

Τίτλος μελέτης:

«ΑΝΑΛΥΣΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΤΑΞΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ – ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΣΗΜΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΤΤΙΚΗ ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΟΥ ΡΣΑ «ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΘΡΙΑΣΙΟΥ ΠΕΔΙΟΥ: ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΤΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΩΝ ΠΡΟΟΠΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ»

Φορέας
ανάθεσης:

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΑΘΗΝΑΣ



Ανάδοχος:

ΟΜΙΚΡΟΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΕΠΕ «ΟΜΙΚΡΟΝ ΕΠΕ»



Ομάδα Μελέτης:

Τορτοπίδης Αντώνης, Οικονομολόγος – Χωροτάκτης, Υπεύθυνος Μελέτης
Κλουτσινιώτη Ουρανία, Αρχιτέκτων, Πολεοδόμος – Χωροτάκτης,
Υπεύθυνη χωροταξικών θεμάτων
Σοϊλεμέζογλου Γεώργιος, Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός –
Συγκοινωνιολόγος, Υπεύθυνος κυκλοφοριακής υποδομής
Κατσέλης Ιωάννης, Μηχανικός Ορυκτών Πόρων – Περιβαλλοντολόγος,
Υπεύθυνος περιβαλλοντικών θεμάτων
Περλέρος Βασίλης, Γεωλόγος, Υπεύθυνος γεωλογικών θεμάτων
Φαράκλας Νικόλας, Αρχαιολόγος – Ομ. Καθηγητής Πανεπιστημίου
Κρήτης
“Β.ΔΟΜΙΤΣΟΓΛΟΥ-Σ.ΔΙΑΜΑΝΤΙΔΟΥ & Σια Ε.Ε. με δ.τ. “Δ+Δ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ
ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ”:
Δομιτσόγλου Βασιλική, Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός, ΜΔΕ
Χωροταξίας – Πολεοδομίας, Υπεύθυνη Γεωχωρικών συστημάτων
Διαμαντίδου Σωτηρία, Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός, ΜΔΕ
Χωροταξίας – Πολεοδομίας, Υπεύθυνη Γεωχωρικών συστημάτων”
Δρακοπούλου Ευσταθία, Γεωλόγος
Καλλιγιοσφύρη Αγγελική, Οικονομολόγος
Κανταρτζής Μιχάλης, Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος
Μπρούστη Γιώτα, Περιβαλλοντολόγος - Διαχείριση Υδατικών Πόρων
Παπαγεωργίου - Τορτοπίδη Νίκη, Οικονομολόγος
Τορτοπίδη Πολύμνια, Αρχιτέκτων
Τσακροπούλου Ειρήνη, Αρχιτέκτων-Πολεοδόμος

Ταυτότητα μελέτης

Το Θριάσιο Πεδίο, περιοχή στρατηγικής σημασίας για την Αττική, αποτελεί έναν από τους σημαντικότερους πόλους ανάπτυξης της Αθήνας - Αττικής, ανάμεσα στο δίκτυο των πόλων διαπεριφερειακής εμβέλειας της Περιφέρειας. Υπάγεται στην ευρύτερη χωρική ενότητα της Δυτικής Αττικής και στον πυρήνα του συναντάται η Πόλη της Ελευσίνας και οι σημαντικής έκτασης και δυναμικότητας παραγωγικοί υποδοχείς και υποδοχείς επιχειρηματικών δραστηριοτήτων Θριάσιου Πεδίου.

Η χωρική υποενοότητα Θριασίου αποτελεί την πλέον υποβαθμισμένη περιοχή της Αττικής, με σωρευμένα κοινωνικά, περιβαλλοντικά και αναπτυξιακά φαινόμενα. Καταγράφονται ιδιαίτερα η σημαντική και ανοργάνωτη συγκέντρωση και λειτουργία ρυπογόνων δραστηριοτήτων του δευτερογενή τομέα παραγωγής και ο χώρος εναπόθεσης απορριμμάτων των περιοχών Αττικής και μεγάλου τμήματος της υπόλοιπης Ελλάδας (εγγύς Πελοπόννησος, νησιά του Αργοσαρωνικού, κοντινές Κυκλάδες), δραστηριότητες οι οποίες ρυπαίνουν το έδαφος, την ατμόσφαιρα, τα υπόγεια ύδατα και το θαλάσσιο περιβάλλον του Κόλπου της Ελευσίνας.

Ταυτόχρονα, η υποενοότητα φιλοξενεί παραγωγικές δραστηριότητες εθνικής και περιφερειακής σημασίας, καθώς και πολιτιστικούς πόρους διεθνούς σημασίας. Τα υφιστάμενα και τα προγραμματισμένα εθνικά (οδικό, λιμενικό, αερολιμενικό και σιδηροδρομικό) δίκτυα υποδομής συνιστούν δίκτυα εθνικής και περιφερειακής εμβέλειας και είναι καθοριστικά για τις προοπτικές ορθολογικής χωρικής διάρθρωσής της:

- Σε περιφερειακό επίπεδο, αλλά και σε εθνικό επίπεδο, η περιοχή κατέχει ιδιαίτερα σημαντικό ρόλο στο δευτερογενή τομέα της οικονομίας και ιδιαίτερα στον τομέα των συνδυασμένων μεταφορών, του διαμετακομιστικού εμπορίου και των υπηρεσιών εφοδιαστικής αλυσίδας (Logistics), δεδομένου ότι κατέχει στρατηγική γεωγραφική θέση ως προς το εθνικό σύστημα μεταφορών.
- Στην περιοχή του Θριάσιου Πεδίου συγκεντρώνονται μεγάλες μονάδες της βαριάς βιομηχανίας της χώρας (όπως η Ελ.Πε., με δύο διυλιστήρια (Ασπρόπυργος και Ελευσίνα), η Χαλυβουργία Ελλάδος στον Ασπρόπυργο, και η Χαλυβουργική στην Ελευσίνα, τα εργοστάσια παραγωγής τσιμέντου και έτοιμων κονιαμάτων της TITAN στην Ελευσίνα, η «Τσιμέντα Χάλυψ» με εργοστάσιο τσιμέντου, λατομεία και εργοστάσιο παραγωγής μπετόν, η Ελληνικά Ναυπηγεία ΑΕ στο Σκαραμαγκά, τα Ναυπηγεία Ελευσίνας, η ΕΒΟ – ΠΥΡΚΑΛ με δύο εργοστάσια στη Μάνδρα και στην Ελευσίνα.)
- Στην περιοχή καταγράφονται γεωργικές και κτηνοτροφικές δραστηριότητες, οι οποίες συρρικνώνονται όχι μόνο λόγω της γενικής στροφής της οικονομίας προς τις υπηρεσίες αλλά και λόγω της μετατροπής της αγροτικής γης σε οικιστική ή/και βιομηχανική καθώς και της ρύπανσης του υπεδάφους της περιοχής, όπως και λιμενικές δραστηριότητες στον εμπορικό λιμένα Ελευσίνας αλλά και στις μαρίνες και στο λιμενίσκο αλιείων ιδιοκτησίας του Οργανισμού Λιμένος Ελευσίνας.

Εκτός δε των ήδη υπάρχουσών έντονων παραγωγικών δραστηριοτήτων, διαμορφώνονται προοπτικές και για νέες μεγάλες αναπτύξεις, όπως:

- το νέο εμπορευματικό κέντρο της ΓΑΙΑΟΣΕ και το μεταφορτωτικό κέντρο του ΟΣΕ συνολικής έκτασης άνω των 2.000 στρεμμάτων
- ο νέος εμπορευματικός λιμένας Ελευσίνας με πρόβλεψη προσέλκυσης φορτίων εμπορευματοκιβωτίων και κίνησης RO-RO

- το εμπορευματικό κέντρο 1.500 περίπου στρεμμάτων βορείως του αεροδρομίου Ελευσίνας που βρίσκεται σε διαδικασία πολεοδόμησης.

Εν όψει των σωρευμένων αναπτύξεων αλλά και προβλημάτων και των προοπτικών συνεχούς προσέλευσης και νέων δραστηριοτήτων, σκοπός της μελέτης χωροταξικής οργάνωσης του Θριάσιου Πεδίου είναι να τεθούν οι βάσεις για την χωροταξική οργάνωση της περιοχής, λαμβανομένων υπόψη των υφιστάμενων χρήσεων και των προοπτικών εξέλιξης της περιοχής βάσει συγκεκριμένου αναπτυξιακού σεναρίου.

Ο χωροταξικός σχεδιασμός για το Θριάσιο Πεδίο δεν μπορεί παρά να αναγνωρίσει την πραγματικότητα, τις προοπτικές και τους κινδύνους και να στοχεύσει:

- Στην ρύθμιση των υφιστάμενων δραστηριοτήτων ώστε η λειτουργία τους να είναι συμβατή με τη λειτουργία των οικιστικών συγκεντρώσεων και τις περιβαλλοντικές στοχεύσεις.
- Στον περιορισμό των αρνητικών επιπτώσεων από νέες δραστηριότητες που είναι πολύ πιθανό ότι θα προσελκυστούν στην περιοχή.
- Στη διαφύλαξη πεδίου (χωρικού και κοινωνικού) και κινήτρων για την ανάπτυξη ενδογενών δραστηριοτήτων, ως χώρου σφαιρικής εξέλιξης της τοπικής κοινωνίας. Το εκπαιδευτικό σύστημα και το σύστημα κατάρτισης στην περιοχή μπορεί να έχει αποφασιστική συμβολή προς αυτή την κατεύθυνση.
- Στην ενθάρρυνση της τοπικής επιχειρηματικότητας και της ανάπτυξης της επιχειρηματικής ικανότητας του τοπικού πληθυσμού.

Πλαίσιο, αντικείμενο και στόχοι της μελέτης

Ορισμός της περιοχής Μελέτης

Στο νέο ΡΣΑ, όπως έχει κατατεθεί στη Βουλή, στο άρθρο 8, προβλέπεται η άρθρωση του χώρου της Αττικής σε χωρικές ενότητες και υποενότητες. Έτσι η χωρική ενότητα της Δυτικής Αττικής αποτελείται από τις υποενότητες Θριασίου και Μεγαρίδας. Η χωρική υποενότητα του Θριασίου περιλαμβάνει τους Δήμους Ελευσίνας, Ασπροπύργου και Φυλής και η της Μεγαρίδας περιλαμβάνει τους Δήμους Μεγάρων, Μάνδρας-Ειδυλλίας. Ο νέος Δήμος Μάνδρας-Ειδυλλίας ενσωματώνει τους προηγούμενους Δήμους Μάνδρας, Βιλίων, Ερυθρών και Οινόης.

Το όρος Πατέρας στα δυτικά, η Πάρνηθα στα βόρεια και το όρος Αιγάλεω στα ανατολικά ορίζουν την λεκάνη του Θριασίου Πεδίου και έχουν θεσμοθετημένα τα όρια τους με τα διατάγματα των ορεινών όγκων της Αττικής. Ένα μικρότερο τμήμα των θεσμοθετημένων ορεινών όγκων εισέρχεται στην λεκάνη του Θριασίου στα ανατολικά, στην περιοχή «Τζαβερδέλλα», παράλληλα με την περιφερειακή οδό Αιγάλεω.

Τα όρια της περιοχής μελέτης ορίζονται επομένως από τα όρια των ορεινών όγκων σε συνδυασμό με την θάλασσα. Το μεγαλύτερο τμήμα του βόρειου ορίου ταυτίζεται με τον αγωγό της ΕΥΔΑΠ που φέρνει το νερό του Μόρνου στην Αττική από τα δυτικά της.

Με αυτά τα όρια έχουν γίνει και στο παρελθόν οι μελέτες που αφορούσαν τη χωρική και κλαδική ανάπτυξη στο Θριάσιο Πεδίο.¹

¹ Βλ. ΙΠΑ-ΙΟΒΕ, Σχέδιο Δράσης για τη Χωρική και Κλαδική Ανάπτυξη στο Θριάσιο πεδίο και στη Δυτική Αττική, Executive Summary, σελ.4.

Σκοπός μελέτης

Βασική επιδίωξη της μελέτης είναι να δοθεί στην περιοχή η δυνατότητα οικονομικής ανάπτυξης, με βάση την ελκυστικότητα, την ανταγωνιστικότητα και την περιβαλλοντική αειφορία και η οργάνωση των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, ώστε να αξιοποιείται πλήρως η δυναμική της περιοχής ως εμπορευματικού κόμβου, δεδομένης της σημασίας της στον ελλαδικό και το διεθνή χώρο.

Η «Μελέτη Χωροταξικής Οργάνωσης του Θριάσιου Πεδίου: Ανάδειξη των αναπτυξιακών προοπτικών και στρατηγικές παρεμβάσεις» είναι το 3ο υποέργο της πράξης «Ενέργειες και Δράσεις Σχεδιασμού, Εξειδίκευσης και Παρακολούθησης της υλοποίησης του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας (ΡΣΑ)», η οποία εντάσσεται στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Αττική 2007-2013»

Δομή και οργάνωση της μελέτης

Η μελέτη εκπονήθηκε σε δύο φάσεις:

Φάση Α:

Στάδιο 1: Αποτύπωση και αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης & των αναπτυξιακών χαρακτηριστικών

Στάδιο 2: Διερεύνηση των προοπτικών ανάπτυξης – στοχοθέτηση με διαμόρφωση εναλλακτικών σεναρίων για τις μελλοντικές εξελίξεις και επιλογές

Φάση Β: Διαμόρφωση προτάσεων – Πρόγραμμα Δράσης βάσει αξιολόγησης και επιλογής μεταξύ των εναλλακτικών σεναρίων.