

Χωρικός Σχεδιασμός

Η θέση και ο ρόλος των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) και των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) στο Χωρικό Σχεδιασμό

Στον ελλαδικό χώρο ο όρος χωροταξία αποτέλεσε για πολλές δεκαετίες μία έννοια δίχως περιεχόμενο και μία επιστήμη χωρίς εφαρμογή, γεγονός που εξηγεί κατά πολύ την άναρχη οικιστική ανάπτυξη των αστικών και περιαστικών περιοχών, τη διάσπαρτη και ανεξέλεγκτη ίδρυση των παραγωγικών δραστηριοτήτων στον αγροτικό χώρο και την καταπάτηση των δασικών εκτάσεων.

Σήμερα όμως ο όρος αυτός έχει γίνει ευρύτερα γνωστός και αποδεκτός όχι μόνο στους επιστημονικούς κύκλους αλλά και τις τοπικές κοινωνίες. Την τελευταία 15ετία περίπου άρχισε με αργό ρυθμό η υλοποίηση σχεδίων και προγραμμάτων που αφορούν τη χωροταξία ώστε να ελεγχθεί ο τρόπος και ο ρυθμός της ανάπτυξης με κύριο σκοπό την προστασία του περιβάλλοντος.

Από τις αρχές της δεκαετίας του '90 ξεκίνησαν οι πρώτες ενέργειες εφαρμογής του χωροταξικού σχεδιασμού, με την εκπόνηση των Ειδικών Χωροταξικών Μελετών για τον καθορισμό των περίφημων Ζ.Ο.Ε. Οι Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου θέσπισαν όρους και περιορισμούς στις χρήσεις γης, τη δόμηση και την κατάτμηση της γης, σε περιοχές γύρω από εγκεκριμένα σχέδια πόλης ή όρια οικισμών, με στόχο την αντιμετώπιση της υποβάθμισης του περιβάλλοντος από την άναρχη και συνεχή δόμηση κυρίως σε περιοχές με ιδιαίτερα φυσικά, πολιτιστικά και κοινωνικό-οικονομικά χαρακτηριστικά. Δυστυχώς τόσο ο καθορισμός όσο και οι όροι των ΖΟΕ που εγκρίθηκαν με τα αντίστοιχα Προεδρικά Διατάγματα είναι σε πολλές περιπτώσεις προβληματικοί, καθώς παρουσιάζουν λάθη στις οριοθετήσεις, μη τήρηση αποστάσεων από δίκτυα υποδομής κ.α. και με τη θεσμοθέτησή τους δεν διευκόλυναν την καλή λειτουργική οργάνωση των περιοχών και δεν μετρίασαν την εικόνα της αναρχίας που επικρατεί στις χρήσεις γης και στη δόμηση.

Προς τα τέλη της ίδιας δεκαετίας ακολούθησαν οι εκπονήσεις μελετών για την οργάνωση του χωροταξικού σχεδιασμού σε περιφερειακό επίπεδο. Τα Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης που καταρτίστηκαν για κάθε περιφέρεια της χώρας ολοκληρώθηκαν και εγκρίθηκαν κατά τα έτη 2003 και 2004. Οι κατευθύνσεις όμως που δόθηκαν μέσα από τα ΠΠΧΣΑΑ ήταν αρκετά γενικές και όχι άμεσα εφαρμόσιμες, διότι η διοικητική οργάνωση της χώρας περιελάμβανε μέχρι πρότινος ακόμη δύο κατώτερα επίπεδα διοίκησης, τις Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις και τους Δήμους με τις Κοινότητες.

Στο σημείο αυτό εισάγεται ο όρος Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο ή όπως έχει επικρατήσει να λέγεται ΓΠΣ. Ο όρος αυτός καθιερώθηκε αρκετά νωρίτερα με τον πρώτο οικιστικό νόμο 1337/83 βάσει του οποίου όλοι οι οικισμοί με πληθυσμό άνω των 2.000 κατοίκων αποκτούσαν εγκεκριμένο όριο ΓΠΣ.

Με τα σχέδια αυτά προσδιορίστηκαν οι πυκνοδομημένες περιοχές και καθορίστηκαν τόσο οι προς πολεοδόμηση εκτάσεις όσο και η χωροθέτηση των απαιτούμενων αστικών, βιομηχανικών και λοιπών χρήσεων.

Η αλλαγή όμως στους ΟΤΑ Α΄ βαθμού βάσει του προγράμματος Καποδίστρια, δημιούργησε νέα διοικητικά σύνολα τα οποία απέκτησαν τα εξής χαρακτηριστικά:

1. Οι προ της διοικητικής μεταρρύθμισης υφιστάμενοι Δήμοι συνενώθηκαν με όμορες Κοινότητες δημιουργώντας έναν νέο Δήμο με έδρα τον οικισμό, συνήθως αστικού χαρακτήρα, του αρχικού δήμου.
2. Σε αμιγώς αγροτικές και ορεινές περιοχές, δύο ή περισσότερες Κοινότητες συνενώθηκαν δημιουργώντας ένα Δήμο με έδρα συνήθως τον μεγαλύτερο πληθυσμιακά οικισμό.

Έτσι οι νέες διοικητικές ενότητες που προέκυψαν στερούνταν ενός οργανωμένου σχεδίου καθώς τα ΓΠΣ είχαν εφαρμοστεί σε μικρότερη κλίμακα. Η ανάγκη για την σταδιακή ανάδειξη και οργάνωση του μη αστικού χώρου, την συνοχή και την ανασυγκρότηση του αστικού και περιαστικού χώρου προβλέφθηκε μέσα από το Ν.2508/97 περί βιώσιμης οικιστικής ανάπτυξης πόλεων και οικισμών.

Ο νόμος αυτός θέσπισε 3 εργαλεία εφαρμογής του σχεδιασμού του αστικού, περιαστικού και μη αστικού χώρου με κριτήριο την πληθυσμιακή πυκνότητα. Έτσι για την οικιστική οργάνωση, την προστασία του περιβάλλοντος και τη γενικότερη ανάπτυξη των ευρύτερων περιοχών των αστικών συγκροτημάτων Αθήνας και Θεσσαλονίκης καθώς και της Πάτρας, του Ηρακλείου Κρήτης, της Λάρισας, του Βόλου, της Καβάλας και των Ιωαννίνων, καταρτίζονται και εγκρίνονται ρυθμιστικά σχέδια και προγράμματα προστασίας του περιβάλλοντος. Για τους υπόλοιπους δήμους στους οποίους υφίσταται τουλάχιστον ένας οικισμός με πληθυσμό άνω των 2.000 κατοίκων εκπονείται Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο στα διοικητικά όρια των νέων δήμων.

Έτσι το ΓΠΣ περιλαμβάνει πλέον όχι μόνο αστικές και περιαστικές περιοχές αλλά όλους τους οικισμούς που ανήκουν διοικητικά στο νέο δήμο καθώς και την αγροτική ή δασική, πεδινή, ημιορεινή ή ορεινή περιοχή του δήμου. Με άλλα λόγια το ΓΠΣ αποκτά μία σαφή χωροταξική διάσταση από την αντίστοιχη πολεοδομική που κατείχε, καθώς ξεφεύγει από τα στενά όρια του οικισμού και περικλείει πλέον όλη την εδαφική περιφέρεια του δήμου.

Η άποψη αυτή ενισχύεται από το τρίτο εργαλείο εφαρμογής του σχεδιασμού, το Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.). Ως ανοικτή πόλη νοείται ένα σύνολο γειτονικών οικισμών του μη αστικού χώρου, καθένας από τους οποίους έχει πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους, σύμφωνα με την εκάστοτε τελευταία απογραφή. Το ΣΧΟΟΑΠ εκπονείται και εγκρίνεται στα διοικητικά όρια των νέων δήμων και ουσιαστικά πρόκειται για ΓΠΣ που εφαρμόζεται σε περιοχές όπου δεν υφίσταται οικισμός άνω των 2.000 κατοίκων.

Ο χωροταξικός χαρακτήρας των ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ είναι ακόμη πιο εμφανής και αδιαμφισβήτητος μέσα από τον χαρτογραφική απεικόνιση της εκάστοτε περιοχής μελέτης, η οποία αποτυπώνεται σε κλίμακα 1:25.000 για το σύνολο του δήμου και σε 1:5.000 για τους οικισμούς. Στα επίπεδα αυτά ο σχεδιασμός έχει βασικό στόχο τον καθορισμό ζωνών περιβαλλοντικής προστασίας, πολιτιστικού ενδιαφέροντος, τουριστικής και οικιστικής ανάπτυξης κλπ. δηλαδή την κατανομή εδαφών και τακτοποίηση των χρήσεων γης στο χώρο.

Ακολούθως οι πολεοδομικές μελέτες είναι ουσιαστικά το μέσο υλοποίησης των προτάσεων των ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ κυρίως στον αστικό χώρο.

Επομένως το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο αποτελεί ένα χωροταξικό σχέδιο το οποίο περιλαμβάνει και την πολεοδομική οργάνωση των οικισμών αλλά σε ένα μακροσκοπικό επίπεδο σε ότι αφορά κυρίως τις χρήσεις γης, τις υποδομές και τις λειτουργίες τους.

Συνοψίζοντας τα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ του Ν.2508/97, αφορούν στη ρύθμιση των πόλεων και των οικισμών της χώρας, αλλά σε αντίθεση με τα ισχύοντα στον Ν.1337/83, καλύπτουν μια διευρυμένη γεωγραφική περιοχή η οποία κατά κανόνα, συμπίπτει με τα όρια της νέας πρωτοβάθμιας τοπικής αυτοδιοίκησης (νέου Δήμου). Ειδικότερα τα ΣΧΟΟΑΠ, τα οποία αποτελούν νέο εργαλείο σχεδιασμού του Ν.2508/97, είναι τα ΓΠΣ του μη αστικού χώρου, εφ' όσον οι αντίστοιχοι οικισμοί είναι όλοι μικρότεροι των 2000 κατοίκων. Τα ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ αποτελούν την εξειδίκευση του Γενικού Χωροταξικού Σχεδίου, των Ειδικών Χωροταξικών Σχεδίων καθώς και των Χωροταξικών Σχεδίων της Περιφέρειας στο επίπεδο του δήμου.

Η αναγκαιότητα των ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ είναι ξεκάθαρη καθώς η μη υλοποίησή τους ισοδυναμεί με διακοπή στην αλληλουχία των βαθμίδων εφαρμογής του χωροταξικού σχεδιασμού, αφήνοντας ανεξέλεγκτη την ανάπτυξη και γενικότερα την ανθρώπινη επέμβαση στο χώρο.

*Για τη Μόνιμη Επιτροπή Χωροταξίας
Και Δομημένου Περιβάλλοντος
Η Επιμελήτρια*

