

Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας



ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΠΑΡΑΚΤΙΑΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΔΥΤΙΚΟΥ ΣΑΡΩΝΙΚΟΥ

Επιστημονικός υπεύθυνος: καθ. Χ. Κοκκώσης

Εργαστήριο Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

Σκοπός και στόχος της μελέτης



- ⌘ **Βασικός σκοπός:** ο προσδιορισμός των αρχών, βασικών κατευθύνσεων και προτεραιοτήτων ανάπτυξης της παράκτιας περιοχής του Δυτικού Σαρωνικού (Κόλπος Ελευσίνας).

- ⌘ **Ειδικοί στόχοι:**
 - ☒ Η προστασία και αναβάθμιση του περιβάλλοντος στην παράκτια ζώνη,
 - ☒ Η διασφάλιση του δημόσιου και κοινόχρηστου χαρακτήρα της παράκτιας ζώνης ως περιοχής αναψυχής-δραστηριοτήτων και προστασίας του περιβάλλοντος για την ευρύτερη περιοχή,
 - ☒ Ο εξορθολογισμός των υφισταμένων χρήσεων γης.

Οριοθέτηση της παράκτιας ζώνης και χωρικές ενότητες

⌘ Η οριοθέτηση της παράκτιας ζώνης ...

- ☒ χερσαίο τμήμα: η περιοχή που εκτείνεται σε απόσταση 2 χλμ από την ακτογραμμή ή 1 χλμ βόρεια της Ε. Ο.,
- ☒ θαλάσσιο τμήμα: η περιοχή σε απόσταση 500 μ από την ακτή.

⌘ Έξι χωρικές ενότητες με βάση κοινά χαρακτηριστικά, συγκρούσεις και προοπτικές:

- ☒ Ανατολικό τμήμα Κόλπου Ελευσίνας (ακτή Ασπροπύργου - Ελευσίνας)
- ☒ Δυτικό τμήμα Κόλπου Ελευσίνας (ακτή Λουτροπύργου - Νέας Περάμου)
- ☒ Βουρκάρι - χερσόνησος Αγίας Τριάδας
- ☒ Ακτή Μεγάρων
- ☒ Ακτή Κακιάς Σκάλας
- ☒ Ακτή Κινέπτας

Χαρακτηριστικά...



- ⌘ Παρουσία μεγάλων **βιομηχανικών συγκροτημάτων** και δραστηριοτήτων **χονδρεμπορίου** στα οποία παρεμβάλλονται αρχαιολογικοί χώροι, οικιστικές περιοχές και δραστηριότητες αναψυχής.
- ⌘ Τμήματα που διατηρούνται ακόμα σχετικά άθικτα από την ανθρώπινη παρέμβαση αλλά και **περιοχές με οικολογικό ενδιαφέρον**.
- ⌘ Περιοχές **παραθεριστικής κατοικίας** που δημιουργούν διακριτούς πυρήνες με διαφορετικά κάθε φορά χαρακτηριστικά.

... Χαρακτηριστικά



- ⌘ **Γεωργική γη** που φιλοξενεί κυρίως δένδροκαλλιέργειες.
- ⌘ Περιοχές εκτός σχεδίου με έντονη **ανάμιξη μη συμβατών χρήσεων**.
- ⌘ Υποβαθμισμένο **φυσικό περιβάλλον**, το οποίο σε σημαντικό βαθμό έχει χάσει τον ιδιαίτερο χαρακτήρα του.
- ⌘ Αποσπασματική δράση μιας **πληθώρας φορέων σχεδιασμού και διαχείρισης** του χώρου της Δυτικής Αττικής.

Κύριες τάσεις στην παράκτια ζώνη ...



- ⌘ **Δυναμική ανάπτυξης** λόγω αναμενόμενης ενίσχυσης υπερτοπικού ρόλου.
- ⌘ Συνεχιζόμενη **οικιστική ανάπτυξη**.
- ⌘ **Κάμψη** σε σημαντικές παραδοσιακές βιομηχανικές δραστηριότητες.
- ⌘ Ιδιαίτερη σχέση της συγκεκριμένης παράκτιας ζώνης με την υπόλοιπη ηπειρωτική περιοχή στην οποία υπάγεται διοικητικά.
- ⌘ Η **συστηματική αποκοπή** του παράκτιου χώρου από μεγάλους άξονες μεταφορικής υποδομής χαραγμένους παράλληλα προς την ακτή.

... και προοπτικές ανάπτυξης



- ⌘ Υποστήριξη των δραστηριοτήτων του **πρωτογενή τομέα**, κυρίως δε της γεωργίας.
- ⌘ Ανάγκη εγκατάστασης / μετεγκατάστασης νέων **μεταποιητικών μονάδων χαμηλής** ή μέσης όχλησης.
- ⌘ Οι προοπτικές ανάπτυξης **χονδρεμπορίου** και άλλων υποστηρικτικών υπηρεσιών (logistics).
- ⌘ Δημιουργία πρότυπων Κέντρων (E&T, Καινοτομίας, Επιχειρηματικών, κλπ.)

Αναγκαιότητα για την ολοκληρωμένη διαχείριση

⌘ Αναγκαιότητα:

- ☒ οι έντονες συγκρούσεις και διαφορετικές χρήσεις στην παράκτια ζώνη,
- ☒ η υποβάθμιση των περιβαλλοντικών και πολιτισμικών πόρων και της ποιότητας ζωής,
- ☒ ο αποσπασματικός χαρακτήρας του σχεδιασμού και της διαχείρισης του χώρου της Δυτικής Αττικής,
- ☒ ο ιδιαίτερος ρόλος της συγκεκριμένης παράκτιας ζώνης σε επίπεδο όχι μόνο τοπικό αλλά και υπερτοπικό.

⌘ **Στόχος:** η προώθηση νέας αντίληψης που να αναγνωρίζει ότι η παράκτια ζώνη αποτελεί ένα ενιαίο σύστημα και ότι οι διάφορες ανθρώπινες χρήσεις που αναπτύσσονται είναι εξαρτώμενες μεταξύ τους και με την ποιότητα περιβάλλοντος με έμφαση στην ανάδειξη της παράκτιας ζώνης.

Γενικές κατευθύνσεις για την ολοκληρωμένη διαχείριση



- ⌘ **Χωροταξικός σχεδιασμός** ο οποίος θα εκτείνεται σε σημαντικό βάθος περιλαμβάνοντας την παράκτια ζώνη σε σχέση με την ευρύτερη περιοχή.
- ⌘ **Ενσωμάτωση των αρχών** της Ολοκληρωμένης Διαχείρισης της Παράκτιας Ζώνης στα Τοπικά Σχέδια
- ⌘ **Προτεραιότητα στις δραστηριότητες** που αποδεδειγμένα εξαρτώνται από την παράκτια ζώνη.
- ⌘ **Ελεύθερη πρόσβαση** του κοινού στο θαλάσσιο μέτωπο.
- ⌘ **Ανάπτυξη υποδομών** αναπτυξιακού χαρακτήρα κατά το δυνατόν σε μεγάλη απόσταση από την παραλία.
- ⌘ **Αξιοποίηση** του θεσμού των **Μελετών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων** και υλοποίηση των έργων σύμφωνα με τις ιδιαιτερότητες της παράκτιας ζώνης.

Εναλλακτικές μορφές ανάπτυξης για τον Δυτικό Σαρωνικό ...



- ⌘ **Σενάριο διάσπαρτης γραμμικής ανάπτυξης:** Διατήρηση σημερινών τάσεων με αποσπασματική χρησιμοποίηση του χώρου και διαρκώς αυξανόμενες πιέσεις από διαφορετικές χρήσεις με αποτέλεσμα περαιτέρω επιβάρυνση του περιβάλλοντος, συγκρούσεις χρήσεων γης με αμοιβαίες αρνητικές επιπτώσεις και απαξίωση πόρων.
- ⌘ **Σενάριο γραμμικής ανάπτυξης με έμφαση στην οικονομική ανταγωνιστικότητα:** Ενθάρρυνση ανάπτυξης βιομηχανικών και χονδρεμπορικών χρήσεων. Ο βιομηχανικός χαρακτήρας της περιοχής διατηρείται και εμπλουτίζεται. Μία σειρά από βιομηχανικές δραστηριότητες μικρότερης κλίμακας που βρίσκονται στο λεκανοπέδιο της Αττικής μεταφέρονται εδώ.

... Εναλλακτικές μορφές ανάπτυξης για τον Δυτικό Σαρωνικό



- ⌘ **Σενάριο ολοκληρωμένης αγροτικής ανάπτυξης:** Στόχος είναι η αποφυγή μεγαλύτερης επιβάρυνσης του περιβάλλοντος στο Θριάσιο και η διατήρηση της σημερινής κατάστασης στη Μεγαρίδα, η οποία θα πρέπει να παραμείνει περιοχή τροφοδοσίας της πρωτεύουσας και πνεύμονας πρασίνου για το λεκανοπέδιο.
- ⌘ **Σενάριο ισόρροπης ανάπτυξης:** Εξισορρόπηση του υπερτοπικού ρόλου της περιοχής με την εξασφάλιση της ποιότητας του περιβάλλοντος και των συνθηκών ζωής των κατοίκων της. Οι μελλοντικές παρεμβάσεις οδεύουν ουσιαστικά προς την κατεύθυνση της αναβάθμισης του περιβάλλοντος.

Γενικές προτάσεις για την παράκτια περιοχή του Δυτικού Σαρωνικού

- ⌘ **Αποφυγή/ αποθάρρυνση εντατικοποίησης** των χρήσεων στην παράκτια ζώνη,
- ⌘ **Διασφάλιση**, κατά το δυνατό, **της πρόσβασης** και του κοινόχρηστου χαρακτήρα της παράκτιας ζώνης,
- ⌘ **Διαφύλαξη του φυσικού χαρακτήρα** της ακτογραμμής (Νέα Πέραμος - Κινέττα),
- ⌘ **Διασφάλιση λειτουργικών διασυνδέσεων** με την ενδοχώρα,
- ⌘ **Παρακολούθηση της ποιότητας** του ατμοσφαιρικού και υδάτινου περιβάλλοντος,
- ⌘ Οργάνωση χρήσεων γης,
- ⌘ **Αναβάθμιση ποιότητας** θαλάσσιου περιβάλλοντος.

Προτάσεις ανά χωρική ενότητα ...

⌘ Ανατολικό τμήμα κόλπου Ελευσίνας:

- ☒ ανάπλαση θαλασσίου μετώπου και διασφάλιση κοινόχρηστων χώρων,
- ☒ αναβάθμιση περιβάλλοντος, προστασία οικοσυστημάτων, διασφάλιση περιοχών αστικού πρασίνου,
- ☒ ανάδειξη πολιτισμικής κληρονομιάς,
- ☒ ενίσχυση τοπικής οικονομίας μέσω φιλοξενίας μη οχλουσών δραστηριοτήτων και μικρής κλίμακας επιχειρήσεων.

⌘ Ακτή Λουτροπύργου - Νέας Περάμου:

- ☒ υλοποίηση προγραμμάτων αναβάθμισης και προστασίας περιβάλλοντος,
- ☒ αποθάρρυνση εγκατάστασης οχλουσών δραστηριοτήτων,
- ☒ ενίσχυση τοπικής οικονομίας μέσω στήριξης πρωτογενή τομέα.

Προτάσεις ανά χωρική ενότητα ...



⌘ Βουρκάρι - Αγία Τριάδα:

- ☒ ανάδειξη και προστασία οικοσυστημάτων,
- ☒ αναβάθμιση παραθεριστικού χαρακτήρα,
- ☒ προστασία και διατήρηση δενδροκαλλιεργειών,
- ☒ ενίσχυση τοπικής οικονομίας μέσω στήριξης πρωτογενή τομέα.

⌘ Ακτή Μεγάρων:

- ☒ αναβάθμιση ρόλου της πόλης ως δυτική πύλη του Λεκανοπεδίου,
- ☒ διατήρηση αγροτικού χαρακτήρα,
- ☒ ενίσχυση τοπικής οικονομίας με την επιλεκτική ανάπτυξης δραστηριοτήτων του δευτερογενή και τριτογενή τομέα,
- ☒ διατήρηση - ενίσχυση χαρακτήρα αναψυχής.

Προτάσεις ανά χωρική ενότητα



⌘ Ακτή Κακιάς Σκάλας:

- ☒ αναβάθμιση αλλοιωμένου από έργα υποδομής τοπίου φυσικού κάλλους,
- ☒ ανάδειξη ως τουριστικού πόρου,
- ☒ σύνδεση τουριστικών κυκλωμάτων Πελοποννήσου - Αττικής.

⌘ Ακτή Κινέπτας:

- ☒ διατήρηση παραθεριστικού χαρακτήρα,
- ☒ προστασία περιβάλλοντος,
- ☒ ορθολογική οργάνωση υφιστάμενων χρήσεων.

Παρεμβάσεις ...



⌘ Ζώνες Οργανωμένων Δραστηριοτήτων

☒ **O_Υ**: Υδατοκαλλιέργειες,

☒ **O_Γ**: Γεωργική δραστηριότητα,

☒ **O_Α**: Πόλοι αναψυχής,

☒ **O_Ε**: Τεχνολογία - Έρευνα - Επιχειρηματική Δραστηριότητα.

⌘ Αναπλάσεις

☒ **A_Π**: Παραλιακό μέτωπο - πράσινο - αναψυχή,

☒ **A_Ο**: Ενίσχυση οικονομικών δραστηριοτήτων με έμφαση στην απασχόληση και στην επιχειρηματικότητα,

☒ **A_Β**: Ανάπλαση βιομηχανικής περιοχής.

... Παρεμβάσεις



⌘ Προστασία περιβάλλοντος

☒ Π_Θ: Αποκατάσταση θαλάσσιου περιβάλλοντος,

☒ Π_Ε: Προστασία και αναβάθμιση περιοχών ιδιαίτερου ενδιαφέροντος,

☒ Π_Τ: Προστασία και αναβάθμιση τοπίου,

☒ Π_Π: Προστασία πολιτιστικής κληρονομιάς.

⌘ Αναμόρφωση θεσμικού πλαισίου