει και το μικρότερο ποσοστό ενεργού πληθυσμού η προαναφερθείσα ανάπτυξη κλινών θα απαιτούσε επιπλέον απασχόληση για περίπου 200 άτομα (με την παραδοχή της αντιστοίχισης ενός απασχολούμενου για κάθε πέντε κλίνες) κάτι που δεν φαίνεται να δημιουργεί πρόβλημα καθώς θα μπορούσε σε μεγάλο βαθμό να καλυφθεί από γυναίκες που δεν απασχολούνται σε μόνιμη βάση. Κάτι τέτοιο θα ήταν συμβατό και με τη φυσιογνωμία των αγροτουριστικών και μικρών μονάδων.

	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7
Αρ.Γυναϊκών	6120	8578	26497	17687	3953	11714	6192
% δεν απ. σε μόνιμη βάση	0,2516	55,00%	17,30%	14,86%	37,30%	16,66%	33,50%
Αρ.Γυναϊκών που δεν απασχ σ.μ.β	1540	4718	4584	2628	1474	1952	2074

Σε ότι αφορά τους άλλους δύο περιοριστικούς παράγοντες που έχουν εντοπισθεί (παράγραφος 4.9) σε σχέση με την Περιβαλλοντική Φι

- Παρουσία αξιόλογων οικοσυστημάτων (αυξημένη ανάγκη για προστασία)

- Πιέσεις για αλλαγή χρήσεων γης (λόγω παραθεριστικής κατοικίας ή λόγω αστικής διάχυσης)

Σημειώνεται ότι δεν μπορεί να γίνουν ανάλογοι υπολογισμοί προκειμένου να διαπιστωθεί κατά πόσο τα όρια που προκύπτουν από την «εκ των άνω» προσέγγιση είναι περισσότερο περιοριστικά σε σχέση με τα όρια της «εκ των κάτω» γιατί απαιτούνται δεδομένα σε σχέση κυρίως με τις μεταβολές των χρήσεων γης για κάθε περιοχή με στόχο την εκτίμηση της χωρητικότητας γης. Για παράδειγμα θα χρειαζόμασταν πληροφορία για να υπολογίσουμε τη σχέση Urbanized land for tourism (second houses, hotels, recreation centres, etc)/ total urbanized land





*Μελέτης Υπολογισμού της Φέρουσας Ικανότητας και  
Εκτίμησης Δυνατότητας Ανάπτυξης Ολοκληρωμένου  
Τουριστικού Προϊόντος για τις Περιοχές της Υπαίθρου*

**Τελική Έκθεση  
(Final Report)**

**Τεύχος Δ  
Προτάσεις & Αξιολόγηση Δράσεων**

**Λευκωσία Μάιος 2005**

### Φύλλο Στοιχείων Τελικού Παραδοτέου

Έργο	Μελέτης Υπολογισμού της Φέρουσας Ικανότητας και Εκτίμησης Δυνατότητας Ανάπτυξης Ολοκληρωμένου Τουριστικού Προϊόντος για τις Περιοχές της Υπαίθρου
Αναθέτων	Γραφείο Προγραμματισμού της Κυπριακής Δημοκρατίας
Τίτλος	Τελική Έκθεση (Final Report) Τεύχος Δ – Προτάσεις & Αξιολόγηση Δράσεων
Έκδοση	Τελική
Ημερομηνία	16/5/2005
Συντάκτης (ες)	Ομάδα Συγγραφέων
Διανομή	Επιτροπή Παρακολούθησης (μέσω του Γραφείου Προγραμματισμού)

## Ομάδα συγγραφέων

Η συνολική ομάδα μελέτης παρουσιάζεται στην αρχική έκθεση. Στο παρόν Τεύχος κύριοι συγγραφείς είναι οι:

Σ. Φωτίου, Δ. Τσαρούχη, Α. Μιχαηλίδης, Α. Θεοχάρους

## **ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ**

Κεφάλαιο 5: Καθορισμός Υπο-περιοχών και Ιεράρχησή τους	5
5.0 Εισαγωγή	5
5.1 Καθορισμός Υπο-περιοχών	6
5.2 Ιεράρχηση Υπο-περιοχών	21
Κεφάλαιο 6:Καθορισμός δράσεων και ιεράρχησή τους κατά υπο-περιοχή	23
6.0 Εισαγωγή	23
6.1 Ιεράρχηση δράσεων ανά υπο-περιοχή	24
6.2 Συμπεράσματα Αξιολόγησης - Καθορισμός Απολύτων Προτεραιοτήτων Δράσεων ανά Υπο-περιοχή	133
Κεφάλαιο 7:Κριτήρια Επιλογής Δράσεων	155
7.0 Εισαγωγή	155
7.1 Αξιολόγηση επιλεξιμότητας δράσεων	155
7.2 Προϋποθέσεις Εφαρμογής Δράσεων	162

## **Κεφάλαιο 5: Καθορισμός Υπο-περιοχών και Ιεράρχησή τους**

### **5.0 Εισαγωγή**

Το κεφάλαιο αυτό αφορά στην κατάτμηση των επτά (7) περιοχών, που προέκυψαν στα προηγούμενα στάδια της μελέτης (κεφάλαιο 3), σε επιμέρους υπο-περιοχές, βάσει συγκεκριμένων κριτηρίων.

Σκοπός της περαιτέρω κατάτμησης είναι η σε βάθος μελέτη των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών και δυνατοτήτων της κάθε περιοχής με στόχο την τελική ιεράρχησή τους και την επιλογή των καταλληλότερων για κάθε περιοχή δράσεων τουριστικής ανάπτυξης.

Ήδη τα συμπεράσματα της μελέτης Φέρουσας Ικανότητας οδήγησαν σε μία καταρχήν ιεράρχηση των περιοχών από άποψη δυναμικής στον τομέα του τουρισμού και στην διατύπωση εναλλακτικών σεναρίων τουριστικής ανάπτυξης.

Σε επόμενο στάδιο θα γίνει ιεράρχηση των υπο-περιοχών από άποψη προτεραιότητας στην υλοποίηση δράσεων τουριστικής ανάπτυξης. Τα αποτελέσματα της ιεράρχησης αυτής θα παρουσιασθούν με την χρήση πινάκων και χαρτών.

## 5.1 Καθορισμός Υπο-περιοχών

### Περιοχή S1: Βορειοδυτικό Άκρο Κύπρου και Περιοχή Ακάμα

Η περιοχή S1 διακρίθηκε σε τρεις (3) υπο-περιοχές:

#### **S1.1: Προστατευόμενη Περιοχή Ακάμα**

Η υπο-περιοχή αποτελεί το τμήμα της χερσονήσου του Ακάμα, και εκτείνεται δυτικά του οδικού άξονα Πάφου-Πόλις Χρυσοχούς. Βασικό χαρακτηριστικό της υπο-περιοχής, εκτός από την οικολογική της σημασία, αφού σε αυτή βρίσκεται το Εθνικό Πάρκο του Ακάμα, είναι ο περιορισμένος αριθμός οικισμών. Αποτελείται από 7 κοινότητες, συνολικού πληθυσμού 1.387 κατοίκων, με πυρήνα την Δρούσεια.

Γενικά, η περιοχή παρουσιάζει τάσεις μείωσης του πληθυσμού της, κάποιες μάλιστα από τις κοινότητες (Φισλί, Ανδρολίκου) αποτελούν εγκαταλελειμμένες περιοχές, με εξαίρεση τη Δρούσεια, η οποία φαίνεται να διατηρεί τον πληθυσμό της.

Ο αγροτικός τομέας αναπτύσσεται κυρίως ως συμπληρωματική δραστηριότητα, αφού στο σύνολο των 2.427 αγροτικών εκμεταλλεύσεων, μόλις οι 150 αποτελούν κύρια και αποκλειστική πηγή εισοδήματος.

Από άποψη τουριστικής ανάπτυξης, το Εθνικό Πάρκο του Ακάμα δέχεται μεγάλο αριθμό επισκεπτών για jeep safaris, γεγονός που αποτέλεσε την αιτία σημαντικών περιβαλλοντικών απειλών για την περιοχή. Τα τελευταία χρόνια γίνεται προσπάθεια διαφοροποίησης στην τουριστική ανάπτυξη της περιοχής με σκοπό την προστασία του Πάρκου.

Όσον αφορά στην τουριστική υποδομή, πυρήνα της περιοχής αποτελεί η Δρούσεια στην οποία συγκεντρώνεται το σύνολο σχεδόν των κλινών (134 κλίνες, 90,02% των συνολικών κλινών).

Γενικά η περιοχή του Ακάμα αποτελεί μία ευάλωτη περιοχή, και οι παρεμβάσεις που μπορούν να πραγματοποιηθούν σε επίπεδο τουριστικής ανάπτυξης είναι πολύ περιορισμένες και πρέπει να εστιαστούν στην προστασία του ευαίσθητου οικοσυστήματος της περιοχής.

#### **S1.2: Παραλιακή ζώνη**

Η υπο-περιοχή καλύπτει το Βορειοδυτικό και Νοτιοδυτικό παραλιακό τμήμα της S1. Περιλαμβάνει 11 κοινότητες με μεγαλύτερες αυτών την Πόλις

Χρυσοχούς και Πεγεία, οι οποίες αποτελούν και τους σημαντικότερους τουριστικούς πυρήνες της περιοχής. Το Νέο Χωριό και ο Πύργος αποτελούν επίσης σημαντικούς τουριστικούς πόλους.

Η περιοχή παρουσιάζει έντονη εξάρτηση από τον τουρισμό και συγκεντρώνει μεγάλο αριθμό κλινών (4859 κλίνες, 94,09% του συνολικού αριθμού κλινών της S1).

Επίσης, σημαντικός είναι ο αγροτικός τομέας, αφού στην περιοχή συγκεντρώνονται 1.767 γεωργικές εκμεταλλεύσεις.

Από άποψη διαθέσιμων πόρων, εκτός από τις παραλίες, η περιοχή παρουσιάζει οικολογικό ενδιαφέρον, αφού στο Νέο Χωριό υπάρχει προστατευόμενη περιοχή Natura και αξιόλογα μονοπάτια φύσης, καθώς και τέσσερις (4) ποδηλατικές διαδρομές που περνούν από την Πόλις Χρυσοχούς.

Η περιοχή της Τιλιρίας, στο Βόρεια τμήμα της S1 αποτελεί ιστορική περιοχή – υπήρξε κύριο πεδίο μαχών- ενώ στο νοτιοδυτικό τμήμα υπάρχουν διάσπαρτα αξιοθέατα, όπως η εκκλησία του Αγίου Ραφαήλ, η οποία συγκεντρώνει μεγάλο αριθμό επισκεπτών.

### **S1.3: Ορεινή ζώνη**

Το ορεινό τμήμα της S1 αποτελείται από 31 κοινότητες. Η περιοχή αν και περιλαμβάνει το μεγαλύτερο αριθμό κοινοτήτων, συγκεντρώνει μόλις το 20,6% του συνολικού πληθυσμού της S1, εμφανίζοντας έντονα στοιχεία εγκατάλειψης. Πέρα από το ορεινό και δύσβατο ανάγλυφο της περιοχής, η χαμηλή πυκνότητα του πληθυσμού σε μεγάλο ποσοστό οφείλεται στο γεγονός ότι η πλειοψηφία των κοινοτήτων είναι μουσουλμανικές και άρα στο μεγαλύτερο τμήμα τους εγκαταλελειμμένες.

Αξιόλογο πόλο της περιοχής αποτελούν οι κοινότητες Θέλετρα, Κρίτου Τέρα, Πάνω και Κάτω Ακουρδάλια, Γουδί, οι οποίες συνορεύουν με τη χερσόνησο του Ακάμα. Στις κοινότητες αυτές υπάρχουν, χαρακτηρισμένα από τον Κ.Ο.Τ., παραδοσιακά καταλύματα. Οι συνολικές κλίνες της περιοχής ανέρχονται σε 145.

Στην περιοχή επίσης, συγκεντρώνεται πλήθος πολιτιστικών πόρων, όπως μοναστήρια, νερόμυλοι, ξωκλήσια, παραδοσιακά κτίρια, αρχαιολογικοί χώροι.

Βασικό μειονέκτημα της περιοχής αποτελεί το κακό οδικό δίκτυο, το οποίο εντείνει το πρόβλημα της απομόνωσης και αποτελεί ανασταλτικό παράγοντα στην ανάπτυξη των κοινοτήτων που παρουσιάζουν κάποια δυναμική.



## **Περιοχή S2: Ευρύτερη Περιοχή του Όρους Τρόδος**

Η περιοχή διακρίθηκε σε τέσσερις (4) υπο-περιοχές:

### **S2.1: Περιοχή Κακοπετριάς**

Η συγκεκριμένη υπο-περιοχή αποτελείται από 11 κοινότητες, οι οποίες συγκεντρώνουν 4.562 κατοίκους, δηλαδή περίπου το 27,5% του πληθυσμού της S2.

Πυρήνα της, τόσο από άποψη πληθυσμού όσο και από άποψη τουριστικής ανάπτυξης αποτελεί η Κακοπετριά. Η τελευταία αποτελεί ορεινό θέρετρο της Λευκωσίας με τουριστική κίνηση η οποία εκτείνεται σε όλη τη διάρκεια του έτους και εντείνεται κατά την περίοδο του καλοκαιριού.

Στην Κακοπετριά υπάρχουν μικρά καταλύματα αλλά και ξενοδοχειακές μονάδες, συνολικής δυναμικότητας 482 κλινών (89,8% των συνολικών κλινών της περιοχής), ενώ συγκεντρώνεται αρκετά μεγάλος αριθμός εστιατορίων και ταβερνών.

Βασική διαπίστωση αναφορικά με την ποιότητα των τουριστικών υποδομών, αποτελεί το γεγονός ότι με εξαίρεση κάποια καταλύματα και χώρους εστίασης, στο σύνολό τους οι υπάρχουσες υποδομές απέχουν από τον παραδοσιακό χαρακτήρα του παλαιού οικισμού.

Το φυσικό περιβάλλον της περιοχής έχει ιδιαίτερα χαρακτηριστικά γνωρίσματα και ομορφιές όπως τα δάση, οι χείμαρροι, τα φυσικά μονοπάτια, ενώ διαθέτει και σημαντικούς πολιτισμικούς πόρους, όπως μοναστήρια, παλιές εκκλησίες, νερόμυλους. Επίσης, υπάρχει σημαντικός αριθμός παραδοσιακών και εγκαταλελειμμένων κτιρίων.

Ο αγροτικός τομέας είναι αρκετά ανεπτυγμένος ενώ στην περιοχή καλλιεργούνται συνολικά 140 στρέμματα με μεθόδους βιολογικής γεωργίας.

Βασικό πρόβλημα των κοινοτήτων της ευρύτερης περιοχής αποτελεί το ανεπαρκές οδικό δίκτυο, το οποίο εντείνει το πρόβλημα της απομόνωσης και της δυσχερούς πρόσβασης ιδιαίτερα στα μικρά χωριά της υπο-περιοχής.

### **S2.2: Περιοχή Πλατρών**

Η περιοχή αποτελείται από 7 κοινότητες, συνολικού πληθυσμού 2.499 κατοίκων.

Πυρήνα της περιοχής αποτελούν οι Πάνω Πλάτρες η οποία συγκεντρώνει το σύνολο των τουριστικών υποδομών (455 κλίνες). Στις Πλάτρες υπάρχουν

εκτός από μικρά καταλύματα και ξενοδοχειακές μονάδες οι οποίες εκτός από επισκέπτες κατά καιρούς φιλοξενούν εταιρίες για την πραγματοποίηση επαγγελματικών συναντήσεων.

Η περιοχή αποτελεί θέρετρο τόσο της Λεμεσού όσο και της Λευκωσίας. Ιδιαίτερα αυξημένη είναι η τουριστική κίνηση κατά τη διάρκεια του δεύτερου δεκαπενθήμερου του Αυγούστου, καθώς και κατά τη διάρκεια του χειμώνα, λόγω των χιονοδρομικών κέντρων.

Από το σύνολο των κατοικιών το μεγαλύτερο μέρος τους κατοικείται κατά περιόδους, αφού στην περιοχή υπάρχουν πολλές εξοχικές κατοικίες από συντεχνίες κυβερνητικών και ημικρατικών οργανισμών.

Η περιοχή διακρίνεται για το φυσικό της περιβάλλον (καταρράκτες, ορεινός όγκος Τρόδου) και τα ελκυστικά μονοπάτια φύσης, ενώ διαθέτει αξιόλογους πολιτιστικούς πόρους, όπως νερόμυλοι, εκκλησίες, πολιτιστικές εκδηλώσεις, τοπικά παραδοσιακά προϊόντα.

Το οδικό δίκτυο, όπως και σε ολόκληρη την περιοχή S2, παρουσιάζει προβλήματα.

### **S2.3: Περιοχή Κύκκου**

Η υπο-περιοχή περιλαμβάνει 14 κοινότητες, εκ των οποίων κάποιες διοικητικά ανήκουν στην επαρχία Λευκωσίας και κάποιες στην επαρχία Λεμεσού. Το τμήμα αυτό παρουσιάζει τη χαμηλότερη πυκνότητα πληθυσμού στην περιοχή S2, αφού αποτελείται από μικρά χωριά που βρίσκονται σε φθίνουσα πορεία όσον αφορά στον πληθυσμό τους.

Πυρήνα της περιοχής, από άποψη τουριστικών υποδομών αποτελεί ο Πεδουλάς, ο οποίος συγκεντρώνει 216 κλίνες. Κάποια καταλύματα υπάρχουν στην κοινότητα Καλοπαναγιώτη (συνολικά 83 κλίνες), ενώ στον Πρόδρομο, το χωριό το οποίο βρίσκεται στο υψηλότερο σημείο του όρους Τρόδος υπάρχουν αρκετοί χώροι εστίασης και μία ξενοδοχειακή μονάδα.

Η περιοχή, η οποία στο μεγαλύτερό της τμήμα είναι δασώδης, χαρακτηρίζεται από ιδιαίτερο φυσικό κάλλος, αξιόλογα μονοπάτια φύσης και ποδηλατικές διαδρομές.

Τα δάση της αποτελούν καταφύγιο άγριων ζώων μεταξύ των οποίων και τα αγρινά.

Επίσης στην περιοχή υπάρχουν διάσπαρτα πολιτιστικά αξιοθέατα, όπως το μοναστήρι της Παναγίας του Κύκκου το οποίο προσελκύει πλήθος επισκεπτών.

Λόγω του ανάγλυφου, ο αγροτικός τομέας είναι εξαιρετικά περιορισμένος.

Πρόβλημα για την περιοχή αποτελεί το οδικό δίκτυο.

#### **S2.4: Υπόλοιπο τμήμα S2**

Η συγκεκριμένη περιοχή, στην οποία περιλαμβάνεται και η περιοχή της Πιτσιλιάς, αποτελείται από 32 κοινότητες, μεγαλύτερη των οποίων είναι αυτή της Κυπερούνας.

Στην περιοχή υπάρχουν αρκετά εγκαταλελειμμένα σπίτια, κυρίως στις κοινότητες Γούργη, Λιβάδια, Παλαιχώρι Ορεινής. Το τμήμα αυτό αποτελεί μία κατεξοχήν αγροτική περιοχή, η οποία χαρακτηρίζεται από μεγάλη παραγωγή φρούτων, καλλιέργεια αμπελιών, ενώ ιδιαίτερα η περιοχή της Πιτσιλιάς έχει παράδοση στην παραγωγή αλλαντικών όπως λούντζα, παστά, λουκάνικα, κλπ.

Διακρίνεται για τους πλούσιους φυσικούς πόρους μεταξύ των οποίων είναι το δάσος Μαδαρής, η περιοχή Παπούτσα, το φουντουκοδάσος.

Παρά το γεγονός ότι από άποψη φυσικού κάλλους και μορφολογίας παρουσιάζει κοινά χαρακτηριστικά με τις υπόλοιπες περιοχές της S2, δεν έχει αναπτυχθεί ιδιαίτερα τουριστικά. Κάποια ξενοδοχεία υπάρχουν στον Αγρό (332 κλίνες) και την Κυπερούνα ενώ αγροτουριστικά καταλύματα συναντούνται στον Πολύστυπο και τα Σπήλια.

Αξιόλογο επίσης είναι το πολιτισμικό απόθεμα της περιοχής, αφού στην περιοχή μοναστήρια, εκκλησίες, γεφύρια, ελαιόμυλοι και νερόμυλοι, πολλά εκ των οποίων αναξιοποίητα. Επίσης, υπάρχουν διασκορπισμένα κρησφύγετα, τα οποία έχουν ανακατασκευαστεί αποτελώντας σημαντικούς αλλά αναξιοποίητους προς το παρών ιστορικούς χώρους.

Το οδικό δίκτυο, ειδικά για τα μικρά χωριά της περιοχής, είναι ιδιαίτερα προβληματικό.

## **Περιοχή S3: Ανατολικές Περιοχές Στόχου 2**

Η περιοχή διακρίθηκε σε 2 υποπεριοχές:

### **S3.1: Ανατολικό τμήμα και περιοχή Πύλας**

Η υπο-περιοχή περιλαμβάνει 9 κοινότητες των επαρχιών Αμμοχώστου και Λάρνακας, συνολικού πληθυσμού 36.300 κατοίκων. Το ανατολικό της τμήμα γεινιάζει με τους δημοφιλείς προορισμούς μαζικού τουρισμού της Αγ. Νάπας και του Παραλιμνίου.

Στο νοτιοανατολικό τμήμα το οποίο αποτελεί το παραλιακό μέτωπο της υπο-περιοχής βρίσκεται η Πύλα, η οποία αποτελεί κλασικό τουριστικό προορισμό προσελκύοντας κατά το πλείστον ξένους τουρίστες κατά τη διάρκεια του καλοκαιριού. Στην Πύλα συγκεντρώνεται το σύνολο των κλινών και τουριστικών υποδομών της περιοχής (1.874 κλίνες).

Το εσωτερικό της τμήμα έχει έντονο αγροτικό χαρακτήρα συγκεντρώνοντας 2.950 γεωργικές εκμεταλλεύσεις στις οποίες καλλιεργούνται κυρίως φρούτα και λαχανικά (κωλοκάσι, πατάτα, καρπούζι, εσπεριδοειδή), ενώ στην κοινότητα Φρέναρου υπάρχουν, δύο μικρές γεωργικές εκμεταλλεύσεις βιολογικής καλλιέργειας.

Η κοινότητα Λιοπετρίου έχει παράδοση στα υφαντά, ενώ στην περιοχή βρίσκονται διάσπαρτα αρκετά μνημεία του απελευθερωτικού αγώνα.

### **S3.2 Δυτικό-Ηπειρωτικό Τμήμα**

Η υπο-περιοχή αποτελείται από 9 κοινότητες συνολικού πληθυσμού 17.660 κατοίκων. Ο αυξημένος πληθυσμός του οφείλεται σε μεγάλο ποσοστό στη γεινιάσή τους με τα αστικά κέντρα της Κύπρου, αφού η περιοχή βρίσκεται πάνω στο οδικό δίκτυο Λεμεσού – Λευκωσίας - Λάρνακας. Ένα μέρος της (Δαλί, Νήσου, Πέρα Χωριό) είναι έντονα αστικοποιημένο.

Η περιοχή χαρακτηρίζεται από εντονότατη κτηνοτροφική δραστηριότητα, η οποία αναπτύσσεται σε μεγάλα αγροκτήματα με βιομηχανοποιημένες μεθόδους παραγωγής. Ο Δήμος Αθιένου συγκεντρώνει το 90% σχεδόν της συνολικής κτηνοτροφικής παραγωγής της χώρας.

Η περιοχή γενικά δεν παρουσιάζει πόρους οι οποίοι θα μπορούσαν να αξιοποιηθούν για την ανάπτυξη του αγροτουρισμού. Μοναδικό πυρήνα της περιοχής αποτελεί το δάσος του Ψευδά που αποτελεί ελκυστικό μέρος για μονοήμερες εκδρομές (pic nic).

## **Περιοχή S4: Πεδινές και ημιορεινές περιοχές Λευκωσίας**

Η περιοχή διακρίθηκε σε 3 υπο-περιοχές:

### **S4.1: Γεωργοκτηνοτροφική περιοχή**

Η περιοχή αποτελείται από 10 κοινότητες συνολικού πληθυσμού 14.106 κατοίκων. Παρουσιάζει κοινά χαρακτηριστικά με την υπο-περιοχή 3.2 και αυξανόμενο πληθυσμό. Αποτελεί την γεωργό-κτηνοτροφική ζώνη της S4, με έντονα βιομηχανοποιημένη παραγωγή.

Η περιοχή παρουσιάζει στοιχεία αστικοποίησης, λόγω της γειτνίασης της με το αστικό κέντρο της Λευκωσίας, ενώ δεν υπάρχουν καθόλου στοιχεία τουριστικής ανάπτυξης.

### **S4.2: Αστικοποιημένη-ημιορεινή και δασώδης περιοχή**

Η περιοχή αποτελείται από 23 κοινότητες συνολικού πληθυσμού 16.928 κατοίκων. Η συγκεκριμένη περιοχή παρουσιάζει σχετική ανομοιογένεια αφού περιλαμβάνει τόσο αστικοποιημένες όσο και ημιορεινές και δασώδεις κοινότητες. Εντούτοις, οι κοινότητες οι οποίες εντάχθηκαν στη συγκεκριμένη περιοχή και που γειτνιάζουν με το αστικό κέντρο της Λευκωσίας παρουσιάζουν κάποια δυναμική από άποψη τουριστικής ανάπτυξης (σε αντίθεση με τις κοινότητες της S4.1). Οι συγκεκριμένες κοινότητες (Ανάγια, Ψιμολόφου, Πέρα, κλπ) διαθέτουν σημαντικό αριθμό ταβερνών και χώρων αναψυχής και ενδείκνυνται για ολιγόωρες αποδράσεις από την πρωτεύουσα. Λόγω της κοντινής τους απόστασης από τη Λευκωσία χαρακτηρίζονται από αυξανόμενο πληθυσμό.

Ο αγροτικός τομέας είναι ανεπτυγμένος κυρίως στις κοινότητες Ψιμολόφου και Θρούντα.

Στο νότιο μέρος της περιοχής S4 και σε υψηλότερο υψόμετρο βρίσκονται δασώδεις περιοχές και κοινότητες με συγγενή χαρακτηριστικά προς αυτές της S2. Οι περιοχές αυτές διαθέτουν αξιόλογο φυσικό και πολιτιστικό απόθεμα, σημαντικό μέρος των οποίων παραμένει αναξιοποίητο. Το Φικάρδο, στο οποίο υπάρχουν δύο μόνιμοι κάτοικοι, εντάσσεται στον κατάλογο των διατηρητέων οικισμών της UNESCO, ενώ η Ταμασσός αποτελεί σημαντικό αρχαιολογικό χώρο.

Στην περιοχή υπάρχουν 10 ποδηλατικές διαδρομές, και 10 κλίνες οι οποίες συγκεντρώνονται στον Λιθροδόντα. Το δάσος του Μαχαιρά αποτελεί

σημαντικό φυσικό πόλο της περιοχής, ενώ στην ευρύτερη περιοχή υπάρχουν διάσπαρτοι πολιτισμικοί πόροι (εκκλησίες, μοναστήρια).

Σε αντίθεση με τις πιο αστικοποιημένες κοινότητες της υπο-περιοχής, οι ημιορεινές εμφανίζουν προβλήματα με το οδικό τους δίκτυο.

#### **S4.3: Ανατολικό τμήμα**

Στην υπο-περιοχή εντάσσονται 4 κοινότητες, Τσέρι, Αγία Βαρβάρα Λευκωσίας, Κοτσιάτης και Μαργί, συνολικού πληθυσμού 6.877 κατοίκων. Οι κοινότητες αυτές λόγω της φυσιογνωμίας τους δεν μπορούν να ενταχθούν σε καμία από τις παραπάνω υπο-περιοχές. Αποτελούν αστικοποιημένες, ξηρές, από άποψη φυσικών πόρων κοινότητες με αυξανόμενο πληθυσμό, λόγω της γεινίασης τους με τη Λευκωσία (αποτελούν σχεδόν προάστια της), χωρίς ενδιαφέρον από άποψη τουριστικής αξιοποίησης και ανάπτυξης.

## **Περιοχή S5: Δυτική Ημιορεινή Κύπρος**

Η περιοχή διακρίθηκε σε 3 υπο-περιοχές:

### **S5.1: Ημιορεινή Πάφος**

Η υπο-περιοχή αποτελεί το ημιορεινό τμήμα της Πάφου και αποτελείται από 38 κοινότητες συνολικού πληθυσμού 5.530 κατοίκων. Παρουσιάζει χαμηλή πληθυσμιακή πυκνότητα γεγονός που οφείλεται στον ημιορεινό της χαρακτήρα και στην ύπαρξη τουρκοκυπριακών οικισμών.

Η τουριστική υποδομή στην περιοχή είναι ιδιαίτερα περιορισμένη αφού στο σύνολο των κοινοτήτων υπάρχουν μόνο 58 κλίνες. Η Παναγιά αποτελεί τον τουριστικό πυρήνα συγκεντρώνοντας τις μισές κλίνες της περιοχής σε μικρά καταλύματα, ορισμένα αγροτουριστικού τύπου. Στην ίδια περιοχή υπάρχει οινοποιείο, αφού γειτνιάζει με τα κρασοχώρια της Πάφου.

Αξιοσημείωτο είναι ότι στην Τσάδα υπάρχει ένα ολοκληρωμένο τουριστικό χωριό γκολφ.

Επίσης, υπάρχουν αξιόλογοι πολιτιστικοί και αρχιτεκτονικοί πόροι (παραδοσιακά κτίρια πολλά εκ των οποίων εγκαταλελειμμένα), καθώς και σημεία οικολογικού ενδιαφέροντος (Δάσος Πάφου).

Όσον αφορά στο οδικό δίκτυο, με εξαίρεση το δρόμο για την Παναγιά, το υπόλοιπο τμήμα αντιμετωπίζει πρόβλημα.

### **S5.2: Κοιλιάδα Διάριζου**

Στην υπο-περιοχή εντάσσονται οι οικισμοί που βρίσκονται στο τμήμα της κοιλάδας Διάριζου που ανήκει στην S5. Συνολικά περιλαμβάνονται 5 κοινότητες πληθυσμού 221 κατοίκων. Η περιοχή παρουσιάζει χαμηλά ποσοστά πληθυσμού και εγκαταλελειμμένες κατοικίες πολλές εκ των οποίων είναι τουρκοκυπριακές.

Διαθέτει αξιόλογους φυσικούς πόρους και σημεία οικολογικού ενδιαφέροντος, δεν υπάρχουν όμως χαραγμένα μονοπάτια φύσης. Επίσης υπάρχουν αμπελώνες και παραδοσιακά οινοποιεία.

Από άποψη τουριστικής υποδομής και ανάπτυξης η περιοχή είναι «παρθένα».

### **S5.3: Δυτική ημιορεινή Λεμεσός**

Στην περιοχή βρίσκεται τμήμα των κρασοχωρίων Λεμεσού και Πάφου. Περιλαμβάνονται συνολικά 15 κοινότητες συνολικού πληθυσμού 1.792

κατοίκων. Η υπο-περιοχή χαρακτηρίζεται από χαμηλή πληθυσμιακή πυκνότητα και πολλές εγκαταλελειμμένες κατοικίες.

Η περιοχή απαριθμεί 31 κλίνες, 22 εκ των οποίων βρίσκονται στην κοινότητα Άρσος. Τόσο στην Άρσο όσο και στην Όμοδο υπάρχουν κάποια αγροτουριστικά καταλύματα.

Το οδικό δίκτυο, όπως και στην ευρύτερη περιοχή, χαρακτηρίζεται ανεπαρκές.



## **Περιοχή 6: Ευρύτερη Περιοχή Λεμεσού**

Η περιοχή διακρίθηκε σε 3 υπο-περιοχές:

### **S6.1: Κεντροανατολική ορεινή Λεμεσός**

Η υπο-περιοχή περιλαμβάνει 38 κοινότητες της επαρχίας Λεμεσού συνολικού πληθυσμού 9.338 κατοίκων. Η πυκνότητα του πληθυσμού στην υπο-περιοχή είναι χαμηλή, εντούτοις αρκετές κοινότητες παρουσιάζουν αύξηση του πληθυσμού τους τα τελευταία χρόνια, κυρίως λόγω της προσέλευσης αλλοδαπών ως μόνιμοι κάτοικοι.

Το ανατολικό τμήμα της Λεμεσού συγκεντρώνει πολλά φράγματα με μεγαλύτερο το φράγμα του Κούρι, η περιοχή όμως παραμένει αναξιοποίητη από τουριστική άποψη.

Το κεντρικό και ορεινό τμήμα αποτελεί τον κορμό των κρασοχωρίων της Λεμεσού.

Η περιοχή έχει αγροτικό χαρακτήρα, δεν παρουσιάζει ιδιαίτερη τουριστική ανάπτυξη, ενώ υπάρχουν αρκετές εγκαταλελειμμένες κατοικίες.

### **S6.2: Παραλιακή Ζώνη**

Η υπο-περιοχή αποτελείται από 8 κοινότητες συνολικού πληθυσμού 11.263 κατοίκων. Συγκεντρώνει το 90% των τουριστικών υποδομών της S6 (852 κίνες), με πυρήνες της το Πισσούρι και την Επισκοπή, που αποτελούν κλασικούς προορισμούς τόσο του εσωτερικού όσο και του εξωτερικού τουρισμού. Με εξαίρεση τα χωριά της επαρχίας Πάφου (Κουκλιά και Μανδριά) και την Αβδίμου (επαρχία Λεμεσού) οι υπόλοιπες κοινότητες παρουσιάζουν αύξηση του πληθυσμού τους, σύμφωνα με τα στοιχεία της απογραφής του 2001.

Στην περιοχή υπάρχουν διάσπαρτα σημεία οικολογικού ενδιαφέροντος.

### **S6.3: Ανατολικό τμήμα**

Αποτελείται από 21 κοινότητες των επαρχιών Λεμεσού και Πάφου, συνολικού πληθυσμού 2.481 κατοίκων.

Η περιοχή χαρακτηρίζεται από πολύ μικρή πυκνότητα πληθυσμού και κάποια από τα χωριά (της επαρχίας Πάφου) είναι εντελώς εγκαταλελειμμένα.

Η περιοχή παρουσιάζει οικολογικό ενδιαφέρον δεδομένου ότι σε αυτή βρίσκεται η προστατευόμενη περιοχή Χα-Ποτάμι (Natura) και γειτνιάζει με την

Κοιλάδα Διάριζου. Στην περιοχή βρίσκεται επίσης το Φράγμα του Ασπρόγκρεμου.

Τουριστικό πυρήνα της περιοχής αποτελούν τα Ανώγυρα όπου υπάρχουν κάποια αγροτουριστικά καταλύματα. Στην ίδια κοινότητα υπάρχει παλαιό ελαιοτριβείο το οποίο είναι επισκέψιμο και παραδοσιακά εργαστήρια παραγωγής προϊόντων με βάση το χαρούπι (π.χ. χαρουπόμελο, παστέλι, κλπ.), ενώ κάθε χρόνο διοργανώνεται το φεστιβάλ παστελιού.

## **Περιοχή 7: Ευρύτερη Περιοχή Λάρνακας**

Η περιοχή διακρίθηκε στις εξής υπο-περιοχές:

### **S7.1: Παραλιακή Ζώνη**

Η υπο-περιοχή αποτελείται από 8 κοινότητες συνολικού πληθυσμού 3.227 κατοίκων. Περιλαμβάνει παραθαλάσσιο τμήμα (Ζύγι) στην οποία υπάρχουν πολλές ψαροταβέρνες και μεγάλο αριθμό διαμερισμάτων τα οποία δεν έχουν κατηγοριοποιηθεί ως τουριστικά καταλύματα, και ημιορεινά τμήματα τα οποία αποτελούν γνωστούς αγροτουριστικούς προορισμούς της Κύπρου. Συγκεκριμένα, στις κοινότητες Τόχνη, Καλαβασός και Ψεματισμένος έχουν αξιοποιηθεί πολλά εγκαταλελειμμένα σπίτια τα οποία μετατράπηκαν σε αγροτουριστικά καταλύματα.

Στην ίδια περιοχή βρίσκεται και ο Άγιος Θεόδωρος στον οποίο έχει χτιστεί ένα ολοκληρωμένο τουριστικό χωριό 600 κλινών από γερμανική εταιρία.

Ο αγροτικός τομέας χαρακτηρίζεται από την καλλιέργεια εσπεριδοειδών και τη γεωργία θερμοκηπίου (τομάτες, άνθη, κλπ.), ενώ υπάρχουν και κάποιες βιολογικές καλλιέργειες (ελιά).

Στην παραλιακή ζώνη υπάρχουν μεγάλες επιχειρήσεις τσιμέντου οι οποίες από τη μία προκαλούν περιβαλλοντική όχληση από την άλλη όμως αναλαμβάνουν την υλοποίηση έργων εξωραϊσμού των κοινοτήτων ώστε να εξασφαλιστεί η ανοχή της τοπικής κοινωνίας.

Το οδικό δίκτυο της περιοχής είναι καλό.

### **S7.2: Ορεινή Λάρνακα**

Η υπο-περιοχή περιλαμβάνει 10 κοινότητες με συνολικό πληθυσμό 1.849 κατοίκους.

Πυρήνα της περιοχής τόσο από άποψη πληθυσμιακής συγκέντρωσης, όσο και τουριστικής ανάπτυξης αποτελούν τα Πάνω Λεύκαρα.

Η περιοχή διαθέτει μεγάλο πολιτιστικό απόθεμα (εκκλησίες, ελαιοτριβεία) και παράδοση στη χειροτεχνία και αργυροχοΐα.

Λόγω του ορεινού ανάγλυφου, ο αγροτικός τομέας είναι σχετικά περιορισμένος και η γεωργία αναπτύσσεται σε βαθμίδες.

Τα πιο ορεινά χωριά της περιοχής συγκεντρώνουν μεγάλο αριθμό κυνηγών.

Το οδικό δίκτυο που συνδέει τα μικρά χωριά παρουσιάζει σημαντικά προβλήματα.

### **S7.3: Γεωργοκτηνοτροφικές Περιοχές**

Η υπο-περιοχή αποτελείται από 8 κοινότητες συνολικού πληθυσμού 5.651 κατοίκων. Αποτελεί μία καθαρά γεωργό-κτηνοτροφική περιοχή, η οποία γειτνιάζει με την παραλιακή ζώνη της S.7.

Σημαντικό πόλο αποτελεί η Χοιροκοιτία, όπου βρίσκεται ο αρχαιότερος οικισμός του Κύπρου, ο οποίος έχει μετατραπεί σε έναν αξιόλογο αρχαιολογικό χώρο συγκεντρώνοντας πολλούς επισκέπτες. Στην κοινότητα αυτή υπάρχουν πολλές ταβέρνες ενώ κάποια καταλύματα (συνολικής δυναμικότητας 26 κλινών) βρίσκονται στην Σκαρινού.

Το οδικό δίκτυο της περιοχής δεν παρουσιάζει ιδιαίτερα προβλήματα.

### **S7.4: Δασώδης Περιοχή Λάρνακας**

Η υπο-περιοχή αποτελείται από 3 κοινότητες συνολικού πληθυσμού 2.568 κατοίκων. Πυρήνα της περιοχής από άποψη πληθυσμιακής συγκέντρωσης αποτελεί η κοινότητα Κόρνου.

Λόγω του δασώδους χαρακτήρα, στην περιοχή υπάρχουν πολλοί προορισμοί, οι οποίοι λόγω της μικρής απόστασης από τη Λάρνακα και τη Λευκωσία είναι ιδανικοί για μονοήμερες αποδράσεις.

## 5.2 Ιεράρχηση Υπο-περιοχών

Βάσει των εκτιμήσεων της Φέρουσας ικανότητας και της αξιολόγησης της υφιστάμενης κατάστασης των υπο-περιοχών με τα κριτήρια που καθορίστηκαν παραπάνω, μπορεί να προκύψει μία καταρχήν ιεράρχηση των υπο-περιοχών από άποψη δυναμικής ως προς την υλοποίηση παρεμβάσεων του τουριστικού τομέα.

Όλες οι υπο-περιοχές της S2, δύο κυρίως περιοχές της S5 (S5.1 & S5.3) και η S6.1 αποτελούν περιοχές προτεραιότητας, στις οποίες μπορεί να αναπτυχθεί ένα αυτόνομο και ισχυρά ανταγωνιστικό αγροτουριστικό προϊόν.

Σημαντική προοπτική τουριστικής ανάπτυξης παρουσιάζουν οι υπο-περιοχές S6.2 και S5.2 στις οποίες εντάσσονται κοινότητες των κρασοχωρίων, ενώ το τουριστικό τους προϊόν μπορεί να συνδεθεί με αυτό των αντίστοιχων περιοχών της S5. Η S6.3, στην οποία παρατηρείται πολύ μικρή συγκέντρωση πληθυσμού, δε μπορεί να χαρακτηριστεί παρόμοιας δυναμικής με τις υπόλοιπες υπο-περιοχές της S6, εντούτοις, η αξιοποίηση των φυσικών και πολιτιστικών της πόρων και η σύνδεσή της με το τουριστικό προϊόν των γειτονικών περιοχών, μπορεί να συμβάλει σε κάποιο βαθμό στην τόνωση της κοινωνικοοικονομικής της ζωής.

Επίσης η S7.1 αποτελεί έναν ισχυρό αγροτουριστικό πόλο στον οποίο μπορούν να υλοποιηθούν παρεμβάσεις εμπλουτισμού του υφιστάμενου τουριστικού προϊόντος και τη σύνδεσή του με το προϊόν της παραλιακής ζώνης.

Αξιόλογο δυναμικό παρουσιάζει επίσης η S7.2 με πυρήνα τα Λεύκαρα και η S7.3. Όλες οι υπο-περιοχές της S7 μπορούν να συνδεθούν με το τουριστικό προϊόν της παραλιακής ζώνης μέσω ήπιας μορφής παρεμβάσεων.

Από την περιοχή S4 ξεχωρίζει η S4.2 (Αστικοποιημένη-ημιορεινή και δασώδης περιοχή) η οποία χαρακτηρίζεται τόσο από τον φυσικό και πολιτισμικό πλούτο της όσο και από τη γεινιάσή της με τα αστικά κέντρα της Λευκωσίας και Λάρνακας.

Επίσης, η S3.1 με πυρήνα την Πύλα, παρουσιάζει ισχυρή αγροτική παράδοση, η δε γεινιάσή της με τους δημοφιλείς προορισμούς της Αγ. Νάπας και του Παραλιμνίου, ευνοεί την ανάπτυξη παρεμβάσεων για τον εμπλουτισμό του κλασικού τουριστικού προϊόντος με στοιχεία εναλλακτικού τουρισμού.

Οι υπόλοιπες περιοχές δεν παρουσιάζουν ιδιαίτερο ενδιαφέρον από άποψη τουριστικής ανάπτυξης (S3.2, S4.1, S4.3).

Εξαίρεση αποτελεί ολόκληρη η περιοχή S1 στην οποία, αφενός λόγω της σημαντικής φυσικής ομορφιάς της και αφετέρου λόγω του εξαιρετικά ευαίσθητου οικοσυστήματος της, θα πρέπει παράλληλα με τις δράσεις τουριστικής ανάπτυξης να υλοποιηθούν και δράσεις προστασίας και ανάδειξης του φυσικού της πλούτου.

## **Κεφάλαιο 6:Καθορισμός δράσεων και ιεράρχησή τους κατά υπο-περιοχή**

### **6.0 Εισαγωγή**

Στο κεφάλαιο αυτό, οι υπο-περιοχές που προέκυψαν στο πλαίσιο του κεφαλαίου 5 θα συσχετισθούν με τις δράσεις που έχουν καθοριστεί από το συμπλήρωμα προγραμματισμού για το στόχο 2.

Η αξιολόγηση των δράσεων για κάθε υπο-περιοχή θα γίνει βάσει της μεθοδολογίας του σταδίου 1, όπως αυτή αναπροσαρμόστηκε από την ομάδα μελέτης μετά τις παρατηρήσεις της επιτροπής παρακολούθησης σχετικά με την ενδιάμεση έκθεση.

Η διαδικασία της αξιολόγησης θα καταλήξει σε συγκεκριμένες προτάσεις δράσεων τουριστικής ανάπτυξης για κάθε υπο-περιοχή.

## 6.1 Ιεράρχηση δράσεων ανά υπο-περιοχή

Η εφαρμογή της παραπάνω μεθοδολογίας αξιολόγησης σε κάθε μία από τις 22 υπο-περιοχές που καθορίστηκαν στο πλαίσιο του σταδίου 5 της παρούσας μελέτης, οδήγησε την ομάδα έργου στην διατύπωση συγκεκριμένων συμπερασμάτων – προτάσεων τουριστικής ανάπτυξης κάθε υπο-περιοχής από το εύρος των δράσεων που συμπεριλαμβάνονται στον κατάλογο.

Οι πίνακες συνδυασμού δράσεων – υπο-περιοχών που προέκυψαν παρατίθενται ως παράρτημα.

Παρακάτω παρατίθενται οι πίνακες προτεραιοτήτων για κάθε υπο-περιοχή και οι προτάσεις των συνδυασμών δράσεων που προέκυψαν από τη διαδικασία αξιολόγησης.

### Περιοχή S1: Βορειοδυτικό Άκρο Κύπρου και Περιοχή Ακάμα

#### Υποπεριοχή S.1.1-Προστατευόμενη Περιοχή Ακάμα

Η βαθμολογία των δράσεων για τη συγκεκριμένη υπο-περιοχή όπως προέκυψε από τους πίνακες συνδυασμού δράσεων - υπο-περιοχής παρατίθεται στον παρακάτω πίνακα αξιολόγησης:

ΔΡΑΣΕΙΣ	ΥΠΟΠΕΡΙΟΧΗ S1.1 TR
Δημόσιες Υποδομές για την Προώθηση του Τουρισμού Υπαιθρου	7,72
Προβολή και Προώθηση του Αγροτουριστικού Προϊόντος	6,68
Δημιουργία υποδομών φιλοξενίας, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων	5,84
Δημιουργία νέων επιχειρήσεων ή/και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων επιχειρήσεων του τομέα των εστιατορίων, ταβερνών, παραδοσιακών καφενείων	5,73
Δημιουργία νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στον τομέα του τουρισμού, σχετικών με τη φύση, τον πολιτισμό και την παράδοση, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια	6,64
Έργα ανάπλασης και αναζωογόνησης των περιοχών της υπαίθρου	6,69
Ανάπτυξη υποδομών αγροτουρισμού (επισκεψιμοί χώροι με θεματικό χαρακτήρα)	6,01
Δημιουργία δικτύου ομοειδών και συμπληρωματικών επιχειρήσεων	6,04

Βάσει των στοιχείων του παραπάνω πίνακα, οι δράσεις ιεραρχούνται ως εξής:



		ΥΠΟΠΕΡΙΟΧΗ	
			ΧΑΜΗΛΗ 0 - 5
	Δημιουργία νέων επιχειρήσεων ή και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων επιχειρήσεων του τομέα των εστιατορίων, ταβερνών, παραδοσιακών καφετειών.	5,73	
	Δημιουργία υποδομών φιλοξενίας, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων	5,84	
	Ανάπτυξη υποδομών αγροτουρισμού (επισκέψιμο χωράφι με θεματικό χαρακτήρα)	6,01	ΜΕΣΑΙΑ ΧΑΜΗΛΗ 5 - 7,5
	Δημιουργία δικτύου ομοειδών και συμπληρωματικών επιχειρήσεων	6,04	
	Δημιουργία νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στο τομέα του τουρισμού, σχετικών με τη φύση, τον πολιτισμό και την παράδοση, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια	6,64	
	Έργα αναβάσταξης και αναζωογόνησης των περιοχών της υπαίθρου	6,69	
	Προβολή και Προώθηση του Αγροτουριστικού Προϊόντος	6,68	
	Δημόσιες Υποδομές για την Προώθηση του Τουρισμού Υπαίθρου	7,72	ΜΕΣΑΙΑ ΥΨΗΛΗ 7,5 - 10
			ΥΨΗΛΗ 10 - 15

Η περιοχή στην οποία εκτείνεται το Εθνικό Πάρκο του Ακάμα αποτελεί ένα ιδιαίτερα ευαίσθητο οικοσύστημα, οπότε οποιασδήποτε μορφής παρέμβαση πρέπει πρωτίστως να προσανατολίζεται στην προστασία του χώρου και δευτερευόντως στην αξιοποίηση των υπάρχοντων πόρων για την ανάπτυξη δραστηριοτήτων, εντός των οποίων εντάσσεται και ο τουρισμός.

Ήδη στην περιοχή εφαρμόζεται ένα σχέδιο διαχείρισης του Εθνικού Πάρκου για τον περιορισμό της εισροής τουριστών και την οριοθέτηση των ανθρώπινων παρεμβάσεων.

Στο πλαίσιο των παραπάνω διαπιστώσεων η πλειοψηφία των δράσεων κατατάχθηκε στη μεσαία χαμηλή βαθμίδα, υποδηλώνοντας την ανάγκη ήπιων παρεμβάσεων μικρής κλίμακας και έντασης.

Πιο συγκεκριμένα, βάσει των αποτελεσμάτων αξιολόγησης οι δράσεις κατατάσσονται στις ακόλουθες βαθμίδες:

## **Χαμηλή Προτεραιότητα**

**A2- ΔΡΑΣΗ 1.2: Δημιουργία νέων επιχειρήσεων ή/και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων επιχειρήσεων του τομέα των εστιατορίων, ταβερνών, παραδοσιακών καφενείων**

**A2- ΔΡΑΣΗ 1.1 Δημιουργία υποδομών φιλοξενίας, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων**

Δεδομένης της ανάγκης περιορισμού του τουριστικού ρεύματος στην προστατευόμενη περιοχή του Ακάμα, και της ήδη ανεπτυγμένης τουριστικής υποδομής στην περιοχή, δεν αποτελεί προτεραιότητα η δημιουργία υποδομών φιλοξενίας και εστίασης.

## **Μεσαία Χαμηλή Προτεραιότητα**

**A2- ΔΡΑΣΗ 2: Ανάπτυξη υποδομών αγροτουρισμού (επισκέψιμοι χώροι με θεματικό χαρακτήρα)**

Στο πλαίσιο της διαπίστωσης της ανάγκης για ήπιας μορφής παρεμβάσεις τουριστικής ανάπτυξης στην περιοχή, προτείνεται η διερεύνηση της δυνατότητας αξιοποίησης των υφιστάμενων αγροτικών εκμεταλλεύσεων της περιοχής και η μετατροπή τους σε επισκέψιμους χώρους οι οποίοι θα μπορούν, κατά περίπτωση, να συνδυάζουν υποδομές διανυκτέρευσης( με τη μορφή μικρών αγροτουριστικών καταλυμάτων) και εστίασης, στις οποίες θα παρέχονται υπηρεσίες εφάμιλλες με τον αγροτικό χαρακτήρα της περιοχής.

Προτείνεται επίσης η ενίσχυση αγροτικών εκμεταλλεύσεων βιολογικής γεωργίας και κτηνοτροφίας, όπου οι επισκέπτες πέραν της δυνατότητας διανυκτέρευσης θα μπορούν να δοκιμάζουν βιολογικά και τοπικά προϊόντα, να ενημερώνονται για τις βιολογικές μεθόδους καλλιέργειας και να συμμετέχουν στις αγροτικές εργασίες.

Η δράση από τη μία συνάδει με την ανάγκη διαφύλαξης του φυσικού αποθέματος της περιοχής, συμβάλει δε στη διαφοροποίηση της απασχόλησης στον αγροτικό τομέα και στην δημιουργία ενός διακριτού εναλλακτικού προϊόντος για την περιοχή.

## **A2- ΔΡΑΣΗ 3: Δημιουργία δικτύου ομοειδών και συμπληρωματικών επιχειρήσεων**

Αποτελεί δράση χαμηλής προτεραιότητας στη μεσαία βαθμίδα, η δε υλοποίησή της απαιτεί καταρχήν την εξέταση της προοπτικής δικτύωσης των υφιστάμενων επιχειρήσεων με τις επιχειρήσεις των υπόλοιπων περιοχών της S1.

Η δημιουργία του δικτύου διέπεται από τη φιλοσοφία ενός Τοπικού Συμφώνου Ποιότητας και την ανάγκη καθορισμού κοινών προδιαγραφών λειτουργίας των επιχειρήσεων που συνδέονται άμεσα ή έμμεσα με το τουριστικό κύκλωμα, ώστε να διασφαλίζεται από τη μία η προστασία του ευαίσθητου οικοσυστήματος της περιοχής και από την άλλη η κοινωνικοοικονομική ζωή των κοινοτήτων.

## **A2- ΔΡΑΣΗ 1.3: Δημιουργία νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στον τομέα του τουρισμού, σχετικών με τη φύση, τον πολιτισμό και την παράδοση, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια**

Η εφαρμογή του σχεδίου διαχείρισης και προστασίας του Εθνικού Πάρκου Ακάμα προκάλεσε την αντίδραση των κατοίκων της περιοχής λόγω της επικείμενης απώλειας εισοδήματος από τον περιορισμό του τουριστικού ρεύματος και της απειλής περαιτέρω απομόνωσης των κοινοτήτων που συνορεύουν με το Πάρκο.

Για το λόγο αυτό προτεραιότητα αποτελεί η στροφή των παρεμβάσεων σε εναλλακτικές δραστηριότητες που από τη μία να διασφαλίζουν την προστασία του πάρκου και από την άλλη τη στροφή του κλίματος εγκατάλειψης των κοινοτήτων.

Στο πλαίσιο αυτό προτείνεται η ανάπτυξη νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, έμμεσα συνδεδεμένων με τον τουρισμό, όπως η δημιουργία εργαστηρίων τοπικών προϊόντων και ειδών λαϊκής τέχνης, πωλητηρίων και εκθετηρίων.

## **B- ΔΡΑΣΗ 1: Έργα ανάπλασης και αναζωογόνησης των περιοχών της υπαίθρου**

Προτεραιότητα για την περιοχή στο πλαίσιο της εν λόγω δράσης είναι η εκπόνηση και υλοποίηση αναπτυξιακού σχεδίου (1.1) για τη διερεύνηση της αναπτυξιακής προοπτικής της περιοχής. Πρόταση της ομάδας έργου αποτελεί η εκπόνηση ολοκληρωμένου Τοπικού Αναπτυξιακού Προγράμματος για ολόκληρη την S1.

#### **A1- ΔΡΑΣΗ 2: Προβολή και Προώθηση του Αγροτουριστικού Προϊόντος**

Η σκοπιμότητα της συγκεκριμένης δράσης δεν εστιάζεται στην υλοποίηση ενεργειών προσέλκυσης τουριστών, όσο στον προγραμματισμό και την υλοποίηση δράσεων για την ενημέρωση και ευαισθητοποίηση του κοινού.

Οι προτεινόμενες δράσεις, εξειδικεύοντας τις σχετικές δράσεις του Συμπληρώματος Προγραμματισμού, αφορούν:

1. Στο σχεδιασμό και την υλοποίηση προγραμμάτων φιλοξενίας σχολείων, στις υφιστάμενες υποδομές, στο πλαίσιο προγραμμάτων περιβαλλοντικής εκπαίδευσης
2. Στη διοργάνωση ειδικών σεμιναρίων και εξειδικευμένων παρουσιάσεων σε θέματα περιβάλλοντος, πολιτιστικής ταυτότητας, τουριστικής συνείδησης, κλπ.
3. Στη δημιουργία ιστοσελίδας για το Εθνικό Πάρκο Ακάμα και της ευρύτερης περιοχής.

#### **A1- ΔΡΑΣΗ 1: Δημόσιες Υποδομές για την Προώθηση του Τουρισμού Υπαίθρου**

Οι δημόσιες υποδομές που προτείνονται αφορούν κυρίως στην προώθηση της οικολογικής σημασίας της περιοχής με ενέργειες που εντάσσονται στις ακόλουθες κατηγορίες:

##### 1.2 Θεματικές διαδρομές

##### 1.3 Άλλες Ειδικές Υποδομές

##### 1.3.1 Δημιουργία Κέντρων Πληροφόρησης

##### 1.3.4 Χάραξη-σήμανση μονοπατιών μελέτης της φύσης

Προτεραιότητα αποτελεί η διαμόρφωση οικολογικών διαδρομών και η δημιουργία Κέντρου Πληροφόρησης και Ευαισθητοποίησης των επισκεπτών για την οικολογική σημασία του Πάρκου. Στο πλαίσιο της δράσης αυτής προτείνεται η διαμόρφωση προγραμμάτων περιβαλλοντικής εκπαίδευσης για

τα σχολεία όχι μόνο των κοντινών περιοχών αλλά και ολόκληρης της Κύπρου, καθώς και για ενήλικες, φοιτητές, οικολογικές οργανώσεις, αλλά και μεμονωμένους, περιβαλλοντικά ευαίσθητοποιημένους επισκέπτες, οι οποίοι για ξεναγούνται στο Πάρκο, σε ειδικές διαδρομές, για τη μελέτη της λειτουργίας των εθνικών πάρκων, το θαλάσσιο οικοσύστημα, τους γεωλογικούς σχηματισμούς, τη βιοποικιλότητα, τους οικισμούς και τα μνημεία της περιοχής.

Το προτεινόμενο κέντρο πληροφόρησης θα λειτουργεί ως ένα παρατηρητήριο φύσης εξοπλισμένο με τα απαραίτητα οπτικοακουστικά μέσα και επανδρωμένο με εκπαιδευμένο προσωπικό για την υλοποίηση των προγραμμάτων περιβαλλοντικής εκπαίδευσης.

### S1.2: Παραλιακή ζώνη

Η βαθμολογία των δράσεων για τη συγκεκριμένη υπο-περιοχή όπως προέκυψε από τους πίνακες συνδυασμού δράσεων - υπο-περιοχής παρατίθεται στον παρακάτω πίνακα αξιολόγησης:

ΔΡΑΣΕΙΣ	ΥΠΟΠΕΡΙΟΧΗ S1.2 TR
Δημόσιες Υποδομές για την Προώθηση του Τουρισμού Υπαιθρου	7,46
Προβολή και Προώθηση του Αγροτουριστικού Προϊόντος	7,17
Δημιουργία υποδομών φιλοξενίας, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων	7,18
Δημιουργία νέων επιχειρήσεων ή και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων επιχειρήσεων του τομέα των εσπαστορίων, ταβερνών, παραδοσιακών καφενείων	7,13
Δημιουργία νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στον τομέα του τουρισμού, σχετικών με τη φύση, τον πολιτισμό και την παράδοση, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια	8,07
Έργα αναβάσταξης και ανανέωσης των περιοχών της υπαίθρου	6,82
Ανάπτυξη υποδομών αγροτουρισμού (επισκεψιμοί, χώροι με θεματικό χαρακτήρα)	7,05
Δημιουργία δικτύου σημείων και συμπληρωματικών επιχειρήσεων	8,44

Βάσει των στοιχείων του παραπάνω πίνακα, οι δράσεις ιεραρχούνται ως εξής:

		ΥΠΟΠΕΡΙΟΧΗ		
ΔΡΑΣΕΙΣ				ΧΑΜΗΛΗ 0 - 5
	Έργα ανάπλασης και αναζωογόνησης των περιοχών της υπαίθρου	6,82		
	Ανάπτυξη υποδομών αγροτουρισμού (επισκεψίμους χώρους με θεματικό χαρακτήρα)	7,05		
	Δημιουργία νέων επιχειρήσεων ή και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων επιχειρήσεων του τομέα των εστιατορίων, ταβερνιών, παραδοσιακών καφενείων	7,13	ΜΕΣΑΙΑ ΧΑΜΗΛΗ	5 - 7,5
	Προβολή και προώθηση του Αγροτουριστικού Προϊόντος	7,17		
	Δημιουργία υποδομών φιλοξενίας κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων	7,18		
	Δημόσιες Υποδομές για την Προώθηση του Τουρισμού Υπαίθρου	7,46		
	Δημιουργία νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στον τομέα του τουρισμού, σχετικών με τη φύση, τον πολιτισμό και την παράδοση, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια	8,07	ΜΕΣΑΙΑ ΥΨΗΛΗ	7,5 - 10
Δημιουργία δικτύου ομοσπονδιών και συμπληρωματικών επιχειρήσεων	8,44			
				ΥΨΗΛΗ 10 - 15

ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑ

Η περιοχή παρουσιάζει ήδη έντονη εξάρτηση από τον τουρισμό. Προτεραιότητα αποτελεί η υλοποίηση παρεμβάσεων για τη διαφοροποίηση και τον εμπλουτισμό του υφιστάμενου τουριστικού προϊόντος και τη βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών. Δεδομένης της χαμηλής έντασης των απαιτούμενων παρεμβάσεων, οι προτεινόμενες δράσεις κατατάσσονται σε μεσαία χαμηλή έως μεσαία υψηλή βαθμίδα:

### Μεσαία Χαμηλή Προτεραιότητα

#### **B- ΔΡΑΣΗ 1: Έργα ανάπλασης και αναζωογόνησης των περιοχών της υπαίθρου**

Από την αξιολόγηση των στοιχείων της βάσης δεδομένων δεν προέκυψαν ιδιαίτερα προβλήματα που να καταστούν επιτακτική την υλοποίηση έργων ανάπλασης. Τα κύρια αιτήματα της τοπικής κοινωνίας αφορούν σε βασικές υποδομές που δεν εμπίπτουν στο αντικείμενο της παρούσας μελέτης.

Πρόταση της ομάδας μελέτης αποτελεί η εκπόνηση ενός ολοκληρωμένου Τοπικού Αναπτυξιακού Προγράμματος για ολόκληρη την περιοχή 1.

## **A2- ΔΡΑΣΗ 2: Ανάπτυξη υποδομών αγροτουρισμού (επισκέψιμοι χώροι με θεματικό χαρακτήρα)**

Η περιοχή αποτελεί κλασικό τουριστικό προορισμό ο οποίος συγκεντρώνει μεγάλο αριθμό επισκεπτών κατά τη διάρκεια της θερινής περιόδου. Θα μπορούσε να διερευνηθεί η δυνατότητα αξιοποίησης των υπάρχοντων αγροτικών μονάδων για τη σύνδεση του αγροτικού με τον τουριστικό τομέα και τη διαφοροποίηση του υφιστάμενου τουριστικού προϊόντος της υποπεριοχής.

### **A2- ΔΡΑΣΗ 1.2: Δημιουργία νέων επιχειρήσεων ή/και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων επιχειρήσεων του τομέα των εστιατορίων, ταβερνών, παραδοσιακών καφενείων**

Βαρύτητα, αναφορικά με τις επιχειρήσεις του τομέα των εστιατορίων, ταβερνών και καφενείων, θα πρέπει να δοθεί στον εκσυγχρονισμό και τη βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών (επίπλωση, εξωτερική όψη, χρήση τοπικών προϊόντων και συνταγών, κλπ.)

Οπότε κατά προτεραιότητα θα πρέπει να διερευνηθούν οι ακόλουθες κατηγορίες ενισχύσεων:

α) Βελτίωση, αναβάθμιση, μετατροπές, επεκτάσεις και εξοπλισμός υφιστάμενων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, που λειτουργούν νόμιμα κατά την ημερομηνία έναρξης ισχύος του σχεδίου σε μη παραδοσιακές οικοδομές εξαιρούμενης της αύξησης κλινών.

β) Βελτίωση, αναβάθμιση, μετατροπές, επεκτάσεις και εξοπλισμός υφιστάμενων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, που λειτουργούν νόμιμα κατά την ημερομηνία έναρξης ισχύος του Σχεδίου σε παραδοσιακές οικοδομές

### **A1- ΔΡΑΣΗ 2: Προβολή και Προώθηση του Αγροτουριστικού Προϊόντος**

Η περιοχή αποτελεί έναν ήδη ανεπτυγμένο και αναγνωρίσιμο τουριστικό προορισμό. Εντούτοις, απαιτείται ο σχεδιασμός και η υλοποίηση ολοκληρωμένων δράσεων προβολής και προώθησης των διαφόρων πτυχών της περιοχής και του τουριστικού της προϊόντος, τόσο στην εσωτερική όσο και την εξωτερική αγορά.



Για το λόγο αυτό πρόταση της ομάδας μελέτης αποτελεί η εκπόνηση ενός ολοκληρωμένου marketing plan για ολόκληρη την περιοχή S1.

#### **A2- ΔΡΑΣΗ 1.1 Δημιουργία υποδομών φιλοξενίας, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων**

Στην περιοχή υπάρχουν ήδη πολλά καταλύματα τα οποία δημιουργήθηκαν για την εξυπηρέτηση των τουριστών της θερινής περιόδου.

Για το λόγο αυτό έμφαση πρέπει να δοθεί στον εκσυγχρονισμό και την αναβάθμιση των παρεχόμενων υπηρεσιών των υφιστάμενων υποδομών φιλοξενίας, και όχι στην αύξηση του αριθμού τους.

Ακολούθως, κατά προτεραιότητα θα πρέπει να διερευνηθούν οι παρακάτω κατηγορίες ενισχύσεων:

α) Βελτίωση, αναβάθμιση, μετατροπές, επεκτάσεις και εξοπλισμός υφιστάμενων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, που λειτουργούν νόμιμα κατά την ημερομηνία έναρξης ισχύος του σχεδίου σε μη παραδοσιακές οικοδομές εξαιρούμενης της αύξησης κλινών.

β) Βελτίωση, αναβάθμιση, μετατροπές, επεκτάσεις και εξοπλισμός υφιστάμενων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, που λειτουργούν νόμιμα κατά την ημερομηνία έναρξης ισχύος του Σχεδίου σε παραδοσιακές οικοδομές

#### **A1- ΔΡΑΣΗ 1: Δημόσιες Υποδομές για την Προώθηση του Τουρισμού Υπαίθρου**

Στο πλαίσιο των παρεμβάσεων για τον εμπλουτισμό του υφιστάμενου τουριστικού προϊόντος της υπο-περιοχής, προτείνεται η δημιουργία δημόσιων υποδομών για την αξιοποίηση του φυσικού, πολιτιστικού και ιστορικού κεφαλαίου της περιοχής. Από άποψη διαθέσιμων πόρων, εκτός από τις παραλίες, η περιοχή παρουσιάζει οικολογικό ενδιαφέρον, αφού στο Νέο Χωριό υπάρχει προστατευόμενη περιοχή Natura και αξιόλογα μονοπάτια φύσης, καθώς και τέσσερις (4) ποδηλατικές διαδρομές που περνούν από την Πόλις Χρυσοχούς.

Η περιοχή της Τιλιρίας, στο Βόρεια τμήμα της S1 αποτελεί ιστορική περιοχή – υπήρξε κύριο πεδίο μαχών- ενώ στο νοτιοδυτικό τμήμα υπάρχουν διάσπαρτα αξιοθέατα, όπως η εκκλησία του Αγίου Ραφαήλ, η οποία συγκεντρώνει μεγάλο αριθμό επισκεπτών.

Στις προτεινόμενες δημόσιες υποδομές εντάσσονται:

1.1 Ποδηλατικές διαδρομές (στην περιοχή υπάρχουν ήδη 4)

1.2 Θεματικές διαδρομές

- ✓ Πολιτιστικές
- ✓ Ιστορικής μνήμης

1.3 Άλλες Ειδικές Υποδομές

1.3.3 Αναστήλωση κτιρίων και μετατροπή τους σε εκθεσιακούς χώρους

1.3.4 Χάραξη-σήμανση μονοπατιών μελέτης της φύσης

### **Μεσαία Υψηλή Προτεραιότητα**

**A2- ΔΡΑΣΗ 1.3: Δημιουργία νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στον τομέα του τουρισμού, σχετικών με τη φύση, τον πολιτισμό και την παράδοση, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια**

Στην περιοχή παρατηρείται έντονη εξάρτηση από τον τουριστικό τομέα. Η ενίσχυση νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων σε έναν ήδη ανεπτυγμένο τουριστικό προορισμό, θα συμβάλει στον εμπλουτισμό του υφιστάμενου τουριστικού προϊόντος και στην ενίσχυση της τοπικής οικονομίας.

Τέτοιου είδους συμπληρωματικές και υποστηρικτικές δραστηριότητες μπορούν να αφορούν:

1.3.1 Πωλητήρια Τοπικών Προϊόντων

1.3.2 Γκαλερί

1.3.4 Εκθεσιακά κέντρα

1.3.6 Χώροι πολλαπλών χρήσεων (δηλαδή χώροι που να συνδυάζουν υποδομές εστίασης, αναψυχής, ενημέρωσης και προβολής της τοπικής παράδοσης)

1.3.7 Εταιρίες υπαίθριων δραστηριοτήτων (για την οργάνωση και προώθηση «πακέτων εναλλακτικού τουρισμού», τη διοργάνωση εκδηλώσεων, κλπ.)

**A2- ΔΡΑΣΗ 3: Δημιουργία δικτύου ομοειδών και συμπληρωματικών επιχειρήσεων**

Μεγαλύτερης προτεραιότητας για την περιοχή αξιολογήθηκε η δημιουργία ενός δικτύου τοπικών επιχειρήσεων άμεσα και έμμεσα συνδεδεμένων με τον

τουριστικό τομέα. Η λειτουργία των τοπικών επιχειρήσεων στο πλαίσιο ενός δικτύου και υπό συγκεκριμένες προδιαγραφές αναμένεται να αποφέρει πολλαπλά οφέλη τόσο για την ανταγωνιστικότητα και βιωσιμότητα των ίδιων των επιχειρήσεων όσο και για την ελκυστικότητα του τουριστικού προϊόντος της ευρύτερης περιοχής.

### S1.3: Ορεινή ζώνη

Η βαθμολογία των δράσεων για τη συγκεκριμένη υπο-περιοχή όπως προέκυψε από τους πίνακες συνδυασμού δράσεων-υπο-περιοχής παρατίθεται στον παρακάτω πίνακα αξιολόγησης:

ΔΡΑΣΕΙΣ	ΥΠΟΠΕΡΙΟΧΗ S1.3 TR
Δημόσιες Υπηρεσίες για την Προώθηση του Τουρισμού Υπαίθρου	6,16
Προβολή και Προώθηση του Αγροτουριστικού Προϊόντος	5,91
Δημιουργία υποδομών φιλοξενίας, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων	4,82
Δημιουργία νέων επιχειρήσεων ή/και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων επιχειρήσεων του τομέα των εστιατορίων, ταβερνών, παραδοσιακών καφετειών	4,82
Δημιουργία νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στον τομέα του τουρισμού σχετικών με τη φύση, τον πολιτισμό και την παράδοση, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια	5,15
Έργα αναπλάσης και αναζωογόνησης των περιοχών της υπαίθρου	6,38
Ανάπτυξη υποδομών αγροτουρισμού (επισκεψιμοί χωροί με θεματικό χαρακτήρα)	4,86
Δημιουργία δικτύου ομοειδών και συμπληρωματικών επιχειρήσεων	5,27

Βάσει των στοιχείων του παραπάνω πίνακα, οι δράσεις ιεραρχούνται ως εξής:

		ΥΠΟΠΕΡΙΟΧΗ		
ΔΡΑΣΕΙΣ	Δημιουργία υποδομών φιλοξενίας, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων	4,82	ΧΑΜΗΛΗ 0 - 5	ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑ
	Δημιουργία νέων επιχειρήσεων ή και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων επιχειρήσεων του τομέα των εστιατορίων, ταβερνών	4,82		
	Ανάπτυξη υποδομών αγροτουρισμού (επισκέψιμοι χώροι με θεραπικό χαρακτήρα)	4,86		
	Δημιουργία νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στον τομέα του τουρισμού σχετικών με τη φύση, τον πολιτισμό και την παράδοση, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια	5,15	ΜΕΣΑΙΑ ΧΑΜΗΛΗ 5 - 7,5	
	Δημιουργία δικτύου ομοειδών και συμπληρωματικών επιχειρήσεων	5,27		
	Προβολή και Προώθηση του Αγροτουριστικού Προϊόντος	5,91		
	Δημόσιες Υποδομές για την Προώθηση του Τουρισμού Υπαίθρου	6,16		
	Έργα ανάπλασης και αναζωογόνησης των περιοχών της υπαίθρου	6,38		
			ΜΕΣΑΙΑ ΥΨΗΛΗ 7,5 - 10	
			ΥΨΗΛΗ 10 - 15	

Το ορεινό τμήμα της S1 χαρακτηρίζεται από την εξαιρετικά χαμηλή πυκνότητα πληθυσμού και το δύσβατο της περιοχής. Εντούτοις, η περιοχή παρουσιάζει αξιόλογο πολιτισμικό απόθεμα. Οι παρεμβάσεις τουριστικής ανάπτυξης στην περιοχή κατατάχθηκαν στη χαμηλή και μεσαία χαμηλή προτεραιότητα.

Οι δράσεις που προτείνονται για την περιοχή, με αύξουσα σειρά προτεραιότητας είναι οι εξής:

#### Χαμηλή Προτεραιότητα

##### **A2- ΔΡΑΣΗ 1.1 Δημιουργία υποδομών φιλοξενίας, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων**

Λόγω του περιορισμένου δυναμικού των κοινοτήτων, δεν αποτελεί προτεραιότητα η δημιουργία νέων υποδομών διανυκτέρευσης. Στις κοινότητες της υπο-περιοχή που αποτελούν τους τουριστικούς πυρήνες, υπάρχουν χαρακτηρισμένα από τον Κ.Ο.Τ. παραδοσιακά καταλύματα.

**A2- ΔΡΑΣΗ 1.2: Δημιουργία νέων επιχειρήσεων ή/και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων επιχειρήσεων του τομέα των εστιατορίων, ταβερνών, παραδοσιακών καφενείων**

Η δημιουργία νέων υποδομών εστίασης δεν αποτελεί προτεραιότητα για τη συγκεκριμένη περιοχή. Ήδη στις κοινότητες Κάτω Ακουρδαλιών και Θελέτρας υπάρχουν επιχειρήσεις του τομέα των εστιατορίων, ταβερνών και καφενείων.

**A2- ΔΡΑΣΗ 2: Ανάπτυξη υποδομών αγροτουρισμού (επισκέψιμοι χώροι με θεματικό χαρακτήρα)**

Η περιοχή λόγω του ορεινού ανάγλυφου της δεν παρουσιάζει ιδιαίτερα ανεπτυγμένο αγροτικό τομέα. Συγκέντρωση αγροτικών εκμεταλλεύσεων παρατηρείται στις κοινότητες Κάτω Ακουρδάλια και Θέλετρα, οι οποίες αποτελούν και τους τουριστικούς πυρήνες της υπο-περιοχής.

**Μεσαία Χαμηλή Προτεραιότητα**

**A2- ΔΡΑΣΗ 1.3: Δημιουργία νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στον τομέα του τουρισμού, σχετικών με τη φύση, τον πολιτισμό και την παράδοση, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια**

Στις ήδη ανεπτυγμένες τουριστικά κοινότητες της υπο-περιοχής, θα μπορούσαν να δημιουργηθούν νέες επιχειρηματικές δραστηριότητες για τον εμπλουτισμό του υφιστάμενου τουριστικού προϊόντος και την τόνωση της τοπικής οικονομία και απασχόλησης.

Οι νέες δραστηριότητες μπορεί να εμπίπτουν στις ακόλουθες κατηγορίες

1.3.1 Πωλητήρια Τοπικών Προϊόντων

1.3.2 Γκαλερί

1.3.7 Εταιρίες υπαίθριων δραστηριοτήτων (οι οποίες θα οργανώνουν και θα προωθούν περιηγητικές διαδρομές θεματικού χαρακτήρα)

1.3.8 Εργαστήρια παραγωγής παραδοσιακών προϊόντων

**A2- ΔΡΑΣΗ 3: Δημιουργία δικτύου ομοειδών και συμπληρωματικών επιχειρήσεων**

Στην περιοχή, με εξαίρεση τους υφιστάμενους τουριστικούς πυρήνες δεν υπάρχει συγκέντρωση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων. Η δημιουργία ενός

δικτύου τοπικών επιχειρήσεων θα πρέπει να εξεταστεί στο σύνολο της περιοχής S1.

**A1- ΔΡΑΣΗ 2: Προβολή και Προώθηση του Αγροτουριστικού Προϊόντος**  
Προτεραιότητα για την περιοχή αποτελεί η υλοποίηση δράσεων προβολής και επικοινωνίας ως μέσο προώθησης του υφιστάμενου αγροτουριστικού προϊόντος, και του πλούσιου πολιτισμικού της αποθέματος.

Οι προτεινόμενες δράσεις αφορούν:

2.1 Εκπόνηση ειδικών μελετών για την ανάπτυξη του τουρισμού υπαίθρου- απαιτείται κυρίως η εκπόνηση ενός ολοκληρωμένου marketing plan για ολόκληρη την περιοχή S1.

2.2 Ενέργειες Επικοινωνίας

2.2.1 Προγράμματα φιλοξενίας- Συμμετοχή εξειδικευμένων δημοσιογράφων, τουριστικών γραφείων

2.2.2 Εκδηλώσεις προβολής σε επαγγελματίες και καταναλωτές

2.2.3 Συμμετοχή σε εξειδικευμένες εκθέσεις

2.2.4 Σεμινάρια και εξειδικευμένες παρουσιάσεις σε θέματα περιβάλλοντος, πολιτιστικής ταυτότητας, τουριστικής συνείδησης, κλπ.

2.3 Ενέργειες Πληροφόρησης

2.3.1 Δημιουργία ιστοσελίδας θεματικού περιεχομένου για την προβολή των ελκυστικών στοιχείων της υπαίθρου, τις ενασχολήσεις, κλπ.

**A1- ΔΡΑΣΗ 1: Δημόσιες Υποδομές για την Προώθηση του Τουρισμού Υπαίθρου**

Το ορεινό τμήμα της S1 χαρακτηρίζεται από πλήθος πολιτισμικών πόρων, πολλοί εκ των οποίων παραμένουν αναξιοποίητοι. Προτεραιότητα για την περιοχή αποτελεί η αξιοποίηση των φυσικού και πολιτισμικού πλούτου, ως μέσου προσέλκυσης επισκεπτών και διάχυσης της τουριστικής κίνησης στο σύνολο των κοινοτήτων.

Στις προτεινόμενες δημόσιες υποδομές εντάσσονται:

1.1 Ποδηλατικές διαδρομές

1.2 Θεματικές διαδρομές

✓ Θρησκευτικές

✓ Πολιτιστικές

✓ Γαστρονομικές

### 1.3 Άλλες Ειδικές Υποδομές

1.3.1 Δημιουργία Κέντρων Πληροφόρησης

1.3.3 Αναστήλωση κτιρίων και μετατροπή τους σε εκθεσιακούς χώρους

1.3.4 Χάραξη-σήμανση μονοπατιών μελέτης της φύσης

## **B- ΔΡΑΣΗ 1: Έργα ανάπλασης και αναζωογόνησης των περιοχών της υπαίθρου**

Βασικό πρόβλημα για την περιοχή αποτελεί ο ορεινός και δύσβατος χαρακτήρας της ο οποίος επιτείνει το πρόβλημα της απομόνωσης.

Προτεραιότητα αποτελεί η υλοποίηση έργων για την διευκόλυνση της πρόσβασης στην περιοχή και η εκπόνηση μελέτης για τη διερεύνηση των αναπτυξιακών δυνατοτήτων της.

Πρόταση της ομάδας μελέτης αποτελεί η εκπόνηση ενός ολοκληρωμένου Τοπικού Αναπτυξιακού Προγράμματος για ολόκληρη την περιοχή S1.



## Περιοχή 2: Ευρύτερη Περιοχή του Όρους Τρόδος

### S2.1: Περιοχή Κακοπετριάς

Η βαθμολογία των δράσεων για τη συγκεκριμένη υπο-περιοχή όπως προέκυψε από τους πίνακες συνδυασμού δράσεων - υπο-περιοχής παρατίθεται στον παρακάτω πίνακα αξιολόγησης:

ΔΡΑΣΕΙΣ	ΥΠΟΠΕΡΙΟΧΗ S2.1 TR
Δημόσιες Υποδομές για την Προώθηση του Τουρισμού Υπαίθρου	10,60
Προβολή και Προώθηση του Αγροτουριστικού Προϊόντος	9,95
Δημιουργία υποδομών φιλοξενίας, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων	10,10
Δημιουργία νέων επιχειρήσεων ή και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων επιχειρήσεων του τομέα των εστιατορίων, ταβερνών, παραδοσιακών καφενείων	10,48
Δημιουργία νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στον τομέα του τουρισμού σχετικών με τη φύση, τον πολιτισμό και την παράδοση, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια	10,31
Έργα αναβάθμισης και αναζωογόνησης των περιοχών της υπαίθρου	9,67
Ανάπτυξη υποδομών αγροτουρισμού (επισκεψιμοί χώροι με θεματικό χαρακτήρα)	11,24
Δημιουργία δικτύου αρμοδίων και συμπληρωματικών επιχειρήσεων	10,52

Βάσει των στοιχείων του παραπάνω πίνακα, οι δράσεις ιεραρχούνται ως εξής:

		ΥΠΟΠΕΡΙΟΧΗ		
ΔΡΑΣΕΙΣ				ΧΑΜΗΛΗ 0 - 5
				ΜΕΣΑΙΑ ΧΑΜΗΛΗ 5 - 7,5
				ΜΕΣΑΙΑ ΥΨΗΛΗ 7,5 - 10
		Έργο ανάπλασης και αναζωογόνησης των περιοχών της υπαίθρου	9,67	
		Προβολή και προώθηση του Αγροτουριστικού Προϊόντος	9,95	
		Δημιουργία υποδομών φιλοξενίας κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων	10,10	
		Δημιουργία νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στον τομέα του τουρισμού, σχετικών με τη φύση, τον πολιτισμό και την παραδοχή, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια	10,31	ΥΨΗΛΗ 10 - 15
		Δημιουργία νέων επιχειρήσεων ή και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων επιχειρήσεων του τομέα των εστιατορίων, ταβερνών, παραδοσιακών καφεζυμωτήριων	10,48	
		Δημιουργία δικτύου ομοειδών και συμπληρωματικών επιχειρήσεων	10,52	
		Δημόσιες Υποδομές για την Προώθηση του Τουρισμού Υπαίθρου	10,60	
	Ανάπτυξη υποδομών αγροτουρισμού (επισκεψίμια χωρά με θεματικό χαρακτήρα)	11,24		

ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑ

Όπως προκύπτει από τη διαδικασία αξιολόγησης, η υπο-περιοχή S2.1 χαρακτηρίζεται από ιδιαίτερη δυναμική ως προς την ανάπτυξη του αγροτουρισμού και άρα αποτελεί περιοχή προτεραιότητας για την υλοποίηση τέτοιων παρεμβάσεων.

Όλες οι δράσεις χαρακτηρίζονται από υψηλό βαθμό βαρύτητας οι δε αποκλίσεις μεταξύ τους είναι μικρές.

Ο αγροτικός χαρακτήρας της υπο-περιοχής σε συνδυασμό με την υπάρχουσα τουριστική ανάπτυξη και το ιδιαίτερο φυσικό και πολιτισμικό περιβάλλον, την καθιστούν κατάλληλη για την ανάπτυξη υποδομών αγροτουρισμού, που θα συμβάλει στη στήριξη του αγροτικού εισοδήματος αλλά και την γνωριμία των επισκεπτών με τον αγροτικό τρόπο ζωής.

Στην περιοχή υπάρχουν πολλά παραδοσιακά κτίρια τα οποία θα μπορούσαν να αναστηλωθούν και να φιλοξενήσουν υποδομές και επιχειρηματικές δραστηριότητες.

Αναλυτικότερα, οι δράσεις που προτείνονται με αύξουσα σειρά προτεραιότητας, σύμφωνα με τη διάταξη και εξειδίκευσή τους στον κατάλογο δράσεων είναι:

## **B- ΔΡΑΣΗ 1: Έργα ανάπλασης και αναζωογόνησης των περιοχών της υπαίθρου**

Οι κύρια προτεραιότητα όσον αφορά στην υλοποίηση έργων ανάπλασης και αναζωογόνησης που να συνδέονται άμεσα με τον τουριστικό τομέα, όπως προέκυψε από τα στοιχεία της υφιστάμενης κατάστασης είναι η βελτίωση του οδικού δικτύου που ενώνει τις κοινότητες.

Τα υπόλοιπα έργα που κατά τη βούληση της τοπικής κοινωνίας αποτελούν προτεραιότητα για τις κοινότητες αποτελούν κυρίως έργα βασικής υποδομής (αποχέτευση, ύδρευση) και ενίσχυσης του τομέα της μεταποίησης, που δεν αποτελούν αντικείμενο της παρούσας μελέτης.

Όσον αφορά στην εκπόνηση σχεδίων τοπικής ανάπτυξης, πρόταση της ομάδας μελέτης αποτελεί η εκπόνηση ενός κοινού ολοκληρωμένου Τοπικού Αναπτυξιακού Προγράμματος για ολόκληρη την Περιοχή S2.

## **A1- ΔΡΑΣΗ 2: Προβολή και Προώθηση του Αγροτουριστικού Προϊόντος**

Η περιοχή αποτελεί έναν ήδη ανεπτυγμένο τουριστικό προορισμό. Εντούτοις, απαιτείται ο σχεδιασμός και η υλοποίηση ολοκληρωμένων και όχι μεμονωμένων δράσεων που να προβάλλουν τις διάφορες πτυχές του παρεχόμενου τουριστικού προϊόντος στην εσωτερική και εξωτερική αγορά.

Οι προτεινόμενες δράσεις αφορούν:

2.1 Εκπόνηση ειδικών μελετών για την ανάπτυξη του τουρισμού υπαίθρου- απαιτείται κυρίως η εκπόνηση ενός ολοκληρωμένου marketing plan για τον καθορισμό των αγορών στόχων και των μέσων προσέγγισής τους.

2.2 Ενέργειες Επικοινωνίας

2.2.1 Προγράμματα φιλοξενίας- Συμμετοχή εξειδικευμένων δημοσιογράφων, τουριστικών γραφείων

2.2.2 Εκδηλώσεις προβολής σε επαγγελματίες και καταναλωτές

2.2.3 Συμμετοχή σε εξειδικευμένες εκθέσεις

2.2.4 Σεμινάρια και εξειδικευμένες παρουσιάσεις σε θέματα

περιβάλλοντος, πολιτιστικής ταυτότητας, τουριστικής συνείδησης, λοιπές εκδηλώσεις, κλπ.

2.3 Ενέργειες Πληροφόρησης

2.3.1 Δημιουργία ιστοσελίδας θεματικού περιεχομένου για την προβολή των ελκυστικών στοιχείων της υπαίθρου, τις ενασχολήσεις, κλπ.

## **A2- ΔΡΑΣΗ 1.1 Δημιουργία υποδομών φιλοξενίας, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων**

Δεδομένης της υπάρχουσας τουριστικής υποδομής, ιδιαίτερη βαρύτητα δίνεται στη βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών των υπάρχόντων υποδομών φιλοξενίας και εστίασης, και όχι τόσο στη δημιουργία νέων, για τη διατήρηση της αυθεντικότητας και την ενίσχυση της ελκυστικότητας των κοινοτήτων ως τουριστικών προορισμών.

Έτσι, κατά προτεραιότητα θα πρέπει να διερευνηθούν οι ακόλουθες κατηγορίες ενισχύσεων:

- α) **Βελτίωση, αναβάθμιση, μετατροπές, επεκτάσεις και εξοπλισμός υφιστάμενων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων**, που λειτουργούν νόμιμα κατά την ημερομηνία έναρξης ισχύος του Σχεδίου σε μη παραδοσιακές οικοδομές εξαιρουμένης της αύξησης κλινών.
- β) **Βελτίωση, αναβάθμιση, μετατροπές, επεκτάσεις και εξοπλισμός υφιστάμενων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων**, που λειτουργούν νόμιμα κατά την ημερομηνία έναρξης ισχύος του Σχεδίου, σε παραδοσιακές οικοδομές.
- γ) **Συντήρηση, αποκατάσταση και εξοπλισμός για λειτουργία επιχειρηματικών δραστηριοτήτων σε παραδοσιακές οικοδομές.**

## **A2- ΔΡΑΣΗ 1.3: Δημιουργία νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στον τομέα του τουρισμού, σχετικών με τη φύση, τον πολιτισμό και την παράδοση, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια**

Για τον εμπλουτισμό του υφιστάμενου τουριστικού προϊόντος προτείνεται η ανάπτυξη δορυφορικών και υποστηρικτικών δραστηριοτήτων που συνάδουν με το χαρακτήρα της περιοχής και συμβάλλουν στην τόνωση της κοινωνικοοικονομικής ζωής:

1.3.1 Πωλητήρια Τοπικών Προϊόντων

1.3.2 Γκαλερί

1.3.3 Κέντρα αναζωογόνησης και ευεξίας

1.3.4 Εκθεσιακά κέντρα

1.3.6 Χώροι πολλαπλών χρήσεων (που θα συνδυάζουν υποδομές εστίασης, χώρους αναψυχής, εκθεσιακά κέντρα, πωλητήρια τοπικών προϊόντων, κλπ.)

1.3.7 Εταιρίες υπαίθριων δραστηριοτήτων που θα προωθούν πακέτα ολιγοήμερων διακοπών με διαμονή, ανάπτυξη δραστηριοτήτων θεματικού χαρακτήρα ανάλογα με τη ζήτηση και το προφίλ των επισκεπτών. Οι εταιρίες μπορούν επίσης να αναλαμβάνουν τη διοργάνωση θεματικών εκδηλώσεων (πολιτιστικές, αθλητικές, κλπ.)

#### **A2- ΔΡΑΣΗ 1.2: Δημιουργία νέων επιχειρήσεων ή/και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων επιχειρήσεων του τομέα των εστιατορίων, ταβερνών, παραδοσιακών καφενείων**

Στην περιοχή ήδη συγκεντρώνεται μεγάλος αριθμός επιχειρήσεων του τομέα της εστίασης. Προτεραιότητα αποτελεί η υλοποίηση παρεμβάσεων για την αναβάθμισή τους, τόσο όσον αφορά τη φυσιογνωμία των υποδομών (επίπλωση, εξωτερική όψη, παραδοσιακός χαρακτήρας) όσο και το επίπεδο των υπηρεσιών (χρήση τοπικών προϊόντων και συνταγών, κλπ.)

Για το λόγο αυτό κατά προτεραιότητα θα πρέπει να διερευνηθούν οι ακόλουθες κατηγορίες ενισχύσεων:

α) Βελτίωση, αναβάθμιση, μετατροπές, επεκτάσεις και εξοπλισμός υφιστάμενων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, που λειτουργούν νόμιμα κατά την ημερομηνία έναρξης ισχύος του Σχεδίου σε μη παραδοσιακές οικοδομές εξαιρουμένης της αύξησης κλινών.

β) Βελτίωση, αναβάθμιση, μετατροπές, επεκτάσεις και εξοπλισμός υφιστάμενων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, που λειτουργούν νόμιμα κατά την ημερομηνία έναρξης ισχύος του Σχεδίου, σε παραδοσιακές οικοδομές.

γ) Συντήρηση, αποκατάσταση και εξοπλισμός για λειτουργία επιχειρηματικών δραστηριοτήτων σε παραδοσιακές οικοδομές.

#### **A2- ΔΡΑΣΗ 3: Δημιουργία δικτύου ομοειδών και συμπληρωματικών επιχειρήσεων**

Πρόταση είναι η δημιουργία διεπαγγελματικού δικτύου (επιχειρήσεων άμεσα και έμμεσα συνδεδεμένων με τον τουριστικό τομέα) όλης της Περιοχής S2, με

στόχο την προώθηση της αναβάθμισης των παρεχόμενων υπηρεσιών και την ενίσχυση της βιωσιμότητας και ανταγωνιστικότητας των τοπικών επιχειρήσεων και του τοπικού τουριστικού προϊόντος.

### **A1- ΔΡΑΣΗ 1: Δημόσιες Υποδομές για την Προώθηση του Τουρισμού Υπαίθρου**

Ο πλούτος σε στοιχεία φυσικού, δομημένου και πολιτιστικού περιβάλλοντος καθιστά την περιοχή ιδανικό προορισμό για την υλοποίηση παρεμβάσεων που να εμπίπτουν σε διάφορες κατηγορίες θεματικού τουρισμού ώστε να καθίσταται δυνατή η προσέλκυση επισκεπτών με ποικίλα ενδιαφέροντα.

Στις προτεινόμενες δημόσιες υποδομές εντάσσονται:

#### 1.1 Ποδηλατικές διαδρομές

#### 1.2 Θεματικές διαδρομές

- ✓ Θρησκευτικές
- ✓ Πολιτιστικές
- ✓ Γαστρονομικές

#### 1.3 Άλλες Ειδικές Υποδομές

##### 1.3.1 Δημιουργία Κέντρων Πληροφόρησης

##### 1.3.3 Αναστήλωση κτιρίων και μετατροπή τους σε εκθεσιακούς χώρους

##### 1.3.4 Χάραξη-σήμανση μονοπατιών μελέτης της φύσης.

### **A2- ΔΡΑΣΗ 2: Ανάπτυξη υποδομών αγροτουρισμού (επισκέψιμοι χώροι με θεματικό χαρακτήρα)**

Ήδη στην περιοχή υπάρχουν αγροτικές εκμεταλλεύσεις που χρησιμοποιούν μεθόδους βιολογικής καλλιέργειας, οι οποίες με τις κατάλληλες παρεμβάσεις θα μπορούσαν να αποτελέσουν επισκέψιμους χώρους.

## S2.2: Περιοχή Πλατρών

Η βαθμολογία των δράσεων για τη συγκεκριμένη υπο-περιοχή όπως προέκυψε από τους πίνακες συνδυασμού δράσεων-υπο-περιοχής παρατίθεται στον παρακάτω πίνακα αξιολόγησης:

ΔΡΑΣΕΙΣ	ΥΠΟΠΕΡΙΟΧΗ S2.2 (TR)
Δημόσιες Υποδομές για την Προώθηση του Τουρισμού Υπαιθρου	9,40
Προβολή και Προώθηση του Αγροτουριστικού Προϊόντος	10,21
Δημιουργία υποδομών φιλοξενίας, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων	10,67
Δημιουργία νέων επιχειρήσεων ή και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων επιχειρήσεων του τομέα των εστιατορίων, ταβερνών, παραδοσιακών καφενείων	9,35
Δημιουργία νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στον τομέα του τουρισμού, σχετικών με τη φύση, τον πολιτισμό και την παράδοση, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια	11,69
Έργα αναπλάσης και αναζωογόνησης των περιοχών της υπαίθρου	10,64
Ανάπτυξη υποδομών αγροτουρισμού (επισκεψιμοί χώροι με θεματικό χαρακτήρα)	7,87
Δημιουργία δικτύου ομοειδών και συμπληρωματικών επιχειρήσεων	10,58

Βάσει των στοιχείων του παραπάνω πίνακα, οι δράσεις ιεραρχούνται ως εξής:

		ΥΠΟΠΕΡΙΟΧΗ		
ΔΡΑΣΕΙΣ				ΧΑΜΗΛΗ 0 - 5
				ΜΕΣΑΙΑ ΧΑΜΗΛΗ 5 - 7,5
		Ανάπτυξη υποδομών αγροτουρισμού (επισκεψίμοι χώροι με θεματικό χαρακτήρα)	7,87	
		Δημιουργία νέων επιχειρήσεων ή και έκουχο χρονίσμος υφιστάμενων επιχειρήσεων του τομέο των εστιατορίων, ταβερνιών, παραδοσιακών καφενείων	9,35	ΜΕΣΑΙΑ ΥΨΗΛΗ 7,5 - 10
		Δημόσιες Υποδομές για την Προώθηση του Τουρισμού Υπαίθρου	9,40	
		Προβολή και Προώθηση του Αγροτουριστικού Προϊόντος	10,21	
		Δημιουργία δικτύου αμοειδών και συμπληρωματικών επιχειρήσεων	10,58	
		Δημιουργία υποδομών φιλοξενίας, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια και έκουχο χρονίσμος υφιστάμενων	10,67	ΥΨΗΛΗ 10 - 15
		Έργα ανάπλασης και αναζωογόνησης των περιοχών της υπαίθρου	10,64	
		Δημιουργία νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στον τομέα του τουρισμού σχετικών με τη φύση, τον πολιτισμό και την παραδοσή, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια	11,69	

ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑ

Η S2.2, όπως και ολόκληρη η περιοχή S2, αποτελεί περιοχή προτεραιότητας όσον αφορά την υλοποίηση παρεμβάσεων στήριξης και ολοκλήρωσης του τουριστικού προϊόντος.

Κύριο στόχο για τη συγκεκριμένη περιοχή, όσον αφορά στην ανάπτυξη του τουρισμού αποτελεί η διάχυση της τουριστικής κίνησης σε όλη τη διάρκεια του έτους, και όχι μόνο κατά τη διάρκεια της χιονοδρομικής περιόδου.

Λόγω της γειννιάσής της με τη Λευκωσία αλλά και της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας της, η περιοχή ενδείκνυται για την ανάπτυξη διαφόρων μορφών εναλλακτικού τουρισμού, όπως φυσιολατρικού, πολιτιστικού, θρησκευτικού, αθλητικού, ακόμη και επαγγελματικού, συνεδριακού και τουρισμού κινήτρων.

Από τη διαδικασία αξιολόγησης, προέκυψε ότι οι υπό εξέταση δράσεις παρουσιάζουν κάποια απόκλιση όσον αφορά στο βαθμό προτεραιότητάς τους.



Παρακάτω παρουσιάζονται και εξειδικεύονται οι δράσεις που προτείνονται για την εν λόγω περιοχή, ανάλογα με τη βαθμίδα προτεραιότητας στην οποία ανήκουν:

### **Μεσαία Υψηλή Προτεραιότητα**

#### **A2- ΔΡΑΣΗ 2: Ανάπτυξη υποδομών αγροτουρισμού (επισκέψιμοι χώροι με θεματικό χαρακτήρα)**

Παρά τον περιορισμένο αγροτικό τομέα της υπο-περιοχής (συνολικά 30 αγροτικές εκμεταλλεύσεις), θα μπορούσε να διερευνηθεί η δυνατότητα σύνδεσής του με τον τουριστικό τομέα για την προώθηση ενός ολοκληρωμένου και ανταγωνιστικού τουριστικού προϊόντος.

#### **A2- ΔΡΑΣΗ 1.2: Δημιουργία νέων επιχειρήσεων ή/και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων επιχειρήσεων του τομέα των εστιατορίων, ταβερνών, παραδοσιακών καφενείων**

Η περιοχή, και κυρίως οι Πλάτρες, διαθέτουν αρκετά μεγάλο αριθμό υποδομών εστίασης. Προτεραιότητα είναι κυρίως ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων από άποψη παρεχόμενων υπηρεσιών (ευχάριστο περιβάλλον, παραδοσιακός χαρακτήρας υποδομών, προβολή τοπικής κουζίνας) παρά η δημιουργία νέων.

#### **A1- ΔΡΑΣΗ 1: Δημόσιες Υποδομές για την Προώθηση του Τουρισμού Υπαίθρου**

Στην υπο-περιοχή υπάρχουν αρκετές ποδηλατικές διαδρομές και αξιόλογα μονοπάτια για τη μελέτη της φύσης. Προτεραιότητα στο πλαίσιο της εν λόγω δράσης είναι η δημιουργία θεματικών διαδρομών, κυρίως πολιτιστικών, θρησκευτικών και γαστρονομικών για την προβολή και διάδοση της πλούσιας πολιτιστικής παράδοσης της περιοχής και την προσέλκυση επισκεπτών με ποικίλα κίνητρα σε όλη τη διάρκεια του έτους. Η άμβλυση της εποχικότητας της τουριστικής κίνησης στην περιοχή αποτελεί προτεραιότητα.

Επιπλέον κρίνεται σκόπιμη η δημιουργία κέντρου πληροφόρησης για την παροχή τουριστικών πληροφοριών αλλά και την ευαισθητοποίηση των

επισκεπτών σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος και της ιδιαιτερότητας της περιοχής.

### **Υψηλή Προτεραιότητα**

#### **A1- ΔΡΑΣΗ 2: Προβολή και προώθηση του αγροτουριστικού προϊόντος**

Η υπο-περιοχή παρουσιάζει έντονη δυναμική για την ανάπτυξη διαφόρων μορφών τουρισμού. Στο πλαίσιο της δράσης για την προβολή και προώθηση του αγροτουριστικού προϊόντος οι δράσεις που προτείνονται, κατά προτεραιότητα από το Συμπλήρωμα Προγραμματισμού είναι:

##### **2.1 Εκπόνηση ειδικών μελετών για την ανάπτυξη του τουρισμού υπαίθρου**

Πρόταση είναι η εκπόνηση μελέτης για την εις βάθος διερεύνηση των δυνατοτήτων ανάπτυξης ενός ολοκληρωμένου προϊόντος τουρισμού ειδικών ενδιαφερόντων στην περιοχή (θρησκευτικός, συνεδριακός, χιονοδρομικός, κλπ.)

Προτείνεται επίσης η εκπόνηση ενός ολοκληρωμένου marketing plan για την περιοχή, ώστε να καθοριστούν οι αγορές-στόχος και τα μέσα προσέγγισης αυτών.

##### **2.2 Ενέργειες Επικοινωνίας**

2.2.1 Προγράμματα φιλοξενίας- Συμμετοχή εξειδικευμένων δημοσιογράφων, τουριστικών γραφείων

2.2.2 Εκδηλώσεις προβολής σε επαγγελματίες και καταναλωτές

2.2.3 Συμμετοχή σε εξειδικευμένες εκθέσεις

2.2.4 Σεμινάρια και εξειδικευμένες παρουσιάσεις σε θέματα περιβάλλοντος, πολιτιστικής ταυτότητας, τουριστικής συνείδησης, εκδηλώσεις πολιτισμικές, αθλητικές, φεστιβάλ, κλπ.

##### **2.3 Ενέργειες Πληροφόρησης**

2.3.1 Δημιουργία ιστοσελίδας θεματικού περιεχομένου για την προβολή των ελκυστικών στοιχείων της υπαίθρου, τις ενασχολήσεις, κλπ.

#### **A2- ΔΡΑΣΗ 3: Δημιουργία δικτύου ομοειδών και συμπληρωματικών επιχειρήσεων**

Πρόταση της ομάδας έργου είναι η μελέτη της δυνατότητας δημιουργίας ενός κοινού διεπαγγελματικού δικτύου σε ολόκληρη την περιοχή S2, δεδομένου ότι παρουσιάζει μία σχετική ομοιογένεια όσον αφορά τον τύπο τόσο του

υφιστάμενου όσο και του εν δυνάμει τουριστικού προϊόντος. Οι ιδιαιτερότητες της κάθε υπο-περιοχής εντός της S2 δρουν συμπληρωματικά και η σύνδεσή τους μέσω της δημιουργίας ενός τοπικού δικτύου θα συμβάλει στην προσφορά ενός ολοκληρωμένου τουριστικού προϊόντος.

#### **A2- ΔΡΑΣΗ 1.1 : Δημιουργία υποδομών φιλοξενίας, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων**

Προτεραιότητα για την περιοχή όσον αφορά στις υποδομές φιλοξενίας αποτελεί καταρχήν ο εκσυγχρονισμός και η συντήρηση υφιστάμενων για την παροχή υψηλής ποιότητας υπηρεσιών που να συνάδουν με τη φυσιογνωμία και την παράδοση της περιοχής.

Επιπλέον, δεδομένου ότι η περιοχή προσελκύει επιχειρήσεις για την πραγματοποίηση των εταιρικών τους συναντήσεων θα πρέπει να διερευνηθεί η προοπτική δημιουργίας ή/και ο εκσυγχρονισμός υφιστάμενων ξενοδοχειακών μονάδων και υποδομών προσέλκυσης επαγγελματικού τουρισμού, στα πλαίσια του τουρισμού κινήτρων, καθώς και συνεδριακού τουρισμού, ώστε να επιτευχθεί ο στόχος της άμβλυσης της εποχικότητας της τουριστικής κίνησης.

#### **B- ΔΡΑΣΗ 1: Έργα ανάπλασης και αναζωογόνησης των περιοχών της υπαίθρου**

Βάσει των στοιχείων της βάσης δεδομένων, η οποία αποτυπώνει τόσο την υφιστάμενη κατάσταση όσο και τη βούληση της τοπικής κοινωνίας, και των αποτελεσμάτων της φέρουσας ικανότητας, αξιολογήθηκε ως σημαντική προτεραιότητα η υλοποίηση έργων ανάπλασης των αναζωογόνησης των κοινοτήτων της S2.2. Βασική προτεραιότητα αποτελεί η βελτίωση του οδικού δικτύου που ενώνει τις κοινότητες.

Αναφορικά με την εκπόνηση ολοκληρωμένων αναπτυξιακών σχεδίων, πρόταση της ομάδας μελέτης είναι η δημιουργία ενός ολοκληρωμένου Τοπικού Αναπτυξιακού Προγράμματος για όλη την Περιοχή S2.

#### **A2- ΔΡΑΣΗ 1.3 Δημιουργία νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στον τομέα του τουρισμού, σχετικών με τη φύση, τον πολιτισμό και την παράδοση, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια.**

Η περιοχή ενδείκνυται για την δημιουργία νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων οι οποίες θα ενισχύσουν και θα ολοκληρώσουν το υφιστάμενο τουριστικό προϊόν, με δορυφορικές και υποστηρικτικές υπηρεσίες και θα τονώσουν την επιχειρηματικότητα και απασχόληση στις κοινότητες της υπο-περιοχής.

Τέτοιες δραστηριότητες εμπίπτουν στις εξής δράσεις:

- Πωλητήρια τοπικών προϊόντων
- Γκαλερί
- Κέντρα αναζωογόνησης και ευεξίας
- Εκθεσιακά κέντρα
- Χώροι πολλαπλών χρήσεων (συνδυασμός υποδομών εστίασης, πληροφόρησης, ψυχαγωγίας, με εκθεσιακό κέντρο, πωλητήρια τοπικών προϊόντων)
- Εταιρίες υπαίθριων δραστηριοτήτων για την οργάνωση και προώθηση πακέτων θεματικού τουρισμού, ανάλογα με τη ζήτηση και το προφίλ των επισκεπτών, τη διοργάνωση εκδηλώσεων, φεστιβάλ, κλπ.
- Εργαστήρια τοπικών και παραδοσιακών προϊόντων

- S2.3: Περιοχή Κύκκου

Η βαθμολογία των δράσεων για τη συγκεκριμένη υπο-περιοχή όπως προέκυψε από τους πίνακες συνδυασμού δράσεων-υπο-περιοχής παρατίθεται στον παρακάτω πίνακα αξιολόγησης:

ΔΡΑΣΕΙΣ	ΥΠΟΠΕΡΙΟΧΗ S2.3 TR1
Δημόσιες Υποδομές για την Προώθηση του Τουρισμού Υπαιθρου	10,36
Προβολή και Προώθηση του Αγροτουριστικού Προϊόντος	8,63
Δημιουργία υποδομών φιλοξενίας, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων	10,06
Δημιουργία νέων επιχειρήσεων ή/και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων επιχειρήσεων του τομέα των εστιατορίων, ταβερνών, παραδοσιακών καφετειών	10,10
Δημιουργία νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στον τομέα του τουρισμού, σχετικών με τη φύση, τον πολιτισμό και την παράδοση, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια	10,21
Έργα αναπλάσης και αναζωογόνησης των περιοχών της υπαίθρου	9,97
Ανάπτυξη υποδομών αγροτουρισμού (επισκέψιμοι χώροι με θεματικό χαρακτήρα)	7,37
Δημιουργία δικτύου σημείων και συμπληρωματικών επιχειρήσεων	9,38

Βάσει των στοιχείων του παραπάνω πίνακα, οι δράσεις ιεραρχούνται ως εξής:

		ΥΠΟΠΕΡΙΟΧΗ		
<b>ΔΡΑΣΕΙΣ</b>			<b>ΧΑΜΗΛΗ</b> <b>0 - 5</b>	<b>ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑ</b>
			<b>ΜΕΣΑΙΑ</b> <b>ΧΑΜΗΛΗ</b> <b>5 - 7,5</b>	
	Ανάπτυξη υποδομών αγροτουρισμού (επισκέψιμοι χώροι με θεματικό χαρακτήρα)	7,37	<b>ΜΕΣΑΙΑ</b> <b>ΥΨΗΛΗ</b> <b>7,5 - 10</b>	
	Προβολή και Προώθηση του Αγροτουριστικού Προϊόντος	8,63		
	Δημιουργία δικτύου ορειθών και συμπληρωματικών επιχειρήσεων	9,38		
	Έργα ανάπλασης και αναζωογόνησης των περιοχών της υπαίθρου	9,97	<b>ΥΨΗΛΗ</b> <b>10 - 15</b>	
	Δημιουργία υποδομών φιλοξενίας κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια και εκσυγχρονισμό υφιστάμενων	10,06		
	Δημιουργία νέων επιχειρήσεων ή και εκσυγχρονισμό υφιστάμενων επιχειρήσεων του τομέα των εστιατορίων, ταβερνών, παραδοσιακών καφετειών	10,10		
	Δημιουργία νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στον τομέα του τουρισμού σχετικών με τη φύση, τον πολιτισμό και την παράδοση, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια	10,21		
Δημόσιες Υποδομές για την Προώθηση του Τουρισμού Υπαίθρου	10,36			

Η S2.3, όπως και ολόκληρη η περιοχή S2, παρά τη χαμηλή συγκέντρωση πληθυσμού, αποτελεί επίσης περιοχή προτεραιότητας όσον αφορά την ανάπτυξη του τουρισμού. Το δυναμικό της συγκεκριμένης υπο-περιοχής συγκεντρώνεται κυρίως στους πλούσιους φυσικούς και πολιτισμικούς πόρους της.

Οι δράσεις που προτείνονται για τη συγκεκριμένη περιοχή, βάσει των αποτελεσμάτων της διαδικασίας αξιολόγησης είναι:

### Μεσαία Υψηλή Προτεραιότητα

#### **A2- ΔΡΑΣΗ 2: Ανάπτυξη υποδομών αγροτουρισμού (επισκέψιμοι χώροι με θεματικό χαρακτήρα).**

Ο αγροτικός τομέας στην περιοχή είναι εξαιρετικά περιορισμένος. Εναλλακτικά μπορούν να δημιουργηθούν επισκέψιμες μονάδες παραγωγής τοπικών προϊόντων, που να συνδυάζουν υποδομές διανυκτέρευσης και περιήγησης στην περιοχή.

## **A1- ΔΡΑΣΗ 2: Προβολή και προώθηση του αγροτουριστικού προϊόντος**

Η υπο-περιοχή παρουσιάζει έντονη δυναμική για την ανάπτυξη διαφόρων μορφών τουρισμού κυρίως οικολογικού, φυσιολατρικού, περιηγητικού, αλλά και σχολικού τουρισμού.

Στο πλαίσιο της δράσης για την προβολή και προώθηση του αγροτουριστικού προϊόντος οι δράσεις που προτείνονται, κατά προτεραιότητα από το Συμπλήρωμα Προγραμματισμού είναι:

### **2.1 Εκπόνηση ειδικών μελετών για την ανάπτυξη του τουρισμού υπαίθρου**

Λόγω του ευαίσθητου οικοσυστήματος της περιοχής, προτεραιότητα πρέπει να δοθεί στην προστασία της και όχι τόσο στην προώθησή της ως τουριστικός προορισμός. Για το λόγο αυτό είναι εξαιρετικής σημασίας ο σεβασμός της φέρουσας ικανότητας της περιοχής και η εκπόνηση ενός ολοκληρωμένου σχεδίου για την προστασία και παράλληλα την ανάπτυξή της.

Προτείνεται επίσης η εκπόνηση ενός ολοκληρωμένου marketing plan για την περιοχή, ώστε να καθοριστούν οι αγορές-στόχος και τα μέσα προσέγγισης αυτών.

### **2.2 Ενέργειες Επικοινωνίας**

Στα πλαίσια των ενεργειών επικοινωνίας προτείνεται ο σχεδιασμός και η υλοποίηση των εξής δράσεων:

2.2.1 Προγράμματα φιλοξενίας- Συμμετοχή εξειδικευμένων δημοσιογράφων, τουριστικών γραφείων με παράπλευρες εκδηλώσεις

2.2.2 Εκδηλώσεις προβολής σε επαγγελματίες και καταναλωτές

2.2.3 Συμμετοχή σε εξειδικευμένες εκθέσεις

2.2.4 Σεμινάρια και εξειδικευμένες παρουσιάσεις σε θέματα περιβάλλοντος, πολιτιστικής ταυτότητας, τουριστικής συνείδησης, κλπ.

Πιο αναλυτικά μπορούν να υλοποιηθούν εξειδικευμένες δράσεις προσέλκυσης ειδικών ομάδων όπως, Οικολογικές οργανώσεις, σχολεία, για την υλοποίηση προγραμμάτων περιβαλλοντικής εκπαίδευσης, εξειδικευμένα τουριστικά γραφεία οικοτουρισμού.

### **2.3 Ενέργειες Πληροφόρησης**

2.3.1 Δημιουργία ιστοσελίδας θεματικού περιεχομένου για την προβολή των ελκυστικών στοιχείων της υπαίθρου, τις ενασχολήσεις, κλπ.

### **A2- ΔΡΑΣΗ 3: Δημιουργία δικτύου ομοειδών και συμπληρωματικών επιχειρήσεων**

Πρόταση είναι η δημιουργία διεπαγγελματικού δικτύου (επιχειρήσεων άμεσα και έμμεσα συνδεδεμένων με τον τουριστικό τομέα) όλης της Περιοχής S2, που θα συμβάλει στη δημιουργία και προσφορά ενός ολοκληρωμένου προϊόντος εναλλακτικού τουρισμού.

### **B- ΔΡΑΣΗ 1: Έργα ανάπλασης και αναζωογόνησης των περιοχών της υπαίθρου**

Προτεραιότητα αποτελεί η βελτίωση του οδικού δικτύου που ενώνει τις κοινότητες, για την διευκόλυνση της πρόσβασης στην περιοχή.

Αναφορικά με την εκπόνηση ολοκληρωμένων αναπτυξιακών σχεδίων, πρόταση της ομάδας μελέτης είναι η εκπόνηση ενός ολοκληρωμένου Τοπικού Αναπτυξιακού Προγράμματος για όλη την Περιοχή S2.

#### **Υψηλή Προτεραιότητα**

### **A2- ΔΡΑΣΗ 1.1 : Δημιουργία υποδομών φιλοξενίας, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων**

Στην περιοχή, και κυρίως στις κοινότητες Πεδουλά και Καλοπαναγιώτη υπάρχουν κάποιες υποδομές φιλοξενίας. Προτεραιότητα αποτελεί καταρχήν ο εκσυγχρονισμός και η αναβάθμιση των υφιστάμενων για την παροχή υψηλής ποιότητας υπηρεσιών που να συνάδουν με τη φυσιογνωμία της περιοχής.

### **A2- ΔΡΑΣΗ 1.2: Δημιουργία νέων επιχειρήσεων ή/και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων επιχειρήσεων του τομέα των εστιατορίων, ταβερνών, παραδοσιακών καφενείων**

Στην περιοχή, υπάρχουν κάποιες υποδομές εστίασης. Προτεραιότητα είναι κυρίως η αναβάθμιση των υφιστάμενων από άποψη παρεχόμενων υπηρεσιών (ευχάριστο περιβάλλον, παραδοσιακός χαρακτήρας υποδομών, προβολή τοπικής κουζίνας) παρά η δημιουργία νέων.

### **A2- ΔΡΑΣΗ 1.3 Δημιουργία νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στον τομέα του τουρισμού, σχετικών με τη φύση, τον πολιτισμό και την παράδοση, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια.**



Η περιοχή ενδείκνυται για την δημιουργία νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων σχετικών με το πλούσιο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον της περιοχής, οι οποίες θα ενισχύσουν και θα ολοκληρώσουν το υφιστάμενο τουριστικό προϊόν και θα συμβάλλουν στην τόνωση της κοινωνικοοικονομικής ζωής των κοινοτήτων.

Κατά προτεραιότητα προτείνεται η ενίσχυση της δημιουργίας:

- ✓ Πωλητηρίων τοπικών προϊόντων (και εργαστηρίων)
- ✓ Κέντρα αναζωογόνησης και ευεξίας
- ✓ Εταιριών υπαίθριων δραστηριοτήτων για την οργάνωση και προώθηση ολοκληρωμένων και ελκυστικών πακέτων εναλλακτικού τουρισμού, τη διοργάνωση εκδηλώσεων θεματικού περιεχομένου, φεστιβάλ, κλπ.
- ✓ Χώρων πολλαπλών χρήσεων.

#### **A1- ΔΡΑΣΗ 1: Δημόσιες Υποδομές για την Προώθηση του Τουρισμού Υπαίθρου**

Η υποπεριοχή αποτελεί ιδανικό προορισμό για την ανάπτυξη θεματικών διαδρομών οικολογικού, φυσιολατρικού και πολιτισμικού περιεχομένου.

Ενδείκνυται για τη χάραξη διαδρομών με αυτοκίνητα τύπου jeep, αλλά και περιηγητικών διαδρομών σε αξιόλογα μονοπάτια φύσης. Μία ενδεικτική διαδρομή είναι αυτή με αφετηρία από τον κάμπο της Τσακίστρας προς το δάσος της Πάφου.

Επιπλέον, βασική προτεραιότητα αποτελεί η δημιουργία παρατηρητηρίου άγριας φύσης και κέντρου πληροφόρησης για την παροχή τουριστικών πληροφοριών αλλά και την ευαισθητοποίηση των επισκεπτών σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος και της ιδιαιτερότητας της περιοχής.

#### S2.4: Υπόλοιπο τμήμα S2

Η βαθμολογία των δράσεων για τη συγκεκριμένη υπο-περιοχή όπως προέκυψε από τους πίνακες συνδυασμού δράσεων - υπο-περιοχής παρατίθεται στον παρακάτω πίνακα αξιολόγησης:

ΔΡΑΣΕΙΣ	ΥΠΟΠΕΡΙΟΧΗ S2.4 TR
Δημοσιες Υποδομές για την Προώθηση του Τουρισμού Υπαίθρου	9,60
Προβολή και Προώθηση του Αγροτουριστικού Προϊόντος	8,44
Δημιουργία υποδομών φιλοτενίας, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων	9,98
Δημιουργία νέων επιχειρήσεων ή και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων επιχειρήσεων του τομέα των εσπιατορίων, ταβερνών, παραδοσιακών καφετειών	9,98
Δημιουργία νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στον τομέα του τουρισμού, σχετικών με τη φύση, τον πολιτισμό και την παράδοση, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια	9,78
Έργα αναπλάσης και αναζωογόνησης των περιοχών της υπαίθρου	9,58
Ανάπτυξη υποδομών αγροτουρισμού (επισκέψιμοι χώροι με θεματικό χαρακτήρα)	11,05
Δημιουργία δικτύου ομοειδών και συμπληρωματικών επιχειρήσεων	9,69

Βάσει των στοιχείων του παραπάνω πίνακα, οι δράσεις ιεραρχούνται ως εξής:

		ΥΠΟΠΕΡΙΟΧΗ			
ΔΡΑΣΕΙΣ				ΧΑΜΗΛΗ 0 - 5	ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑ
				ΜΕΣΑΙΑ ΧΑΜΗΛΗ 5 - 7,5	
	Προβολή και Προώθηση του Αγροτουριστικού Προϊόντος		8,44		
	Έργα ανάπλασης και αναζωογόνησης των περιοχών της υπαίθρου		9,58		
	Δημόσιες Υποδομές για την Προώθηση του Τουρισμού Υπαίθρου		9,60		
	Δημιουργία δικτύου αρμοδίων και συμπληρωματικών επιχειρήσεων		9,69		
	Δημιουργία νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στον τομέα του τουρισμού σχετικών με τη φύση, τον πολιτισμό και την παραδοχή, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια		9,78	ΜΕΣΑΙΑ ΥΨΗΛΗ 7,5 - 10	
	Δημιουργία υποδομών φιλοξενίας, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια και εκατόχρονης μίας υφιστάμενων		9,98		
	Δημιουργία νέων επιχειρήσεων ή και εκατόχρονης μίας υφιστάμενων επιχειρήσεων του τομέα των εστιατορίων, ταβερνών παραδοσιακών καφενείων		9,98		
Ανάπτυξη υποδομών αγροτουρισμού (επισκεψίμιοι χώροι με θεματικό χαρακτήρα)		11,05	ΥΨΗΛΗ 10 - 15		

Η S2.4 αποτελεί μία «παρθένα» από τουριστικής άποψης περιοχή. Διαθέτει πλούσιο φυσικό και πολιτισμικό περιβάλλον ενώ η γειτνίασή της με ήδη ανεπτυγμένους προορισμούς και αστικά κέντρα (Λευκωσία) ενισχύει τη δυναμική της ως τουριστικό προορισμό.

Οι υπο αξιολόγηση δράσεις κατατάχθηκαν σε δύο βαθμίδες προτεραιότητας.

### Μεσαία Υψηλή Προτεραιότητα

#### A1- ΔΡΑΣΗ 2: Προβολή και προώθηση του αγροτουριστικού προϊόντος

Η δράση, δεδομένης της πρώιμης φάσης στην οποία βρίσκεται η διαμόρφωση του τουριστικού προϊόντος της υπο-περιοχής, έπεται από άποψη προτεραιότητας υλοποίησης. Εντούτοις, θα πρέπει να εκπονηθεί και να υλοποιηθεί ένα ολοκληρωμένο σχέδιο προβολής και προώθησης της περιοχής (Marketing Plan).

## **B- ΔΡΑΣΗ 1: Έργα ανάπλασης και αναζωογόνησης των περιοχών της υπαίθρου**

Προτεραιότητα για τις κοινότητες της υπο-περιοχής, όπως προέκυψε από τα στοιχεία της βάσης δεδομένων που αναπτύχθηκε αποτελεί η βελτίωση του οδικού δικτύου που ενώνει τις κοινότητες, και η ενίσχυση των βασικών και κοινωνικών υποδομών.

Αναφορικά με την εκπόνηση ολοκληρωμένων αναπτυξιακών σχεδίων, πρόταση της ομάδας μελέτης είναι η εκπόνηση ενός ολοκληρωμένου Τοπικού Αναπτυξιακού Προγράμματος για όλη την Περιοχή S2.

## **A1- ΔΡΑΣΗ 1: Δημόσιες Υποδομές για την Προώθηση του Τουρισμού Υπαίθρου**

Η περιοχή λόγω του πλούσιου φυσικού και πολιτισμικού περιβάλλοντος, το οποίο στην πλειοψηφία του παραμένει αναξιοποίητο ενδείκνυται για τη δημιουργία δημόσιων υποδομών για την προσέλκυση επισκεπτών και την ουσιαστική γνωριμία τους με την ευρύτερη περιοχή.

Στις προτεινόμενες δημόσιες υποδομές εντάσσονται:

### **1.1 Ποδηλατικές διαδρομές**

1.1 Θεματικές διαδρομές θρησκευτικού, φυσιολατρικού, πολιτιστικού περιεχομένου, καθώς και διαδρομές για τη γνωριμία των επισκεπτών με τα τοπικά προϊόντα και τη γαστρονομική παράδοση της υπο-περιοχής.

Επίσης, λόγω του ότι στην περιοχή υπάρχουν διάφορα κρησφύγετα τα οποία έχουν ανακατασκευαστεί, θα μπορούσαν να αξιοποιηθούν για τη δημιουργία διαδρομών ιστορικής μνήμης.

### **1.3 Άλλες Ειδικές Υποδομές**

1.3.1 Δημιουργία Κέντρων Πληροφόρησης

1.3.3 Αναστήλωση κτιρίων και μετατροπή τους σε εκθεσιακούς χώρους

1.3.4 Χάραξη-σήμανση μονοπατιών μελέτης της φύσης

## **A2- ΔΡΑΣΗ 3: Δημιουργία δικτύου ομοειδών και συμπληρωματικών επιχειρήσεων**

Δεδομένης της αρκετά πρώιμης φάσης στην οποία βρίσκεται το τουριστικό προϊόν της περιοχής, οι δράσεις τουριστικής ανάπτυξης που θα υλοποιηθούν θα πρέπει να εντάσσονται σε ένα πρότυπο αειφορικής διαχείρισης το οποίο

θα οριοθετεί την τουριστική ανάπτυξη με σκοπό την προστασία του φυσικού και κοινωνικοοικονομικού περιβάλλοντος, θα εξασφαλίζει την παροχή ποιοτικών υπηρεσιών και θα ενθαρρύνει τη συνεργασία μεταξύ των επιχειρήσεων.

**A2- ΔΡΑΣΗ 1.3 Δημιουργία νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στον τομέα του τουρισμού, σχετικών με τη φύση, τον πολιτισμό και την παράδοση, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια.**

Η περιοχή είναι πλούσια τόσο σε φυσικούς και πολιτισμικούς πόρους, όσο και σε τοπικά παραδοσιακά προϊόντα. Η δημιουργία νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων θα υποστηρίξει το υπό διαμόρφωση τουριστικό προϊόν της περιοχής και θα συμβάλει στην τόνωση της κοινωνικοοικονομικής ζωής των κοινοτήτων.

Κατά προτεραιότητα προτείνεται η ενίσχυση της δημιουργίας:

- ✓ Πωλητηρίων τοπικών προϊόντων
- ✓ Κέντρα αναζωογόνησης και ευεξίας
- ✓ Εταιριών υπαίθριων δραστηριοτήτων
- ✓ Χώρων πολλαπλών χρήσεων (συνδυασμός υποδομών ψυχαγωγίας με πωλητήρια τοπικών προϊόντων, πολιτιστικό κέντρο, κλπ.).

Οι παραπάνω δραστηριότητες απευθύνονται τόσο στους εν δυνάμει επισκέπτες όσο και στους κατοίκους των αστικών κέντρων που διατηρούν εξοχική κατοικία στην περιοχή.

**A2- ΔΡΑΣΗ 1.1 Δημιουργία υποδομών φιλοξενίας, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων**

**A2- ΔΡΑΣΗ 1.2: Δημιουργία νέων επιχειρήσεων ή/και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων επιχειρήσεων του τομέα των εστιατορίων, ταβερνών, παραδοσιακών καφενείων**

Η ύπαρξη υποδομών φιλοξενίας και εστίασης στην περιοχή είναι, με εξαίρεση τις κοινότητες Αγρού και Πολύστυπου πολύ περιορισμένη. Προτείνεται η ενίσχυση της δημιουργίας αγροτουριστικών καταλυμάτων, κατά προτίμηση μέσω της αξιοποίησης υπαρχόντων παραδοσιακών και εγκαταλελειμμένων κτιρίων ή μέσω της ανέγερσης νέων, σε κάθε περίπτωση

όμως βάσει συγκεκριμένων προδιαγραφών εγκατάστασης και λειτουργίας, ώστε να εξασφαλίζεται η εναρμόνισή τους με το περιβάλλον της περιοχής και η παροχή υψηλής ποιότητας υπηρεσιών.

Ομοίως, στον τομέα της εστίασης (εστιατόρια, ταβέρνες, παραδοσιακά καφενεία) προτεραιότητα αποτελεί η δημιουργία υποδομών μέσω της αξιοποίηση υπαρχόντων παραδοσιακών και εγκαταλελειμμένων κτιρίων που θα αξιοποιούν και θα προβάλουν την τοπική κουζίνα και τα τοπικά προϊόντα.

Κατά προτεραιότητα θα πρέπει να διερευνηθούν οι ακόλουθες κατηγορίες ενισχύσεων:

α) **Συντήρηση, αποκατάσταση και εξοπλισμός για λειτουργία επιχειρηματικών δραστηριοτήτων σε παραδοσιακές οικοδομές**

β) **Βελτίωση, αναβάθμιση, μετατροπές, επεκτάσεις και εξοπλισμός υφιστάμενων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, που λειτουργούν νόμιμα κατά την ημερομηνία έναρξης ισχύος του Σχεδίου, σε παραδοσιακές οικοδομές.**

γ) Αιτήσεις για παραχώρηση χορηγίας μπορούν να υποβάλλονται και για: i)χρησιμοποίηση μη παραδοσιακών οικοδομών και ii) ανέγερση νέων οικοδομών για νέες επιχειρηματικές δραστηριότητες. Σ' αυτές όμως θα δίνεται χαμηλότερη προτεραιότητα σε σχέση με τις παραδοσιακές οικοδομές.

### **Υψηλή Προτεραιότητα**

#### **A2- ΔΡΑΣΗ 2: Ανάπτυξη υποδομών αγροτουρισμού (επισκέψιμοι χώροι με θεματικό χαρακτήρα)**

Λόγω του κατεξοχήν αγροτικού χαρακτήρα της περιοχής, προσφέρεται η δημιουργία επισκέψιμων χώρων για την ανάπτυξη αγροτουριστικών δραστηριοτήτων που θα προσφέρουν στον επισκέπτη φιλοξενία αλλά και τη δυνατότητα γνωριμίας με τη ζωή στην ύπαιθρο και συμμετοχής στις αγροτικές εργασίες.

## Περιοχή S3: Ανατολικές Περιοχές Στόχου 2

### S3.1: Ανατολικό τμήμα και περιοχή Πύλας

Η βαθμολογία των δράσεων για τη συγκεκριμένη υπο-περιοχή όπως προέκυψε από τους πίνακες συνδυασμού δράσεων - υπο-περιοχής παρατίθεται στον παρακάτω πίνακα αξιολόγησης:

ΔΡΑΣΕΙΣ	ΥΠΟΠΕΡΙΟΧΗ S3.1 TR
Δημόσιες Υποδομές για την Προώθηση του Τουρισμού Υπαιθρου	8,97
Προβολή και Προώθηση του Αγροτουριστικού Προϊόντος	8,48
Δημιουργία υποδομών φιλοξενίας, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων	7,60
Δημιουργία νέων επιχειρήσεων ή και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων επιχειρήσεων του τομέα των εσπιατορίων, ταβερνών, παραδοσιακών καφενείων	7,59
Δημιουργία νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στον τομέα του τουρισμού, σχετικών με τη φύση, τον πολιτισμό και την παράδοση, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια	8,69
Έργα ανάπλασης και αναζωογόνησης των περιοχών της υπαίθρου	8,45
Ανάπτυξη υποδομών αγροτουρισμού (επισκεψιμοί χώροι με θεματικό χαρακτήρα)	9,74
Δημιουργία δικτύου ομοσιών και συμπληρωματικών επιχειρήσεων	8,80

Από τα στοιχεία του πίνακα προέκυψε η ακόλουθη ιεράρχηση δράσεων:

		ΥΠΟΠΕΡΙΟΧΗ		
ΔΡΑΣΕΙΣ			ΧΑΜΗΛΗ 0 - 5	ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑ
			ΜΕΣΑΙΑ ΧΑΜΗΛΗ 5 - 7,5	
	Δημιουργία νέων επιχειρήσεων ή/και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων επιχειρήσεων του τομέα των εστιατορίων, ταβερνών, παραδοσιακών καφενείων	7,59		
	Δημιουργία υποδομών φιλοξενίας, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων	7,60		
	Έργα αναπλάσης και αναζωογόνησης των περιοχών της υπαίθρου	8,45		
	Πρόβολη και Προώθηση του Αγροτουριστικού	8,48	ΜΕΣΑΙΑ ΥΨΗΛΗ 7,5 - 10	
	Δημιουργία νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στον τομέα του τουρισμού σχετικών με τη φύση, τον πολιτισμό και την παράδοση, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια	8,69		
	Δημιουργία δικτύου σημείων και συμπληρωματικών επιχειρήσεων	8,80		
	Δημόσιες Υποδομές για την Προώθηση του Τουρισμού Υπαίθρου	8,97		
Ανάπτυξη υποδομών αγροτουρισμού (επισκεψίμοι χώροι με θεματικό χαρακτήρα)	9,74			
		ΥΨΗΛΗ 10 - 15		

Η περιοχή αποτελείται από δύο τμήματα, το νοτιοανατολικό τμήμα που περιλαμβάνει την περιοχή της Πύλας, προορισμό του κλασικού τουρισμού και το εσωτερικό ανατολικό τμήμα το οποίο χαρακτηρίζεται από τον αγροτικό του χαρακτήρα. Οι προτεινόμενες παρεμβάσεις έχουν στόχο τη συμπλήρωση και αναβάθμιση του υφιστάμενου τουριστικού προϊόντος με δράσεις που εντάσσονται στο πλαίσιο του αγροτουρισμού και τη διάχυση του τουριστικού ρεύματος σε ολόκληρη την υπο-περιοχή.

Οι παρεμβάσεις, εμπίπτουν στη μεσαία υψηλή βαθμίδα, δεδομένου του συμπληρωματικού χαρακτήρα τους.

#### **A2- ΔΡΑΣΗ 1.2: Δημιουργία νέων επιχειρήσεων ή/και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων επιχειρήσεων του τομέα των εστιατορίων, ταβερνών, παραδοσιακών καφενείων**

Προτεραιότητα αποτελεί ο εκσυγχρονισμός και η αναβάθμιση των παρεχόμενων υπηρεσιών των υφιστάμενων υποδομών εστίασης των



περιοχών του νοτιοανατολικού τμήματος και η δημιουργία νέων, κατά προτεραιότητα μέσω της αξιοποίησης και αναστήλωσης παραδοσιακών κτιρίων στο εσωτερικό τμήμα.

Κατά προτεραιότητα θα πρέπει να διερευνηθούν οι ακόλουθες κατηγορίες ενισχύσεων:

α) Βελτίωση, αναβάθμιση, μετατροπές, επεκτάσεις και εξοπλισμός υφιστάμενων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, που λειτουργούν νόμιμα κατά την ημερομηνία έναρξης ισχύος του Σχεδίου, σε παραδοσιακές οικοδομές.

β) Συντήρηση, αποκατάσταση και εξοπλισμός για λειτουργία επιχειρηματικών δραστηριοτήτων σε παραδοσιακές οικοδομές.

#### **A2- ΔΡΑΣΗ 1.1 Δημιουργία υποδομών φιλοξενίας, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων**

Ομοίως προτεραιότητα στον τομέα των υποδομών φιλοξενίας δίνεται στον εκσυγχρονισμό και στην αναβάθμιση υφιστάμενων καταλυμάτων, βάσει των ακόλουθων κατηγοριών ενισχύσεων:

α) Βελτίωση, αναβάθμιση, μετατροπές, επεκτάσεις και εξοπλισμός υφιστάμενων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, που λειτουργούν νόμιμα κατά την ημερομηνία έναρξης ισχύος του Σχεδίου σε μη παραδοσιακές οικοδομές εξαιρουμένης της αύξησης κλινών.

β) Βελτίωση, αναβάθμιση, μετατροπές, επεκτάσεις και εξοπλισμός υφιστάμενων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, που λειτουργούν νόμιμα κατά την ημερομηνία έναρξης ισχύος του Σχεδίου, σε παραδοσιακές οικοδομές.

γ) Συντήρηση, αποκατάσταση και εξοπλισμός για λειτουργία επιχειρηματικών δραστηριοτήτων σε παραδοσιακές οικοδομές.

#### **B- ΔΡΑΣΗ 1: Έργα ανάπλασης και αναζωογόνησης των περιοχών της υπαίθρου**

Βασική προτεραιότητα για τις κοινότητες της υπο-περιοχής, όπως προέκυψε από τα στοιχεία της βάσης δεδομένων που αναπτύχθηκε αποτελεί η βελτίωση του οδικού δικτύου (1.1) καθώς και η αποκατάσταση και προστασία δημόσιων χώρων (1.2).

Αναφορικά με την εκπόνηση ολοκληρωμένων αναπτυξιακών σχεδίων, πρόταση της ομάδας μελέτης είναι η εκπόνηση ενός ολοκληρωμένου Τοπικού Αναπτυξιακού Προγράμματος για όλη την Περιοχή S3.

**A1- ΔΡΑΣΗ 2: Προβολή και προώθηση του αγροτουριστικού προϊόντος**  
Προτεραιότητα στο πλαίσιο της συγκεκριμένης δράσης αποτελεί η εκπόνηση ενός ολοκληρωμένου marketing plan για τη συνολική περιοχή (όχι μόνο την παραλιακή ζώνη και ανάληψη ενεργειών επικοινωνίας ώστε να καταστεί δυνατή η διάχυση της τουριστικής κίνησης σε όλη την υπο-περιοχή και καθόλη τη διάρκεια του έτους.

**A2- ΔΡΑΣΗ 1.3 Δημιουργία νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στον τομέα του τουρισμού, σχετικών με τη φύση, τον πολιτισμό και την παράδοση, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια.**

Στο πλαίσιο της συμπλήρωσης και ενίσχυσης της ανταγωνιστικότητας του τουριστικού προϊόντος της υπο-περιοχής, δεδομένου του ανταγωνισμού των γειτονικών δημοφιλών προορισμών της Αγίας Νάπας και του Παραλιμνίου, προτεραιότητα αποτελεί η ενίσχυση της δημιουργίας νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων που να αξιοποιούν τον αγροτικό χαρακτήρα, το φυσικό περιβάλλον και το πολιτιστικό, ιστορικό απόθεμα της περιοχής.

Τέτοιες δραστηριότητες εμπίπτουν στις εξής δράσεις:

1.3.1 Πωλητήρια τοπικών προϊόντων

1.3.2 Γκαλερί

1.3.4 Εκθεσιακά κέντρα

1.3.5 Πολιτιστικά κέντρα και χώροι πολλαπλών χρήσεων για τη διοργάνωση εκθέσεων, πολιτισμικών εκδηλώσεων, κλπ.

1.3.7 Εταιρίες υπαίθριων δραστηριοτήτων

**A2- ΔΡΑΣΗ 3: Δημιουργία δικτύου ομοειδών και συμπληρωματικών επιχειρήσεων**

Πρόταση είναι η δημιουργία τοπικού διεπαγγελματικού δικτύου (επιχειρήσεων άμεσα και έμμεσα συνδεδεμένων με τον τουριστικό τομέα) τόσο από το παραλιακό μέτωπο όσο και από το εσωτερικό της υπο-περιοχής για την

παροχή ενός ολοκληρωμένου τουριστικού προϊόντος ποιότητας και την ενδυνάμωση της τοπικής οικονομίας.

### **A1- ΔΡΑΣΗ 1: Δημόσιες Υποδομές για την Προώθηση του Τουρισμού Υπαίθρου**

Από τον κατάλογο των δράσεων που αφορούν στις δημόσιες υποδομές, προτεραιότητα για την περιοχή αποτελούν οι εξής:

1.2 Θεματικές διαδρομές σύνδεσης του αγροτουριστικού και του κλασσικού τουριστικού προϊόντος με την αξιοποίηση του φυσικού και πολιτιστικού αποθέματος της περιοχής καθώς και η ανάπτυξη διαδρομών ιστορικής μνήμης στα μνημεία του απελευθερωτικού αγώνα.

#### 1.3 Άλλες Ειδικές Υποδομές

1.3.1 Δημιουργία Κέντρων Πληροφόρησης

1.3.3 Αναστήλωση κτιρίων και μετατροπή τους σε εκθεσιακούς χώρους

### **A2- ΔΡΑΣΗ 2: Ανάπτυξη υποδομών αγροτουρισμού (επισκέψιμοι χώροι με θεματικό χαρακτήρα)**

Στο πλαίσιο της διαφοροποίησης και ενίσχυσης του υφιστάμενου τουριστικού προϊόντος και της σύνδεσης του με τον αγροτικό χαρακτήρα του εσωτερικού τμήματος, προτείνεται η ανάπτυξη αγροτουριστικών υποδομών και η δημιουργία επισκέψιμων χώρων θεματικού χαρακτήρα για την ανάπτυξη αγροτουριστικών δραστηριοτήτων. Το προϊόν των μονάδων αυτών μπορεί να αποτελέσει είτε ένα αυτόνομο αγροτουριστικό προϊόν, είτε να συνδυαστεί με υφιστάμενες υποδομές και υπηρεσίες (φιλοξενίας, επισιτιστικές, κλπ.) για την παροχή ενός ολοκληρωμένου αγροτουριστικού προϊόντος. Το αναμενόμενο αποτέλεσμα μιας τέτοιας παρέμβασης είναι πολλαπλό: Διαφοροποιείται και ενισχύεται το τουριστικό προϊόν της υπο-περιοχής, ενισχύεται το αγροτικό εισόδημα και ενθαρρύνεται η χρήση μεθόδων καλής γεωργικής πρακτικής.

### S3.2 Δυτικό-Ηπειρωτικό Τμήμα

Η βαθμολογία των δράσεων για τη συγκεκριμένη υπο-περιοχή όπως προέκυψε από τους πίνακες συνδυασμού δράσεων - υπο-περιοχής παρατίθεται στον παρακάτω πίνακα αξιολόγησης:

ΔΡΑΣΕΙΣ	ΥΠΟΠΕΡΙΟΧΗ S3-2 TR
Δημόσιες Υποδομές για την Προώθηση του Τουρισμού Υπαίθρου	5,24
Προβολή και Προώθηση του Αγροτουριστικού Προϊόντος	4,39
Δημιουργία υποδομών φιλοξενίας, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων	4,27
Δημιουργία νέων επιχειρήσεων ή και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων επιχειρήσεων του τομέα των εστιατορίων, ταβερνών, παραδοσιακών καφενείων	4,36
Δημιουργία νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στον τομέα του τουρισμού, σχετικών με τη φύση, τον πολιτισμό και την παράδοση, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια	4,36
Έργα αναβάθμισης και αναζωογόνησης των περιοχών της υπαίθρου	5,85
Ανάπτυξη υποδομών αγροτουρισμού (επισκέψιμοι χώροι με θεματικό χαρακτήρα)	4,27
Δημιουργία δικτύου σημείων και συμπληρωματικών επιχειρήσεων	4,61

Τα στοιχεία του πίνακα οδήγησαν στη διαμόρφωση του παρακάτω πίνακα προτεραιοτήτων

		ΥΠΟΠΕΡΙΟΧΗ		
ΔΡΑΣΕΙΣ	Ανάπτυξη υποδομών αγροτουρισμού (επισκεψιμοί χωρών με θεματικό χαρακτήρα)	4,27	ΧΑΜΗΛΗ 0 - 5	ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑ
	Δημιουργία υποδομών φιλοξενίας, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων	4,27		
	Δημιουργία νέων επιχειρήσεων ή και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων επιχειρήσεων του τομέα των εστιατορίων, ταβερνών, παραδοσιακών καφενείων	4,36		
	Δημιουργία νέων επιχειρησιακών δραστηριοτήτων στον τομέα του τουρισμού σχετικών με τη φύση, τον πολιτισμό και την παράδοση, κατά προτίμηση σε παραδοσιακά κτίρια	4,36		
	Πρόβολη και Προώθηση του Αγροτουριστικού Προϊόντος	4,39		
	Δημιουργία δικτύων αμοιβαίων και συμπληρωματικών επιχειρήσεων	4,61		
	Δημόσιες Υποδομές για την Προώθηση του Τουρισμού Υπαίθρου	5,24		
	Έργα ανάπλασης και αναζωογόνησης των περιοχών της υπαίθρου	5,85	ΜΕΣΑΙΑ ΥΨΗΛΗ 7,5 - 10  ΥΨΗΛΗ 10 - 15	

Όπως προέκυψε από την αξιολόγηση, η περιοχή δεν παρουσιάζει κάποια ιδιαίτερη δυναμική ως προς την υλοποίηση δράσεων εναλλακτικού τουρισμού. Οι περισσότερες δράσεις εμπίπτουν στην βαθμίδα χαμηλής προτεραιότητας και άρα απορρίπτονται.

Οι δράσεις μεσαίας χαμηλής προτεραιότητας αφορούν:

#### **A1- ΔΡΑΣΗ 1: Δημόσιες Υποδομές για την Προώθηση του Τουρισμού Υπαίθρου**

Αξιόλογο πόρο της περιοχής αποτελεί το δάσος του Ψευδά το οποίο αποτελεί ελκυστικό μέρος για την υλοποίηση μονοήμερων εκδρομών και στο οποίο θα μπορούσαν να σημανθούν κάποιες διαδρομές-μονοπάτια μελέτης της φύσης.

**B- ΔΡΑΣΗ 1: Έργα ανάπλασης και αναζωογόνησης των περιοχών της υπαίθρου**

Προτεραιότητα αποτελεί η εκπόνηση ολοκληρωμένου αναπτυξιακού σχεδίου, ενώ πρόταση της ομάδας μελέτης αποτελεί η εκπόνηση ενός ολοκληρωμένου Τοπικού Αναπτυξιακού Προγράμματος για όλη την Περιοχή S3.