

Ελληνική Εταιρεία Πληροφορικής και Επικοινωνιών  
στη Γεωργία τα Τρόφιμα και το Περιβάλλον (ΕΠΕΓΕ)  
Παράρτημα Βόρειας και Κεντρικής Ελλάδας

## **«Σχεδιασμός και Πολιτική Χρήσεων Γης στο Νομό Πέλλας»**

Γαρύφαλλος Αραμπατζής  
Επίκουρος Καθηγητής  
Τμήμα Δασολογίας και Διαχείρισης Περιβάλλοντος  
και Φυσικών Πόρων  
ΔΗΜΟΚΡΙΤΕΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΡΑΚΗΣ

**Ημερίδα**

**«Νέες Τεχνολογίες στην Υπηρεσία της Βιώσιμης Γεωργίας»**

Σάββατο 17 Νοεμβρίου 2012  
Πνευματικό Κέντρο Δήμου Σκύδρας

## Εισαγωγή

Η γη είναι ένα μωσαϊκό εδάφους, βλάστησης και φυσιογραφικών τύπων.

Η γη αποτελεί ταυτόχρονα πεδίο με φυσική, οικονομική, κοινωνική ή άλλη αξία, πεδίο άσκησης ανθρώπινων δραστηριοτήτων, πεδίο ικανοποίησης ανθρώπινων αναγκών και πεδίο υλοποίησης οικονομικοκοινωνικής πολιτικής

Αποτελεί τη βάση της εθνικής κυριαρχίας μιας χώρας, είναι αμετακίνητη, καθορισμένη, διαφέρει από περιοχή σε περιοχή και είναι ο κυριότερος παράγοντας στη διαδικασία παραγωγής τροφίμων και ινών.

Κάθε δραστηριότητα ή πρακτική του ανθρώπου που χρησιμοποιεί τη γη ονομάζεται **χρήση γης**.

Ο τρόπος που χρησιμοποιείται η γη καθορίζει την ποιότητα ζωής της σημερινής γενιάς αλλά και των μελλοντικών γενεών.

Οι μορφές χρησιμοποίησης της γης από τον άνθρωπο μπορεί να είναι πολλές. Οι σπουδαιότερες αγροτικές χρήσεις είναι βασικά τρεις: **γεωργική χρήση, δασική χρήση και βοσκότοποι.**

Η σημερινή χρήση της γης είναι το αποτέλεσμα διαφόρων αιτίων πολλά από τα οποία συνδέονται άμεσα με τη φύση και την ποσότητα των φυσικών πόρων, ενώ άλλα με τις πολιτιστικές, κοινωνικές και οικονομικές συνθήκες του παρελθόντος και τη διαχρονική τους εξέλιξη.

Πολλές φορές η σημερινή χρήση της γης δεν είναι προσαρμοσμένη σε μελλοντικές απαιτήσεις, δηλαδή απαιτήσεις για μεγαλύτερη παραγωγικότητα και προστασία του περιβάλλοντος.

Γι' αυτόν ακριβώς το λόγο, η σημερινή χρήση της γης πρέπει να ελέγχεται σε τακτά διαστήματα για άλλες εναλλακτικές χρήσεις γης, οι οποίες είναι δυνατό να καλύπτουν καλύτερα τις ανθρώπινες ανάγκες σε αρμονική ισορροπία με το φυσικό περιβάλλον.

Το πρόβλημα του **σχεδιασμού των χρήσεων γης** είναι παγκόσμιο και κατά καιρούς έχουν γίνει προσπάθειες να αντιμετωπιστεί με διάφορες τεχνικές.

Οι τεχνικές αυτές είναι συνήθως διοικητικής (π.χ. νομοθετικός καθορισμός ζωνών χρήσεων γης) ή οικονομικής φύσεως (π.χ. ειδική φορολογική μεταχείριση) έχουν χρησιμοποιηθεί με σκοπό, κυρίως, την προστασία πολύτιμης γεωργικής γης γύρω από μεγαλουπόλεις.

## Μερικές από τις πιο διαδεδομένες τεχνικές αυτού του είδους είναι:

α) Ο καθορισμός ζωνών (zoning) για διάφορες χρήσεις γης. Η ζωνοποίηση είναι η τεχνική σχεδιασμού και ελέγχου ανάπτυξης, που έχει χρησιμοποιηθεί περισσότερο.

Η ζωνοποίηση συνίσταται στην κατανομή των διαφορετικών τύπων χρήσης σε ένα αριθμό ζωνών, καθορίζοντας τους όρους για κάθε χρήση γης (στάδιο σχεδιασμού) και εφαρμόζοντας έναν αριθμό ρυθμιστικών ή προωθητικών μέτρων για την εκτέλεση του σχεδιασμού (στάδιο εφαρμογής).

β) Ειδική φορολογική μεταχείριση ορισμένων κατηγοριών γης, ιδίως της γεωργικής.

γ) Εξαγορά των δικαιωμάτων ανάπτυξης.

δ) Δημιουργία αγροτικών περιοχών.

ε) Ολοκληρωμένος σχεδιασμός των χρήσεων γης. Είναι η προσέγγιση που λαμβάνει υπόψη ταυτόχρονα τα βιοφυσικά χαρακτηριστικά της γης, καθώς και τα κοινωνικά, οικονομικά, πολιτιστικά και πολιτικά δεδομένα της περιοχής.

Η μελέτη της υφιστάμενης χρήσης της γης είναι καθοριστική πριν από το σχεδιασμό της εναλλακτικής χρήσης της, γιατί δίνει τη δυνατότητα παροχής πληροφοριών και δεδομένων των δυνατοτήτων μιας χρήσης γης για ένα μεγάλο χρονικό διάστημα και κάτω από γνωστό συνδυασμό κοινωνικοοικονομικών δεδομένων και πολιτικής κατάστασης.

Η σωστή χρήση της γης και η διαχείριση των φυσικών της πόρων είναι πρωταρχικής σημασίας για την επίτευξη των πολιτικών, κοινωνικών και οικονομικών σκοπών μιας κοινωνίας.

Η έλλειψη σωστής οργάνωσης των χρήσεων γης με βάση τόσο τις σημερινές, όσο και τις μελλοντικές ανάγκες των ανθρώπων έχει ως συνέπεια τη συνεχή υποβάθμιση των φυσικών της πόρων.

Στην Ελλάδα (μέχρι πρόσφατα) η έλλειψη χαρτών ταξινόμησης γαιών και γαιοϊκανότητας για διάφορες εναλλακτικές χρήσεις γης είχε ως συνέπεια την αδυναμία νομοθετικής προστασίας της γεωργικής γης.

Στην χώρα μας δεν υπάρχει ένας θεσμοθετημένος κατάλογος χρήσεων γης στον εξωαστικό χώρο, ο οποίος θα περιελάμβανε εκτός από τα κριτήρια χαρακτηρισμού των διάφορων κατηγοριών των χρήσεων γης και τις διαδικασίες με τις οποίες θα γίνονται οι διάφορες χωροθετήσεις και κατά συνέπεια, οι αλλαγές χρήσεις της γης.

Τα τελευταία χρόνια υπήρξε μια κοινή προσπάθεια του Υπουργείου Γεωργίας και του ΥΠΕΧΩΔΕ για την ταξινόμηση της γεωργικής γης.

Η γεωργική γη ταξινομείται από άποψη χρήσης σε τρεις ζώνες (I, II, III) και σε αντίστοιχες προτεραιότητες (Πρώτη, Δεύτερη, Τρίτη).

Το βασικό κριτήριο για το διαχωρισμό αυτό είναι η προτεραιότητα που δίνεται στην αλλαγή της χρήσης γης και κατά συνέπεια ο βαθμός προστασίας της. Ως πρώτης προτεραιότητας (ζώνη I) εννοείται η γεωργική γη για την οποία εκτιμάται ότι δε θα πρέπει στο διηνεκές να αλλάξει η χρήση της



### Πίνακας 1: Ταξινόμηση της γεωργικής γης της Ελλάδας

<b>ΖΩΝΕΣ ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΓΗΣ</b>	<b>ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)</b>	<b>%</b>
Γεωργική γη πρώτης προτεραιότητας	16.000.000	40,7
Γεωργική γη δεύτερης προτεραιότητας	9.000.000	22,9
Γεωργική γη τρίτης προτεραιότητας	14.336.000	36,4
<b>Σύνολο</b>	<b>39.336.000</b>	<b>100,0</b>

**Πίνακας 2:** Κατανομή των εγκαταλελειμμένων εκτάσεων αγροτικής γης σε επίπεδο χώρας κατά κατηγορία χρήσης και ζώνη (Πεδινή-Ημιορεινή-Ορεινή)

<b>ΖΩΝΗ</b>	<b>Δάση</b>		<b>Βοσκοτ.</b>		<b>Έλη</b>		<b>Γεωργική γη</b>		<b>Σύνολο</b>	
	χιλ. στρ.	%	χιλ. στρ.	%	χιλ. στρ.	%	χιλ. στρ.	%	χιλ. στρ.	%
<b>Πεδινή</b>	88,3	11,5	313,6	15,8	41,8	100,0	226,7	14,3	670,4	15,3
<b>Ημιορεινή</b>	296,6	38,7	775,9	39,0	-	-	555,7	35,0	1.628,0	37,2
<b>Ορεινή</b>	380,4	49,8	897,0	45,2	-	-	805,8	50,7	2.083,2	47,5
<b>Σύνολο</b>	765,11	100,0	1.986,5	100,0	41,8	100,0	1.588,2	100,0	4.381,6	100,0

Στα πλαίσια της νέας Κοινής Αγροτικής Πολιτικής επιβάλλεται και μια εναρμόνιση των χρήσεων γης σύμφωνα με τα συνοδευτικά μέτρα αγροτοπεριβαλλοντικού χαρακτήρα. Η εφαρμογή, όμως, του αγροτοπεριβαλλοντικού πακέτου απαιτεί και τον προσδιορισμό των διαθέσιμων εκτάσεων για εναλλακτικές χρήσεις γης.

**Πίνακας 3:** Εκτιμούμενες εκτάσεις για εναλλακτικές χρήσεις γης στην Ελλάδα

<b>ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ</b>	<b>ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)</b>
<b>Αγρανάπαυση (Market set - aside)</b>	180.000
<b>Οικολογικό set - aside</b>	50.000
<b>Βοσκότοποι</b>	950.000
<b>Εγκαταλελειμμένη γη</b>	1.500.000
<b>Σύνολο</b>	<b>2.680.000</b>

Ένα από τα μέσα για το σχεδιασμό των χρήσεων γης είναι και η **ταξινόμηση, χαρτογράφηση και αξιολόγηση των γαιών.**

Τα βιοφυσικά χαρακτηριστικά της γης που χρησιμοποιούνται ως κριτήρια για το διαχωρισμό και την περιγραφή των διαφόρων οικοσυστημάτων στο χάρτη γαιών είναι: το τοπικό κλίμα (οικολογική περιοχή), ο βαθμός ανθρωπογενούς επίδρασης στη φυσική βλάστηση, οι γεωμορφές, το βάθος εδάφους, η διάβρωση του εδάφους, η κλίση και η έκθεση.

Το σύστημα που χρησιμοποιήθηκε για την ταξινόμηση των γαιών αντιμετωπίζει τη γη ως ένα οικολογικό σύστημα με πολλούς αλληλοεπηρεαζόμενους παράγοντες, είναι δηλαδή ένα σύστημα ταξινόμησης της γης για πολλούς σκοπούς και η χρησιμοποίησή του ενδείκνυται σε περιφερειακό και εθνικό επίπεδο.

Κατά τον FAO αξιολόγηση των γαιών είναι η εκτίμηση του φυσικού δυναμικού του για μία ή περισσότερες εναλλακτικές χρήσεις. Η αξιολόγηση μπορεί να είναι ποσοτική ή ποιοτική ανάλογα και με την κλίμακα χαρτογράφησης των γαιών. Ως **γαιοϊκανότητα** συνήθως ορίζεται η φυσική ικανότητα (χωρίς βελτιώσεις) της γης να παράγει προϊόντα.

Η αξιολόγηση, δηλαδή η σχετική διαβάθμιση σε κλάσεις, του δυναμικού των γαιών βασίζεται στα εξής βιοφυσικά χαρακτηριστικά της γης:

- α) οικολογική περιοχή
- β) βάθος του εδάφους
- γ) έκθεση ως προς τον ορίζοντα
- δ) μητρικό υλικό του εδάφους.

Καθορίστηκαν πέντε κλάσεις γαιοϊκανότητας

Κλάση 1: Γαίες χωρίς περιορισμούς για την ανάπτυξη (γεωργίας, δασοπονίας, λιβαδοπονίας)

Κλάση 2: Γαίες με ελαφρούς περιορισμούς για την ανάπτυξη (γεωργίας, δασοπονίας, λιβαδοπονίας)

Κλάση 3: Γαίες με μέτριους περιορισμούς για την ανάπτυξη (γεωργίας, δασοπονίας, λιβαδοπονίας)

Κλάση 4: Γαίες με έντονους περιορισμούς για την ανάπτυξη (γεωργίας, δασοπονίας, λιβαδοπονίας)

Κλάση 5: Γαίες με ισχυρούς περιορισμούς για την ανάπτυξη (γεωργίας, δασοπονίας, λιβαδοπονίας)

**Πίνακας 4:** Κατανομή της έκτασης του Νομού Πέλλας στις βασικές κατηγορίες χρήσεων γης, σε χιλιάδες στρέμματα (Οι αριθμοί στις παρενθέσεις εκφράζουν το % ποσοστό της συνολικής έκτασης)

Σύνολο Εκτάσεων	1981		2001		Μεταβολή % (1981-2001)
	2.505,8	(100,0)	2.505,8	(100,0)	
Καλλιεργούμενες εκτάσεις και αγροναπαύσεις	886,7	(35,4)	940,9	(37,5)	5,9
Βοσκότοποι	780,2	(31,1)	745,2	(29,8)	-4,4
Δάση	595,7	(23,8)	588,7	(23,5)	-1,3
Εκτάσεις που καλύπτονται από νερό	92,0	(3,7)	79,9	(3,2)	-15,5
Εκτάσεις που καταλαμβάνουν οι οικισμοί	73,3	(2,9)	73,6	(2,9)	0,0
Άλλες εκτάσεις	77,9	(3,1)	77,5	(3,1)	0,0



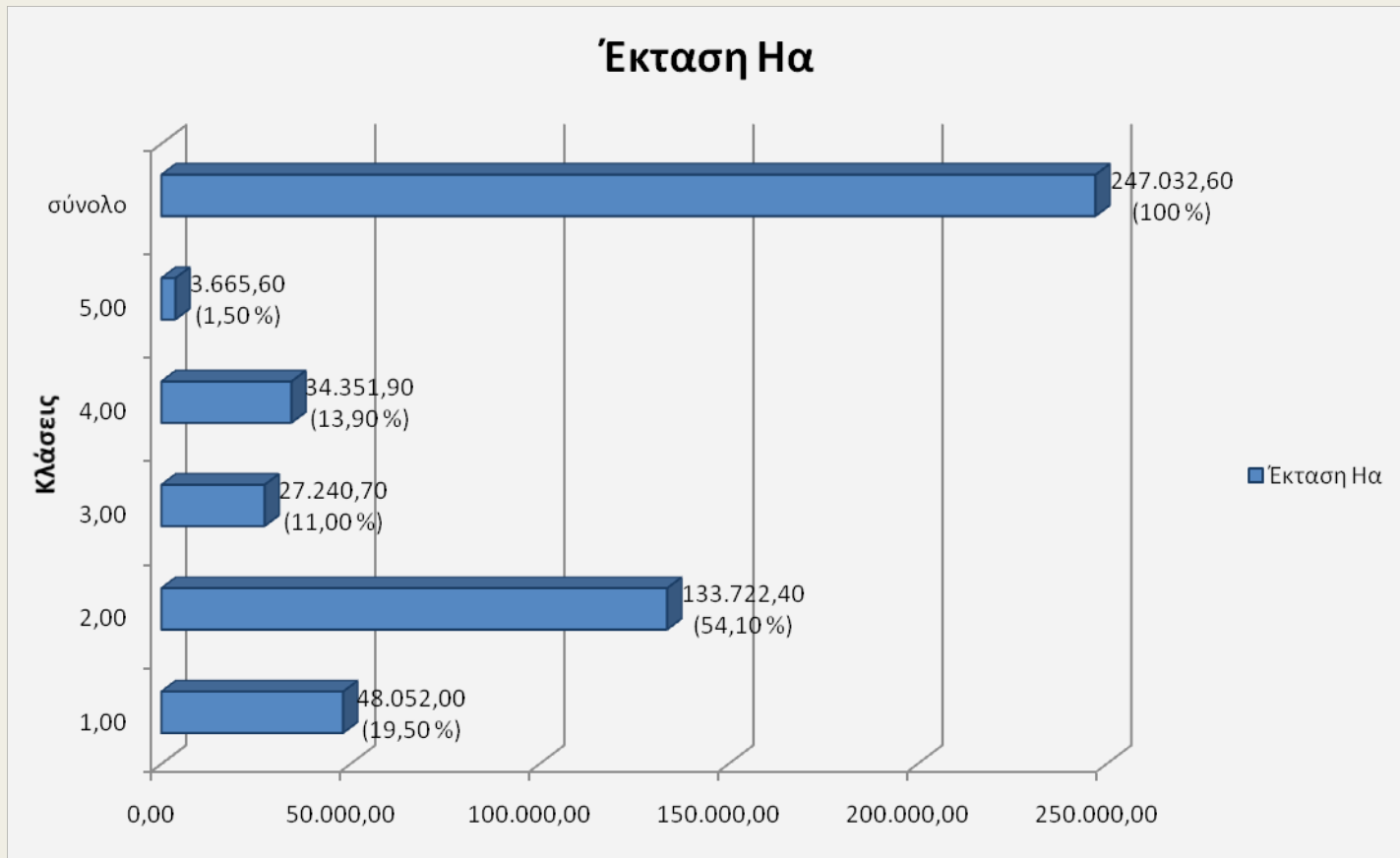
**Πίνακας 5:** Κατανομή της έκτασης του Νομού Πέλλας στις βασικές κατηγορίες αγροτικών χρήσεων γης ανάλογα με την ζώνη που βρίσκονται, σε χιλιάδες στρέμματα (οι αριθμοί στις παρενθέσεις εκφράζουν το % ποσοστό της έκτασης της κάθε κατηγορίας)

<b>Σύνολο καλλιεργούμ ενων εκτάσεων &amp; αγραναπαύσ εων</b>	<b>940,9 (100,0)</b>	<b>Βοσκότοποι κοινοτικοί ή δημοτικοί</b>	<b>363,1 (100,0)</b>	<b>Βοσκότοποι άλλοι (ιδιωτικοί κλπ)</b>	<b>382,1 (100,0)</b>	<b>Δάση</b>	<b>588,7 (100,0)</b>
<b>Πεδινή ζώνη</b>	706,2 (75,1)	<b>Πεδινή ζώνη</b>	127,2 (35,0)	<b>Πεδινή ζώνη</b>	61,0 (16,0)	<b>Πεδινή ζώνη</b>	30 (5,1)
<b>Ημιορεινή ζώνη</b>	88,7 (9,4)	<b>Ημιορεινή ζώνη</b>	53,9 (14,9)	<b>Ημιορεινή ζώνη</b>	75,5 (19,8)	<b>Ημιορειν ή ζώνη</b>	89,7 (15,2)
<b>Ορεινή ζώνη</b>	146,0 (15,5)	<b>Ορεινή ζώνη</b>	182,0 (50,1)	<b>Ορεινή ζώνη</b>	245,5 (64,2)	<b>Ορεινή ζώνη</b>	469,0 (79,7)

**Πίνακας 6:** Κατανομή των εκτάσεων του Νομού Πέλλας σε κλάσεις γαιοϊκανότητας για δασοπονία

<b>Κλάσεις</b>	<b>Έκταση (Ha)</b>	<b>%</b>
<b>1</b>	48.052,0	19,5
<b>2</b>	133.722,4	54,1
<b>3</b>	27.240,7	11,0
<b>4</b>	34.351,9	13,9
<b>5</b>	3.665,6	1,5
<b>Σύνολο</b>	<b>247.032,6</b>	<b>100,0</b>

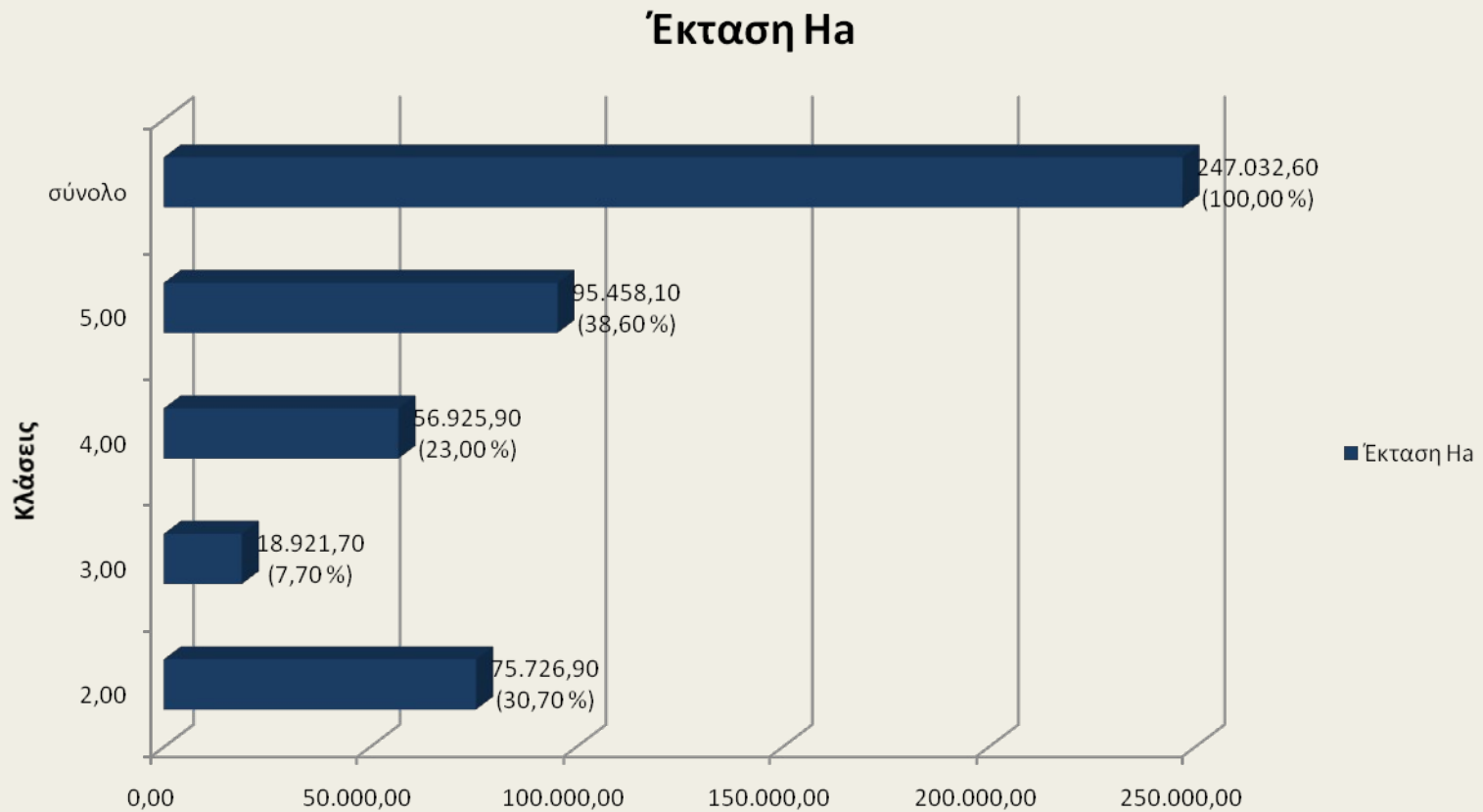
**Σχήμα 1.** Κατανομή των εκτάσεων του Νομού Πέλλας σε κλάσεις γαιοϊκανότητας για δασοπονία



**Πίνακας 7:** Κατανομή των εκτάσεων του Νομού Πέλλας σε κλάσεις γαιοϊκανότητας για γεωργία

<b>Κλάσεις</b>	<b>Έκταση (Ha)</b>	<b>%</b>
<b>1</b>	0,0	0,0
<b>2</b>	75.726,9	30,7
<b>3</b>	18.921,7	7,7
<b>4</b>	56.925,9	23,0
<b>5</b>	95.458,1	38,6
<b>Σύνολο</b>	<b>247.032,6</b>	<b>100,0</b>

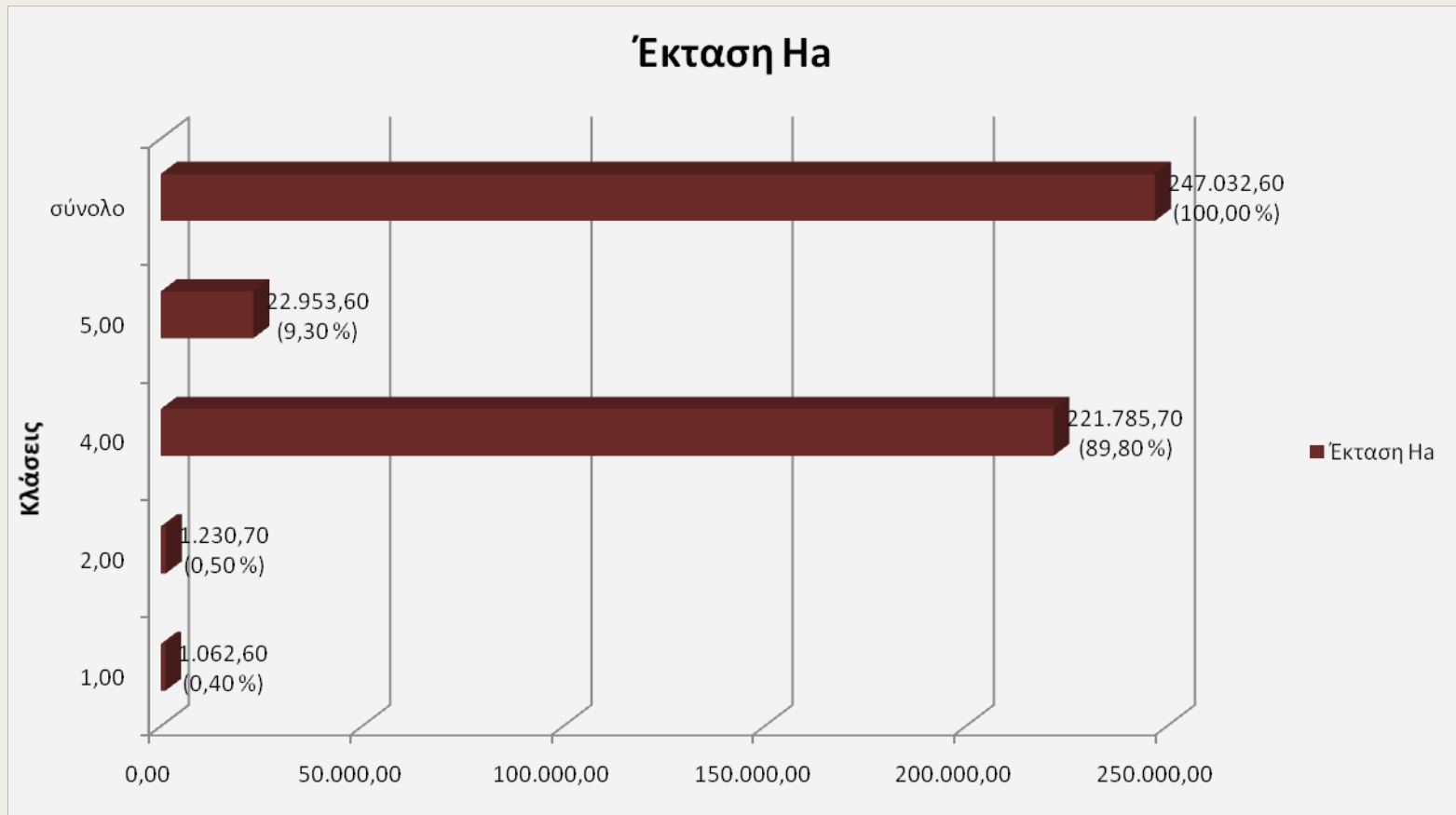
**Σχήμα 2.** Κατανομή των εκτάσεων του Νομού Πέλλας σε κλάσεις γαιοϊκανότητας για γεωργία



**Πίνακας 8:** Κατανομή των εκτάσεων του Νομού Πέλλας σε κλάσεις γαιοϊκανότητας για λιβαδοπονία

<b>Κλάσεις</b>	<b>Έκταση (Ha)</b>	<b>%</b>
<b>1</b>	1.062,6	0,4
<b>2</b>	1.230,7	0,5
<b>3</b>	0,0	0,0
<b>4</b>	221.785,7	89,8
<b>5</b>	22.953,6	9,3
<b>Σύνολο</b>	<b>247.032,6</b>	<b>100,0</b>

**Σχήμα 3.** Κατανομή των εκτάσεων του Νομού Πέλλας σε κλάσεις γαιοϊκανότητας για λιβαδοπονία

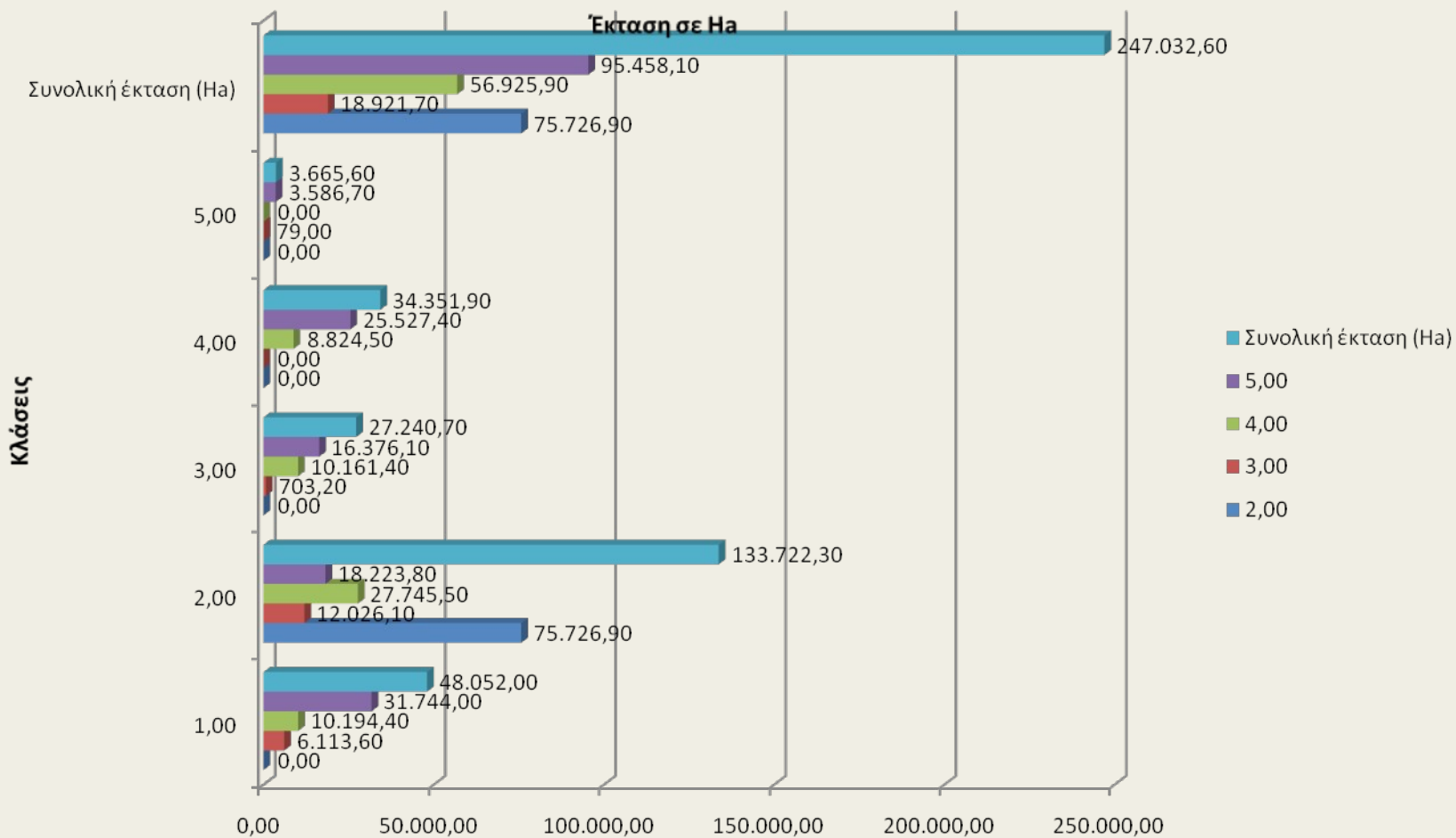


**Πίνακας 9:** Κατανομή των εκτάσεων του νομού σε κλάσεις γαιοϊκανότητας τόσο για γεωργία όσο και για δασοπονία

<b>Κλάσεις γαιοϊκανότητα ς για γεωργίας</b>	<b>Κλάσεις γαιοϊκανότητας για δασοπονία</b>					<b>Συνολική έκταση (Ha)</b>
	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	
<b>1</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	<b>0,0</b>
<b>2</b>	0,0	75.726,9	0,0	0,0	0,0	<b>75.726,7</b>
<b>3</b>	6.113,6	12.026,1	703,2	0,0	79,0	<b>18.921,7</b>
<b>4</b>	10.194,4	27.745,5	10.161,4	8.824,5	0,0	<b>56.925,9</b>
<b>5</b>	31.744,0	18.223,8	16.376,1	25.527,4	3.586,7	<b>95.458,1</b>
<b>Συνολική έκταση (Ha)</b>	<b>48.052,0</b>	<b>133.722,3</b>	<b>27.240,7</b>	<b>34.351,9</b>	<b>3.665,6</b>	<b>247.032,6</b>



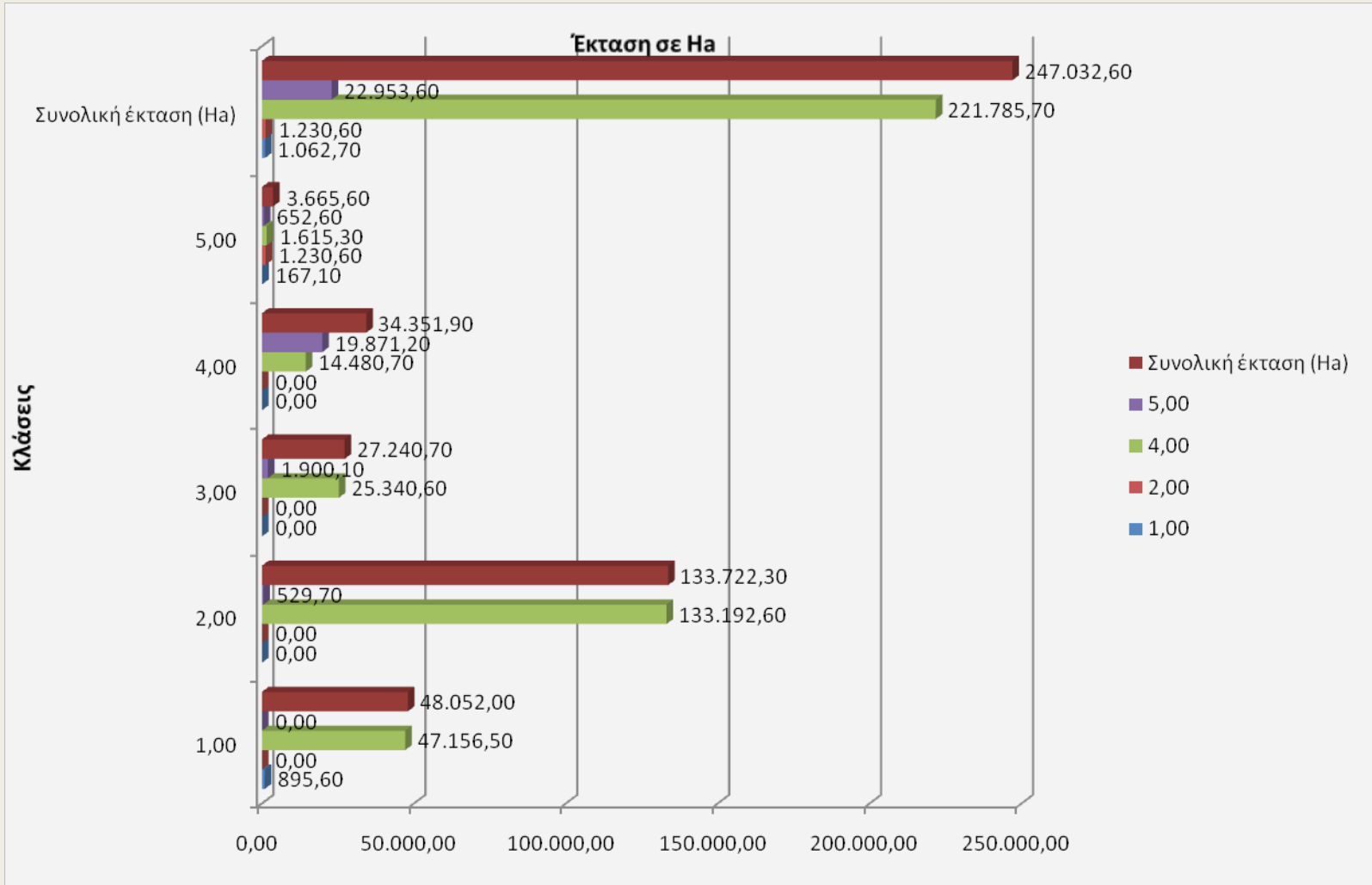
**Σχήμα 4:** Κατανομή των εκτάσεων του νομού σε κλάσεις γαιοϊκανότητας τόσο για γεωργία όσο και για δασοπονία



**Πίνακας 10:** Κατανομή των εκτάσεων του νομού σε κλάσεις γαιοϊκανότητας τόσο για δασοπονία όσο και για λιβαδοπονία

Κλάσεις γαιοϊκανότητας για δασοπονία	Κλάσεις γαιοϊκανότητας για λιβαδοπονία					Συνολική έκταση (Ha)
	1	2	3	4	5	
1	895,6	0,0	0,0	47.156,5	0,0	<b>48.052,0</b>
2	0,0	0,0	0,0	133.192,6	529,7	<b>133.722,4</b>
3	0,0	0,0	0,0	25.340,6	1.900,1	<b>27.240,7</b>
4	0,0	0,0	0,0	14.480,7	19.871,2	<b>34.351,9</b>
5	167,1	1.230,6	0,0	1.615,3	652,6	<b>3.665,6</b>
<b>Συνολική έκταση (Ha)</b>	<b>1.062,7</b>	<b>1.230,6</b>	<b>0,0</b>	<b>221.785,7</b>	<b>22.953,6</b>	<b>247.032,6</b>

**Σχήμα 5:** Κατανομή των εκτάσεων του νομού σε κλάσεις γαιοϊκανότητας τόσο για δασοπονία όσο και για λιβαδοπονία



## Συμπεράσματα

- Όπως φαίνεται από την αξιολόγηση των γαιών δεν υπάρχει τάση εγκατάλειψης των γεωργικών εκτάσεων ενώ δεν προέκυψε τεχνικά (με βάση τα οικολογικά κριτήρια) ότι μπορούν να μεταφερθούν εκτάσεις από τη γεωργία στη δασοπονία ή/και στη λιβαδοπονία.
- Επίσης, κατά την αξιολόγηση προέκυψε ότι τεχνικά μπορούν να μεταφερθούν εκτάσεις από τη λιβαδοπονία στη δασοπονία η μεταφορά, όμως, αυτή στο νομό Πέλλας συναντά σημαντικά προβλήματα.
- Στον ορεινό χώρο του νομού ο οποίος καταλαμβάνει το 1/3 περίπου των συνολικών εκτάσεων οι τρεις κύριες χρήσεις γης, δηλαδή η δασοπονία, η λιβαδοπονία και η γεωργία, ουδέποτε ήταν, ούτε είναι ακόμη και σήμερα σαφώς διακεκριμένες. Τα όρια μεταξύ τους είναι ασαφή και συνεχώς μεταβαλλόμενα.

- Αναλύοντας την ιστορική εξέλιξη της κοινωνικής δομής και των χρήσεων γης θα παρατηρήσουμε ότι το σύστημα των χρήσεων γης μέσα στο οποίο εντάσσονται το γεωργικό υποσύστημα, το λιβαδοκτηνοτροφικό υποσύστημα και το δασικό υποσύστημα έχει υποστεί σημαντικές μεταλλαγές και εξελίξεις, που σχετίζονται με τις ευρύτερες αλλαγές της οικονομίας του νομού.
- Σε γενικές γραμμές όμως, το λιβαδο-κτηνοτροφικό υποσύστημα το οποίο είναι εκτατικό, τόσο λόγω του χώρου στο οποίο λειτουργούσε και λειτουργεί , όσο και λόγω της οικονομικής σημασίας που έχει μέσα στις ευρύτερες οικονομικές συνθήκες της κάθε ιστορικής περιόδου, δεν φαίνεται να εκδηλώνει την ίδια ταχύτητα αναπροσαρμογής που έχει το γεωργικό υποσύστημα αλλά ακόμη και το δασικό υποσύστημα στις εκάστοτε οικονομικές συνθήκες.
- Ως τέτοιο παράδειγμα μπορούμε να αναφέρουμε την αύξηση του αριθμού των κοπαδιάρικων ζώων στα τέλη του 20ου αιώνα η οποία δυσκολεύει τη μεταφορά εκτάσεων από τη λιβαδοπονία στη δασοπονία

- Η ταξινόμηση και η αξιολόγηση των γαιών του νομού βασίζεται στα βιοφυσικά χαρακτηριστικά της γης.
- Όμως για την αποτελεσματικότερη και αποδοτικότερη χρήση της γης απαιτείται ένας ολοκληρωμένος σχεδιασμός των χρήσεων της, ο οποίος θα λαμβάνει υπόψη του μια ευρεία κλίμακα, τεχνικών, κοινωνικοοικονομικών και πολιτικών δεδομένων και επιπλέον συνεργασία σχεδιαστών και διαχειριστών των φυσικών πόρων, γιατί συχνά αυτοί που σχεδιάζουν την κατανομή των φυσικών πόρων δεν είναι και οι διαχειριστές τους.
- Έτσι, θα μεγιστοποιηθεί η παραγωγή αγαθών από τη γη με τη μεγαλύτερη δυνατή προστασία του περιβάλλοντος και των κοινωνικών και πολιτιστικών αξιών του νομού.

*Σας Ευχαριστώ Πολύ ...*